

合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

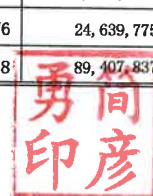
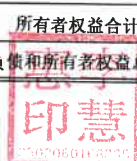
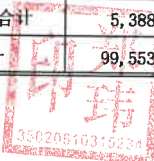
单位：元 币种：人民币

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日	项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	7,198,455,081.32	5,044,366,164.86	短期借款	-	659,718,516.67
交易性金融资产	-	-	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	66,438,346.15	85,041,354.27	应付账款	2,961,515,037.72	4,795,851,053.29
应收款项融资	-	-	预收款项	18,159.22	-
预付款项	2,865,880,916.35	5,505,140,083.73	合同负债	33,195,362,047.18	21,905,727,170.11
其他应收款	10,895,670,238.46	7,838,325,873.95	应付职工薪酬	138,703,752.98	170,117,140.14
其中：应收利息	-	-	应交税费	670,191,883.69	393,647,619.89
应收股利	100,000,000.00	100,000,000.00	其他应付款	10,418,961,790.64	17,841,109,320.54
存货	70,915,823,654.13	65,048,014,240.11	其中：应付利息	-	-
合同资产	5,259,588.20	5,259,588.20	应付股利	-	-
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	3,489,524,382.63	1,649,707,691.26
其他流动资产	2,217,841,724.28	1,960,542,045.48	其他流动负债	2,544,636,306.05	1,965,553,218.73
<b>流动资产合计</b>	<b>94,165,369,548.89</b>	<b>85,486,689,350.60</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>53,418,913,360.11</b>	<b>49,381,431,730.63</b>
<b>非流动资产：</b>			<b>非流动负债：</b>		
债权投资	-	-	长期借款	17,195,083,287.53	13,525,551,905.90
其他债权投资	-	-	应付债券	2,299,947,093.14	1,599,846,840.66
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	2,844,403,763.66	2,040,665,970.47	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	9,450,276.54	13,672,945.83
其他非流动金融资产	102,500,000.00	102,500,000.00	长期应付款	140,000,000.00	140,000,000.00
投资性房地产	977,321,349.16	709,417,434.47	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	6,116,684.03	7,692,458.53	预计负债	25,951,099.01	24,040,416.37
在建工程	1,208,650.81	1,752,870.71	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	117,437,864.09	83,518,064.45
油气资产	-	-	其他非流动负债	-	-
使用权资产	14,871,888.11	20,695,711.33	<b>非流动负债合计</b>	<b>19,787,869,620.31</b>	<b>15,386,630,173.21</b>
无形资产	4,243,239.96	4,578,088.10	<b>负债合计</b>	<b>73,206,782,980.42</b>	<b>64,768,061,903.84</b>
开发支出	-	-	<b>所有者权益：</b>		
商誉	-	-	实收资本	7,463,000,000.00	7,463,000,000.00
长期待摊费用	9,492,276.49	17,162,664.90	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	1,427,956,635.07	1,016,683,017.11	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	-	-	永续债	-	-
			资本公积	2,539,389,742.83	2,539,389,742.83
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	893,170,082.88	893,170,082.88
			未分配利润	1,817,181,041.53	1,343,313,878.35
			归属于母公司所有者权益合计	12,712,740,867.24	12,238,873,704.06
			少数股东权益	13,633,960,188.52	12,400,901,958.32
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,388,114,487.29</b>	<b>3,921,148,215.62</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>26,346,701,055.76</b>	<b>24,639,775,662.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>99,553,484,036.18</b>	<b>89,407,837,566.22</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>99,553,484,036.18</b>	<b>89,407,837,566.22</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并利润表

