

# 联发集团有限公司公司债券半年度报告 (2022 年)

2022 年 08 月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”。

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、发行人、联发集团	指	联发集团有限公司
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《联发集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》《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）募集说明书》
董事会	指	本公司董事会
公司章程	指	《联发集团有限公司章程》
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
中银证券	指	中银国际证券股份有限公司
债券受托管理人	指	中银证券
审计机构	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合信用	指	联合资信评估股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
阶段性担保	指	房地产企业按照房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。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
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日

报告期	指	2022 年半年报
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、千元、万元、亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

中文名称	联发集团有限公司
中文简称	联发集团
外文名称（如有）	LIANFA GROUP CO., LTD.
外文名称缩写（如有）	无
法定代表人	赵胜华
注册资本（万元）	210,000
实缴资本（万元）	210,000
注册地址	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号
办公地址	福建省厦门市湖里区湖里大道 31 号
邮政编码	361006
公司网址（如有）	www.xudc.com
电子信箱	info@xudc.com

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	李鹏
职位	财务总监
联系地址	厦门市湖里区湖里大道 31 号
电话	0592-5691050
传真	0592-5652050
电子信箱	lp@xudc.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：厦门建发股份有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：厦门市国资委

#### (二) 控股股东、实际控制人的变更情况

##### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

##### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2022 年 02 月 08 日	谢永志	就任	董事
2022 年 02 月 08 日	李明	离任	董事

新就任人员情况

适用 不适用

谢永志，男，1969 年 7 月出生，本科学历，高级经济师。曾任厦门联发（集团）房地产有限公司副总经理、南昌世贸公寓开发有限公司总经理、南昌联发置业有限公司总经理、联发集团有限公司总经理助理。现任公司董事、副总经理。

### 五、公司独立性情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面能够保证独立性，并保持自主经营能力。

#### 1、业务方面

公司具有独立完整的房地产开发与经营体系，在土地储备、工程施工、材料采购、项目销售等环节具有业务独立性及自主经营能力，独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

## 2、人员方面

公司董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职。公司在人员管理和使用方面独立于实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。

## 3、资产方面

公司与实际控制人在资产所有权方面产权关系明确，资产独立登记、建账、核算和管理。公司不存在资产、资金被实际控制人占用而损害公司利益的情况。

## 4、机构方面

公司拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。公司的机构与控股股东或实际控制人完全分且独立运作，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形，具有良好的机构独立性。

## 5、财务方面

公司设有独立的财务部门，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度（包括预算管理、资金管理、固定资产管理、税务管理、担保管理和资产减值等）；公司独立做出财务决策和安排，独立核算；开设有独立的银行账户，依法单独纳税；公司财务机构负责人和财务人员由公司独立聘用和管理。

## 六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

## 七、公司业务及经营情况

### （一）公司业务情况

公司是以房地产和物业租赁为核心业务的大型房地产运营商，同时参与、投资核心业务相关上下游配套产业。房地产开发业务产品以住宅为主，辅以商业店面、写字楼等多种物业，主要用于出售，部分自持出租；物业租赁业务围绕持有物业的升级、改造、运营管理进行开展。

公司已连续 15 年荣登中国房地产百强企业榜单，位列“2022 中国房地产百强企业”第 33 位。公司深耕现有区域，并扩大城市布局，优化组织管控体系，实施高质量营销，取得良好效益水平，房地产业务规模、效益创历史新高。

面对 2022 年更加多变的市场环境，公司将立足于此前打下的良好基础，持续以前瞻性的视野、应时的策略、奋进向上的精神，力争在产品、服务、体系、规模和业态上实现更多发展和突破。

## （二） 公司业务发展目标

随着房地产行业集中度的不断提升以及行业发展格局的进一步分化，公司将提高企业自身现金流管控能力和融资能力，以“产品+服务”的联动模式驱动增长，做到营销、产品和服务三位一体，提升产品品牌形象，精细化管理，坚持以资金安全和利润为优先导向，在同行业竞争中取得优势。

## （三） 报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于房地产开发业务板块，占比 80.57%，为本公司主要经营业务。

## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司信用类债券基本信息

债券简称	19 联发 01
债券代码	155600
债券名称	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)
发行日	2019 年 08 月 09 日
起息日	2019 年 08 月 13 日
最近回售日	2022 年 08 月 13 日
到期日	2024 年 08 月 13 日
债券余额(亿元)	15
票面利率(%)	3.74
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中银国际证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内,调整票面利率选择权未届行权期限。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	报告期内,回售选择权未届行权期限。

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 联发 02
债券代码	155601
债券名称	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)
发行日	2019 年 08 月 09 日
起息日	2019 年 08 月 13 日
最近回售日	
到期日	2024 年 08 月 13 日
债券余额(亿元)	15
票面利率(%)	4.15
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中银国际证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中银国际证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 联发 01
债券代码	149214
债券名称	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)
发行日	2020 年 08 月 21 日
起息日	2021 年 08 月 25 日

最近回售日	2023 年 08 月 25 日
到期日	2025 年 08 月 25 日
债券余额 (亿元)	20
票面利率 (%)	3.88
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中银国际证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中银国际证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内, 票面利率选择权未届行权期限。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内, 回售选择权未届行权期限。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 联发集 MTN001
债券代码	102101793. IB
债券名称	联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
发行日	2021 年 09 月 01 日
起息日	2021 年 09 月 03 日
最近回售日	2024 年 09 月 03 日
到期日	2028 年 09 月 03 日
债券余额 (亿元)	9
票面利率 (%)	3.75
还本付息方式	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
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 联发集 MTN002
债券代码	102101940. IB
债券名称	联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
发行日	2021 年 09 月 22 日
起息日	2021 年 09 月 24 日
最近回售日	2024 年 09 月 24 日
到期日	2027 年 09 月 24 日
债券余额 (亿元)	4.3
票面利率 (%)	3.79
还本付息方式	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
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中国建设银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国建设银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 联发集 MTN003
债券代码	102002210. IB
债券名称	联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
发行日	2020 年 11 月 25 日
起息日	2020 年 11 月 27 日

最近回售日	
到期日	2023 年 11 月 27 日
债券余额 (亿元)	9
票面利率 (%)	4.5
还本付息方式	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
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 联发 PPN002
债券代码	031900640. IB
债券名称	联发集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
发行日	2019 年 08 月 22 日
起息日	2019 年 08 月 26 日
最近回售日	
到期日	2022 年 08 月 26 日
债券余额 (亿元)	3
票面利率 (%)	4.99
还本付息方式	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
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中国建设银行股份有限公司, 厦门银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国建设银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 联发 PPN003
债券代码	031900866. IB
债券名称	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
发行日	2019 年 11 月 27 日
起息日	2019 年 11 月 29 日
最近回售日	
到期日	2022 年 11 月 29 日
债券余额 (亿元)	10
票面利率 (%)	4.78
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司，中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 联发 PPN001
债券代码	032000299. IB
债券名称	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
发行日	2020 年 03 月 25 日
起息日	2020 年 03 月 27 日

