

**厦门建发股份有限公司**

**600153**

**2009 年年度报告**

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 天健正信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	王宪榕
主管会计工作负责人姓名	赖衍达
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	江桂芝

公司负责人王宪榕、主管会计工作负责人赖衍达及会计机构负责人（会计主管人员）江桂芝声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况  
否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况  
否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	厦门建发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	建发股份
公司的法定英文名称	XIAMEN C&D INC
公司法定代表人	王宪榕

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林茂	李蔚萍
联系地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼
电话	0592-2132319	0592-2132319
传真	0592-2112185-3616	0592-2112185-3682
电子信箱	lm@chinacond.com	wplee@chinacond.com

(三) 基本情况简介

注册地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦六楼
注册地址的邮政编码	361001
办公地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼
办公地址的邮政编码	361001
公司国际互联网网址	<a href="http://www.chinacond.com">http://www.chinacond.com</a>
电子信箱	pub@chinacond.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券部

(五) 公司股票简况

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

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1998 年 6 月 10 日
公司首次注册登记地点	厦门市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	3502001003244
税务登记号码	350203260130346
组织机构代码	26013034-6
公司聘请的会计师事务所名称	天健正信会计师事务所有限公司
公司聘请的会计师事务所办公地址	厦门市曾厝垵软件园创新大厦 A 区 12-15 楼
公司其他基本情况	

### 三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	1,641,395,460.73
利润总额	1,656,685,412.28
归属于上市公司股东的净利润	1,063,704,888.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	994,494,336.99
经营活动产生的现金流量净额	-282,495,143.49

(二) 非经常性损益项目和金额

项目	本年发生额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	30,907,850.70
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,832,730.00
委托他人投资或管理资产的损益	1,142,195.08
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当年净损益	101,524,677.16
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-21,222,065.22
对外委托贷款取得的损益	103,360.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,911,868.61
非经常性损益合计（影响利润总额）	121,200,616.33
减：所得税影响额	4,053,039.77
非经常性损益净额（影响净利润）	117,147,576.56
减：少数股东权益影响额	47,937,024.60
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	69,210,551.96
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	994,494,336.99

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009年	2008年		本期比上年同期增减(%)	2007年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	40,550,967,013.70	37,216,859,892.17	33,886,892,669.30	8.96	30,203,695,959.17	29,588,446,202.11
利润总额	1,656,685,412.28	1,761,163,582.80	817,016,865.06	-5.93	863,685,064.87	933,746,248.31
归属于上市公司股东的净利润	1,063,704,888.95	1,049,884,806.05	623,111,127.02	1.32	648,431,265.95	711,134,707.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	994,494,336.99	610,416,923.56	610,416,923.56	62.92	565,445,431.95	527,445,431.95
经营活动产生的现金流量净额	-282,495,143.49	349,034,009.48	740,342,419.33	-180.94	-151,525,571.16	-523,501,010.91
	2009年末	2008年末		本年末比上年末增减(%)	2007年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	26,886,446,633.89	22,676,883,019.98	15,807,964,221.82	18.56	22,635,481,322.09	15,330,829,872.83
所有者权益(或股东权益)	4,646,984,952.62	5,852,609,715.19	5,123,617,340.17	-20.60	5,128,841,296.77	4,888,616,298.94

主要财务指标	2009年	2008年		本期比上年同期增减(%)	2007年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.86	0.84	0.50	2.38	0.57	1.12
稀释每股收益(元/股)	0.86	0.84	0.50	2.38	0.57	1.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.80	0.49	0.49	63.27	0.49	0.83
加权平均净资产收益率(%)	22.91	19.00	12.36	增加3.91个百分点	19.26	20.48
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	22.00	12.11	12.11	增加9.89个百分点	16.29	15.19
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.23	0.28	0.60	-182.14	-0.13	-0.76
	2009年末	2008年末		本期末比上年同期末增减(%)	2007年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.74	4.71	4.12	-20.59	4.48	7.08

## 四、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					数量	比例（%）
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		
一、有限售条件股份	461,952,000	37.16				-461,952,000	-461,952,000	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	461,952,000	37.16				-461,952,000	-461,952,000	0	0
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	781,242,856	62.84				461,952,000	461,952,000	1,243,194,856	100
1、人民币普通股	781,242,856	62.84				461,952,000	461,952,000	1,243,194,856	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,243,194,856	100				0	0	1,243,194,856	100

#### 2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
建发集团	461,952,000	461,952,000		0	股改承诺	2009-4-10
合计	461,952,000	461,952,000		0	/	/

### (二) 证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（元）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A股	2007年9月7日	20.53	73,063,809	2008年9月16日	73,063,809	

#### 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构变动。

#### 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					56,020 户
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
厦门建发集团有限公司	国有法人	46.10	573,120,000	0	质押 250,000,000
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	4.60	57,181,532	0	未知
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	其他	3.82	47,499,965	0	未知
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	3.43	42,593,207	0	未知
中国建设银行—国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金	其他	1.65	20,464,532	0	未知
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	其他	1.34	16,709,195	0	未知
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	其他	1.20	14,860,666	0	未知
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	其他	1.14	14,205,340	0	未知
中国工商银行—融通动力先锋股票型证券投资基金	其他	1.13	13,996,992	0	未知
中国建设银行—上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	其他	1.01	12,586,103	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
厦门建发集团有限公司	573,120,000		人民币普通股		
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	57,181,532		人民币普通股		
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	47,499,965		人民币普通股		
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	42,593,207		人民币普通股		
中国建设银行—国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金	20,464,532		人民币普通股		
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	16,709,195		人民币普通股		
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	14,860,666		人民币普通股		
中国建设银行—华宝兴业收益增长混合型证券投资基金	14,205,340		人民币普通股		
中国工商银行—融通动力先锋股票型证券投资基金	13,996,992		人民币普通股		
中国建设银行—上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	12,586,103		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，厦门建发集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系。第 2、4 名股东存在关联关系，均为中邮基金管理有限公司管理的证券投资基金；第 3、5 名股东存在关联关系，均为国泰基金管理有限公司管理的证券投资基金。				

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位：亿元 币种：人民币

名称	厦门建发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王宪榕
成立日期	1980 年 12 月 20 日
注册资本	32
主要经营业务或管理活动	经营管理授权范围内的国有资产；从事境内外实业投资

(2) 实际控制人情况

○ 法人

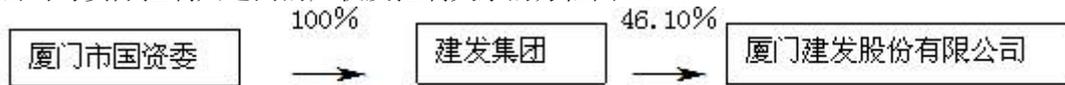
单位：亿元 币种：人民币

名称	厦门市国有资产监督管理委员会
----	----------------

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截至本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
王宪榕	董事长	女	58	2007年4月26日	2010年4月26日	113,540	117,840	二级市场购入	0	是
吴小敏	副董事长	女	55	2007年4月26日	2010年4月26日	122,540	122,540		0	是
黄文洲	董事、总经理	男	45	2007年4月26日	2010年4月26日	63,867	63,867		120.99	否
张勇峰	董事、常务副总经理	男	50	2007年4月26日	2010年4月26日	63,041	63,041		113.55	否
叶志良	董事	男	54	2007年4月26日	2010年4月26日	28,386	28,386		0	是
郭锦地	董事	男	58	2007年4月26日	2010年4月26日	0	0		0	是
吴世农	独立董事	男	54	2007年4月26日	2010年4月26日	0	0		6.32	否
戴亦一	独立董事	男	43	2007年4月26日	2010年4月26日	0	0		6.32	否
李常青	独立董事	男	42	2007年4月26日	2010年4月26日	0	0		6.32	否
李永	监事会主席	男	54	2007年4月26日	2010年4月26日	23,470	23,470		0	是
林芳	监事	女	40	2007年4月26日	2010年4月26日	0	0		0	是
林明坚	监事	男	36	2009年5月13日	2010年4月26日	0	0		29.35	否
林茂	董事会秘书、副总经理	男	42	2007年4月26日	2010年4月26日	35,481	35,481		93.05	否
向小云	副总经理	男	53	2007年4月26日	2010年4月26日	4,435	4,435		119.40	否
赖衍达	财务总监、副总经理	男	48	2009年1月20日	2010年4月26日	28,386	28,386		87.74	否
合计	/	/	/	/	/	483,146	487,446	/	583.04	/

王宪榕：任本公司董事长及建发集团公司董事长、党委书记

吴小敏：任本公司副董事长及建发集团公司总经理。

黄文洲：任本公司董事、总经理。

张勇峰：任本公司董事、常务副总经理。

叶志良：任本公司董事、建发集团党委副书记、纪检书记、监事。

郭锦地：任本公司董事、建发集团公司投资总监兼投资部总经理。

吴世农：任本公司独立董事、厦门大学副校长、教授、博士生导师。

戴亦一：任本公司独立董事、厦门大学管理学院副院长、教授。  
 李常青：任本公司独立董事、厦门大学 MBA 中心教授、主任、博士生导师。  
 李永：任本公司监事会主席、厦门华侨电子股份有限公司副总经理。  
 林芳：任本公司监事、建发集团公司审计总监兼审计部总经理。  
 林明坚：任本公司监事、稽核部总经理。曾任本公司财务部副经理、稽核部副总经理。  
 林茂：任本公司董事会秘书、副总经理。  
 向小云：任本公司副总经理、工会主席、党总支书记、船舶部总经理。  
 赖衍达：任本公司财务总监、副总经理，曾任本公司财务部总经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
王宪榕	厦门建发集团有限公司	董事长、法定代表人	1998 年 2 月 1 日		是
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事、总经理	2000 年 2 月 1 日		是
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事	2001 年 2 月 1 日		否
张勇峰	厦门建发集团有限公司	董事	2001 年 2 月 1 日		否
叶志良	厦门建发集团有限公司	党委副书记、纪检书记、监事	2001 年 2 月 1 日		是
郭锦地	厦门建发集团有限公司	投资总监兼投资部总经理	2010 年 2 月 1 日		是
林芳	厦门建发集团有限公司	审计总监兼审计部总经理	2010 年 2 月 1 日		是

在其他单位任职情况

王宪榕：任厦门国际银行副董事长、厦门华侨电子股份有限公司董事。  
 吴小敏：任厦门华侨电子股份有限公司董事，君龙人寿保险有限公司董事长。  
 郭锦地：任厦门法拉电子股份有限公司董事。  
 李 永：任厦门华侨电子股份有限公司副总经理。  
 林 芳：任厦门法拉电子股份有限公司监事。  
 吴世农：任厦门大学副校长、教授、博士生导师，兼任全国 MBA 教育指导委员会副主任委员，国务院学位委员会学科评议组成员，南开大学、浙江大学、西南交通大学、华南理工大学、大连理工大学兼职教授，清华大学兼职研究员，福耀玻璃工业集团股份有限公司外部董事、东阿阿胶股份有限公司独立董事、兴业银行股份有限公司独立监事，夏新电子股份有限公司独立董事。  
 戴亦一：现任厦门大学管理学院副院长、教授，兼任清华大学等院校房地产总裁班特聘教授，厦门大学、湖南大学等校EMBA教授；任厦门国贸集团股份有限公司、福建七匹狼实业股份有限公司、广东世荣兆业股份有限公司、上海兴业房产股份有限公司独立董事。  
 李常青：任厦门大学管理学院工商管理教育中心主任，教授，博士生导师，兼任福耀玻璃工业集团股份有限公司独立董事。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事的薪酬或津贴由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬方案由公司薪酬与考核委员会拟定后报公司董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据为：2009 年公司第四届董事会第十四次会议通过的《关于公司高级管理人员 2009 年度的薪酬方案》。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赖衍达	副总经理	聘任	工作变动
林明坚	职工监事	聘任	工作变动
江桂芝	职工监事	离任	工作变动

(五) 公司员工情况

在职员工总数	6,664	公司需承担费用的离退休职工人数	0
--------	-------	-----------------	---

员工的结构如下：

1、教育程度情况

教育类别	人数
本科及以上学历	3,295
大专学历	1,256

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司按照中国证监会的规定及时修订了《公司章程》中有关现金分红政策的条款。

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》等公司各项内部管理制度的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内控制度，加强内部审计工作力度，保障等各项制度有效运行；积极推进投资者关系管理工作；严格执行信息披露管理制度，确保信息披露真实、准确、完整、及时，确保公司规范运作，维护了公司全体股东的利益和公司的整体利益。2009 年公司凭借完善的治理结构和优良稳健的经营业绩获得百强金牛奖第 62 位（《中国证券报》主办的“中国上市公司百强金牛奖”）。

报告期内，厦门证监局对公司进行巡回检查，并对公司信息披露、内部控制、财务管理工作等方面的工作提出整改。公司已在规定时间内进行逐项落实并整改。

### (二) 董事履行职责情况

#### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王宪榕	否	11	7	3	1		否
吴小敏	否	11	8	3	0		否
黄文洲	否	11	8	3	0		否
张勇峰	否	11	8	3	0		否
叶志良	否	11	8	3	0		否
郭锦地	否	11	7	3	1		否
吴世农	是	11	7	3	1		否
戴亦一	是	11	8	3	0		否
李常青	是	11	8	3	0		否

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

#### 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事勤勉尽职，认真参加公司召开的董事会会议，未能亲自出席的书面委托其他独立董事，对公司的有关议案，事先都认真审阅有关资料，并在历次会议上发表各自意见和建议；同时公司独立董事还分别担任董事会专业委员会主任和委员等职务，报告期内积极主持和参加所在董事会专业委员会工作，为公司的经营决策和规范运作提出了许多建设性意见，规范了公司董事会各项

重大事项的决策程序，促进了董事会决策的科学性和公司的健康发展。总体而言，公司独立董事在 2009 年的工作对本公司董事会的决策和整体运作的规范化、科学化起到了良好的促进作用。

根据中国证监会公告[2008]48 号文件的要求，公司独立董事认真履行其在年度报告工作中的相关职责；听取公司管理层对公司本年度生产经营情况、重大事项进展情况汇报和公司财务负责人汇报；结合公司实际，与年审会计师事务所协商，确定了公司 2009 年度财务报告审计工作安排，沟通初审意见；积极出席董事会，认真审查董事会召开的程序及必备文件并发表独立意见，充分发挥其在公司年报工作中的独立作用。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明
业务方面独立完整情况	是	公司在贸易物流、房地产开发和实业投资等各项业务相对控股股东，均已独立自主经营。
人员方面独立完整情况	是	公司拥有独立的劳动人事及工资管理体系。公司总经理、副总经理、财务负责人及董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬，且没有在控股股东单位担任除董事以外的重要职务。
资产方面独立完整情况	是	公司资产独立完整、产权明晰，拥有独立的营销系统，拥有流通领域服务商标“建发”、“C&D”及商品商标“CODECO”等商标使用权。
机构方面独立完整情况	是	公司设立了完全独立于控股股东的组织机构及办公场所，公司董事会、监事会及其他内部机构均独立运作，且不存在与控股股东合署办公的情况。
财务方面独立完整情况	是	公司拥有独立的财会部门，有独立完整的会计核算体系和财务管理制度，有独立的银行帐户，单独进行税务登记，独立纳税，配备专职财务人员。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	<p>公司自成立以来，不断完善法人治理结构和各项内部控制制度。建立了较为完善的内部控制体系，各项内部控制制度符合《企业内部控制基本规范》等有关法律、法规和监管部门的要求。</p> <p>根据《公司法》、《公司章程》和《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，董事会下设战略、审计、薪酬与考核、投资初审、贸易风险控制五个专业委员会。</p> <p>为规范管理，控制经营风险，公司管理层根据自身特点和管理需要，建立起了一套较为完善的内部控制制度，并按照 ISO 质量标准体系建立起较完整的质量手册、质量记录、程序文件、工作文件等质量文件。</p> <p>在公司治理专项活动发现的问题以及在厦门证监局巡检过程中监管部门提出的问题公司均已逐项落实整改，公司内部控制的规范性得到了进一步提高。公司对于控股子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资和信息披露等重点活动的内部控制合法、合规、充分、有效，具有合理性、完整性和有效性。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司根据中国证监会、上海证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司业务活动的规范有序进行，保护了公司资产的安全和完整。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司设立稽核部作为内部控制检查监督部门</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>公司已根据《企业内部控制基本规范》的规定，对公司内部控制的有效性进行了审议评估，并出具了《公司内部控制自我评价报》</p>