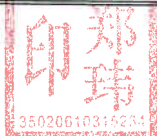
2023年1-6月

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入	6,824,149,848.73	5,991,741,650.63
其中：营业收入	6,824,149,848.73	5,991,741,650.63
二、营业总成本	6,174,237,399.03	5,599,273,904.71
其中：营业成本	5,611,277,701.92	5,261,523,239.80
税金及附加	80,464,398.86	38,201,302.22
销售费用	276,201,202.32	144,076,157.18
管理费用	126,983,659.66	98,548,185.10
研发费用	-	-
财务费用	79,310,436.27	56,925,020.41
其中：利息费用	135,992,920.29	104,920,966.58
利息收入	58,414,606.04	51,344,165.02
加：其他收益	932,702.74	971,075.03
投资收益（损失以“-”号填列）	11,847,612.48	50,391,350.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,638,913.77	28,607,520.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,281,531.60	-55,396,088.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,710,621.44	10,539,234.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-39,054.52	-1,635.59
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	631,661,557.36	398,971,681.14
加：营业外收入	8,517,753.25	4,627,684.16
减：营业外支出	1,463,473.13	1,360,746.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	638,715,837.48	402,238,618.65
减：所得税费用	189,476,890.85	82,547,340.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	449,238,946.63	319,691,278.36
（一）按经营持续性分类		
1、持续经营净利润	449,238,946.63	319,691,278.36
2、终止经营净利润	-	-
（二）按所有权归属分类		
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	473,867,163.18	345,036,863.30
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-24,628,216.55	-25,345,584.94
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（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	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	449,238,946.63	319,691,278.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	473,867,163.18	345,036,863.30
归属于少数股东的综合收益总额	-24,628,216.55	-25,345,584.94
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表  
2023年1-6月

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	19,488,400,948.32	10,057,683,768.52
收到的税费返还	191,665,841.02	202,346,586.53
收到其他与经营活动有关的现金	26,217,543,044.15	6,234,184,643.26
经营活动现金流入小计	45,897,609,833.49	16,494,214,998.31
购买商品、接受劳务支付的现金	9,648,266,455.96	13,828,594,792.93
支付给职工以及为职工支付的现金	199,320,405.77	164,861,612.18
支付的各项税费	1,365,100,882.94	981,836,170.47
支付其他与经营活动有关的现金	29,170,409,492.52	8,280,357,994.83
经营活动现金流出小计	40,383,097,237.19	23,255,650,570.41
经营活动产生的现金流量净额	5,514,512,596.30	-6,761,435,572.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	281,501,281.39	46,549,300.05
取得投资收益收到的现金	10,025,910.73	7,514,232.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	251,402.26	20,062.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	14,748,450.00
收到其他与投资活动有关的现金	4,407,426,027.49	988,081,600.00
投资活动现金流入小计	4,699,204,621.87	1,056,913,644.82
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	254,479.69	291,590,442.90
投资支付的现金	1,150,115,800.00	500,954,781.94
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	4,517,828,060.43	438,552,956.00
投资活动现金流出小计	5,668,198,340.12	1,231,098,180.84
投资活动产生的现金流量净额	-968,993,718.25	-174,184,536.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	294,380,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	294,380,000.00
取得借款收到的现金	9,732,594,769.33	5,980,262,063.27
收到其他与筹资活动有关的现金	70,875,919,958.57	3,428,366,556.00
筹资活动现金流入小计	80,608,514,727.90	9,703,008,619.27
偿还债务支付的现金	3,987,983,222.84	2,732,933,921.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	426,840,161.38	229,395,429.96
其中：子公司支付少数股东的现金股利	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	78,958,160,787.53	1,320,012,533.32
筹资活动现金流出小计	83,372,984,171.75	4,282,341,884.64
筹资活动产生的现金流量净额	-2,764,469,443.85	5,420,666,734.63
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,781,049,434.20	-1,514,953,373.49
加：期初现金及现金等价物余额	4,864,486,510.30	5,868,172,267.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	6,645,535,944.50	4,353,218,894.17