最近回售日	
到期日	2023 年 03 月 27 日
债券余额 (亿元)	17
票面利率 (%)	4.1
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 联发集 MTN001
债券代码	102002052. IB
债券名称	联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
发行日	2020 年 10 月 29 日
起息日	2020 年 11 月 02 日
最近回售日	
到期日	2023 年 11 月 02 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.99
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	不适用

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 联发集 MTN002
债券代码	102002156. IB
债券名称	联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
发行日	2020 年 11 月 13 日
起息日	2020 年 11 月 17 日
最近回售日	
到期日	2023 年 11 月 17 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	4.37
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 联发集 MTN001
债券代码	102280357. IB
债券名称	联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
发行日	2022 年 02 月 23 日
起息日	2022 年 02 月 25 日

最近回售日	2025 年 02 月 25 日
到期日	2029 年 02 月 25 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.6
还本付息方式	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。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国农业银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业银行股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内, 票面利率选择权未届行权期限。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内, 票面利率选择权未届行权期限。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	未触发
适用的交易机制	其他
	询价交易

是否存在终止上市风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	19 联发 01
债券代码	155600
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	偿还公司债券
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用，本期债券募集资金用于偿还公司债券
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19 联发 02
债券代码	155601
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	偿还公司债券
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常

项目的进展情况及运营效益	不适用，本期债券募集资金用于偿还公司债券
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 联发 01
债券代码	149214
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	偿还公司债券
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	正常
项目的进展情况及运营效益	不适用，本期债券募集资金用于偿还公司债券
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

### 三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### （一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

#### （二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

## 五、增信措施情况

适用 不适用

债券简称	19 联发 01
债券代码	155600
增信措施类型	信用担保
增信主体	关联方
增信主体名称	厦门建发集团有限公司
增信措施执行情况	由厦门建发集团有限公司提供担保
增信措施现状及变化情况	正常担保
增信措施变更情况	不适用

债券简称	19 联发 02
债券代码	155601
增信措施类型	信用担保
增信主体	关联方
增信主体名称	厦门建发集团有限公司
增信措施执行情况	由厦门建发集团有限公司提供担保
增信措施现状及变化情况	正常担保
增信措施变更情况	不适用

债券简称	20 联发 01
债券代码	149214
增信措施类型	信用担保
增信主体	关联方
增信主体名称	厦门建发集团有限公司
增信措施执行情况	由厦门建发集团有限公司提供担保
增信措施现状及变化情况	正常担保
增信措施变更情况	不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

#### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

#### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

#### 四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

#### 五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 2,722,050.05 万元，占报告期末净资产比例 86.33%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	76,289.73	2.42%
存货	2,508,386.31	79.56%
投资性房地产	115,630.21	3.67%
固定资产	1,193.69	0.04%
长期股权投资	20,550.11	0.65%

#### 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

#### 七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 232,981 万元，占上年末公司净资产比例为 7.39%，未超过 10%。

## 八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 3,545,542.63 万元，同比变动 23.19%，未超过 30%。

## 九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 58,346.86 万元，占报告期末净资产比例为 1.85%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 58,346.86 万元，占报告期末净资产比例为 1.85%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节 创新债券特别事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

## 第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	15,197,939,867.57	18,021,166,076.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	12,584,994.31	12,129,742.39
衍生金融资产		
应收票据		22,084,324.27
应收账款	455,978,821.63	530,589,211.71
应收款项融资		
预付款项	836,638,556.3	1,087,836,612.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,288,325,453.45	11,284,565,424.92

其中：应收利息		
应收股利		13,230,469.21
买入返售金融资产		
存货	83,420,297,857.62	83,396,044,612.8
合同资产	45,378,782.04	262,233,700.3
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	521,660,874.29	5,660,874.29
其他流动资产	3,916,512,462.87	3,396,443,359.04
流动资产合计	118,695,317,670.08	118,018,753,938.34
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	121,000,000	567,000,000
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,184,432,360.94	3,173,564,203.78
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	399,303,382.93	478,658,031.93
投资性房地产	5,063,525,929.22	4,985,837,823.88
固定资产	190,029,710.42	192,275,889.7
在建工程	108,294,940.39	93,461,204.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	166,911,874.17	175,944,122.77
无形资产	13,831,488.49	13,637,162.41

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	76,824,715.42
递延所得税资产	1,688,604,330.95	1,472,434,432.88
其他非流动资产	412,156,039.76	341,698,867.39
非流动资产合计	11,479,643,964.35	11,629,908,479.09
资产总计	130,174,961,634.43	129,648,662,417.43
流动负债：		
短期借款	329,885,969.44	831,529,511.64
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	14,351,348.7	4,661,638.01
应付账款	4,197,951,516.04	6,671,031,554.62
预收款项	24,376,707.03	13,321,218.23
合同负债	44,576,712,705.6	38,879,688,016.04
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	40,909,536.69	170,174,683.66
应交税费	1,456,288,456.86	1,700,702,093.58
其他应付款	7,640,461,167.42	8,391,703,772.81

其中：应付利息		
应付股利	318,000,000	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,394,985,419.41	5,429,151,320.06
其他流动负债	3,867,493,895.16	3,363,591,731.94
流动负债合计	70,543,416,722.35	65,455,555,540.59
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,834,141,559.22	18,516,975,240.62
应付债券	9,013,231,290.3	10,208,148,583.1
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	134,737,640.07	140,866,076.93
长期应付款	786,555,378.76	2,186,681,739.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	41,480,844.92	42,703,374.3
递延所得税负债	791,075,072.84	782,297,700.47
其他非流动负债	500,000,000	500,000,000
非流动负债合计	28,101,221,786.11	32,377,672,715.25
负债合计	98,644,638,508.46	97,833,228,255.84
所有者权益：		

实收资本（或股本）	2,100,000,000	2,100,000,000
其他权益工具	781,000,000	781,000,000
其中：优先股		
永续债	781,000,000	781,000,000
资本公积	33,055,668.09	25,883,439.77
减：库存股		
其他综合收益	360,586,891.75	360,832,247.21
专项储备		
盈余公积	1,063,521,531.45	1,084,549,887.34
一般风险准备		
未分配利润	8,206,782,723.84	8,151,676,246.78
归属于母公司所有者权益合计	12,544,946,815.13	12,503,941,821.1
少数股东权益	18,985,376,310.84	19,311,492,340.49
所有者权益合计	31,530,323,125.97	31,815,434,161.59
负债和所有者权益总计	130,174,961,634.43	129,648,662,417.43

法定代表人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,292,285,258.71	4,302,458,152.92
交易性金融资产	9,684,701.01	9,405,775.21
衍生金融资产		
应收票据	0	22,038,805.55