董事会对内部控制有关工作的安排	公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。
-----------------	--

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员对董事会负责，接受董事会考核、奖惩。董事会围绕公司发展战略，对照有关经营、管理、规范运作、利润等指标完成情况，对高管人员实行基本年薪与完成全年经营任务指标奖励相结合的年度经营目标考核制度。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

- 1、公司披露了内部控制的自我评价报告：详见年报附件。
- 2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见。否
- 3、公司披露了履行社会责任的报告：详见年报附件。

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

截止报告期末，公司尚未建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》。公司召开的第四届董事会第十九次会议将审议《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

## 七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年年度股东大会	2009 年 6 月 30 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009 年 7 月 1 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 2 月 19 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009 年 2 月 20 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 8 月 28 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009 年 9 月 1 日

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、报告期内公司经营情况的回顾

2009 年是十分不平凡的一年，全球金融危机的持续蔓延与艰难复苏给中国经济发展带来巨大挑战。在我国政府实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策等一揽子经济政策的刺激下，中国经济逐步走出低谷，实现企稳回升。

面对错综复杂的经济形势，公司在董事会的正确领导下，认真分析形势，及时采取各种措施沉着应对，在危机中寻找机遇，在逆势中谋求发展，全体员工努力工作，勇于拼搏，在许多方面都取得了较好的业绩。

2009 年全年实现营业收入 405.51 亿元人民币，比上年增长 8.96%，税后净利润 13.25 亿元人民币，其中归属于母公司所有者的净利润 10.64 亿元人民币，比上年增长 1.32%，经营规模和经营业绩均再创造历史新高。报告期内公司还向国家缴纳各种税收 24.94 亿元人民币。

公司于年初顺利完成了厦门会展集团和建发房产的重大资产置换工作，确立了“供应链运营+房地产”双主业格局，形成供应链运营和房地产互相促进，短、中、长互补的优势，对公司今后的经营发展将产生积极深远的影响。

**供应链运营业务：**报告期内，公司继续推进供应链运营商战略的实施，针对 2009 年的不利形势，公司董事会和管理层认真分析形势，采取切实有效的应对措施，提出“谨慎经营、灵活经营、快速营销、严控风险”的经营方针，及时把握第二季度国内经济企稳回升的机遇，重点抓风险管控和快速营销，取得较大成效，再创历史最佳业绩。

贸易物流业务实现营业收入 345 亿元，比上年增长 8%；其中，进出口总额 23.9 亿美元，与上年同比增加 5.29%。税后净利润超 5 亿元，创历史最好水平。

公司供应链运营业务再创佳绩，有以下经验和特点值得总结：

A、加强对形势和市场的分析和研判，审慎决策，确保各项业务稳健发展。

2009 年的经济形势较为复杂，公司年初新设立运营执行委员会，重点加强对经营形势的研判、信息沟通和经营策略的制定等工作。同时，公司管理层每季度召开会议，根据形势和市场变化及时调整经营策略，指导各经营单位顺势而为，抓住机遇促发展，千方百计保增长，确保了各项业务的稳健发展。

B、加大业务整合，促进业务转型，推进和延伸供应链服务，努力提高专业化经营水平。

2009 年初，公司管理层对各经营单位的业务结构作了适当调整，进一步确定各经营单位主营业务及经营范围，同时强化贸易和物流结合，支持各经营单位加强销售渠道建设和培养核心客户，采取了资源向供应链运营项目倾斜等一系列鼓励措施，引导和支持各经营单位推进和延伸供应链服务，努力提高专业化经营水平，取得显著成效。

C、注意风险防范，完善管控体系，努力规避和化解风险。

面对全球经济危机导致市场、客户风险急剧加大和蔓延的新形势，2009 年公司继续把控制风险作为业务运营和发展关键性工作，从各环节进一步加强风险控制体系建设：公司贸易风险控制委员会特别加强了对大宗商品和重大合同运营风险的管控，每季度对大宗商品的营运资源和大客户的授信进行评审调整，全年作出 199 份风控会决议，有效防范了价格风险、客户风险和货权风险等经营风险。

**房地产业务：**2009 年初，面对沉寂低落了一年的房地产市场，联发房产和建发房产准确把握宏观形势，密切关注行业政策走向及市场形势的变化，紧紧抓住 2009 年房地产从年初的萧条，到紧随而来的爆发有利时机，果断采取全员营销的策略，以营销为工作中心，通过强化营销管理，创新营销手段，采用灵活营销策略，准确把握销售时机，产品销售力度不断加大，销售资金快速回笼，实现了各地房地产销售的量价齐升，取得效益最大化的同时，提高了资金回笼效率，支持了房地产业的可持续发展。

### **联发集团：**

报告期内，联发集团全年新开工面积 27 万平方米，竣工面积 21 万平方米。公司完成营业收入共计人民币 28.71 亿元，较上年增长 90.1%，报告期实现净利润人民币 2.59 亿元，比上年增长 40.76%；2009 年签约销售总面积 31.19 万平方米，比增 218%；签约销售总收入 20.60 亿元，比增 248%。账面确认销售面积 30.62 万平方米，比增 148%；账面确认销售收入 18.80 亿元，比增 163%。

**联发集团按地区销售明细情况：**

地区	签约销售面积		签约销售金额		账面确认销售面积		账面确认销售收入	
	(万平方米)		(亿元)		(万平方米)		(亿元)	
	面积	占比	金额	占比	面积	占比	金额	占比
厦门地区	11.14	35.72%	12.47	60.53%	10.19	33.28%	10.85	57.71%
南昌地区	9.53	30.55%	4.37	21.21%	8.97	29.29%	3.98	21.17%
南宁地区	7.79	24.98%	2.85	13.83%	7.13	23.29%	2.53	13.46%
桂林地区	2.73	8.75%	0.91	4.42%	4.33	14.14%	1.44	7.66%
总计	31.19	100.00%	20.6	100.00%	30.62	100.00%	18.8	100.00%

截止报告期末，联发集团尚有3.30万平方米已销售但未结算，合同金额总计2.98亿元。

2009年，公司新增项目四个，按权益计算的项目建筑面积107万平米，新增项目的土地价款33.14亿元。预计公司2010年新开工面积计划约69万平方米，竣工面积计划为28万平方米。

**建发房产：**

报告期内，建发房产全年新开工面积14.89万平方米，竣工面积为33.56万平方米。实现营业收入29.91亿元，比上年同期减少10.22%；净利润5.23亿元，比上年同期减少41.5%，

2009年签约销售总面积34.86万平方米，比增158.26%；签约销售总收入23.16亿元，比增129.62%。

2009年账面确认销售面积48.76万平方米，比上年同期增加65.73%；账面确认销售收入29.21亿元，比上年同期减少10.77%。

**建发房产按地区销售明细情况：**

地区	2009年销售签约口径				2009年账面结算口径			
	面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	比例		面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	比例	
			面积占比	金额占比			面积占比	金额占比
厦门地区小计	7.37	7.90	21.14%	34.12%	7.49	8.08	15.37%	27.67%
漳州地区小计	16.21	6.99	46.51%	30.19%	24.58	10.31	50.41%	35.30%
福州地区小计	2.79	3.79	8.02%	16.37%	2.45	3.31	5.02%	11.33%
长沙地区小计	8.48	4.47	24.33%	19.31%	14.24	7.51	29.20%	25.70%
合计	34.86	23.16	100.00%	100.00%	48.76	29.21	100.00%	100.00%

截至报告期末，公司尚有5.44万平方米已销售但未竣工结算，合同金额总计7.28亿元。

报告期内，公司新增土地储备项目按权益计算的项目建筑面积38.38万平方米，新增项目的土地价款合计16.67亿元。

预计公司2010年新开工面积计划约63.56万平方米，竣工面积计划为6.12万平方米。

**2、财务状况分析及控股子公司经营情况**

A、报告期内公司与控股股东进行了资产置换暨股权转让的重大关联交易，导致合并财务报表范围发生变化，根据企业会计准则相关规定，公司分别对合并资产负债表的年初数、合并利润表和合并现金流量表的上年同期数进行了调整，具体调整如下：

(1)、合并资产负债表年初数是在 2008 年末原合并资产负债表的基础上模拟增加合并建发房产 2008 年末资产负债表，即同时合并了会展集团和建发房产的 2008 年末资产负债表。

(2)、合并利润表和合并现金流量表的上年同期数是在 2008 年 1-12 月原合并利润表和合并现金流量表的基础上模拟增加合并建发房产 2008 年 1-12 月的利润表和现金流量表，即同时合并了会展集团和建发房产的 2008 年 1-12 月的利润表和现金流量表。

合并财务报表相关项目调整前后对比列示如下：

项 目	2008-12-31 原报表数 (调整前)	本报告所列之 2009 年初数 (调整后)	模拟调整额
资产总额	15,807,964,221.82	22,676,883,019.98	6,868,918,798.16
负债总额	10,418,695,692.26	15,899,240,888.71	5,480,545,196.45
股东权益	5,389,268,529.56	6,777,642,131.27	1,388,373,601.71
归属于母公司所有者权益	5,123,617,340.17	5,852,609,715.19	728,992,375.02
项 目	2008 年 1-12 月原报表数 (调整前)	本报告所列之 2008 年 1-12 月数 (调整后)	模拟调整额
营业收入	33,886,892,669.30	37,216,859,892.17	3,329,967,222.87
利润总额	817,016,865.06	1,761,163,582.80	944,146,717.74
净利润	690,165,469.13	1,475,191,716.17	785,026,247.04
归属于母公司所有者的净利润	623,111,127.02	1,049,884,806.05	426,773,679.03
经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33	349,034,009.48	-391,308,409.85
投资活动产生的现金流量净额	-940,373,464.62	-987,253,696.51	-46,880,231.89
筹资活动产生的现金流量净额	-931,986,616.55	-562,914,856.15	369,071,760.40

上述模拟合并数在本年度已全部冲回，年末数不含上述模拟调整影响。

B、公司主要财务指标分析

单位：元

财务指标	2009 年	2008 年	增减额	增减比例
<b>资产负债表项目</b>				
交易性金融资产	114,235,062.88	36,397,814.09	77,837,248.79	213.85
预付款项	4,664,663,580.18	2,231,753,903.82	2,432,909,676.36	109.01
长期应收款	843,006,971.87	102,313,158.53	740,693,813.34	723.95
固定资产	396,767,539.66	1,122,920,290.87	-726,152,751.21	-64.67
在建工程	652,941,588.55	974,173,128.51	-321,231,539.96	-32.97
无形资产	212,308,756.53	514,532,811.88	-302,224,055.35	-58.74
商誉	26,606,365.21	167,062,157.63	-140,455,792.42	-84.07
长期待摊费用	56,924,199.07	29,582,003.12	27,342,195.95	92.43
递延所得税负债	14,815,838.97	8,029,770.61	6,786,068.36	84.51
短期借款	3,582,095,712.29	1,469,174,058.56	2,112,921,653.73	143.82
应付票据	4,448,609,271.58	1,597,770,509.38	2,850,838,762.20	178.43
应付职工薪酬	374,969,951.40	223,818,843.54	151,151,107.86	67.53

应交税费	138,990,444.42	-6,840,389.56	145,830,833.98	-2,131.91
应付利息	40,146,735.24	20,795,427.44	19,351,307.80	93.06
长期应付款	7,789,988.40	123,204,468.30	-115,414,479.90	-93.68
资本公积	761,497,398.84	2,477,720,715.25	-1,716,223,316.41	-69.27
<b>损益表项目</b>				
营业税金及附加	520,779,495.68	804,585,551.96	-283,806,056.28	-35.27
公允价值变动损失	-7,088,624.03	-46,581,922.15	39,493,298.12	-84.78
营业外收入	19,886,348.32	61,035,262.26	-41,148,913.94	-67.42
<b>现金流量表项目</b>				
经营活动产生的现金流量净额	-282,495,143.49	349,034,009.48	-631,529,152.97	-180.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,312,914,197.86	-562,914,856.15	1,875,829,054.01	333.23

(1) 交易性金融资产年末余额较年初余额增长 213.85%，主要系子公司昌富利(香港)贸易有限公司本年增加对“禹洲地产”的股票投资所致。

(2) 预付款项年末余额较年初余额增长 109.01%，主要系预付土地款大幅增加。

(3) 长期应收款年末余额较年初余额增长了 723.95%，主要系子公司建发房产集团本年新增分期收款提供劳务的应收款项 732,540,282.40 元，该款项系后埔一枋湖旧村改造项目代建工程所发生的成本支出。

(4) 固定资产年末余额较年初余额减少了 64.67%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，导致固定资产原价和累计折旧减少。

(5) 在建工程年末余额比年初余额减少 32.97%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，其年初数相应减少。

(6) 无形资产年末余额较年初余额减少 58.74%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，导致无形资产原价和累计摊销减少。

(7) 商誉年末余额较年初余额减少 84.07%，主要系会展集团本年度不再纳入合并报表范围，相应减少 140,455,792.42 元。

(8) 长期待摊费用年末余额较年初余额增长 92.43%，主要系本年度汽车展厅装修款大幅增加所致。

(9) 递延所得税负债年末余额较年初余额增加 84.51%，主要系年末可供出售金融资产公允价值大幅上升，导致该类递延所得税负债大幅增加。

(10) 短期借款年末余额较年初余额增长 143.82%，主要系企业根据业务发展需要增大融资力度。

(11) 应付票据年末余额较年初余额增长 178.43%，主要系本年度银行承兑汇票方式结算货款金额增加所致。

(12) 应付职工薪酬年末余额较年初余额增长 67.53%，主要系年末应付未付年终奖大幅增长。

(13) 应交税费年末余额较年初余额大幅增加，主要系年末应交企业所得税大幅增加所致。

(14) 应付利息年末余额较年初余额增长 93.06%，主要系子公司建发房产集团年末应付债券利息增加所致。

(15) 长期应付款年末余额较年初余额减少 93.68%，主要系子公司建发房产集团本年归还自厦门国际信托投资有限公司取得的借款 120,000,000.00 元。

(16) 营业税金及附加发生额较上年减少 35.27%，主要原因系 1) 子公司建发房产集团房产项目增值率下降，导致本年土地增值税减少；2) 钢材的出口量大幅下降导致出口关税大幅减少。

(17) 公允价值变动损失本年发生额较上年减少 84.78%，主要系本年度赎回基金投资所致。

(18) 营业外收入本年发生额较上年减少 67.42%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，导致

其 2009 年 3-10 月份收到的会展业财政补贴不归属于本公司。

(19) 资本公积期末数比年初数大幅减少，主要系本期内公司完成资产置换暨股权转让交易，同一控制下企业合并新增建发房地产集团所致，主要变动项目说明如下：(1) 调整合并资产负债表所有相关项目的年初数使得资本公积年初数较上年末数增加约 33,463 万元，而报告期末编制合并资产负债表相关项目已抵销，综合上述因素使资本公积期末数较年初数减少 33,463 万元；(2) 根据企业会计准则第 20 号准则的相关规定，资产置换暨股权收购的会计处理调减资本公积约 95,218 万元。

(20) 归属于母公司所有者权益大幅减少，主要系本期内公司完成资产置换暨股权转让交易，同一控制下企业合并新增建发房产，合并财务报表范围发生变化所致。具体变动原因简述如下：

项 目	金额(万元)	备 注
原合并报表归属于母公司所有者权益 2008 年末数	512,362	
加：年初模拟调整数	72,899	建发房产 2008 年底归属于所有者权益 × 公司持股比例 54.654%
小计：归属于母公司所有者权益年初数	585,261	模拟调整后数
减：年初模拟调整数	72,899	资产置换及收购交易完成后，原模拟调 整影响因素已消除
加：本期归属于母公司所有者的净利润	106,370	
减：建发房产在合并日前实现的净利润	5,556	归属于母公司所有者的部分
减：本期利润分配	31,080	
加：可供出售金融资产公允价值变动影响数	2,399	
减：资本公积——股权投资准备净变动数	348	
减：资产置换暨股权收购交易冲减资本公积	95,218	根据企业会计准则第 20 号《企业合并》 第二章第六条规定进行会计处理
减：因会展集团不纳入合并报表范围导致未分配利润减少数	24,078	公司对会展集团的股权投资按成本法 核算，年初数仍合并会展集团，而期末 会展集团已不纳入合并报表范围
减：其他影响数	153	
期末归属于母公司所有者权益	464,698	