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

2023年6月30日

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	2023年6月30日	2022年12月31日	负债和所有者权益	2023年6月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			<b>流动负债：</b>		
货币资金	354,581,057.00	294,087,457.88	短期借款	-	529,420,600.00
交易性金融资产	-	-	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	-	-	应付账款	4,935,833.52	4,935,833.52
应收款项融资	-	-	预收款项	-	-
预付款项	164,550.05	134,550.05	合同负债	-	-
其他应收款	1,999,941,660.09	1,752,354,676.59	应付职工薪酬	17,372,511.02	34,910,622.00
其中：应收利息	-	-	应交税费	3,318,066.84	6,142,255.52
应收股利	-	-	其他应付款	1,526,606,862.30	1,418,469,786.14
存货	-	-	其中：应付利息	-	-
合同资产	-	-	应付股利	-	-
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	126,422,920.27	32,271,696.82
其他流动资产	10,840,173,186.82	14,852,005,261.71	其他流动负债	10,368,553,102.25	13,093,265,689.04
<b>流动资产合计</b>	<b>13,194,860,453.96</b>	<b>16,808,581,946.23</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>12,047,209,296.20</b>	<b>15,119,416,483.04</b>
<b>非流动资产：</b>			<b>非流动负债：</b>		
债权投资	-	-	长期借款	1,755,593,405.38	1,871,650,000.00
其他债权投资	-	-	应付债券	2,299,947,093.14	1,599,846,840.66
长期应收款	-	-	其中：优先股	-	-
长期股权投资	14,589,010,224.86	13,501,534,627.37	永续债	-	-
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	5,801,302.74	6,697,800.88
其他非流动金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00	长期应付款	-	-
投资性房地产	-	-	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	2,166,956.62	2,561,600.79	预计负债	-	-
在建工程	-	-	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	-	-
油气资产	-	-	其他非流动负债	-	-
使用权资产	6,850,341.00	7,710,057.72	<b>非流动负债合计</b>	<b>4,061,341,801.26</b>	<b>3,478,194,641.54</b>
无形资产	4,243,239.96	4,578,088.10	<b>负债合计</b>	<b>16,108,551,097.46</b>	<b>18,597,611,124.58</b>
开发支出	-	-	<b>所有者权益：</b>		
商誉	-	-	实收资本	7,463,000,000.00	7,463,000,000.00
长期待摊费用	6,764,254.04	7,352,815.78	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	-	-	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	-	-	永续债	-	-
			资本公积	1,937,027,963.24	1,937,027,963.24
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	893,170,082.88	893,170,082.88
			未分配利润	1,502,146,326.86	1,541,509,965.29
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,709,035,016.48</b>	<b>13,623,737,189.76</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>11,795,344,372.98</b>	<b>11,834,708,011.41</b>
<b>资产总计</b>	<b>27,903,895,470.44</b>	<b>30,432,319,135.99</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>27,903,895,470.44</b>	<b>30,432,319,135.99</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司利润表

2023年1-6月

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、营业收入</b>	42,475,238.09	30,104,060.57
减：营业成本	-	24,056.60
税金及附加	1,019,773.58	2,666,450.97
销售费用	2,735.85	1,933.00
管理费用	22,559,517.89	25,868,313.68
研发费用	-	-
财务费用	52,098,256.97	5,805,660.89
其中：利息费用	104,149,775.20	29,232,965.19
利息收入	52,135,765.51	23,440,860.01
加：其他收益	472,827.97	327,779.74
投资收益（损失以“-”号填列）	-18,361,108.32	38,621,432.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,396,197.49	38,621,432.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11,670,600.18	-15,853,913.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	57,587.94	907.21
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	-39,365,138.43	18,833,850.61
加：营业外收入	1,500.00	5,000.00
减：营业外支出	-	829,646.01
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	-39,363,638.43	18,009,204.60
减：所得税费用	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	-39,363,638.43	18,009,204.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-39,363,638.43	18,009,204.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-
7. 现金流量套期储备	-	-
8. 外币财务报表折算差额	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	-39,363,638.43	18,009,204.60

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司现金流量表

2023年1-6月

编制单位：厦门国贸房地产有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	60,910,114.42	31,021,112.35
收到的税费返还	-	1,325,224.00
收到其他与经营活动有关的现金	56,177,257,277.75	25,549,713,143.05
经营活动现金流入小计	56,238,167,392.17	25,582,059,479.40
购买商品、接受劳务支付的现金	-	385,701.23
支付给职工以及为职工支付的现金	36,656,826.35	23,176,526.63
支付的各项税费	9,947,376.47	9,562,146.79
支付其他与经营活动有关的现金	55,251,466,084.58	30,697,629,551.05
经营活动现金流出小计	55,298,070,287.40	30,730,753,925.70
经营活动产生的现金流量净额	940,097,104.77	-5,148,694,446.30
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	42,317,431.08	3,022,084,643.79
取得投资收益收到的现金	6,600,000.00	7,482,808.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,287.26	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,752,239,921.15	-
投资活动现金流入小计	1,801,349,639.49	3,029,567,452.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	79,826.97	523,962.00
投资支付的现金	1,155,079,400.00	646,238,199.33
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	1,447,176,410.14	-
投资活动现金流出小计	2,602,335,637.11	646,762,161.33
投资活动产生的现金流量净额	-800,985,997.62	2,382,805,290.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,200,000,000.00	993,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	24,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,200,000,000.00	1,017,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,052,110,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,949,341.36	39,966,116.67
支付其他与筹资活动有关的现金	41,558,166.67	-
筹资活动现金流出小计	1,188,617,508.03	39,966,116.67
筹资活动产生的现金流量净额	11,382,491.97	977,033,883.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	150,493,599.12	-1,788,855,272.04
加：期初现金及现金等价物余额	204,087,457.88	1,793,279,804.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	354,581,057.00	4,424,532.34