应收账款	14,759,649.57	15,360,460.95
应收款项融资		
预付款项	6,562,229.73	3,356,172.69
其他应收款	28,648,983,921.17	28,373,741,790.08
其中：应收利息		
应收股利	0	13,230,469.21
存货	0	0
合同资产	45,378,782.04	262,233,700.3
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	521,660,874.29	5,660,874.29
其他流动资产	6,696,215.98	
流动资产合计	31,546,011,632.5	32,994,255,731.99
非流动资产：		
债权投资	121,000,000	567,000,000
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,612,479,348.24	7,588,495,702.9
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	395,625,756.72	479,580,405.72
投资性房地产	1,693,824,583.51	1,679,646,000
固定资产	22,402,156.53	21,187,939.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	1,888,969.78	1,888,969.78
无形资产	4,869,267.62	3,785,637.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	35,292,509.04	38,875,900.82
递延所得税资产	76,491,469.21	13,216,838.96
其他非流动资产	822,811,346	868,452,266.63
非流动资产合计	10,786,685,406.65	11,262,129,661.3
资产总计	42,332,697,039.15	44,256,385,393.29
流动负债：		
短期借款	1,000,000	301,560,547.95
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	252,425,446.88	360,490,061.45
预收款项	16,153,076.24	6,468,544.82
合同负债	309,192.25	0
应付职工薪酬	638,731.05	27,397,698.77
应交税费	62,394,844.96	461,833,615.44
其他应付款	15,488,430,938.19	16,823,048,730.74
其中：应付利息		
应付股利	318,000,000	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,891,931,009.91	1,666,985,752

其他流动负债	27,827.3	
流动负债合计	20,713,311,066.78	19,647,784,951.17
非流动负债：		
长期借款	1,085,000,000	1,022,000,000
应付债券	9,013,231,290.3	10,208,148,583.1
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,021,646.27	1,021,646.27
长期应付款	771,927,151.8	2,171,852,319.88
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	21,058,986.3	21,058,986.3
递延所得税负债	336,924,813.39	336,924,813.39
其他非流动负债	500,000,000	500,000,000
非流动负债合计	11,729,163,888.06	14,261,006,348.94
负债合计	32,442,474,954.84	33,908,791,300.11
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,100,000,000	2,100,000,000
其他权益工具	781,000,000	781,000,000
其中：优先股		
永续债	781,000,000	781,000,000
资本公积	35,775,187.23	41,516,142.87
减：库存股		
其他综合收益	19,130.12	356,874.2

专项储备		
盈余公积	1,050,000,000	1,050,000,000
未分配利润	5,923,427,766.96	6,374,721,076.11
所有者权益合计	9,890,222,084.31	10,347,594,093.18
负债和所有者权益总计	42,332,697,039.15	44,256,385,393.29

### （三）合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	10,288,471,938.23	10,004,488,286.93
其中：营业收入	10,288,471,938.23	10,004,488,286.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,882,647,405.95	9,701,326,613.46
其中：营业成本	9,325,128,624.75	9,031,422,054.46
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	58,614,083.58	141,564,933.87
销售费用	379,666,530	427,893,763.87

管理费用	38,319,704.69	25,676,146.32
研发费用	4,468,669.67	6,289,473.82
财务费用	76,449,793.26	68,480,241.12
其中：利息费用	215,990,997.22	146,923,590.27
利息收入	149,324,957.36	95,213,460.29
加：其他收益	10,067,792.54	8,432,143.66
投资收益（损失以“-”号填列）	147,211,173.16	477,079,522.88
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		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-11,347,254.09	-21,382,768.05
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,320,913.4	2,324,933.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11,947,273.71	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-643.65	-16,825.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	557,381,960.55	769,598,679.46
加：营业外收入	7,748,950.9	5,465,456.45
减：营业外支出	3,819,696.11	1,384,378.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	561,311,215.34	773,679,757.23
减：所得税费用	148,480,949.62	220,496,591.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	412,830,265.72	553,183,165.92
（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	553,183,165.92
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	394,723,906.23	479,794,420.8
2. 少数股东损益	18,106,359.49	73,388,745.12
六、其他综合收益的税后净额	-131,808.4	2,350,634.63
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-245,355.46	852,246.66
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-245,355.46	852,246.66
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-337,744.07	-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
7. 其他		
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	555,533,800.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	394,478,550.77	480,646,667.46
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		

## (二) 稀释每股收益

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：赵胜华 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：柯俊斌

## (四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	64,839,755.63	404,343,552.85
减：营业成本	8,259,714.91	326,522,372.72
税金及附加	15,172,549.36	14,403,355.28
销售费用	36,433,798.06	28,698,103.63
管理费用	26,969,909.03	21,277,768.92
研发费用	0	0
财务费用	310,139,253.49	321,190,101.11
其中：利息费用	362,547,257.68	351,534,164.02
利息收入	59,820,511.82	42,277,762.87
加：其他收益	691,821.36	24,303.71
投资收益（损失以“-”号填列）	163,917,239.24	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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		123,100.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,026.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-167,526,408.62	103,176,669.71
加：营业外收入	26,965.89	600,222.7
减：营业外支出	52,553.3	272,910.9
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-167,551,996.03	103,503,981.51
减：所得税费用	-55,876,116.05	-8,161,090.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-111,675,879.98	111,665,071.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-111,675,879.98	111,665,071.65
（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	-337,744.08	-268,217.75
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-337,744.08	-268,217.75
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-337,744.08	-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		
7. 其他		

六、综合收益总额	-112,013,624.06	111,396,853.9
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	17,246,554,200	20,518,321,200
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	848,078,300	182,961,900
收到其他与经营活动有关的现金	990,962,224.84	140,146,218.64
经营活动现金流入小计	19,085,594,724.84	20,841,429,318.64
购买商品、接受劳务支付的现金	12,208,556,697.02	21,806,098,200
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	562,733,262.87	566,752,868.18
支付的各项税费	2,078,277,400	1,995,741,399.4
支付其他与经营活动有关的现金	2,099,053,307.94	1,276,381,671.25
经营活动现金流出小计	16,948,620,667.83	25,644,974,138.83
经营活动产生的现金流量净额	2,136,974,057.01	-4,803,544,820.19
<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	95,968,911.5
取得投资收益收到的现金	71,377,131.02	430,470,214.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	593,769.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	380,650,000	845,515,423.39
投资活动现金流入小计	565,008,370.8	1,372,548,319.68
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	55,064,918.36
投资支付的现金	7,500,000	0
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	847,268,300	3,736,854,514.22
投资活动现金流出小计	930,076,600	3,791,919,432.58
投资活动产生的现金流量净额	-365,068,229.2	-2,419,371,112.9
<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	4,062,199,500