(21) 经营活动产生的现金流量净额较上年减少 180.94%，主要系报告期内公司增加土地储备所致。

(22) 筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 333.23%，主要系报告期内银行贷款和企业债券融资规模增加所致。

C、主要控股公司经营情况及业绩

单位：万元

公司名称	业务性质	注册资 本	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
联发集团有限公司	开发、经营房地产；对外投资；物业管理等	120,000	670,568.67	175,713.48	287,145.27	43,405.56	25,898.66
建发房地产集团有限公司	开发、经营房地产；物业管理等	100,000	775,154.73	194,344.08	299,107.32	67,763.6	52,262.33
建发物流集团有限公司	货物的装卸、分拨、配送、仓储、分包与包装	20,000	63,903.32	21,380.72	194,565.68	1,971.33	1,810.58
上海建发实业有限公司	进出口贸易	20,000	191,266.69	27,605.62	436,182.48	11,751.98	7,858.24
厦门建发纸业有限公司	批发、零售、加工纸及纸制品等	30,000	143,933.35	37,790.80	670,635.66	8,615.41	6,193.00
厦门建发汽车有限公司	批发、零售汽车、工业机械及配件	10,000	33,462.99	11,238.21	106,895.73	6,804.67	2,409.33

C、前五名客户及供应商情况：

项目	本年发生额	上年发生额
前五名客户收入总额	2,424,875,993.70	1,742,225,703.23
占全部营业收入的比例	5.98%	5.14%
前五名供应商采购总额	3,027,849,595.50	2,572,551,378.90
占全部营业成本的比例	8.20%	7.37%

D、其他主要子公司情况（详见审计报告附注四之一）

3、与公允价值计量相关的项目：

单位：万元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	3,626.90	711.16			11,423.51
2、衍生金融资产	12.88	-12.88			
3、可供出售金融资产	9,286.15		4,715.06		11,572.32
金融资产小计	12,925.93	698.28	4,715.06		22,995.83
上述合计	12,925.93	698.28			22,995.83
金融负债		-1,407.14			-1,407.14

4、公司持有外币金融资产、金融负债情况。

报告期末公司持有在香港联交所上市的“禹洲地产”5740.7万股，市值为港币129,165,750元。

## 5、公司主营业务及其经营状况

主营业务分行业、分产品情况

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率%	营业收入比上年增减%	营业成本比上年增减%	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
进出口贸易	17,550,227,036.00	16,923,551,529.65	3.57	9.92	10.31	减少 0.35 个百分点
国内贸易	16,741,951,952.04	15,709,317,661.74	6.17	6.05	3.88	增加 1.96 个百分点
房地产开发	4,854,611,590.83	3,255,056,841.39	32.95	12.43	47.09	减少 15.80 个百分点
装修工程	500,071,824.95	463,476,612.28	7.32	28.45	30.16	减少 1.22 个百分点
物业租赁	221,333,012.85	69,606,534.52	68.55	47.55	15.92	增加 8.58 个百分点
物流服务	209,286,289.95	158,632,418.37	24.20	-43.64	-48.53	增加 7.20 个百分点
其他业务	473,485,307.08	361,874,791.60	23.57	101.56	306.09	减少 38.49 个百分点
合计	40,550,967,013.70	36,941,516,389.55	8.90	8.96	10.31	减少 1.11 个百分点

## 6、对公司未来发展的展望

### A、2010 年经营形势分析

总体来看，作为导致本次全球衰退起因的美国次贷危机及金融危机，目前已大体得到控制，世界经济也已显露出各种复苏的迹象；同时，有关世界经济形势的各种主要指标给出的信号方向不一，强度各异，因此断言世界经济全面摆脱衰退、进入周期性复苏还为时尚早。

#### 对未来贸易经营形势的分析：

2010年对中国而言是最复杂的一年，全球经济形势仍然面临诸多变数，对外贸易面临的形势更加复杂，外需将难以恢复到国际金融危机前的水平；同时我们也看到，全球化使中国外贸发展具备很多的有利条件和积极因素。外贸企业近年来经历了人民币升值等考验，应对复杂环境的能力增强，企业竞争力在不断提升；新兴市场贸易规模虽然相对较小，但市场发展空间较大，因此我们对未来出口业务仍然乐观。

从国内来看，我们认为，2010年政府将扩内需与调结构作为工作重点，国务院从2009年以来已连续批复了12个国家战略区域发展规划，这一数量几乎是过去4年的总和，各区域经济增长将是我国经济全面复苏的最重要支撑力量。在此大背景下，我们认为公司无论在进口还是内贸业务都将有很大拓展空间。

#### 对未来房地产开发经营形势的分析：

2009年，在宽松的货币政策等多种有利因素的刺激下，房地产市场经历了一个从低谷到高峰的V型反转，2009年末到2010年初，针对部分城市房价的过快上涨，国家重申、强调并出台了一系列的政策组合拳以实现降温房地产，房地产企业将面临短期冲击，但从中国大力推进的城市化进程来看，中国房地产行业长期仍属上升趋势，我们认为经过2010年的短期调整后，该行业的发展将会更理性和稳定。

### B、2010 年面临风险及主要对策

#### 供应链运营面临的主要风险：

##### 美国等世界主要经济体复苏的不确定风险：

2009年中国凭借强劲的经济增长走出全球经济低迷，但2010年仍将面对更加复杂的国际环境。各国刺激经济政策过早淡出，会否导致美国经济“二次探底”和金融危机第二波来袭，中国市场会否受到国际因素的再次波及等等，以上不确定因素都将给公司的贸易业务带来很多不利因素和经营风险。

##### 贸易壁垒风险及汇率争端风险：

此次危机导致中国与美国、欧盟及其它主要经济体在贸易失衡及人民币升值问题上的摩擦或将升级，随着中国出口贸易增长及外汇储备增持，各国贸易保护主义抬头，纷纷采用产品品质、知识产权、技术壁垒、反倾销、反补贴、人权劳动保障等方面的贸易壁垒来限制进口国外的产品，同时国际社会不断向中国施压，要求人民币升值，种种不利因素将可能对中国未来的出口将造成一定影响。

#### **应对措施：**

面对2010年的复杂形势，公司将进一步推进供应链运营商战略的实施，围绕“四大战略措施和五大建设”展开工作，增强公司贸易物流各环节的抗风险能力，在风险可控的前提下，促进各经营单位加快主业发展，为公司新一轮发展打好基础。

公司一方面将通过定期召开运营执行委员会会议，更好地研判宏观经济，密切关注市场形势和经营形势，沟通信息、确定业务发展方向，制定业务经营策略；另一方面则通过贸易风险委员会负责对公司大宗商品、大额贸易合同和大额客户授信额度进行管控，以规避大宗商品的价格风险、信用风险等经营风险，确保公司稳健持续健康发展。

#### **房地产业务面临的主要风险：**

公司的房地产业务所面临的风险主要是国内宏观调控政策风险，近年来，国家出台了一系列的政策法规，利用信贷等多种手段从土地供应、住宅市场的供给与需求等各个方面对房地产市场进行宏观调控。特别是进入2010年前后，针对部分城市房价上涨过快的现象，政府推出一系列调控政策，引导房地产市场理性发展。而且从未来发展趋势来看，国家对房地产市场的宏观调控将成为该行业的常态。

短期看，上述政策的实施，在一定程度上抑制了投资需求，也给刚性需求增加了交易成本，房地产商面临着短期冲击。但随着上述政策的有效实施，能促使房地产市场回归理性发展，有利于房地产市场长期健康发展。

从中长期看，支撑我国房地产需求的基本因素并未改变，随着中国经济的高速发展，在政府扩大内需、城市化进程的大力推动和居民消费水平提高等有利因素的带动下，中国房地产市场在未来相当长时间将保持增长态势。

#### **应对措施：**

公司将认真研究宏观政策，密切关注市场动态，紧紧把握市场机遇，适时调整经营策略，一方面确保在建、拟建项目的有序开发和良好运营，努力促进所有产品销售与资金回笼；另一方面公司将继续保持谨慎的拿地态度，力争以合理价格获取优质土地资源，为公司持续发展储备土地资源，巩固并扩大公司开发项目所在城市的市场占有率，确立公司的品牌优势。

### **C、2010 年公司经营计划**

根据公司发展规划以及对市场的判断，按照科学发展、实事求是的原则，公司确定了 2010 年完成营业收入 400 亿元的经营目标（其中贸易物流 350 亿），各项成本和费用将控制在 390 亿元左右。公司将安全、规模与效益并重，努力完成年度经营计划。

### **D、公司资金需求和资金来源**

公司双主业战略目标确定后，随着公司的不断发展壮大，公司对资金的需求主要表现在供应链运营所需营运资金和房地产业务所需的开发资金也将日益增多。

根据公司初步预计，公司 2010 年资金需求约 150 亿元人民币。公司一方面靠自身经营积累的自有资金解决，另一方面将根据实际情况，选择包括银行信贷、股权融资、债务融资等在内的最优融资组合。

## (二) 公司投资情况

### 1、募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2007	非公开发行	147,429.70	5,491.06	146,206.47	1,223.22	募集资金专户存
合计	/	147,429.70	5,491.06	146,206.47	1,223.22	/

### 2、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度%	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
增加大宗贸易营运资金	否	40,000	40,000	是						
增资异地子公司	否	38,500	38,500	是						
增资厦门金原融资租赁	否	20,000	20,000	是						
象屿保税区二期物流仓储项目	否	20,000	19,847.87	否	99.24					
建设汽车商贸中心	否	11,500	7,858.61	否	68.34				汽车商贸中心项目由于采取自行设计、招商、招标施工,导致进度较预期缓慢	
增资厦门现代码头有限公司	是	20,000	0	否					因政府统一规划的需要,即为了更好地与厦门市东渡港区主航道工程建设进行衔接,工程整体进度延缓,目前暂不需要新增资金投入,而且其后续建设资金可以通过争取银行支持、以部分自有资金注入等方式自筹解决。	为提高募集资金使用效率,确保股东利益最大化,减少公司财务费用支出,公司将上述募集资金变更为补充公司流动资金。该变更事项已经过2008年5月19日召开的第四届董事会第七次会议和2008年6月10日召开的公司2007年度股东大会审议通过,并已在2008年年度报告中披露。

### 3、募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

变更后的项目名称	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	变更项目的预计收益	产生收益情况	项目进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明
补充公司流动资金	增资厦门现代码头有限公司	20,000	20,000	是					
合计	/	20,000	20,000	/		/	/	/	/

(1) 变更前投资项目：对厦门现代码头有限公司增资 20,000.00 万元，占募集资金总额的 13.57%。厦门现代码头有限公司将利用该资本金进行现代码头项目及配套基地的建设，建设后可发挥公司贸易业务与港口物流业务间的联动和互补，做大、做强贸易物流产业。

(2) 募集资金项目变更原因及变更后投资项目：公司原计划投资的现代码头项目，因政府统一规划的需要，即为了更好地与厦门市东渡港区主航道工程建设进行衔接，工程整体进度延缓，目前暂不需要新增资金投入，而且其后续建设资金可以通过争取银行支持、以部分自有资金注入等方式自筹解决。

为提高募集资金使用效率，确保股东利益最大化，减少公司财务费用支出，公司将上述募集资金变更为补充公司流动资金。

(3) 该变更事项已经过 2008 年 5 月 19 日召开的第四届董事会第七次会议和 2008 年 6 月 10 日召开的公司 2007 年度股东大会审议通过，并已在 2008 年年度报告中披露。

### 4、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

### (三) 董事会日常工作情况

#### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第四届董事会第十一次董事会会议	2009年1月20日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年1月22日
第四届董事会第十二次董事会会议	2009年4月13日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年4月15日
第四届董事会第十三次董事会会议	2009年4月28日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年4月30日
第四届董事会第十四次董事会会议	2009年6月8日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年6月10日
第四届董事会临时董事会会议	2009年6月17日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年6月19日
第四届董事会临时董事会会议	2009年7月9日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年7月11日
第四届董事会第十五次董事会会议	2009年7月29日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年7月31日
第四届董事会第十六次董事会会议	2009年8月19日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年8月21日
第四届董事会临时董事会会议	2009年9月27日	同意公司出资不超过2000万美元作为拟在香港上市的禹洲地产股份有限公司的基础投资者。		
第四届董事会第十七次董事会会议	2009年10月29日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年10月30日
第四届董事会临时董事会会议	2009年12月23日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2009年12月24日

#### 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1)、2009年第一次临时股东大会决议通过《关于资产置换暨股权转让的议案》，即公司以厦门国际会展集团95%的股权与大股东建发集团持有的建发房产44.654%股权置换，同时公司以现金收购建发房地产10%股权，获得建发房产54.654%的控股权。股东大会通过后，公司已及时完成相关股权的过户和工商登记工作。

(2)、公司2008年度股东大会决议通过：

##### A、2008年度公司利润分配方案

本次分配以2008年末公司总股本1,243,194,856股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.5元（含税），共计派发红利310,798,714元。公司已于2009年8月18日刊登公告，实施了上述利润分配方案。股权登记日：2009年8月24日；除息日：2009年8月25日；现金红利发放日：2009年8月28日。

B、续聘会计师事务所的议案。董事会按照该项决议，继续聘任天健光华（北京）会计师事务所有限公司为2009年度财务审计的审计机构，报告期内因其与中和正信会计师事务所有限公司正式合并，合并后事务所已更名为“天健正信会计师事务所有限公司”，公司已于2010年3月16日召开临时股东大会审议通过。

3、2009年第二次临时股东大会决议通过《关于2009年度配股发行方案等相关一系列议案》：

通过几个月的筹备，公司已于2009年9月将配股说明书初稿等全套申报材料上报中国证监会等待审核。截至报告期末，此项工作仍在进行中。

上述股东大会决议均得到圆满落实。

#### 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会由 2 名独立董事和 1 名其他董事组成，其中主任委员由专业会计背景的独立董事担任。报告期，审计委员会按照相关法律法规、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》等规定，认真履行监督职责，在 2009 年财务报告的编制及披露过程中，充分发挥事前、事后审核的独立性，圆满完成了本职工作。

根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年度报告及相关工作的通知》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号《年度报告的内容与格式》（2007 年修订）的有关规定，现对天健正信会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）关于公司 2009 年度审计工作总结如下：

报告期结束后，审计委员会认真听取了公司经理层对 2009 年度公司工作总结汇报，在会计师事务所正式进场前，审计委员会与会计师事务所经过协商，确定了公司 2009 年度审计工作的时间安排；此外，还认真审阅了公司预编的 2009 年度财务会计报表（初稿），认为公司财务报表能够反映公司的财务状况和经营成果。

会计师事务所进场后，公司审计委员会多次与会计师事务所沟通，督促其在约定期限内提交审计报告。在会计师事务所出具初步审计意见后再次审阅公司 2009 年度财务会计报表，认为公司财务会计报告真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。

公司 2009 年度审计报告定稿后，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度审计工作的总结报告。

在公司年度财务报告的编制和审阅期间，公司审计委员会恪尽职守，没有发生泄密和内幕交易等违法违规行为。

#### 4、董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬与考核委员会由 2 名独立董事和 1 名其他董事组成，其中主任委员由独立董事担任。报告期，公司董事会薪酬与考核委员会根据《薪酬与考核委员会工作细则》对公司高级管理人员进行 2009 年的绩效考核，专门召开会议审议通过《关于高级管理人员 2009 年的薪酬方案》并报公司董事会审议通过。经核查，薪酬与考核委员会认为报告期关于高级管理人员的薪酬支付符合公司薪酬管理制度，无违反公司薪酬管理制度的情形发生。