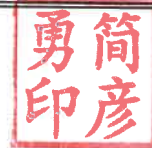
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 厦门国贸房地产有限公司

## 财务报表附注

2023年1-6月

### 一、公司的基本情况

#### 1、公司概况

厦门国贸房地产有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系1997年6月3日在厦门市市场监督管理局登记注册成立的有限责任公司，《营业执照》统一社会信用代码：91350200154988381G，住所：厦门市湖里区仙岳路4688号国贸中心A栋1901，法定代表人：郑玮。截至2023年6月30日注册资本：人民币74.63亿元。

本公司的经营范围：1、房地产开发与经营；2、建筑市场生产服务；3、建筑材料、金属材料批发。

本公司所属行业主要为房地产开发与经营业。

#### 2、合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门国贸东部开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	51	—	同一控制下合并
厦门国贸地产代理有限公司	厦门	厦门	策划销售	95	5	设立
厦门国贸天地房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	51	—	非同一控制下合并
南昌国贸地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发	95	5	设立
芜湖国贸地产有限公司	芜湖	芜湖	房地产开发	90	10	设立
合肥天同地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	95	5	设立
龙岩国贸地产有限公司	龙岩	龙岩	房地产开发	100	—	设立
厦门筑成投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100	—	设立
上海筑成房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	70	30	设立
厦门国贸天同房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	36	32.64	设立
合肥天沐房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	80	—	设立
南昌天同地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	设立
南昌启润地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	50	设立
南昌同悦地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	设立
南昌国远盈润置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	51	设立
上海揽悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95	5	设立
厦门山悦地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	50	设立
厦门东山悦地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	设立
南昌贸昌企业管理咨询有限公司	南昌	南昌	管理咨询	—	100	设立
南昌贸祥企业管理咨询有限公司	南昌	南昌	管理咨询	—	100	设立
南昌贸悦企业管理咨询有限公司	南昌	南昌	管理咨询	—	100	设立
厦门贸悦企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立
合肥贸同房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	—	100	设立
漳州国润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	100	设立
厦门悦地企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立
厦门悦坤企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立
厦门悦圻企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	—	51	设立
厦门悦垣企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立

厦门国贸悦嘉地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	设立
上海贸嘉房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95	5	设立
厦门国贸锄山旅游投资有限公司	厦门	厦门	文旅开发和经营	65	—	设立
厦门润金悦地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	34	设立
漳州贸悦企业管理咨询有限公司	漳州	漳州	管理咨询	95	5	设立
漳州同筑企业管理咨询有限公司	漳州	漳州	管理咨询	95	5	设立
福建国贸智谷投资发展有限公司	漳州	漳州	房地产投资	70	—	设立
漳州轩悦企业管理咨询有限公司	漳州	漳州	管理咨询	95	5	设立
漳州旭同企业管理咨询有限公司	漳州	漳州	管理咨询	95	5	设立
福州榕悦房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	51	设立
厦门悦耀企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	50.67	28.33	设立
厦门悦丰企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立
厦门悦鹭企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	设立
漳州国融房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发	50	50	设立
南昌贸润地产有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	设立
漳州贸嘉投资有限公司	漳州	漳州	房地产投资	95	5	设立
漳州贸润投资有限公司	漳州	漳州	房地产投资	95	5	设立
上海悦筑房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	设立
上海贸轩房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	设立
宁波贸悦地产有限公司	宁波	宁波	房地产开发	—	100	设立
福州榕贸房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	设立
南京茂宁地产有限公司	南京	南京	房地产开发	95	5	设立
厦门国豪天宸企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	51	—	设立
上海悦同房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95	5	设立
上海贸洲房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	设立
厦门贸信投资有限公司	厦门	厦门	投资	100	—	设立
厦门贸隆企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	60	—	设立
厦门润悦雅颂房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	66	设立
福州同悦地产有限公司	福州	福州	咨询服务	95	5	设立
福州悦玺企业管理咨询有限公司	福州	福州	咨询服务	61.75	21.1	设立
福州榕洋房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	设立
江西东帆房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	40	设立
福州榕玺房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	82.85	设立
南通永达房地产有限公司	南通	南通	房地产开发	—	40	设立
漳州天同地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	81	—	同一控制下合并
厦门悦沃企业咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	同一控制下合并
福州嘉瑞房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	同一控制下合并
福州嘉宸房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	同一控制下合并
福州嘉铭房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	同一控制下合并