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,321,818,640	4,062,199,500
取得借款收到的现金	4,116,491,000	14,647,212,300
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0
筹资活动现金流入小计	5,438,309,640	18,709,411,800
偿还债务支付的现金	6,101,444,600	8,152,904,130.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	786,252,000	756,725,100
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	43,695,930.16
支付其他与筹资活动有关的现金	3,462,810,000	38,573,169.19
筹资活动现金流出小计	10,350,506,600	8,948,202,400
筹资活动产生的现金流量净额	-4,912,196,960	9,761,209,400
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-3,140,291,132.19	2,538,293,466.91
加：期初现金及现金等价物余额	17,575,333,743.09	11,061,037,820.83
六、期末现金及现金等价物余额	14,435,042,610.9	13,599,331,287.74

#### （六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	298,435,047.17	456,827,048.04
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	25,285,894,857.47	77,824,434,301.84
经营活动现金流入小计	25,584,329,904.64	78,281,261,349.88
购买商品、接受劳务支付的现金	105,754,654.75	566,506,601.87
支付给职工以及为职工支付的现金	50,638,441.54	51,147,728.31
支付的各项税费	430,533,423.02	120,969,555.28

支付其他与经营活动有关的现金	27,100,962,046.08	75,430,528,880.08
经营活动现金流出小计	27,687,888,565.39	76,169,152,765.54
经营活动产生的现金流量净额	-2,103,558,660.75	2,112,108,584.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	113,006,185.6	162,669,030.76
取得投资收益收到的现金	71,211,051.03	401,291,687
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	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流入小计	184,285,736.63	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	29,909,186.84	19,140,902.15
投资支付的现金	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	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流出小计	30,225,811.98	1,069,328,227.99
投资活动产生的现金流量净额	154,059,924.65	-505,367,510.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	585,000,000	1,800,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	3,830,451,072	0
筹资活动现金流入小计	4,415,451,072	1,800,000,000
偿还债务支付的现金	350,000,800	1,510,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	262,409,882.11	307,389,466.41
支付其他与筹资活动有关的现金	3,863,709,548	48,392,010.73
筹资活动现金流出小计	4,476,120,230.11	1,865,781,477.14

筹资活动产生的现金流量净额	-60,669,158.11	-65,781,477.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	-2,010,167,894.21	1,540,959,596.97
加：期初现金及现金等价物余额	4,302,453,152.92	1,750,836,580.75
六、期末现金及现金等价物余额	2,292,285,258.71	3,291,796,177.72

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第八节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件
3	按照境内外其它监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度/半年度报告、年度/半年度财务信息

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	联发集团有限公司
具体地址	厦门市湖里区湖里大道 31 号
查阅网站	www.szse.cn

(本页无正文，为《联发集团有限公司公司债券半年度报告(2022 年)》盖章页)



## 附件一、担保人财务报表

## 合并资产负债表

编制单位：厦门联发集团有限公司 2022年6月30日 单位：元

资产	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	45,984,525,136.95
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	2,822,883,623.26	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	7,583,067,295.93
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	26,800,655,417.29	20,101,370,954.11
流动资产合计	718,967,201,573.58	584,410,762,697.55	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	216,862,637.77
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			负债合计	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	94,428,054,067.52	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
资产总计	821,521,478,960.97	678,838,816,765.07	负债和所有者权益总计	821,521,478,960.97	678,838,816,765.07

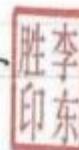
法定代表人：

黄文



主管会计工作负责人：

李东



会计机构负责人：

李默



## 合并利润表

编制单位：厦门联发集团有限公司 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：



*[Handwritten signature]*

主管会计工作负责人：



*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

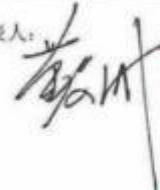


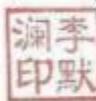
*[Handwritten signature]*

### 合并现金流量表

编制单位：联发集团有限公司 2022年6月 会企03表  
单位：元

项目/说明	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	9,773,961,012.58
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

	本期金额											少数股东权益	所有者权益合计	
	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
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	6,790,000,000.00	74,021,099,719.95		3,385,311,964.43		810,979,202.98		2,649,666,661.79		8,031,442.55	23,006,243,992.46	61,431,928,981.26	112,327,363,770.22	173,959,292,151.58
二、本年年初余额	6,790,000,000.00	74,021,099,719.95		3,385,311,964.43		810,979,202.98		2,649,666,661.79		8,031,442.55	23,006,243,992.46	61,431,928,981.26	112,327,363,770.22	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		-408,494,215.55		99,553,392.10					-281,225,413.89	6,864,394,281.42	20,841,753,872.13	27,626,159,382.98
（一）综合收益总额						99,553,392.10						791,600,926.38	2,840,362,289.74	3,581,993,182.12
（二）所有者投入和减少资本		7,644,524,528.32		-408,494,215.55								7,066,074,312.77	15,107,257,267.59	26,801,905,189.20
1.所有者投入资本														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额		7,644,524,528.32												
4.其他				-408,494,215.55										
（三）专项储备增加/减少														
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/股东的分配														
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														
4.5.其他综合收益结转留存收益														
5.其他														
四、本年年末余额	6,790,000,000.00	74,021,099,719.95		2,976,817,748.88		910,532,595.08		2,649,666,661.79		8,031,442.55	22,725,018,578.57	68,296,323,262.72	133,169,117,642.35	201,615,442,115.53

单位负责人：

黄洲



主管会计工作负责人：

李东



会计机构负责人：

李默



**合并所有者权益变动表(续)**  
2022年6月

金额单位:人民币元

	上期金额												所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益			
	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	
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	6,750,000,000.00		25,518,146,471.84		3,129,425,988.80		928,891,199.85		2,372,501,765.87		8,631,442.55	18,722,278,273.36	57,225,884,229.27	62,302,668,245.64	119,528,752,466.91
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,724,252.22	-3,724,252.22	-41,895,303.69	-46,895,513.61
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	6,750,000,000.00		25,518,146,471.84		3,129,425,988.80		928,891,199.85		2,372,501,765.87		8,631,442.55	18,718,564,021.84	57,222,159,968.95	62,260,768,941.95	119,511,856,953.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-265,276,801.99		32,257,624.95		-43,540,860.84		-		-4,948,661,322.41	4,228,052,084.53	20,691,899,625.50	24,779,951,728.03	24,779,951,728.03
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-43,540,860.84	-	-	-	-4,948,661,322.41	4,627,311,961.49	1,772,651,340.49	6,444,978,321.88	6,444,978,321.88
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-265,276,801.99	-	32,257,624.95	-	-	-	-	-	-64,528.78	-271,521,693.81	17,471,484,788.40	17,237,901,092.36	17,237,901,092.36
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,911,484,788.40	11,911,484,788.40	11,911,484,788.40
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-265,276,801.99	-	32,257,624.95	-	-	-	-	-	-	-261,226,801.99	5,200,000,000.00	5,214,723,198.01	5,214,723,198.01
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	12,257,624.95	-	-	-	-	-	-	-64,528.78	12,257,624.95	12,257,624.95	12,257,624.95
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-425,687,411.12	-425,687,411.12	1,262,759,166.41	1,157,072,281.69
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,625,632,342.94	1,625,632,342.94	1,625,632,342.94
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-425,687,411.12	-425,687,411.12	-466,568,077.01	-466,568,077.01
(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		25,912,869,669.85		3,161,683,613.75		885,350,339.01		2,372,501,765.87		8,631,442.55	22,262,162,343.47	61,450,212,893.48	62,761,168,579.08	144,237,188,623.53