### （四）利润分配情况

经天健正信会计师事务所有限公司审计，本公司 2009 年度共实现净利润 1,325,586,435.84 元，其中归属于母公司所有者的净利润 1,063,704,888.95 元，加上年初未分配利润 1,785,559,599.01 元，扣除 2008 年度已分配现金红利 310,798,714.00 元及计提盈余公积 55,780,908.67 元和其他减少 593,482,391.09 元，本公司 2009 年末未分配利润为 1,889,202,474.20 元。本公司董事会制定 2009 年度利润分配预案如下：以本公司 2009 年末总股本 1,243,194,856 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），共计派发现金红利 310,798,714.00 元，同时以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股，共计转增 994,555,885 股。

上述利润分配预案尚须提交本公司股东大会审议。

## (五) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率（%）
2006 年	308,800,000.00	433,942,166.68	71.16
2007 年	207,199,142.70	711,134,707.65	29.14
2008 年	310,798,714.00	623,111,127.02	49.88

## (六) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

报告期内，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《公司信息披露管理制度》的规定，加强对需向外部单位信息报送或披露的管理。

公司召开的第四届董事会第十九次会议将审议《内幕信息知情人登记制度》、《重大信息内部报告制度》及《外部信息使用人管理制度》。

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

监事会会议情况	监事会会议议题
第四届监事会第九次会议于 2009 年 4 月 13 日召开	《2008 年度监事会工作报告》、《公司 2008 年度报告及摘要》
第四届监事会第十次会议于 2009 年 4 月 28 日召开	《公司 2009 年第一季度报告》
第四届监事会第十一次会议于 2009 年 8 月 19 日召开	《公司 2009 年半年度报告》
第四届监事会第十二次会议于 2009 年 10 月 29 日召开	《公司 2009 年第三季度报告》

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会 2009 年度能够依照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定进行规范运作，不断完善公司风险控制机制，制定了一系列内部管控制度，建立了良好的内部控制机制。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司报告期内财务制度和财务状况进行了不定期检查，认为天健正信会计师事务所有限公司为公司出具的标准无保留意见的 2009 年度财务审计报告，客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为报告期内公司所预计的 2009 年度日常经营性关联交易事项比较真实、准确地反映了公司日常关联交易情况，所预计的日常关联交易与公司正常经营相关，有利于公司生产经营活动的顺利进行，符合公司和全体股东的利益，所履行的审批程序符合有关法律法规规定。

## 十、重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

公司控股子公司建发房地产集团的下属子公司长沙兆盛房地产有限公司（以下简称长沙兆盛）的股东于 2007 年 5 月以 4.66 亿元竞得了坐落于长沙市雨花区雨花路 161 号的一宗国有土地使用权，并将该土地移交长沙兆盛负责开发，拟开发项目名称为“建发美地”。长沙兆盛依约向长沙市国土资源局支付了地价款 4.66 亿元。

按照合同约定，长沙市国土资源局及原土地使用人长城信息产业股份有限公司（以下简称长城公司）应于 2008 年 7 月 19 日前向长沙兆盛交付满足合同约定条件的土地。

截至 2009 年 12 月 31 日，长沙市国土资源局和长城公司未按合同约定时间完成红线范围内的部分水电

设施的拆除及管线的改造等工作，长沙兆盛已于2009年5月向湖南省高级人民法院提起诉讼，要求长沙市国土资源局以及长城公司对此承担违约责任。目前该案已被受理，湖南省高级人民法院正在调解中。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

单位:元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面值(元)	报告期损益(元)
1	股票	300042	朗科科技	19,500.00	500	19,500.00	-
2	股票	601117	中国化学	369,240.00	68,000	369,240.00	-
3	股票	002332	仙琚制药	12,300.00	1,500	12,300.00	-
4	股票	002331	皖通科技	13,500.00	500	13,500.00	-
5	股票	002330	得利斯	13,180.00	1,000	13,180.00	-
6	股票	300041	回天胶业	36,400.00	1,000	36,400.00	-
7	股票	002333	罗普斯金	11,000.00	500	11,000.00	-
8	股票	300040	九洲电气	16,500.00	500	16,500.00	-
9	股票	300038	梅泰诺	13,000.00	500	13,000.00	-
期末持有的其他证券投资				-	-	-	-
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	24,096,946.41
合计				504,620.00	74,000.00	504,620.00	24,096,946.41

注：以上均为中签暂未上市交易的新股。

2、持有其他上市公司股权情况

单位:元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例%	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601872	招商轮船	37,100,000.00	0.29	56,600,000.00	1,000,000.00	14,010,000.00	可供出售金融资产	自购
01628	禹洲地产	HKD156,562,838.90		HKD129,165,750.00	HKD-27,397,088.90	0	交易性金融资产	自购
601328	交通银行	11,445,232.73	0.01	59,123,163.55	35,309,943.89	10,662,718.47	可供出售金融资产	自购
合计		186,398,812.38	-	229,453,606.43	12,165,437.38	24,672,718.47	-	

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是, 说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例 (%)	关联关系
建发股份	建发房产 10% 股权	2009 年 2 月 28 日	376,720,000	42,392,574.56	52,558,882.56	是	以截止 2008 年 6 月 30 日建发房产净资产评估值的九折作为股权转让定价依据	是	是	4.94	母公司

2、资产置换情况

单位:元 币种:人民币

置换方名称	置入资产名称	置出资产名称	置换日	资产置换价格	置换产生的损益	置入资产自置入日起至本年末为上市公司贡献的净利润	置入资产自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	置出资产自年初起至置出日为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	资产置换定价	置入及置出所涉及的资产产权是否已全部过户	置入及置出所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产置换贡献的净利润占上市公司净利润的比例%	关联关系
建发集团	建发房产 44.654% 股权	会展集团 95% 股权	2009 年 2 月 28 日	1,682,200,000	-	189,299,802.44	234,696,434.18	7,852,296.28	是	以截止 2008 年 6 月 30 日会展集团及建发房产净资产评估值的九折作为定价依据	是	是	22.06	母公司

公司上述资产置换暨股权转让的事项完成后, 为公司报告期内贡献 287,255,316.74 元的净利润, 对公司财务状况有积极影响。

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

### 1、与日常经营相关的关联交易

本公司向关联方销售货物、提供劳务的重大关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	关联交易对公司利润的影响
厦门建发集团有限公司	提供装修服务	参照市价	202,495,746.85	很小
厦门建发集团有限公司	房地产开发	参照市价	1,439,400.00	很小
厦门建发旅游集团有限公司	提供装修服务	参照市价	24,374,183.80	很小
厦门华侨电子股份有限公司	提供物流服务	参照市价	3,706,546.44	很小
厦门厦华新技术有限公司	电子元器件	参照市价	5,805,122.62	很小
厦门华侨电子股份有限公司	电子元器件	参照市价	140,110,126.22	很小
厦门国际会展集团有限公司	房地产开发	参照市价	4,500,000.00	很小

以上各项关联交易均根据市场公允的原则,一方面是公司正常生产经营所必需,另一方面,选择与关联方合作可大大降低公司经营风险,不会损害公司利益。公司独立性不会受到影响。

由于关联交易金额占公司采购和销售额的比例均较低,公司主营业务并不会因此对关联人形成依赖。

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

A、根据本公司本年度第四届董事会第十一次会议决议和2009年第一次临时股东大会决议,本公司本年度以所持有的会展集团95%股权与建发集团所持有的建发房产集团44.654%股权进行等价置换,并以现金购买建发集团所持有的建发房产集团10%股权,获取建发房产集团54.654%的控股权,具体交易情况详见本重要事项之(四)资产交易事项(公司分别于2009年1月22日和2009年2月20日披露的临2009-001、临2009-002、临2009-003号公告)。

B、根据本公司第四届董事会第十五次会议决议及2009年7月30日本公司与建发集团签订的《股权转让协议》,经厦门市人民政府国有资产管理监督委员会厦国资产(2009)202号文批准,公司向建发集团转让所持星鲨药业30%股权。建发集团以现金购买该项股权,双方以星鲨药业截至2008年12月31日止净资产评估值作为定价依据。截至2008年12月31日止,星鲨药业净资产评估值为190,345,200.00元,增值率为14.48%,转让标的30%股权价值为57,103,560.00元。上述股权转让为本公司实现股权转让收益31,872,913.01元。(公司于2009年7月31日分别披露的临2009-021、临2009-022号公告)。

### 3、关联债权债务往来

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
厦门建发集团有限公司	母公司	/	/	-14,255,829.14	107,117,273.69
<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>-14,255,829.14</b>	<b>107,117,273.69</b>

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0元,

### 4、共同对外投资的重大关联交易

报告期内公司与关联方未发生共同对外投资的重大关联交易

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

公司控股子公司联发集团本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 10,368,187.01 元。截至 2009 年 12 月 31 日止，无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

2、担保情况

单位：亿元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象	发生日期 (协议 签署 日)	担保金额	担保类型	担保期限	是否 履行 完毕	是否 为关 联方 担保
报告期内担保发生额合计				0		
报告期末担保余额合计				0		
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						
报告期末对子公司担保余额合计				RMB67.28		
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）						
担保总额				RMB67.28		
担保总额占公司净资产的比例				203.57%		
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				0		
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额						
担保总额超过净资产 50%部分的金额				50.76		
上述三项担保金额合计				50.76		

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

公司原非流通股股东建发集团在公司股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况：

截至2009年4月10日，公司原非流通股股东建发集团在2006年股权分置改革过程中做出的所有承诺事项均已严格履行完毕。

建发集团所持本公司剩余限售股461,952,000股已解除限售并上市流通（详见公司临2009—007号公告）。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	是
原境内会计师事务所名称	天健光华（北京）会计师事务所有限公司
现境内会计师事务所名称	天健正信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	250 万
境内会计师事务所审计年限	8 年

报告期内，公司原聘任天健光华（北京）会计师事务所有限公司为公司2009年审计机构，其已于2009年9月28日与中和正信会计师事务所有限责任公司合并，并更名为“天健正信会计师事务所有限公司”，公司2009 年度审计机构亦相应变更为天健正信会计师事务所有限公司。具体详见公司2010年3月17日刊登的《2010年第一次临时股东大会决议公告》（临2009-004号）。

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
建发股份关于资产置换暨股权转让的重大关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 1 月 22 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第十一次会议决议公告暨 2009 年第一次临时股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 1 月 22 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第一次临时股东大会会议资料	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 2 月 13 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 2 月 20 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第一次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 2 月 20 日	http://www.sse.com.cn
建发股份股票交易异常波动公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 2 月 26 日	http://www.sse.com.cn
建发股份股权质押公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获准发行公司债券并发行的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 3 月 28 日	http://www.sse.com.cn
建发股份有限售条件的流通股上市公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 3 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于为全资和控股子公司提供担保的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份董事会审计委员会年度审计工作规程	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn

建发股份 2009 年度日常经营性关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份年报摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份年报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第十二次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第一季度季报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于更换职工监事的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 5 月 14 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于大股东解除股权质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 6 月 1 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第十四次会议决议公告暨 2008 年度股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》v	2009 年 6 月 10 日	http://www.sse.com.cn
《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于 2008 年度股东大会临时提案的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会临时会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2008 年度股东大会会议资料	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 6 月 26 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2008 年度股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 1 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2008 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 1 日	http://www.sse.com.cn
建发股份公司章程（2009 修订）	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 3 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会临时会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 11 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于股权转让的关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 31 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第十五次会议决议公告暨 2009 年第二次临时股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 7 月 31 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2008 年度分红派息实施公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 19 日	http://www.sse.com.cn
建发股份半年报摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 21 日	http://www.sse.com.cn
建发股份半年报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 21 日	http://www.sse.com.cn
建发股份董事会公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 22 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于召开 2009 年第二次临时股东大会的提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 24 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第二次临时股东大会会议资料	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 8 月 25 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第二次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 9 月 1 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 9 月 1 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取重庆市北部新区 D12-D16 号地块项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 9 月 26 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取武汉市 P（2009）054 地块项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 10 月 13 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第三季度季报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 10 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取厦门市地块 J2009G05 项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 9 日	http://www.sse.com.cn

建发股份第四届董事会临时会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
建发股份关于控股子公司获取厦门市地块 2009P05 项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 24 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
建发股份股权质押公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2009 年 12 月 26 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

### 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（附后）。

### 十二、备查文件目录

- 1、1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
- 2、2、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本。
- 3、3、报告期内在中国证监会指定的报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：王宪榕  
 厦门建发股份有限公司  
 2010 年 3 月 28 日

# 资产负债表

2009年12月31日

会企01表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释		合 并		母 公 司	
	合 并	母 公 司	年 末 余 额	年 初 余 额	年 末 余 额	年 初 余 额
流动资产：						
货币资金	五(一)		1,898,845,273.15	1,789,919,964.22	416,815,677.78	429,739,954.24
交易性金融资产	五(二)		114,235,062.88	36,397,814.09	94,190.00	36,397,814.09
应收票据	五(三)		158,684,494.97	159,968,102.08	70,862,839.34	24,677,330.90
应收账款	五(四)	十一(一)	807,752,976.44	641,295,213.43	523,882,820.90	320,006,868.08
预付款项	五(五)		4,664,663,580.18	2,231,753,903.82	1,133,421,238.42	1,108,507,464.74
应收利息			3,312,500.00	3,312,500.00	-	-
应收股利				7,843,140.00	-	-
其他应收款	五(六)	十一(二)	819,829,664.40	644,840,857.71	3,088,609,450.63	1,307,789,176.27
存货	五(七)		13,500,845,290.01	11,648,561,198.86	1,836,763,448.73	1,540,053,082.85
一年内到期的非流动资产	五(八)		105,063,505.76	112,805,998.58	-	-
其他流动资产			-	-	-	-
流动资产合计			22,073,232,347.79	17,276,698,692.79	7,070,449,665.80	4,767,171,691.17
非流动资产：						
可供出售金融资产	五(九)		115,723,163.55	92,861,468.42	56,600,000.00	38,610,905.00
持有至到期投资	五(十)		25,000,000.00	25,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00
长期应收款	五(十一)		843,006,971.87	102,313,158.53	-	-
长期股权投资	五(十三)	十一(三)	1,045,368,503.67	966,754,472.31	4,194,976,178.56	4,317,121,431.49
投资性房地产	五(十四)		1,350,558,014.77	1,324,271,950.37	244,057,600.57	183,498,416.05
固定资产	五(十五)		396,767,539.66	1,122,920,290.87	30,200,582.92	56,731,875.77
在建工程	五(十六)		652,941,588.55	974,173,128.51	13,162,932.29	436,984.00
工程物资				-	-	-
固定资产清理				1,950.00	-	-
生产性生物资产				-	-	-
油气资产				-	-	-
无形资产	五(十七)		212,308,756.53	514,532,811.88	161,846,933.92	165,635,765.84
开发支出			-	-	-	-
商誉	五(十八)		26,606,365.21	167,062,157.63	-	-
长期待摊费用	五(十九)		56,924,199.07	29,582,003.12	1,591,418.73	1,167,017.63
递延所得税资产	五(二十)		88,009,183.22	80,710,935.55	43,849,384.63	41,471,222.92
其他非流动资产				-	-	-
非流动资产合计			4,813,214,286.10	5,400,184,327.19	4,946,285,031.62	5,104,673,618.70
资产总计			26,886,446,633.89	22,676,883,019.98	12,016,734,697.42	9,871,845,309.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表（续）