南昌贸远企业管理咨询有限公司	南昌	南昌	管理咨询	—	50.05	同一控制 下合并
上海贸锦企业管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询	95	5	同一控制 下合并
厦门悦震企业咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	同一控制 下合并
厦门悦照企业咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	同一控制 下合并
福州悦鑫企业管理咨询有限公司	福州	福州	管理咨询	—	100	同一控制 下合并
抚州国原房地产开发有限公司	抚州	抚州	房地产开发	—	50.05	同一控制 下合并
抚州国东房地产开发有限公司	抚州	抚州	房地产开发	—	50.5	同一控制 下合并
赣州贸达房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	51	同一控制 下合并
赣州民发置业有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	40.8	同一控制 下合并
赣州民德置业有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	40.8	同一控制 下合并
赣州民欢置业有限公司	赣州	赣州	房地产开发	—	40.8	同一控制 下合并
广州创贸房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	51	49	同一控制 下合并
张家港锦昌企业管理有限公司	张家港	张家港	房地产开发	—	51	同一控制 下合并
张家港东渡房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发	—	51	同一控制 下合并
张家港弘甲房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发	—	51	同一控制 下合并
南昌贸展企业管理咨询有限公司	南昌	南昌	管理咨询	—	100	同一控制 下合并
厦门嘉悦投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、 物业管理	100	—	同一控制 下合并
福州悦峰企业管理咨询有限公司	福州	福州	管理咨询	—	100	同一控制 下合并
厦门悦元企业咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	95	5	同一控制 下合并
厦门市海贸地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	50	同一控制 下合并
厦门悦垦企业咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	—	68	同一控制 下合并
北京创贸恒盈企业管理咨询有限公司	北京	北京	管理咨询	—	51	同一控制 下合并
厦门恒悦管理咨询有限公司	厦门	厦门	管理咨询	—	51	同一控制 下合并
南京贸悦房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	—	100	设立

合肥贸昌房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	—	100	设立
福州榕禧房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	38.76	31.23	设立
厦门悦蓬投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、 物业管理	51	—	设立
厦门保润房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	40.8	设立
成都蓉悦云熙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	—	100	设立
宁波贸轩地产有限公司	宁波	宁波	房地产开发	—	100	设立
厦门悦瀛投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、 物业管理	51	—	设立
漳州筑悦房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	100	设立
厦门悦盈企业咨询有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	68	—	设立
成都蓉悦锦昕实业有限公司	成都	成都	企业管理	95	5	设立
贸展（厦门）房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	80	—	设立
厦门悦庆房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	51	—	设立
厦门昕悦彭翔投资有限公司	厦门	厦门	投资活动、物 业管理	60	—	设立
福州榕升房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	43.75	设立
福州榕耀房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	80	设立
上海贸筑房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	设立
厦门晋贸悦庭管理咨询有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	—	72.92	设立
厦门新榕悦盛管理咨询有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	—	51	设立
福州榕中投资有限公司	福州	福州	企业管理咨询	—	43.75	设立
厦门悦琴房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	50	设立
南京贸奥房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	—	51	设立
厦门联合创新建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	48.5	设立
厦门五缘贸圆投资有限公司	厦门	厦门	投资活动、物 业管理	80	—	设立
厦门筑悦五缘企业管理咨询有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	100	—	设立
厦门悦琴海联建设发展有限公司	厦门	厦门	建设工程设计 与施工	—	50	设立
上海贸天房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	—	100	设立
福州榕润房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	100	设立
宁波贸嘉企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	企业管理咨询	—	100	设立
南京贸利房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	—	51	设立
厦门悦昕房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产开发	—	100	设立
成都蓉悦筑成房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	—	100	设立
广州贸嘉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	—	100	设立
福州榕昌房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	—	51	设立
厦门鹭悦翔成投资有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	—	91	设立
厦门筑悦昕翔投资有限公司	厦门	厦门	企业管理咨询	—	54	设立