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：联发集团有限公司

2022年6月30日

会计报表

单位：元

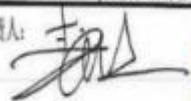
	2022年6月30日	2021年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	7,582,614,804.29	1,785,217,458.02	短期借款	2,000,000,000.00	
交易性金融资产	2,200,000,000.00	1,210,437,680.98	交易性金融负债	-	
衍生金融资产	-		衍生金融负债	-	
应收票据			应付票据		
应收账款	43,889.89	36,000.00	应付账款	39,727,946.73	41,059,371.47
预付款项	30,745.01	2,464,520.05	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	47,437,651.17		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
长期待摊费用	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	3,191,277,502.22	4,444,180,652.48
			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：

  
黄文

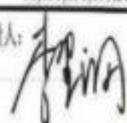


主管会计工作负责人：





会计机构负责人：





## 母公司利润表

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	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：

黄文洲



李胜



李默澜



### 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

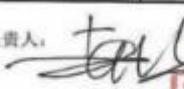
会企03表  
单位：元

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

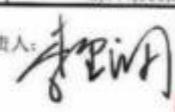
法定代表人：



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：厦门联发集团有限公司  
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		2,742,959,231.54		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、本年年初余额	6,750,000,000.00		24,021,099,716.93		2,742,959,231.54		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、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）			7,644,524,528.32		148,253,488.30		-34,493,567.78			-1,232,903,331.26	6,505,481,097.58	6,505,481,097.58
（一）综合收益总额							-34,493,567.78					
（二）所有者投入和减少资本			7,644,524,528.32		148,253,488.30						7,792,778,016.62	7,792,778,016.62
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：法定盈余公积												
任意盈余公积												
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		2,891,213,219.84		719,978,362.03		2,618,865,895.41	3,191,277,322.22	47,437,659,624.75	47,437,659,624.75

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

金额单位：人民币元

	上期金额												
	归属于母公司所有者权益												
	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	合计	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		2,451,237,486.63		476,279,388.96		2,341,708,998.69		3,997,390,795.29	41,212,464,862.41	41,212,464,862.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,702,693.40	-4,702,693.40	-4,702,693.40
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	6,750,000,000.00		25,318,146,471.84		2,451,237,486.63		476,279,388.96		2,341,708,998.69		3,992,688,101.89	41,207,766,654.01	41,207,766,654.01
三、本年年末变动金额 (减少以“-”号填列)			-865,276,800.99		-48,312,848.25		-55,176,677.89		-		881,472,422.42	484,791,844.39	484,791,844.39
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-33,176,677.89	-	-	-	1,076,418,422.42	1,076,241,744.53	1,076,241,744.53
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-865,276,800.99	-	-48,312,848.25	-	-	-	-	-	-	-373,349,654.24	-373,349,654.24
1. 所有者投入资本	-	-	-865,276,800.99	-	-48,312,848.25	-	-	-	-	-	-	-373,349,654.24	-373,349,654.24
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-47,866,433.25	-	-	-	-	-	-	-47,866,433.25	-47,866,433.25
(三) 专项储备增加和减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-478,939,018.19	-478,939,018.19	-478,939,018.19
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者权益分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-478,939,018.19	-478,939,018.19	-478,939,018.19
(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		25,012,869,670.85		2,302,924,638.38		421,102,711.07		2,341,708,998.69		4,074,120,524.31	41,692,556,332.39	41,692,556,332.39

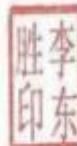
法定代表人：





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约成本、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记入商品房成本。

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。固定资产仅在与其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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日度财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日度财务报表附注

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。

旅游集团三级子公司共有 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”）持有厦门建德投资合伙企业（有限合伙）、厦门建球投资合伙企业（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、厦门湖里溢恒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、沧叁（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、莆田至盛装饰工程有限公司、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、莆田盛启装饰工程有限公司、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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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。

**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、泗洪建槐清洁能源有限公司、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、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、莆田利兆嘉建筑装修工程有限公司、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、北京朝艺装修工程有限公司、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.IHOLDINGSLIMITED、C&DNEWHOLDINGSLIMITED。

#### ⑥建发旅游下属子公司

厦门悦华餐饮管理有限公司。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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
成都润兆房地产开发有限公司(含成都兆悦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
成都润兆房地产开发有限公司(含成都兆悦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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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”)。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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：					

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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				

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
合计		11,616,766,264.47		16.84	11,616,766.26