2009年12月31日

会企01表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或 股东权益）	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额
流动负债：						
短期借款	五(二十三)		3,582,095,712.29	1,469,174,058.56	2,410,797,002.52	737,008,496.49
交易性金融负债	五(二十四)		14,071,425.00	-	13,133,925.00	-
应付票据	五(二十五)		4,448,609,271.58	1,597,770,509.38	1,993,603,817.74	663,714,536.24
应付账款	五(二十六)		1,933,278,163.27	1,666,758,145.77	874,681,869.48	705,023,681.74
预收款项	五(二十七)		3,612,904,579.57	3,644,832,812.20	2,212,810,019.44	2,652,986,758.54
应付职工薪酬	五(二十八)		374,969,951.40	223,818,843.54	90,477,931.30	20,067,419.26
应交税费	五(二十九)		138,990,444.42	-6,840,389.56	10,945,017.10	48,261,510.74
应付利息	五(三十)		40,146,735.24	20,795,427.44	3,835,451.46	5,043,279.01
应付股利			448,369.18	6,169.18	-	-
其他应付款	五(三十一)		1,405,527,535.59	1,263,688,586.70	836,817,478.95	729,176,119.14
一年内到期的非流动负债	五(三十二)		1,136,617,660.00	2,881,506,840.00	260,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债	五(三十三)		15,440,094.38	23,340,066.59	-	-
流动负债合计			16,703,099,941.92	12,784,851,069.80	8,707,102,512.99	5,611,281,801.16
非流动负债：						
长期借款	五(三十四)		3,806,009,180.13	2,983,155,580.00	-	260,000,000.00
应付债券	五(三十五)		620,273,647.27	-	-	-
长期应付款	五(三十六)		7,789,988.40	123,204,468.30	-	-
专项应付款				-	-	-
预计负债				-	-	-
递延所得税负债	五(二十)		14,815,838.97	8,029,770.61	4,290,000.00	300,000.00
其他非流动负债				-	-	-
非流动负债合计			4,448,888,654.77	3,114,389,818.91	4,290,000.00	260,300,000.00
负债合计			21,151,988,596.69	15,899,240,888.71	8,711,392,512.99	5,871,581,801.16
所有者权益（或股东权益）：						
股本	五(三十七)		1,243,194,856.00	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
资本公积	五(三十八)		1,116,748,398.84	2,477,720,715.25	1,154,868,713.09	2,096,800,410.06
减：库存股			-	-	-	-
专项储备			-	-	-	-
盈余公积	五(三十九)		395,533,495.60	339,752,586.93	307,624,277.89	251,843,369.22
一般风险准备			-	-	-	-
未分配利润	五(四十)		1,889,202,474.20	1,785,559,599.01	599,654,337.45	408,424,873.43
外币报表折算差额			2,305,727.98	6,381,958.00	-	-
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计			4,646,984,952.62	5,852,609,715.19	3,305,342,184.43	4,000,263,508.71
少数股东权益			1,087,473,084.58	925,032,416.08	-	-
所有者权益（或股东权益）合计			5,734,458,037.20	6,777,642,131.27	3,305,342,184.43	4,000,263,508.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计			26,886,446,633.89	22,676,883,019.98	12,016,734,697.42	9,871,845,309.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2009年度

会企02表  
单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项 目	注释		合并		母公司	
	合并	母公司	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
一、营业收入	五(四十一)	十一(四)	40,550,967,013.70	37,216,859,892.17	15,268,865,737.22	20,826,262,135.10
减：营业成本	五(四十一)	十一(四)	36,941,516,389.55	33,489,808,902.91	14,690,781,521.83	20,138,587,775.33
营业税金及附加	五(四十二)		520,779,495.68	804,585,551.96	20,050,544.76	104,724,856.56
销售费用			1,311,425,598.72	975,338,351.85	461,187,669.65	452,884,790.21
管理费用			134,575,096.85	125,734,000.97	30,934,645.22	32,890,316.78
财务费用			71,146,374.02	22,123,750.99	286,352.03	4,540,455.56
资产减值损失	五(四十三)		10,929,162.22	142,050,119.72	1,185,096.30	97,870,388.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五(四十四)		-7,088,624.03	-46,581,922.15	17,993,382.48	-46,581,922.15
投资收益（损失以“-”号填列）	五(四十五)	十一(五)	87,889,188.10	98,255,112.43	485,392,560.94	716,819,613.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			69,050,581.79	35,236,155.56	44,703,169.73	17,440,079.33
二、营业利润（亏损以“-”号填列）			1,641,395,460.73	1,708,892,404.05	567,825,850.85	665,001,244.28
加：营业外收入	五(四十六)		19,886,348.32	61,035,262.26	472,399.11	582,802.32
减：营业外支出	五(四十七)		4,596,396.77	8,764,083.51	12,145.84	449.96
其中：非流动资产处置损失			300,607.01	4,691,940.09	12,145.84	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			1,656,685,412.28	1,761,163,582.80	568,286,104.12	665,583,596.64
减：所得税费用	五(四十八)		331,098,976.44	285,971,866.63	10,477,017.43	-5,862,275.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）			1,325,586,435.84	1,475,191,716.17	557,809,086.69	671,445,872.60
其中：被合并方在合并前实现的净利润			101,524,677.16	831,843,708.12		
归属于母公司所有者的净利润			1,063,704,888.95	1,049,884,806.05		
少数股东损益			261,881,546.89	425,306,910.12		
五、每股收益：						
（一）基本每股收益	五(四十九)		0.86	0.84	0.45	0.54
（二）稀释每股收益	五(四十九)		0.86	0.84	0.45	0.54
六、其他综合收益	五(五十)		20,370,635.12	-210,182,130.85	13,765,488.70	-73,912,000.00
七、综合收益总额			1,345,957,070.96	1,265,009,585.32	571,574,575.39	597,533,872.60
归属于母公司所有者的综合收益总额			1,083,523,730.18	846,686,290.50		
归属于少数股东的综合收益总额			262,433,340.78	418,323,294.82		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2009年度

会企03表  
单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项 目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
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			45,422,651,809.13	40,803,558,798.57	16,179,901,161.34	24,296,611,331.77
收到的税费返还			511,993,625.26	652,265,407.53	219,845,213.89	420,826,775.75
收到其他与经营活动有关的现金	五(五十一)		1,376,077,099.48	2,632,284,664.85	5,204,103,651.11	472,339,993.64
经营活动现金流入小计			47,310,722,533.87	44,088,108,870.95	21,603,850,026.34	25,189,778,101.16
购买商品、接受劳务支付的现金			43,742,871,553.56	39,702,562,485.05	15,319,209,600.83	22,352,243,887.50
支付给职工以及为职工支付的现金			660,108,926.70	562,839,445.15	132,149,871.34	213,426,583.44
支付的各项税费			759,675,306.22	892,617,991.91	83,120,956.13	200,692,381.62
支付其他与经营活动有关的现金	五(五十一)		2,430,561,890.88	2,581,054,939.36	6,974,030,060.84	1,074,716,880.62
经营活动现金流出小计			47,593,217,677.36	43,739,074,861.47	22,508,510,489.14	23,841,079,733.18
经营活动产生的现金流量净额			-282,495,143.49	349,034,009.48	-904,660,462.80	1,348,698,367.98
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资收到的现金			236,664,046.23	93,053,001.25	532,986,121.78	18,161,881.13
取得投资收益收到的现金			57,961,430.99	124,772,646.03	392,348,960.43	676,017,397.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,505,643.21	6,800,897.25	107,659.18	493,589.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-264,658,167.39	-	10,418,834.62	
收到其他与投资活动有关的现金			-	4,501.89	-	
□投资活动现金流入小计			32,472,953.04	224,631,046.42	935,861,576.01	694,672,868.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			487,038,037.06	835,247,943.54	75,669,892.08	9,867,449.98
投资支付的现金			333,000,198.72	347,129,983.92	850,615,345.00	1,079,683,570.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			376,720,000.00	29,466,240.91	376,720,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	五(五十一)		44,000,000.00	40,574.56	20,000,000.00	
投资活动现金流出小计			1,240,758,235.78	1,211,884,742.93	1,323,005,237.08	1,089,551,019.98
投资活动产生的现金流量净额			-1,208,285,282.74	-987,253,696.51	-387,143,661.07	-394,878,151.47
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资收到的现金			302,249,000.00	23,442,867.78		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			306,249,000.00	21,477,867.78		
取得借款收到的现金			8,702,350,799.05	6,093,425,829.93	2,906,982,831.21	2,215,139,513.45
收到其他与筹资活动有关的现金				141,023.59		
筹资活动现金流入小计			9,004,599,799.05	6,117,009,721.30	2,906,982,831.21	2,215,139,513.45
偿还债务支付的现金			6,661,464,725.19	6,027,235,151.87	1,283,194,325.18	3,474,936,476.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			1,027,128,891.08	652,519,103.81	331,305,507.99	345,712,946.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			308,647,983.20	29,825,878.32		
支付其他与筹资活动有关的现金			3,091,984.92	170,321.77		
筹资活动现金流出小计			7,691,685,601.19	6,679,924,577.45	1,614,499,833.17	3,820,649,423.48
筹资活动产生的现金流量净额			1,312,914,197.86	-562,914,856.15	1,292,482,998.04	-1,605,509,910.03
汇率变动对现金及现金等价物的影响			-7,286,721.04	205,081,322.51	-13,563,313.88	171,776,696.79
五、现金及现金等价物净增加额			-185,152,949.41	-996,053,220.67	-12,884,439.71	-479,912,996.73
加：年初现金及现金等价物余额			1,562,073,415.01	2,558,126,635.68	423,700,117.49	903,613,114.22
六、年末现金及现金等价物余额			1,376,920,465.60	1,562,073,415.01	410,815,677.78	423,700,117.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

## 2009年度

会企04表  
单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项目	本年金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益										归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	1,243,194,856.00	2,477,720,715.25			339,752,586.93		1,785,559,599.01	6,381,958.00	925,032,416.08	6,777,642,131.27	690,663,809.00	3,152,571,182.23	-	-	261,058,324.90	-	1,021,568,197.70	2,979,782.94	509,457,200.06	5,638,298,496.83		
加：会计政策变更										-										-		
前期差错更正										-										-		
其他										-										-		
二、本年初余额	1,243,194,856.00	2,477,720,715.25	-	-	339,752,586.93	-	1,785,559,599.01	6,381,958.00	925,032,416.08	6,777,642,131.27	690,663,809.00	3,152,571,182.23	-	-	261,058,324.90	-	1,021,568,197.70	2,979,782.94	509,457,200.06	5,638,298,496.83		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,360,972,316.41	-	-	55,780,908.67	-	103,642,875.19	-4,076,230.02	162,440,668.50	-1,043,184,094.07	552,531,047.00	-674,850,466.98	-	-	78,694,262.03	-	763,991,401.31	3,402,175.06	415,575,216.02	1,139,343,634.44		
（一）净利润						1,063,704,888.95		261,881,546.89	1,325,586,435.84							1,049,884,806.05	-		425,306,910.13	1,475,191,716.18		
（二）其他综合收益		23,895,071.25						-4,076,230.02	551,793.89	20,370,635.12		-206,600,690.61						3,402,175.06	-6,983,615.30	-210,182,130.85		
上述（一）和（二）小计	-	23,895,071.25	-	-	-	1,063,704,888.95	-4,076,230.02	262,433,340.78	1,345,957,070.96	-	-206,600,690.61	-	-	-	-	1,049,884,806.05	3,402,175.06		418,323,294.83	1,265,009,585.33		
（三）所有者投入和减少资本	-	-1,290,197,119.91	-	-	-87,909,217.71	-	-600,243,441.13	-	209,239,784.17	-1,769,109,994.58	-	84,281,270.63	-	-	-	-	-	-	26,386,799.51	110,668,070.14		
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	302,249,000.00	302,249,000.00		11.20							22,873,769.00	22,873,780.20		
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										-		
3. 其他	-	-1,290,197,119.91	-	-	-87,909,217.71	-	-600,243,441.13	-	-93,009,215.83	-2,071,358,994.58		84,281,259.43							3,513,030.51	87,794,289.94		
（四）利润分配	-	-	-	-	55,780,908.67	-	-366,579,622.67	-	-309,232,456.45	-620,031,170.45	-	-	-	-	78,694,262.03	-	-285,893,404.74	-	-29,134,878.32	-236,334,021.03		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	55,780,908.67	-	-55,780,908.67			-					78,694,262.03	-	-78,694,262.03			-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-						-					-	-	-			-		
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-			-310,798,714.00		-309,232,456.45	-620,031,170.45					-	-	-207,199,142.71		-29,134,878.32	-236,334,021.03		
3. 其他	-	-	-	-						-										-		
（五）所有者权益内部结转	-	-94,670,267.75	-	-	87,909,217.71	-	6,761,050.04	-	-	-	552,531,047.00	-552,531,047.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增资本					-		-				552,531,047.00	-552,531,047.00								-		
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-															-		
3. 盈余公积弥补亏损					-															-		
4. 其他	-	-94,670,267.75	-	-	87,909,217.71	-	6,761,050.04	-	-	-										-		
（六）专项储备	-	-	-	-	-															-		
1. 本期提取																				-		
2. 本期使用																				-		
四、本年年末余额	1,243,194,856.00	1,116,748,398.84	-	-	395,533,495.60	-	1,889,202,474.20	2,305,727.98	1,087,473,084.58	5,734,458,037.20	1,243,194,856.00	2,477,720,715.25	-	-	339,752,586.93	-	1,785,559,599.01	6,381,958.00	925,032,416.08	6,777,642,131.27		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表

2009年度

会企04表

单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项目	本金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
<b>一、上年年末余额</b>	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06	-	-	251,843,369.22		408,424,873.43	4,000,263,508.71	690,663,809.00	2,688,486,737.60	-		184,698,781.96		11,322,730.79	3,575,172,059.35
加：会计政策变更								-								-
前期差错更正								-								-
其他								-								-
<b>二、本年初余额</b>	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06	-	-	251,843,369.22		408,424,873.43	4,000,263,508.71	690,663,809.00	2,688,486,737.60	-	-	184,698,781.96		11,322,730.79	3,575,172,059.35
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	-	-941,931,696.97	-	-	55,780,908.67		191,229,464.02	-694,921,324.28	552,531,047.00	-591,686,327.54	-	-	67,144,587.26		397,102,142.64	425,091,449.36
（一）净利润							557,809,086.69	557,809,086.69							671,445,872.60	671,445,872.60
（二）其他综合收益		13,765,488.70						13,765,488.70		-73,912,000.00						-73,912,000.00
上述（一）和（二）小计	-	13,765,488.70	-	-	-		557,809,086.69	571,574,575.39	-	-73,912,000.00	-	-	-		671,445,872.60	597,533,872.60
（三）所有者投入和减少资本	-	-955,697,185.67	-	-	-			-955,697,185.67	-	34,756,719.46	-	-	-		-	34,756,719.46
1. 所有者投入资本								-								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-								-
3. 其他		-955,697,185.67						-955,697,185.67		34,756,719.46						34,756,719.46
（四）利润分配	-	-	-	-	55,780,908.67		-366,579,622.67	-310,798,714.00	-	-	-	-	67,144,587.26		-274,343,729.96	-207,199,142.70
1. 提取盈余公积					55,780,908.67		-55,780,908.67	-					67,144,587.26		-67,144,587.26	-
2. 对所有者（或股东）的分配								-310,798,714.00							-207,199,142.70	-207,199,142.70
3. 其他								-								-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-			-	552,531,047.00	-552,531,047.00	-	-	-		-	-
1. 资本公积转增资本								-	552,531,047.00	-552,531,047.00						-
2. 盈余公积转增资本								-								-
3. 盈余公积弥补亏损								-								-
4. 其他								-								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-		-	-
1. 本期提取								-								-
2. 本期使用								-								-
<b>四、本年年末余额</b>	1,243,194,856.00	1,154,868,713.09	-	-	307,624,277.89		599,654,337.45	3,305,342,184.43	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06	-	-	251,843,369.22		408,424,873.43	4,000,263,508.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



厦门建发股份有限公司

2009 年度财务报表的审计报告

天健正信审（2010）GF 字第 020015 号

天健正信会计师事务所  
Ascenda Certified Public Accountants

# 审计报告

天健正信审（2010）GF 字第 020015 号

## 厦门建发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的厦门建发股份有限公司（以下简称建发股份公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表、合并资产负债表，2009 年度的利润表、合并利润表和现金流量表、合并现金流量表及股东权益变动表、合并股东权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是建发股份公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）做出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，建发股份公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了建发股份公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