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

### 2. 持续经营

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

### 三、合并财务报表主要项目注释

#### 1、其他应收款

##### (1) 分类列式：

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
应收利息	-	-
应收股利	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款	10,795,670,238.46	7,738,325,873.95
合计	10,895,670,238.46	7,838,325,873.95

##### (2) 其他应收款

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
控股股东及其合并范围内关联方往来款	109,211,738.41	670,413,630.12
非合并范围内关联方往来	3,358,180,487.69	3,329,597,532.53
地产合作方往来款	5,357,136,229.16	2,924,976,069.54
拍地保证金	917,064,120.00	-
房管局账户资金	122,493,061.33	144,488,417.10
保理过渡资金	628,303,800.51	853,842,493.24
保证金及押金	33,944,414.47	60,494,089.20
非关联方往来款	479,772,075.32	34,624,217.57
备用金	83,713.00	-
其他	114,726,537.49	18,440,054.39
小计	11,120,916,177.38	8,036,876,503.69
坏账准备	325,245,938.92	298,550,629.74
合计	10,795,670,238.46	7,738,325,873.95

#### 2、存货

单位：元

项目	期末金额			年初金额		
	金额	跌价准备	账面价值	金额	跌价准备	账面价值
原材料	-	-	-	4,606.18	-	4,606.18
库存商品	-	-	-	1,213,947.49	-	1,213,947.49
开发成本	68,328,388,812.16	952,185,894.92	67,376,202,917.24	61,096,261,074.07	1,123,989,173.40	59,972,271,900.67
开发产品	3,832,882,537.91	293,261,801.02	3,539,620,736.89	5,251,362,384.95	176,838,599.18	5,074,523,785.77
合计	72,161,271,350.07	1,245,447,695.94	70,915,823,654.13	66,348,842,012.69	1,300,827,772.58	65,048,014,240.11

#### 3、合同负债

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
货款	-	-
预售房款	33,195,362,047.18	21,903,732,618.76

其他	-	1,994,551.35
合 计	33,195,362,047.18	21,905,727,170.11

#### 4、其他应付款

(1) 分类列式:

单位: 元

项 目	期末金额	年初金额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	10,418,961,790.64	17,841,109,320.54
合计	10,418,961,790.64	17,841,109,320.54

(2) 其他应付款

单位: 元

项 目	期末金额	年初金额
控股股东及其合并范围内关联方往来款	2,573,651,328.53	9,290,522,892.63
非合并范围内关联方往来	2,336,243,687.88	1,770,134,447.59
地产合作方往来款	2,252,044,520.78	2,594,293,264.01
非关联方往来款	1,907,528.69	12,101,469.39
购房意向金	-	1,788,057,688.96
保理款	2,863,482,144.01	2,071,090,087.44
保证金及押金	70,049,419.49	58,789,211.06
质保金	139,059,356.40	117,138,363.97
代收代付款	15,365,718.38	9,318,992.24
预提费用	93,887,237.00	124,569,165.42
其他	73,270,849.48	5,093,737.83
合 计	10,418,961,790.64	17,841,109,320.54

#### 5、长期借款

单位: 元

借款类别	期末金额	年初金额
抵押借款	13,833,461,821.15	9,057,657,051.82
质押借款	420,300,000.00	443,650,000.00
保证借款	5,813,740,000.00	5,060,787,904.08
信用借款	558,500,000.00	360,000,000.00
加: 应付利息	23,635,630.78	17,995,939.61
小计	20,649,637,451.93	14,940,090,895.51
减: 一年内到期的长期借款	3,434,911,939.00	1,396,543,050.00
减: 一年内到期的长期借款利息	19,642,225.40	17,995,939.61
合计	17,195,083,287.53	13,525,551,905.90