## (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
合计	453,680,452,535.92	3,405,765,993.12	450,274,686,542.80

(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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-碧龙院	2020 年	2022-2023 年	22.10	1,927,843,625.52	1,760,333,572.04	-	1,927,843,625.52
北京-团和府	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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·麓山缙悦	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·三叠嶺园	2021 年	2024 年	27.65	2,299,079,677.10	2,228,578,333.38	—	2,299,079,677.10
福州·养云	2021 年	2024 年	7.62	637,836,045.60	575,468,072.36	—	637,836,045.60
福州·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·建发国际汇城	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	2,981,517,396.93	—	3,026,522,484.14
福州·君澜府	2021 年	2023 年	22.00	1,978,478,483.45	1,895,507,048.43	—	1,978,478,483.45
福州·樾云	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·紫云	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·禧品公馆	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·悦珑园	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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-春天湖	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-春棠雅庭	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-桐庐大悦府	2020 年	2022 年	23.77	2,002,114,390.02	1,701,586,301.31	—	2,002,114,390.02
杭州-桐庐悦悦	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-滨湖听湖	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-璟和府	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-建发福平里院	2019 年	2021 年-2022 年	22.65	425,647,313.18	392,995,281.10	10,170,791.95	415,476,521.23
建瓯-鱼里云庐	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-璟和府	2021 年	2024 年	35.19	2,218,873,402.78	2,139,374,184.05	—	2,218,873,402.78
江阴-天玺湾	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	—	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·建发代建项目	待定	待定	待定	400.00	1,568,649.94	—	400.00
柳州·晋龙府	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·雷埠项目一期	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·藏珑大地	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·璟和府	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·云锦观山府	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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-联发珑境	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
南宁-建阳和鸣小区	2020 年	2022 年	8.25	664,073,132.39	666,499,849.75	—	664,073,132.39
南宁-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-鸿曜园	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-澄云	2022 年	2025 年	45.28	1,502,318,513.23	—	—	1,502,318,513.23
宁波-鸿云府	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-时代瑞城	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-天行凌云	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-鸣华府	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-警龙府	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-康景湾	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-鲤城锦院	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-石狮央著	2020 年	2023 年	10.48	867,375,458.53	767,133,043.47	—	867,375,458.53
厦门-厦门长滩 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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-海沧堤后西地块	待定	待定	0.00	960,000,000.00	—	—	960,000,000.00
厦门-湾里	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-耀明长湾	2021 年	2024 年	51.35	5,038,199,579.94	4,790,800,804.30	—	5,038,199,579.94
厦门-锦云	2020 年	2024 年	44.72	4,278,246,746.02	4,155,652,162.53	—	4,278,246,746.02
厦门-燕里云庐	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-五缘溪月	2022 年	2024 年	31.34	2,509,833,548.25	—	—	2,509,833,548.25
厦门-五缘溪月	2021 年	2024 年	60.91	5,933,579,966.27	5,704,891,866.41	—	5,933,579,966.27
厦门-五缘湾里	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-祥云	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-锦华府	2021 年	2023 年	31.49	2,857,986,817.98	2,809,012,304.97	—	2,857,986,817.98
厦门-锦澜	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-锦溪府	2021 年	2023 年	6.41	394,400,544.72	333,848,574.32	—	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-棠溪	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-文澜府	2021 年	2024 年	41.40	3,725,183,887.87	3,610,336,829.45	—	3,725,183,887.87
宿迁-管理湾	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-鸡鸣和玺	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-荣颂庭院	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
福州-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-金羽湾	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-文澜府	2021 年	2023 年	10.22	773,193,001.03	655,062,050.02	—	773,193,001.03
莆田-望湖府	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
漳州-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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-建发央著	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-君澜西湖北区	2021 年	2023 年	8.70	670,732,842.79	617,317,359.92	—	670,732,842.79
漳州-君澜西湖南区	2021 年	2023 年	4.74	312,754,518.17	312,109,559.43	—	312,754,518.17
漳州-联发君悦壹号	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-漳浦南溪映月	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-欧洲观澜	2022 年	2025 年	23.31	1,131,864,058.78	—	—	1,131,864,058.78
长沙-欧洲和玺	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
长春-建发山湖院	2020 年	2023 年	8.25	375,615,594.43	317,166,925.08	—	375,615,594.43
长春-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-建发央玺	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-建发锦城湾洲	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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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-泰园一期	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-红梨东方 3 号	2018 年	47,788,395.64	—	16,775,136.57	31,013,259.07	—
鄂州-红梨东方 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-建发榕翠湾	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-雍禧华府	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	103,752,551.39	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-慈山郡	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-藏珑五墅	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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
建发·建发玺院	2020 年	20,132,451.34	—	20,132,451.34	—	—
建发·建发呈平里院	2021 年	170,654,170.21	—	79,553,814.76	91,100,355.45	—
建发·建发央著	2019 年-2020 年	20,475,112.92	1,953,973.67	—	22,429,086.59	—
建发·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·建发滨郡	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·柳雅府	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·建发首府	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·君悦朝阳	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·御锦园	2020 年-2021 年	82,557,831.76	—	11,498,504.75	71,059,327.01	—

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·联发峰境	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·荔丰嘉园	2014年	25,465,543.69	—	—	25,465,543.69	14,994,417.98
南宁·建发悦府	2019年	3,415,266.95	—	451,812.84	2,963,454.11	—
宁德·建发天行玺院	2021年	19,946,414.13	—	5,828,680.52	13,217,733.61	—
莆田·建发央著	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·君领悦溪	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·碧龙府	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·世茂云间	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·中流天成	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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·建发名苑	2021 年-2022 年	7,039,043.80	—	1,114,204.69	5,924,839.11	—
上海·欣悦湾	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·锦悦轩	2021 年	256,961,398.11	—	22,692,330.33	234,269,067.78	—
苏州·春江泊月	2021 年	3,732,454.49	55,909,625.98	—	61,642,080.47	—
苏州·锦翠湾	2017 年-2020 年	189,422,691.15	—	3,349,910.77	186,072,780.38	—
苏州·建发泖岸	2018 年-2019 年	2,446,857.16	594,623.45	—	3,041,480.61	—
苏州·锦棠雅庭	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·中澳天成	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·滨海琴瑟一期	2011 年	531,855.96	26.37	—	531,882.33	194,922.39
天津·滨海琴瑟二期	2013 年	4,485,735.50	—	28.58	4,485,706.92	1,940,886.57
天津·滨海琴瑟三期	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	1,382,330.03
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

## 厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	3,742,123.75
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
永嘉·世外稻村	2019 年-2023 年	171,585,192.55	—	25,545,472.62	146,039,719.93	—
张家港·澳誉	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	—
漳州·建发玺院	2021 年-2024 年	31,064,283.29	—	15,106,651.43	15,957,631.86	—
漳州·千山御园	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·龙海璞玺	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·云菁南湖印	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	—
长沙·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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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**

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

(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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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				