中国注册会计师

天健正信会计师事务所有限公司

中国 · 北京

\_\_\_\_\_  
中国注册会计师

\_\_\_\_\_  
报告日期： 2010 年 3 月 28 日

## 厦门建发股份有限公司

## 财务报表附注

2009 年度

编制单位：厦门建发股份有限公司

金额单位：人民币元

## 一、公司的基本情况

厦门建发股份有限公司（以下简称本公司）系经厦门市人民政府厦府[1998]综 034 号文批准，由厦门建发集团有限公司（以下简称建发集团）独家发起，于 1998 年 5 月以募集方式设立的股份有限公司。建发集团将集团本部与贸易业务相关的进出口业务部门以及全资拥有的四家公司的经营性资产折股投入（折为国有法人股 13,500 万股）；经中国证券监督管理委员会证监发字[1998]123 号文和证监发字[1998]124 号文批准，本公司于 1998 年 5 月 25 日公开发行了人民币普通股（A 股）5,000 万股。至此，本公司总股本为 18,500 万股，其中建发集团 13,500 万股，占 72.97% 比例；社会公众股 5,000 万股，占 27.03% 比例。1999 年度，本公司以 1998 年 12 月 31 日总股本 18,500 万股为基数，按 10: 1 的比例向全体股东送股，同时按 10: 2 的比例以资本公积转增股本；2000 年度，本公司以 1999 年 12 月 31 日总股本 24,050 万股为基数，按 10: 2.3076 的比例向全体股东配售 5,550 万股，配股价格为每股 12.00 元；2003 年度，本公司发行 9,000 万股社会公众股，发行价格为每股 8.93 元；2004 年度，本公司以 2003 年 12 月 31 日总股本 38,600 万股为基数，按 10: 6 的比例以资本公积转增股本；根据 2006 年 3 月 30 日本公司股东大会通过的股权分置改革方案，建发集团向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股送 1 股；2007 年 9 月 7 日，本公司采取非公开发行股票方式向 7 名特定投资者发行股份 7,306.3809 万股，发行价格为每股 20.53 元；2008 年 8 月 4 日，建发股份以 2007 年 12 月 31 日总股本 690,663,809 股为基数，按 10: 8 的比例以资本公积转增股本；经过上述送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司总股本为 1,243,194,856 股，其中建发集团持有 573,120,000 股，占 46.10% 比例，为本公司控股股东；社会公众股 670,074,856 股，占 53.90% 比例。

本公司注册资本：人民币 1,243,194,856 元；企业法人营业执照注册号：350200100004137；法定代表人：王宪榕；目前住所：厦门市思明区鹭江道 52 号海滨大厦 6 层。

本公司及所属子公司的营业范围涉及进出口及国内贸易、房地产开发与经营、物流服务及实业投资等。

本公司控股股东为建发集团，厦门市国有资产监督管理委员会持有建发集团 100% 股权，为本公司最终控制人。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制基础

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—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及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。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

### （二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况、2009 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司注册于香港的境外所属公司昌富利（香港）贸易有限公司、厦联发有限公司、兆益发展有限公司和益鸿国际有限公司以港币为记账本位币，注册于加拿大的境外所属公司 C&D (Canada) Import&Export Inc.以加币为记账本位币，注册于美国的境外所属公司 C&D (USA) INC.以美元为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经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差额，计入当期损益。

## （六）合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

## （七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （八）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

### 2. 外币财务报表折算

本公司境外所属公司昌富利（香港）贸易有限公司、厦联发有限公司、兆益发展有限公司和益鸿国际有限公司的财务报表以港币表述，境外所属公司 C&D（Canada）Import&Export Inc.的财务报表以加币表述，境外所属公司 C&D（USA）INC.的财务报表以美元表述。在编制合并财务报表时，折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外

汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

## （九）金融工具

### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

本公司的金融资产包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项（相关说明见本附注二之（十））、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

本公司的金融负债包括：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。

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接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，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该等金融资产时，该等金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本公司对持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

#### （3）可供出售金融资产

指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，即本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

本公司可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。本公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债

表日，可供出售资产按公允价值计量，其公允价值变动计入“资本公积—其他资本公积”。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

指交易性金融负债和直接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，具体包括：1) 为了近期内回购而承担的金融负债；2) 本公司基于风险管理、战略投资需要等，直接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；3) 不作为有效套期工具的衍生工具。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

#### (5) 其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括企业发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额，和按《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额两者中的较高者进行后续计量。

## 2. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

(2) 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A. 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B. 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C. 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

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

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

### 3. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。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。

### 4. 金融工具的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

### 5. 金融资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查。

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

对于可供出售金融资产，如果其公允价值出现持续大幅度下降，且预期该下降为非暂时性的，则根据其初始投资成本扣除已收回本金和已摊销金额及当期公允价值后的差额计算确认减值损失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

## (十) 应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收款项列为坏账损失。

### 1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司将单个欠款单位余额在 500 万元以上（含 500 万元）的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值

的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

**2. 对于单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。**

本公司将单个欠款单位余额在 500 万元以下、因性质特殊风险较大而需要单独进行减值测试的应收款项，确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项单独进行减值测试，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

**3. 各类信用风险组合的划分及坏账准备的确认标准和计提方法**

本公司根据经营情况，按扣除应收出口退税、应收关联方的款项、本公司员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金（若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备）后的应收款项，以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

类 别	风险特征					
	1 年以内	1~2 年	2~3 年	3~4 年	4~5 年	5 年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

**（十一） 存货**

**1. 存货的分类**

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括各类库存商品、房地产开发成本、开发产品、出租开发产品、原材料、在产品、自制半成品、产成品、包装物和低值易耗品等。

**2. 发出存货的计价方法**

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，视具体情况按具体辨认法或加权平均法计算确定发出存货的实际成本。房地产开发项目的成本按实际成本进行核算，对已经全部完工并结算的开发项目按实际发生的成本结转营业成本；对开发成本尚未归集完备但已经销售的开发项目按项目预估毛利率结转营业成本，项目结算后再按照实

际成本对开发项目的原预估的毛利率进行调整。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、库存商品、开发产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于开发成本和需要经过加工的材料存货等需要加工后再用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销，其他周转材料采用一次转销法或分次摊销法摊销。

### 6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

#### （1）开发用土地的核算方法：

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

#### （2）公共配套设施费用的核算方法：

A、不能有偿转让的公共配套设施：其成本由相关商品房承担，；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在相关商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

B、能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### （十二）长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资、对合营企业、联营企业的投资和其他长期股权投资。

### 1. 初始投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注二之（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，均按照初始投资成本计价。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。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；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，后续计量采用成本法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；重大影响，是指对一个企业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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转

回。

### （十三）投资性房地产

本公司的投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	41	-	2.44
房屋建筑物	10-50	0-10	1.80-10.00

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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的金额计入当期损益。

### （十四）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，

进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计可使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	10-50	0-10	1.80-10.00
机器设备	3-12	0-10	7.50-33.33
运输工具	4-10	0-10	9.00-25.00
电子及办公设备	3-10	0-10	9.00-33.33
固定资产改良支出	受益年限	-	-
其他设备	5-10	0-10	9.00-20.00

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时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

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

### （十五） 在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。本公司的在建工程均为在建的工程项目。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十六） 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可

使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

### （十七）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权及计算机软件。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

本公司无形资产均为使用寿命有限的土地使用权和计算机软件，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。摊销方法如下：

项 目	摊销方法	摊销年限
土地使用权	平均年限法	受益年限
计算机软件	平均年限法	受益年限

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### （十八）商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

### （十九）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括：经营租入固定资产改良支出、造船相关费用、租金支出以及摊销期限在一年以上的其他长期待摊费用等，其摊销方法如下：

项 目	摊销方法	摊销年限
经营租入固定资产改良支出	平均年限法	受益年限
造船相关费用	于业务完成时一并结转	-
租金支出	平均年限法	受益年限
其他长期待摊费用	平均年限法	受益年限

## （二十）质量保证金

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

## （二十一）预计负债

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## （二十二）收入

### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收

入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

### 3. 房地产销售

本公司销售房地产在满足下列条件时，确认收入：在房产完工并验收合格，买卖双方签订了销售合同，取得买方按销售合同约定交付房款证明并且办理了房产交接手续后，确认销售收入的实现。

### 4. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （二十三）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

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

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## （二十四）递延所得税资产/递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法

规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## **（二十五）经营租赁、融资租赁**

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

### **1. 本公司作为出租人**

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

### **2. 本公司作为承租人**

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

## **（二十六）主要会计政策、会计估计的变更**

### **1. 会计政策变更**

本报告期主要会计政策未发生变更。

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 3. 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

## 三、税项

### (一) 主要税种及税率

#### 1. 流转税及附加税费

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税 <sup>1</sup>	劳务收入、房地产开发收入（含预售房款）等应税营业额	5%或 3%
	娱乐业收入	20%
增值税	商品销售增值额和提供加工、修理修配劳务收入	0-17%
城市维护建设税	流转税额	7%或 5%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	1%或 1.5%

注 1：根据厦门市地方税务局“厦地税（2003）31 号”《厦门市地方税务局转发财政部国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知》，本公司下属从事物流相关业务的子公司提供的运输劳务、报关劳务、货代劳务应缴交的营业税纳税基础为上述劳务收入扣除相应外付劳务成本后的净额。

注 2：外地注册的子公司按当地的税收政策及税率缴纳流转税及附加。

#### 2. 企业所得税

本公司（母公司）及 2007 年 3 月 16 日前在厦门注册的子公司本年度企业所得税税率为 20%，2007 年 3 月 16 日后在厦门注册的子公司本年度企业所得税税率为 25%，外地注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

全国人民代表大会于 2007 年 3 月 16 日通过了《中华人民共和国企业所得税法》（“新所得税法”），新所得税法自 2008 年 1 月 1 日起施行。同时，国务院于 2007 年 12 月 26 日发布了国发【2007】39 号文，规定了自 2008 年 1 月 1 日起，原享受税率优惠政策的企业，在新所得税法实施 5 年内逐步过渡到法定税率，其中享受企业所得税 15%税率的企业，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行。

#### 3. 房产税

本公司（母公司）及在厦门注册的子公司属于内资企业的房产税按照房产原值的 75%为纳税基准，税率为 1.2%；或以租金收入为纳税基准，税率为 12%；属于外商投资企业的房产税以年初

房产净值为税基，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。外地注册的子公司按当地的税收政策缴纳房产税。

#### 4. 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20% 的，按税法规定的四级超率累进税率（30%-60%）计缴。根据国家税务总局国税发【2006】187 号文和各地方税务局的有关规定，本公司从事房地产开发的子公司按实际房地产销售增值额计算缴交土地增值税。

#### 5. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

### 四、企业合并及合并财务报表

#### （一）子公司情况

##### 1. 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
一、贸易类							
1	C&D ( CANADA ) IMPORT&EXPORT INC.	全资子公司	加拿大	进出口贸易	USD100.00	-	进出口贸易
2	C&D (USA) INC.	全资子公司	美国	进出口贸易	USD20.00	-	进出口贸易
3	北京建发实业有限公司	全资子公司	北京	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
4	福州建发实业有限公司	全资子公司	福州	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
5	广州建发贸易有限公司	全资子公司	广州	批发、零售贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
6	泉州建发实业有限公司	全资子公司	泉州	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
7	上海建发实业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	20,000.00	黄文洲	进出口贸易
8	天津建发实业有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
9	厦门百格实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	黄文洲	进出口贸易
10	厦门建发电子有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,305.00	吴俊彪	进出口贸易
11	厦门建发船舶贸易有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
12	厦门建发化工有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	张勇峰	进出口贸易
13	厦门建发金属有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,600.00	黄文洲	进出口贸易
14	厦门建发酒业有限公司	控股子公司	厦门	批发、零售贸易	1,100.00	吴俊彪	批发、零售贸易
15	厦门建发汽车有限公司	全资子公司	厦门	批发、零售贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
16	厦门建发轻工有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	5000.00	黄文洲	进出口贸易
17	厦门建发晟茂有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	2,000.00	张勇峰	进出口贸易
18	厦门建发物资有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,600.00	张勇峰	进出口贸易
19	厦门建发纸业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	30,000.00	黄文洲	批发、零售贸易

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
20	厦门建益达有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
21	厦门建宇实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	5,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
22	厦门建发通讯有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	黄文洲	进出口贸易
23	福建德尔医疗实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	林武生	进出口贸易
24	成都建发纸业业有限公司	全资子公司	成都	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
25	深圳建发纸业业有限公司	全资子公司	深圳	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
26	厦门纸源工贸有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
27	浙江建发纸业业有限公司	全资子公司	宁波	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
28	江苏建发纸业业有限公司	全资子公司	无锡	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
29	汕头建发纸业业有限公司	全资子公司	汕头	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
30	青岛建发纸业业有限公司	全资子公司	青岛	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
31	上海建发纸业业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	2,000.00	郑永达	进出口贸易
32	北京建发纸张有限公司	全资子公司	北京	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
33	天津建发纸业业有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
34	广州建发纸业业有限公司	全资子公司	广州	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
35	上海建发酒业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	1,000.00	杨文华	进出口贸易
36	厦门醇铭酒业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	杨文华	进出口贸易
37	昆明捷众汽车有限公司	全资子公司	昆明	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
38	厦门众驰汽车有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易	800.00	陈东旭	汽车贸易、服务
39	泉州建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	泉州	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
40	福州建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	福州	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
41	龙岩永达丰汽车销售有限公司	全资子公司	龙岩	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
42	厦门建发铝业有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易	5,000.00	陈东旭	汽车贸易、经营 各类商品和技术的 进出口
43	厦门建发游艇有限公司	全资子公司	厦门	游艇展示及咨 询、配件销售 等	1,000.00	陈东旭	游艇展示及咨 询、配件销售等
44	龙岩建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	龙岩	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
45	南宁捷冠汽车有限公司	全资子公司	南宁	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
46	厦门建宇服饰有限公司	全资子公司	厦门	生产、销售服 饰品	600.00	林毅强	生产、销售服饰 品
47	上海建发贸易有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	200.00	陈以峰	进出口贸易
48	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	唐天铭	自营和代理进出 口、转口贸易、国 际贸易、保税仓储
49	建发(福州)保税有限公司	全资子公司	福州	进出口贸易	100.00	郭少霖	进出口贸易
50	天津建发创业国际贸易有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	30.00	林娜	进出口贸易
51	厦联发有限公司	全资子公司	香港	进出口贸易	HKD80.00	陈龙	贸易、投资

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
二、物流类							
1	建发物流集团有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	20,000.00	张勇峰	物流业务
2	建发物流(福州)有限公司	全资子公司	福州	物流业务	2,000.00	郭少霖	物流业务
3	厦门建发报关行有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	260.00	苏焕铭	代理进出口、转口 报关手续
4	厦门建发国际货运代理有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	550.00	周莉莉	货物运输代理
5	厦门建发保税物流有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	200.00	周莉莉	物流业务
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	300.00	周莉莉	物流业务
7	厦门建发仓储有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	600.00	周莉莉	仓储及相关业务
8	厦门建发集装箱储运有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	1,000.00	周莉莉	货物的装卸、仓 储
9	厦门建发运输有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	300.00	苏焕铭	物流业务
10	上海建发国际货运代理有限公司	全资子公司	上海	物流业务	1,125.00	周莉莉	国际海上运输代 理服务
11	青岛保税区建发进出口有限公司	全资子公司	青岛	物流业务	2,000.00	周莉莉	保税区贸易
12	厦门建发货柜有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	2,000.00	周莉莉	国际集装箱拼 装、堆存、维修
13	厦门新远货柜储运有限公司	控股子公司	厦门	物流业务	1,700.00	苏焕铭	国际集装箱仓储、 中转、装卸业务
14	厦门星辰物流有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	1,000.00	DAN HOFFMAN N	国际海运货物、仓 储、集装箱站和堆 场业务等综合服务
三、房产类							
1	成都建发置业有限公司	全资子公司	成都	房地产业	3,000.00	李卫东	房地产开发及销 售
2	厦门辉煌装修工程有限公司	控股子公司	厦门	装修业	1,660.00	蒋建芳	工程设计、施工、 维修等
3	南昌联发置业有限公司	全资子公司	南昌	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发经营
4	厦门联发(集团)房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发经营
5	厦门联信祥房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	800.00	陈龙	房地产开发经营
6	厦门联发同安置业有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	800.00	赵胜华	房地产开发经营
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	全资子公司	南宁	房地产业	3,000.00	孙诚华	房地产开发经营
8	厦门联发电子商城开发有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	2,000.00	李明	电子产业及配套 服务业的投资开 发等
9	桂林联泰置业有限公司	全资子公司	桂林	房地产业	2,000.00	赵胜华	房地产开发
10	厦门联发(集团)物业服务有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	500.00	赵胜华	物业管理、维修 等
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	全资子公司	重庆	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
12	南宁联发置业有限公司	全资子公司	南宁	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	全资子公司	武汉	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
14	联发集团厦门房产代理有限公司	全资子公司	厦门	销售代理业	100.00	孙诚华	房地产项目销售代理等
15	建发房地产集团福州有限公司	全资子公司	福州	房地产业	2,000.00	施震	房地产开发经营
16	建发房地产集团上海有限公司	全资子公司	上海	房地产业	6,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
17	上海新湾景置业有限公司	全资子公司	上海	房地产业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
18	建发房地产集团长沙有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	6,000.00	施震	房地产开发经营
19	长沙兆发房地产有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	5,000.00	施震	房地产开发经营
20	长沙兆盛房地产有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	5,000.00	施震	房地产开发经营
21	建发房地产集团成都有限公司	全资子公司	成都	房地产业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
22	福建兆丰房地产有限公司	全资子公司	龙海	房地产业	2,000.00	李卫东	房地产开发经营
23	厦门嘉润房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	9,500.00	张云霞	房地产开发经营
24	厦门兆信工程建设管理有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	500.00	林志宏	房地产开发经营
25	怡家园(厦门)物业管理有限公司	全资子公司	厦门	物业管理	500.00	张云霞	物业管理
26	长沙怡盛物业管理有限公司	全资子公司	长沙	物业管理	100.00	张学森	物业管理
27	上海怡祥物业管理有限公司	全资子公司	上海	物业管理	300.00	周曙光	物业管理
28	汇嘉(厦门)物业管理有限公司	控股子公司	厦门	物业管理	500.00	张云霞	物业管理
29	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	控股子公司	石狮	物业租赁及管理	100.00	庄跃凯	商业项目经营管理
30	龙岩建德龙物业管理有限公司	控股子公司	龙岩	物业管理	50.00	叶德鸿	物业管理