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转回	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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	-5,673,446.86	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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
社龙人寿保险有限公司	50,150,866.44	-	-	-32,157,814.35	-41,197,835.19	-	-	-	-	469,785,216.90	-
建发宁晋时代新能源科技(福建)有限责任公司		1,500,000.00	-	-138,872.31	-	-	-	-	-	1,361,127.69	
二、联营企业	26,232,363,548.85	3,061,761,580.00	65,944,155.19	64,262,345.88	-15,916,304.91	-5,673,486.86	154,648,134.20	-	-4,026,673.95	29,111,986,639.63	284,000.00
厦门航空有限公司	5,964,405,895.65	-	-	-513,921,326.71	528,944.84	-	-	-	-	5,451,012,813.78	-
厦门国际信托有限公司	587,491,814.15	-	-	31,735,604.29	-21,537.39	362.04	14,731,392.49	-	-	604,478,951.60	-
厦门国际银行股份有限公司	2,408,937,617.66	-	-	92,993,770.40	-14,717,267.68	-	63,329,746.30	-	-4,026,673.95	2,419,877,690.13	-
厦门迅致电子股份有限公司	180,383,851.16	-	-	22,682,379.09	16,328.01	-	18,912,358.40	-	-	184,170,199.66	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	-
厦门建发长泰股权投资合伙企业(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壹号合伙企业(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	-	-	5,838,346.29	-	-	-	-	-	26,746,471.12	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
厦门建发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)	8,000,385.33	18,100,000.00	-	-43,771.64	-	-	-	-	-	26,056,593.69	-
厦门建发投资管理有限公司	3,608,328.71	-	-	-	-	-	-	-	-	3,608,328.71	-
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贰号合伙企业(有限合伙)	170,442,283.99	-	-	-79,367.84	-	-	-	-	-	170,362,916.15	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	-
天津天士建发生物科技发展合伙企业(有限合伙)	253,681.45	-	-	-	-	-	-	-	-	253,681.45	-
南通建发尚晟投资基金合伙企业(有限合伙)	-	10,000,000.00	-	-33,943.75	-	-	-	-	-	9,966,056.25	-
厦门湖里益佰康复医疗中心有限公司	-	1,500,000.00	-	-319,918.36	-	-	-	-	-	1,180,081.64	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	24,960,838.00	-	-	-498,418.86	-	-	-	-	-	24,462,419.14	-
厦门建发国际旅行社集团有限公司	31,831,336.94	-	-	-3,311,053.86	-	-	-	-	-	28,520,283.08	-
平潭建发股份有限公司	505,827,728.39	-	-	-	-	-	-	-	-	505,827,728.39	-
福州市海丝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	868,773,657.58	-	-	25,600,394.47	-5,346,930.41	-	-	-	-	889,027,121.64	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			
四川永丰源科技股份有限公司	376,345,139.74	-	-	76,964,034.06	-	-	-	-	-	-	453,209,463.80	-
厦门现代码头有限公司	172,542,538.99	-	-	8,185,415.51	-	67,106.76	13,125,000.00	-	-	-	167,670,061.26	-
厦门紫金航运投资发展有限公司	179,182,917.39	-	-	-2,342,904.57	4,368,801.79	-	-	-	-	-	181,208,814.61	-
厦门满航航运有限公司	2,238,877.69	-	2,485,343.22	246,463.53	-	-	-	-	-	-	-	-
中电建国际租赁服务有限公司(福建)有限公司	9,073,564.92	-	-	237,739.07	-	-	-	-	-	-	9,311,303.99	-
厦合航空物流有限公司	273,545,000.31	-	-	-4,633,347.46	-	-	-	-	-	-	268,911,652.85	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	1,600,298.52	-	-	-299.13	-	-	-	-	-	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	-
和昌通(厦门)信息科技有限公司	3,505,166.02	-	-	-	-	-	-	-	-	3,505,166.02	-
建发(厦门)品牌设计有限公司	129,800.00	-	131,766.36	1,966.36	-	-	-	-	-	-	-
厦门网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	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
华福数字文化技术研究院(厦门)有限公司	1,675,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,675,000.00	-
联发(上海)电子商务有限公司	5,837,040.45	-	-	-	-	-	-	-	-	5,837,040.45	-
厦门福达源供应链管理有限公司	39,713,375.97	-	-	-	-	-	-	-	-	39,713,375.97	-
中宣实业(上海)有限公司	6,665,857.28	-	-	1,669,869.29	-	-	-	-	-	8,335,826.57	-
时代智慧科技(福建)有限公司	-	13,333,000.00	-	-44,994.90	-	-	-	-	-	13,248,005.10	-
厦门建禾油船有限公司	-	12,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000.00	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
厦门建发鑫筑贸易有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294,000.00
福州台湾腾房地产开发有限公司	195,495,605.44	-	-	21,352,684.34	-	-	-	-	-	215,848,289.78	-
杭州银祥房地产开发有限公司	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	16,647,117.12	-	-	15,591,586.19	-	-	-	-	-	31,238,703.31	-
浙江融捷房地产开发有限公司	265,275,885.62	-	-	-15,839.17	-	-	-	-	-	265,260,046.45	-
龙台利家房地产开发有限公司	161,200,726.32	-	-	472,956.26	-	-	-	-	-	161,673,682.58	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			
两千壹佰贰拾贰 产开发有限公司	61,977,147.02	-	-	-142,044.90	-	-	22,500,000.00	-	-	-	39,335,102.12	-
上海众承房地开 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	20,084,657.30	-	-	-5.60	-	-	-	-	-	-	20,084,651.70	-
南京嘉联房地产开 发有限公司	72,178,585.62	-	-	-1,854,630.92	-	-	-	-	-	-	70,323,954.70	-
厦门利通中泰房地 产有限公司	66,778,628.29	-	-	1,015,083.36	-	-	-	-	-	-	67,793,711.65	-
张家港众合房地产 开发有限公司	18,223,407.98	-	-	-342,308.09	-	-	-	-	-	-	17,881,099.89	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
南京建发置业有限公司	247,911,838.15	-	-	-3,423,621.25	-	-	-	-	-	244,487,416.90	-
南京宏远置业有限公司	339,720,647.18	-	-	1,859.71	-	-	-	-	-	339,721,726.89	-
武汉高悦城房地产开发有限公司	369,889.43	-	-	-3,248,469.41	-	-	-	-	-	368,420.02	-
厦门益武置业有限公司	251,342,965.95	-	-	3,418,679.43	-	-	-	-	-	254,753,645.38	-
武夷山嘉恒房地产开发有限公司	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	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
长沙美茂置业有限公司	873,255,710.06	-	-	31,048,230.33	-	-	-	-	-	904,303,940.39	-
无锡泰合置业有限公司	621,780,147.36	-	-	7,320,380.85	-	-	-	-	-	629,100,528.21	-
中文(长沙)置业有限公司	179,673,983.81	-	-	22,912,553.74	-	-	-	-	-	202,586,537.55	-
长沙麓茂企业管理有限公司	267,660,524.65	-	-	-251,068.28	-	-	-	-	-	266,609,456.37	-
长沙天海昌企业管理有限公司	606,834,785.27	-	-	105,027,573.99	-	-	-	-	-	711,862,359.26	-
厦门美特置业有限公司	278,901,805.79	-	-	134,100,020.98	-	-	-	-	-	413,001,826.77	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			
上海豫泰房地产开发有限公司	627,470,799.95	-	-	731,515.54	-	-	-	-	-	-	628,202,315.49	-
张家港天和置业服务有限公司	762,659.65	-	-	85,068.30	-	-	-	-	-	-	847,727.95	-
福州泰投世家园物业管理有限公司	1,017,313.06	-	-	-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	-
杭州景汀商务咨询有限公司	73,079,876.28	-	-	-401,656.07	-	-	-	-	-	-	72,678,220.21	-
长沙麓景房地产开发有限公司	583,152,324.24	-	-	-7,967,657.27	-	-	-	-	-	-	575,184,666.97	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
苏州嘉城发向地产开发有限公司	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	-	-	-3,057,082.52	-	-	-	-	-	220,180,483.14	-
莆田亮秀置业有限公司	191,319,844.53	-	-	-1,973,728.06	-	-	-	-	-	189,346,116.47	-
泉州亮宜置业有限公司	92,496,591.70	-	-	-2,183,929.44	-	-	-	-	-	90,312,662.26	-
九江利阳地产有限公司	4,475,632.47	-	-	-478,526.05	-	-	-	-	-	3,997,106.42	-
温州亮发新企业管理有限公司	750,808,590.88	-	-	-2,804,851.15	-	-	-	-	-	748,003,739.73	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
温州发展企业管理有限公司	205,217,671.37	-	-	-2,871,570.51	-	-	-	-	-	202,346,101.86	-
台州建发创业管理有限公司	393,208,170.17	88,492,500.00	-	-2,657,262.18	-	-	-	-	-	479,043,407.99	-
义马惠平企业管理有限公司	527,155,183.78	-	-	-1,989,980.48	-	-	-	-	-	525,165,203.30	-
南昌悦泰企业管理有限公司	674,579,060.85	-	-	-3,270,002.70	-	-	-	-	-	671,309,058.15	-
杭州筑城投资有限公司	-	26,000,000.00	-	-5,204,389.92	-	-	-	-	-	20,795,610.08	-
莆田和汇兴装饰工程有限公司	-	8,000,000.00	-	-3,215.74	-	-	-	-	-	7,996,784.26	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
成都兴茂房地产开发有限公司	-	441,000,000.00	-	-4,794,602.61	-	-	-	-	-	436,205,397.39	-
莆田中发投资有限公司	-	980,000,000.00	-	-177,430.38	-	-	-	-	-	979,822,569.62	-
南京品悦汇装饰工程有限公司	-	-	-	177.81	-	-	-	-	-	177.81	-
上海通隼房地产开发有限公司	-	1,463,336,000.00	-	-147.00	-	-	-	-	-	1,463,335,853.00	-
宏安科技股份有限公司	366,894,710.38	-	14,327,045.81	26,650,580.42	-337,744.07	-5,740,955.66	15,074,637.01	-	-	398,064,901.25	-
重庆融联盛房地产开发有限公司	233,859,901.09	-	-	-	-	-	-	-	-	233,859,901.09	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	-	-	22,352,231.88	-	-	-	-	-	251,326,758.61	-
厦门联立泰投资有限公司	29,222,948.71	-	-	-2,638,398.60	-	-	-	-	-	26,584,550.11	-
厦门博信装饰工程有限公司	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	-
南昌万润房地产开发有限公司	5,237,427.32	-	-	-	-	-	-	-	-	5,237,427.32	-
厦门蓝联企业管理有限公司	517,120.34	-	-	34,196.26	-	-	-	-	-	551,317.10	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	-
苏州尚博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合伙企业(有限合伙)	109,480,990.28	-	-	15,040,520.22	-	-	-	-	-	-	124,521,510.50	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			
福建晋恒房地产开发有限公司	99,606,759.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,606,759.79	-
南昌建发房地产有限公司	14,437,227.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,437,227.38	-
镇江筑良房地产开发有限公司	64,454,195.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,454,195.83	-
赣州建发房地产开发有限公司	98,942,688.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,942,688.03	-
南昌联发置业集团有限公司	28,850,125.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,850,125.11	-
赣州联发置业有限公司	108,083,634.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,083,634.36	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		
重庆金江联发地产开发有限公司	368,453,938.39	-	-	-2,584,939.96	-	-	-	-	-	365,868,998.43	-
同顺科(福建)科技有限公司	2,303,696.08	-	-	-	-	-	-	-	-	2,303,696.08	-
厦门联发凤凰堡客文化旅游有限公司	1,836,585.98	-	-	-	-	-	-	-	-	1,836,585.98	-
厦门海沧区华发小额贷款股份有限公司	34,807,851.38	-	-	1,519,867.67	-	-	3,680,000.00	-	-	32,727,819.05	-
南昌联发置业有限公司	489,212,785.74	-	-	1,879,340.75	-	-	-	-	-	491,092,126.49	-
莆田联发福城地产有限公司	40,633,784.15	-	-	1,847,292.26	-	-	-	-	-	42,481,076.41	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	24,493,233.62	-	-	-5,246.90	-	-	-	-	-	24,487,986.72	-
南京金宸房地产开发有限公司	487,159,223.84	-	-	-4,976,378.68	-	-	-	-	-	478,182,845.16	-
南京联瑞悦房地产开发有限公司	111,115,296.53	-	-	-	-	-	-	-	-	111,115,296.53	-
徐州市和顺置业有限公司	-	-	-	-1,661,604.46	-	-	-	-	-	-1,661,604.46	-
上海蓝浦企业管理有限公司	-	-	-	-537,764.15	-	-	-	-	-	-537,764.15	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(十六) 其他非流动金融资产**