四、其他

1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	全资子公司	厦门	贸易	800.00	黄文洲	生产、销售工艺陶瓷品
2	厦门金原担保投资有限公司	全资子公司	厦门	担保业务	12,000.00	陈龙	担保业务, 咨询、代理及其他衍生业务
3	厦门星原融资租赁有限公司	全资子公司	厦门	租赁业务	USD3,590.00	林茂	经营租赁、融资租赁业务
4	厦门星原投资有限公司	全资子公司	厦门	投资业务	5,000.00	黄文洲	对工业、商业等投资; 资产管理
5	厦门丽轩酒店	全资子公司	厦门	酒店业	USD40.00	蒋建芳	酒店业务
6	上海兆瑞投资发展有限公司	全资子公司	上海	投资管理	11,800.00	庄跃凯	实业投资、投资管理
7	上海兆景投资咨询有限公司	全资子公司	上海	投资管理	500.00	施震	投资管理咨询、企业管理咨询
8	厦门利源投资有限公司	全资子公司	厦门	投资管理	1,000.00	施震	对房地产业的投资、经营与管理
9	厦门品传置业顾问有限公司	全资子公司	厦门	咨询服务	100.00	程冰	房地产投资咨询。

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
10	厦门品致商业地产经营管理 有限公司	全资子公司	厦门	咨询服务	500.00	程冰	商业地产咨询顾 问与销售代理；
11	益鸿国际有限公司	全资子公司	香港	投资管理	HKD50.00	吴小敏	投资管理

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例		表决权比 例 (%)	年末实际出资 额 (万元)	实质上构成对子公 司净投资的其他项 目余额	是否 合并
		直接	间接				
一、贸易类							
1	C&D ( CANADA ) IMPORT&EXPORT INC.	100%	-	100%	312.85	-	是
2	C&D (USA) INC.	100%	-	100%	68.46	-	是
3	北京建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
4	福州建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	5,000.00	-	是
5	广州建发贸易有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
6	泉州建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	5,000.00	-	是
7	上海建发实业有限公司	97.50%	2.50%	100%	20,000.00	-	是
8	天津建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
9	厦门百格实业有限公司	96.00%	4.00%	100%	500.00	-	是
10	厦门建发电子有限公司	90.00%	10.00%	100%	1,363.16	-	是
11	厦门建发船舶贸易有限 公司	98.79%	1.21%	100%	5,226.00	-	是
12	厦门建发化工有限公司	95.00%	5.00%	100%	500.00	-	是
13	厦门建发金属有限公司	95.00%	5.00%	100%	1,600.00	-	是
14	厦门建发酒业有限公司	54.55%	-	54.55%	759.51	-	是
15	厦门建发汽车有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
16	厦门建发轻工有限公司	95.00%	5.00%	100%	5000.00	-	是
17	厦门建发晟茂有限公司	95.00%	5.00%	100%	2,000.00	-	是
18	厦门建发物资有限公司	95.00%	5.00%	100%	1,600.00	-	是
19	厦门建发纸业有限公司	95.00%	5.00%	100%	30,000.00	-	是
20	厦门建益达有限公司	80.00%	20.00%	100%	10,026.53	-	是
21	厦门建宇实业有限公司	95.00%	5.00%	100%	5,000.00	-	是
22	厦门建发通讯有限公司	-	100.00%	100%	12.51	-	是
23	福建德尔医疗实业有限 公司	-	100.00%	100%	1,120.22	-	是
24	成都建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
25	深圳建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
26	厦门纸源工贸有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
27	浙江建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
28	江苏建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
29	汕头建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
30	青岛建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
31	上海建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
32	北京建发纸张有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
33	天津建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
34	广州建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
35	上海建发酒业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
36	厦门醇铭酒业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
37	昆明捷众汽车有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
38	厦门众驰汽车有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
39	泉州建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
40	福州建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
41	龙岩永达丰汽车销售有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
42	厦门建发铝业有限公司	-	100.00%	100%	5,000.00	-	是
43	厦门建发游艇有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
44	龙岩建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
45	南宁捷冠汽车有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
46	厦门建宇服饰有限公司	-	100.00%	100%	600.00	-	是
47	上海建发贸易有限公司	-	100.00%	100%	200.00	-	是
48	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
49	建发(福州)保税有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
50	天津建发创业国际贸易有限公司	-	100.00%	100%	30.00	-	是
51	厦联发有限公司	-	100.00%	100%	HKD80.00	-	是

## 二、物流类

1	建发物流集团有限公司	95.00%	5.00%	100%	20,000.00	-	是
2	建发物流(福州)有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
3	厦门建发报关行有限责任公司	-	100.00%	100%	260.00	-	是
4	厦门建发国际货运代理有限公司	-	100.00%	100%	550.00	-	是
5	厦门建发保税物流有限责任公司	-	100.00%	100%	200.00	-	是
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
7	厦门建发仓储有限公司	-	100.00%	100%	600.00	-	是
8	厦门建发集装箱储运有限公司	-	100.00%	100%	1,218.73	-	是
9	厦门建发运输有限公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
10	上海建发国际货运代理	-	100.00%	100%	1,125.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
	有限公司						
11	青岛保税区建发进出口有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
12	厦门建发货柜有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
13	厦门新远货柜储运有限公司	-	70.00%	70%	1,884.13	-	是
14	厦门星辰物流有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是

三、房产类

1	成都建发置业有限公司	51.00%	49.00%	100%	3,000.00	-	是
2	厦门辉煌装修工程有限公司	-	70.00%	70%	1,162.00	-	是
3	南昌联发置业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
4	厦门联发(集团)房地产有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
5	厦门联信祥房地产有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
6	厦门联发同安置业有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	3,000.00	-	是
8	厦门联发电子商城开发有限公司	-	70.00%	70%	1,400.00	-	是
9	桂林联泰置业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
10	厦门联发(集团)物业服务服务有限公司	-	70.00%	70%	350.00	-	是
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
12	南宁联发置业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
14	联发集团厦门房产代理有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
15	建发房地产集团福州有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
16	建发房地产集团上海有限公司	-	100.00%	100%	6,000.00	-	是
17	上海新湾景置业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
18	建发房地产集团长沙有限公司	-	100.00%	100%	6,000.00	-	是
19	长沙兆发房地产有限公司	-	100.00%	100%	5,000.00	-	是
20	长沙兆盛房地产有限公司	-	52.00%	52.00%	5,000.00	-	是
21	建发房地产集团成都有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
22	福建兆丰房地产有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
23	厦门嘉润房地产有限公司	-	100.00%	100%	9,500.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
24	厦门兆信工程建设管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
25	怡家园 (厦门) 物业管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
26	长沙怡盛物业管理有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
27	上海怡祥物业管理有限公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
28	汇嘉 (厦门) 物业管理有限公司	-	59.50%	59.50%	500.00	-	是
29	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	-	51.00%	51.00%	100.00	-	是
30	龙岩建德龙物业管理有限公司	-	53.55%	53.55%	50.00	-	是

四、其他

1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	95.00%	5.00%	100%	800.00	-	是
2	厦门金原担保投资有限公司	20.00%	80.00%	100%	12,000.00	-	是
3	厦门星原融资租赁有限公司	93.036%	6.964%	100%	USD3,590.00	-	是
4	厦门星原投资有限公司	100.00%	-	100%	5,000.00	-	是
5	厦门丽轩酒店	-	100.00%	100%	USD40.00	-	是
6	上海兆瑞投资发展有限公司	-	100.00%	100%	11,800.00	-	是
7	上海兆景投资咨询有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
8	厦门利源投资有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
9	厦门品传置业顾问有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
10	厦门品致商业地产经营管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
11	益鸿国际有限公司	-	100.00%	100%	48.485	-	是

(续上表)

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
----	-------	------	--------	--------	----------------------	---

一、贸易类

1	C&D ( CANADA ) IMPORT&EXPORT INC.	有限公司	-	-	-	-
2	C&D (USA) INC.	有限公司	-	-	-	-
3	北京建发实业有限公司	有限公司	74751594-2	-	-	-
4	福州建发实业有限公司	有限公司	74637035-8	-	-	-
5	广州建发贸易有限公司	有限公司	74596239-4	-	-	-
6	泉州建发实业有限公司	有限公司	75738238-9	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
7	上海建发实业有限公司	有限公司	73978005-x	-	-	-
8	天津建发实业有限公司	有限公司	79729717-0	-	-	-
9	厦门百格实业有限公司	有限公司	76171634-5	-	-	-
10	厦门建发电子有限公司	有限公司	15498994-x	-	-	-
11	厦门建发船舶贸易有限公司	有限公司	15502053-2	-	-	-
12	厦门建发化工有限公司	有限公司	73787754-4	-	-	-
13	厦门建发金属有限公司	有限公司	73785641-x	-	-	-
14	厦门建发酒业有限公司	有限公司	73789820-6	12,272,643.24	-	-
15	厦门建发汽车有限公司	有限公司	70546185-1	-	-	-
16	厦门建发轻工有限公司	有限公司	73787753-6	-	-	-
17	厦门建发晟茂有限公司	有限公司	76925684-9	-	-	-
18	厦门建发物资有限公司	有限公司	76928594-9	-	-	-
19	厦门建发纸业有限公司	有限公司	70546751-6	-	-	-
20	厦门建益达有限公司	有限公司	26015474-3	-	-	-
21	厦门建宇实业有限公司	有限公司	15500778-4	-	-	-
22	厦门建发通讯有限公司	有限公司	61201043-7	-	-	-
23	福建德尔医疗实业有限公司	有限公司	77604259-0	-	-	-
24	成都建发纸业有限公司	有限公司	66045977-3	-	-	-
25	深圳建发纸业有限公司	有限公司	66419337-8	-	-	-
26	厦门纸源工贸有限公司	有限公司	67129147-8	-	-	-
27	浙江建发纸业有限公司	有限公司	68106314-5	-	-	-
28	江苏建发纸业有限公司	有限公司	68216257-5	-	-	-
29	汕头建发纸业有限公司	有限公司	68063509-2	-	-	-
30	青岛建发纸业有限公司	有限公司	68255551-2	-	-	-
31	上海建发纸业有限公司	有限公司	68553825-9	-	-	-
32	北京建发纸张有限公司	有限公司	68690939-X	-	-	-
33	天津建发纸业有限公司	有限公司	68472078-8	-	-	-
34	广州建发纸业有限公司	有限公司	68765507-X	-	-	-
35	上海建发酒业有限公司	有限公司	67456721-4	-	-	-
36	厦门醇铭酒业有限公司	有限公司	69990678-8	-	-	-
37	昆明捷众汽车有限公司	有限公司	79517425-7	-	-	-
38	厦门众驰汽车有限公司	有限公司	76172470-8	-	-	-
39	泉州建发汽车销售服务有限公司	有限公司	66281109-9	-	-	-
40	福州建发汽车销售服务有限公司	有限公司	66688480-X	-	-	-
41	龙岩永达丰汽车销售有限公司	有限公司	67402423-6	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
42	厦门建发铝业有限公司	有限公司	67827156-8	-	-	-
43	厦门建发游艇有限公司	有限公司	69300840-X	-	-	-
44	龙岩建发汽车销售服务有限公司	有限公司	69438050-2	-	-	-
45	南宁捷冠汽车有限公司	有限公司	69024617-0	-	-	-
46	厦门建宇服饰有限公司	有限公司	76173932-8	-	-	-
47	上海建发贸易有限公司	有限公司	79708000-0	-	-	-
48	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	有限公司	73787423-9	-	-	-
49	建发（福州）保税有限公司	有限公司	66505708-7	-	-	-
50	天津建发创业国际贸易有限公司	有限公司	66610076-1	-	-	-
51	厦联发有限公司	有限公司	-	-	-	-

二、物流类

1	建发物流集团有限公司	有限公司	70546037-3	-	-	-
2	建发物流（福州）有限公司	有限公司	79836604-3	-	-	-
3	厦门建发报关行有限责任公司	有限公司	15502545-6	-	-	-
4	厦门建发国际货运代理有限公司	有限公司	15499058-8	-	-	-
5	厦门建发保税物流有限责任公司	有限公司	78416110-0	-	-	-
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	有限公司	78417545-7	-	-	-
7	厦门建发仓储有限公司	有限公司	75164968-7	-	-	-
8	厦门建发集装箱储运有限公司	有限公司	15505779-X	-	-	-
9	厦门建发运输有限公司	有限公司	78417546-5	-	-	-
10	上海建发国际货运代理有限公司	有限公司	79836604-3	-	-	-
11	青岛保税区建发进出口有限公司	有限公司	76691718-9	-	-	-
12	厦门建发货柜有限公司	有限公司	66450901-0	-	-	-
13	厦门新远货柜储运有限公司	有限公司	79127717-9	4,612,030.01	-	-
14	厦门星辰物流有限公司	有限公司	61203455-1	-	-	-