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			
动力部技术改造项目	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			

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		-	-	-

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
厦门柒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、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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
北京顺豪酒店装修款	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
马尾顺豪酒店装修款	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
厦门顺豪酒店湖里分公司装修费	16,424,613.230	-	2,752,751.34	-	13,671,861.89
海悦山庄景观亮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
会展一期投改工程	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
北京顺豪酒店	1,421,779.020	-	88,861.20	-	1,332,917.82
厦门顺豪酒店装修费	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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 14 楼园林景观改造工程	318,151.570	-	33,489.66	-	284,661.91
上海光御装修工程	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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—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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
宁波崑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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·璟和府	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·天啟湾	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·五缘橡月	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·楠溪府	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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·文澜府	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·玫瑰和玺	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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				

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
长沙兆洋房地产有限公司	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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%	1,550,834,457.58		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0001	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0002	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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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%	2,024,560,877.36		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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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%	717,922,065.07		12,810,000.00	498,136.62	25,620,000.00	705,610,341.69

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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%	511,224,652.14		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	4.40%	709,086,598.92		15,715,000.02	195,270.51		724,996,869.45

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	95,525.11	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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%	489,253,546.75		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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
建发房地产集团有限公司											
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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		41,489,147,721.23	11,738,849,056.61	906,086,841.86	-7,147,062.76	4,803,979,409.70	49,332,937,147.24
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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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
孤源网 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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		

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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；

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

(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
旅游餐饮服务分部	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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**

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## (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						

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

**(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
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	—	—
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
<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>		—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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：

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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		

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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			

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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(MALAY SIA)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			

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	厦门顾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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

## 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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	—
上海铤伽	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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	—
长沙美茂	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	—
上海铎伽	—	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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	—	—

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	苏州昀秀	—	—	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	安徽瑞德	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	杭州风起	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	南京瀚盛	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	莆田兆隽	144,080,672.80	144,080.67	213,712,239.17	213,712.24
其他应收款	莆田中洲	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	上海俾伽	—	—	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	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	杭州风起	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

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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	上海铨御	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	长沙美茂	922,088,826.75	931,832,091.97

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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%、

厦门建发集团有限公司

2022 年 6 月 30 日财务报表附注

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。