三、房产类

1	成都建发置业有限公司	有限公司	66756304-7	-	-	-
2	厦门辉煌装修工程有限公司	有限公司	61200035-1	10,375,542.58	-	-
3	南昌联发置业有限公司	有限公司	77587991-1	-	-	-
4	厦门联发（集团）房地产有限公司	有限公司	61200196-0	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
5	厦门联信祥房地产有限公司	有限公司	70548944-0	-	-	-
6	厦门联发同安置业有限公司	有限公司	76170766-8	-	-	-
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	有限公司	76891136-2	-	-	-
8	厦门联发电子商城开发有限公司	有限公司	79807224-8	5,868,303.29	-	-
9	桂林联泰置业有限公司	有限公司	66972150-4	-	-	-
10	厦门联发(集团)物业服务有限公司	有限公司	61202759-7	2,869,107.10	-	-
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	有限公司	68148526-8	-	-	-
12	南宁联发置业有限公司	有限公司	68517930-5	-	-	-
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	有限公司	69532736-7	-	-	-
14	联发集团厦门房产代理有限公司	有限公司	76925074-6	-	-	-
15	建发房地产集团福州有限公司	有限公司	66281836-2	-	-	-
16	建发房地产集团上海有限公司	有限公司	79896854-6	-	-	-
17	上海新湾景置业有限公司	有限公司	67270790-6	-	-	-
18	建发房地产集团长沙有限公司	有限公司	76325426-0	-	-	-
19	长沙兆发房地产有限公司	有限公司	66396423-0	-	-	-
20	长沙兆盛房地产有限公司	有限公司	66398986-8	23,851,455.84	-	-
21	建发房地产集团成都有限公司	有限公司	66756270-6	-	-	-
22	福建兆丰房地产有限公司	有限公司	75936817-7	-	-	-
23	厦门嘉润房地产有限公司	有限公司	75162674-1	-	-	-
24	厦门兆信工程建设管理有限公司	有限公司	66472771-2	-	-	-
25	怡家园(厦门)物业管理有限公司	有限公司	76926707-0	-	-	-
26	长沙怡盛物业管理有限公司	有限公司	79034465-9	-	-	-
27	上海怡祥物业管理有限公司	有限公司	78786410-0	-	-	-
28	汇嘉(厦门)物业管理有限公司	有限公司	26015726-6	3,934,342.40	-	-
29	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	有限公司	66927920-X	-106,195.23	-	-
30	龙岩建德龙物业管理有限公司	有限公司	72969466-8	31,881.36	-	-
四、其他						
1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	有限公司	61202598-9	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
2	厦门金原担保投资有限公司	有限公司	76171098-x	-	-	-
3	厦门星原融资租赁有限公司	有限公司	71786470-3	-	-	-
4	厦门星原投资有限公司	有限公司	66472710-6	-	-	-
5	厦门丽轩酒店	有限公司	61200160-2	-	-	-
6	上海兆瑞投资发展有限公司	有限公司	78058203-9	-	-	-
7	上海兆景投资咨询有限公司	有限公司	66606609-x	-	-	-
8	厦门利源投资有限公司	有限公司	79809852-8	-	-	-
9	厦门品传置业顾问有限公司	有限公司	75162094-8	-	-	-
10	厦门品致商业地产经营管理 有限公司	有限公司	79806328-8	-	-	-
11	益鸿国际有限公司	有限公司	-	-	-	-

## 2. 同一控制下的企业合并取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	经营范围
一、贸易类							
1	昌富利(香港)贸易有限公司	全资子公司	香港	进出口贸易	HKD17355.09	黄文洲	进出口贸易
2	厦门联信诚有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,200.00	赵胜华	进出口贸易
3	厦门联仪通有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	300.00	苏平	进出口贸易
4	厦门二手车交易市场有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易、服务	5,00.00	张勇峰	二手车交易、估价、租赁等
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易、服务	1,500.00	向小云	批发、零售汽车及零配件、汽车美容、汽车租赁等
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易、服务	1,000.00	陈东旭	汽车、工程机械及零配件批发、零售；汽车展示及咨询；美容；租赁；维修等
二、房产类							
1	建发房地产集团有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	100,000.00	庄跃凯	房地产开发与经营及管理；房地产咨询；批发、零售建筑材料；装修、装饰
2	联发集团有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	120,000.00	王宪榕	开发、经营房地产；对外投资；物业管理等

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
一、贸易类							
1	昌富利(香港)贸易有限公司	100%	-	100.00%	16,619.89	-	是
2	厦门联信诚有限公司	-	100%	100.00%	1,200.00	-	是
3	厦门联仪通有限公司	-	100%	100.00%	300.00	-	是
4	厦门二手车交易市场有限公司	-	80%	80.00%	333.36	-	是
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	-	80%	80.00%	1,312.51	-	是
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	-	100%	100.00%	1,072.44	-	是
二、房产类							
1	建发房地产集团有限公司	54.654%	-	54.654%	78,457.46	-	是
2	联发集团有限公司	95.00%	-	95.00%	109,250.00	-	是

(续上表)

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
一、贸易类						
1	昌富利(香港)贸易有限公司	有限公司	-	-	-	-
2	厦门联信诚有限公司	有限公司	26013009-8	-	-	-
3	厦门联仪通有限公司	有限公司	70547724-7	-	-	-
4	厦门二手车交易市场有限公司	有限公司	26006669-8	984,004.91	-	-
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	有限公司	75162996-9	5,186,429.04	-	-
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	有限公司	75162193-2	-	-	-
二、房产类						
1	建发房地产集团有限公司	有限公司	26012992-7	843,188,438.30	-	-
2	联发集团有限公司	有限公司	61200002-8	83,900,885.62	-	-

3. 非同一控制下的企业合并取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人 代表	经营范围
一、房产类							
1	上海长进置业有限公司	全资子公司	上海	房地产行业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发及销售
2	厦门裕发房地产开发有限公司	控股子公司	厦门	房地产行业	USD150.00	孙诚华	房地产开发及销售
3	桂林联达置业有限公司	控股子公司	桂林	房地产行业	4,150.00	赵胜华	房地产开发及销售
4	重庆诚毅房地产开发有限公司	控股子公司	重庆	房地产行业	2,000.00	孙诚华	房地产开发及销售
5	福建嘉祥房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	4,959.06	施震	房地产开发
6	福建友顺房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	4,297.70	施震	房地产开发
7	福州长盛房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	1,153.98	施震	房地产开发
8	上海山溪地房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产行业	2,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
9	上海中悦房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产行业	500.00	庄跃凯	房地产开发
10	成都中联正兴城市投资有限公司	控股子公司	成都	房地产行业	12,600.00	庄跃凯	房地产开发经营
11	厦门禾山建设发展有限公司	全资子公司	厦门	建筑行业	35,000.00	施震	城市规划与设计、征地与拆迁
12	石狮深国投商用置业有限公司	控股子公司	石狮	物业租赁及管理	2,000.00	庄跃凯	兴办实业、信息咨询
二、其他							
1	兆益发展有限公司	全资子公司	香港	投资管理	1.0047	施震	投资管理
2	厦门达真电机有限公司	控股子公司	厦门	制造业	2,972.59	李明	磁头/拾音器/压电陶瓷器件的制造等

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
一、房产类							
1	上海长进置业有限公司	51.00%	49.00%	100.00%	1,000.00	-	是
2	厦门裕发房地产开发有限公司	-	85.00%	85.00%	USD127.50	-	是
3	桂林联达置业有限公司	-	90.00%	90.00%	3,735.00	-	是
4	重庆诚毅房地产开发有限公司	-	80.00%	80.00%	1,600.00	-	是
5	福建嘉祥房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	4,959.06	-	是
6	福建友顺房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	4,297.70	-	是

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
7	福州长盛房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	1,153.98	-	是
8	上海山溪地房地产开发有限公司	-	80.00%	80.00%	2,000.00	-	是
9	上海中悦房地产开发有限公司	-	90.00%	90.00%	500.00	-	是
10	成都中联正兴城市投资有限公司	-	70.00%	70.00%	12,600.00	-	是
11	厦门禾山建设发展有限公司	-	100.00%	100.00%	35,000.00	-	是
12	石狮深国投商用置业有限公司	-	51.00%	51.00%	2,000.00	-	是

二、其他

1	兆益发展有限公司	-	100.00%	100.00%	1.0047	-	是
2	厦门达真电机有限公司	-	67.00%	67.00%	1,991.64	-	是

(续上表)

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
----	-------	------	--------	--------	----------------------	---

一、房产类

1	上海长进置业有限公司	有限公司	73539293-0	-	-	-
2	厦门裕发房地产开发有限公司	有限公司	612004070-x	5,291,060.22	-	-
3	桂林联达置业有限公司	有限公司	74511750-2	5,779,962.29	-	-
4	重庆诚毅房地产开发有限公司	有限公司	78421360-1	3,985,996.43	-	-
5	福建嘉祥房地产开发有限公司	有限公司	63390950-5	-	-	-
6	福建友顺房地产开发有限公司	有限公司	63390965-2	-	-	-
7	福州长盛房地产开发有限公司	有限公司	61131385-8	-	-	-
8	上海山溪地房地产开发有限公司	有限公司	74493501-X	3,931,014.60	-	-
9	上海中悦房地产开发有限公司	有限公司	73902437-7	8,937,290.14	-	-
10	成都中联正兴城市投资有限公司	有限公司	66301055-X	37,232,028.08	-	-
11	厦门禾山建设发展有限公司	有限公司	70540570-2	-	-	-
12	石狮深国投商用置业有限公司	有限公司	77753200-6	6,174,083.41	-	-

二、其他

1	兆益发展有限公司	有限公司	-	-	-	-
2	厦门达真电机有限公司	有限公司	15498908-5	19,172,780.95	-	-

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 本年度合并报表范围增加明细

子公司名称	隶属子公司集团	增加原因
建发房地产集团有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
建发房地产集团福州有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
建发房地产集团上海有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
建发房地产集团长沙有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
建发房地产集团成都有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门兆信工程建设管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门禾山建设发展有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门嘉润房地产有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门品传置业顾问有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门品致商业地产经营管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
厦门利源投资有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
福建兆丰房地产有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
福建嘉祥房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
福建友顺房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
福州长盛房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
长沙兆发房地产有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
长沙兆盛房地产有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海兆瑞投资发展有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海山溪地房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海中悦房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海兆景投资咨询有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海新湾景置业有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
成都中联正兴城市投资有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
石狮深国投商用置业有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
兆益发展有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
益鸿国际有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
怡家园(厦门)物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
汇嘉(厦门)物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
龙岩建德龙物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
上海怡祥物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
长沙怡盛物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	同一控制下企业合并
南宁联发置业有限公司	联发集团有限公司	新设成立
联发集团武汉房地产开发有限公司	联发集团有限公司	新设成立
上海建发纸业有限公司	厦门建发纸业有限公司	新设成立

子公司名称	隶属子公司集团	增加原因
北京建发纸张有限公司	厦门建发纸业有限公司	新设成立
天津建发纸业有限公司	厦门建发纸业有限公司	新设成立
广州建发纸业有限公司	厦门建发纸业有限公司	新设成立
厦门醇铭酒业有限公司	厦门建发酒业有限公司	新设成立
南宁捷冠汽车有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
龙岩建发汽车销售服务有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
厦门建发游艇有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立

## 2. 本年度合并报表范围减少明细

子公司名称	隶属子公司集团	减少原因
厦门国际会展集团有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
厦门国际会议展览中心有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
厦门会展服务有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
厦门会展广告有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
厦门会展金峰展览有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
厦门会展金泓信展览有限公司	厦门国际会展集团有限公司	资产置换置出
漳州隆创硅业有限公司	-	对外转让
厦门联仪通医疗设备有限公司	联发集团有限公司	清算注销

### (三) 本年新纳入合并范围的主体和本年不再纳入合并范围的主体

#### 1. 本年新纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	年末净资产	本年净利润
建发房地产集团有限公司及其控股子公司	同一控制下企业合并	1,859,454,942.66	525,588,825.60
南宁联发置业有限公司	新设成立	19,943,122.50	-56,877.50
联发集团武汉房地产开发有限公司	新设成立	19,981,285.04	-18,714.96
上海建发纸业有限公司	新设成立	20,090,745.47	90,745.47
北京建发纸张有限公司	新设成立	8,784,342.18	-1,215,657.82
天津建发纸业有限公司	新设成立	10,587,979.51	587,979.51
广州建发纸业有限公司	新设成立	8,272,762.84	-1,727,237.16
厦门醇铭酒业有限公司	新设成立	5,000,000.00	-
南宁捷冠汽车有限公司	新设成立	9,594,147.93	-405,852.07
龙岩建发汽车销售服务有限公司	新设成立	4,990,805.50	-9,194.50
厦门建发游艇有限公司	新设成立	9,960,485.82	-39,514.18

注：上表中有关建发房地产集团有限公司及其控股子公司明细参见本附注四之（二）1 的相

关内容，表中数据系合并报表数据，其他公司数据系个别报表数据。

## 2. 本年不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	处置日净资产	年初至处置日净利润
厦门国际会展集团有限公司及其控股子公司	资产置换	1,537,210,734.62	8,265,575.03
漳州隆创硅业有限公司	对外转让	2,509,280.85	-133,868.74
厦门联仪通医疗设备有限公司	清算注销	3,533,206.74	-

注：上表中有关厦门国际会展集团有限公司及其控股子公司明细详见本附注四之（二）2 的相关内容，表中数据系合并报表数据，其他公司数据系个别报表数据。

### （四）本年发生的同一控制下企业合并

根据本公司本年度第四届董事会第十一次会议决议和 2009 年第一次临时股东大会决议，本公司本年度以所持有的厦门国际会展集团有限公司（以下简称会展集团）95%股权与建发集团所持有的建发房地产集团有限公司（以下简称建发房产集团）44.654%股权进行等价置换，并以现金购买建发集团所持有的建发房产集团 10%股权，以获取建发房产集团的控股权，详细情况详见本附注十之（二）的相关说明。由于建发集团系本公司控股股东，该资产置换暨股权转让构成同一控制下企业合并，同一控制的实际控制人为建发集团。

该资产置换暨股权转让协议签订日为 2009 年 1 月 20 日，股权转让款支付日期为 2009 年 3 月 12 日，本公司以 2009 年 2 月 28 日为合并日。

建发房产集团合并当期年初至合并日的相关情况如下：

被合并方	合并当期年初至合并日的营业收入	合并当期年初至合并日的净利润	合并当期年初至合并日经营活动产生的现金流量净额
建发房地产集团有限公司	521,400,082.36	101,663,079.99	-72,561,040.45

注：上表中有关建发房产集团数据系合并报表数据。

### （五）本年因出售股权丧失控制权而减少子公司

本附注四之（四）的相关内容中资产置换置出子公司会展集团，由于整个交易行为构成同一控制下企业合并，交易过程不确认股权转让损益，置入资产和置出资产及支付对价差额冲减资本公积，共计 952,175,097.11 元，详细情况详见本附注十之（二）的相关说明。本公司以 2009 年 2 月 28 日为出售日，理由详见本附注四之（四）的相关内容。

本公司本年度将所持有的漳州隆创硅业有限公司 70%股权以人民币 80 万元转让给武圣涛，与原账面成本 280 万元的差额 200 万元确认为股权转让损失。股权转让协议签订日和股权转让款收到日期均为 2009 年 6 月 25 日，本公司以 2009 年 5 月 31 日为出售日。

### （六）境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司本年度境外经营实体共六家，其中包括四家在香港注册的子公司：昌富利（香港）贸

易有限公司、厦联发有限公司、兆益发展有限公司和益鸿国际有限公司及在加拿大注册的 C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.和在美国注册的 C&D (USA) INC.。

被投资单位名称	币种	主要财务报表项目	折算汇率	备注
四家在香港设立的子公司	港币	资产项目	0.8805	2009 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	0.8805	2009 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	0.8813	2009 年度平均汇率
		现金流量表项目	0.8813	2009 年度平均汇率
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加元	资产项目	6.4802	2009 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	6.4802	2009 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	6.0304	2009 年度平均汇率
		现金流量表项目	6.0304	2009 年度平均汇率
C&D (USA) INC.	美元	资产项目	6.8282	2009 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	6.8282	2009 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	6.8313	2009 年度平均汇率
		现金流量表项目	6.8313	2009 年度平均汇率

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

(1) 货币资金明细项目列示如下：

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
一、现金						
人民币	-	-	242,064.00	-	-	291,399.95
美元	1,106.87	6.8282	7,557.93	-	-	-
现金小计	-	-	249,621.93	-	-	291,399.95
二、银行存款						
人民币	-	-	1,209,394,212.71	-	-	1,483,511,985.86
美元	17,941,668.84	6.8282	122,509,303.17	8,513,704.95	6.8346	58,187,767.85
港币	4,301,386.06	0.8805	3,787,370.43	1,927,726.25	0.8819	1,700,051.68
欧元	369,401.14	9.7971	3,619,059.86	353,903.60	9.659	3,418,354.87
日元	34,120,408.78	0.07378	2,517,403.76	35,961,219.04	0.07565	2,720,466.22
英镑	37,184.96	10.978	408,216.49	93,467.66	9.8798	923,441.79
加拿大元	818,702.50	6.4802	5,305,355.94	298,281.62	5.6146	1,674,731.98
澳元	23,831.47	6.1294	146,072.61	23,828.13	4.7135	112,313.89
瑞士法郎	158,375.69	6.5938	1,044,297.63	1,278.84	6.4624	8,264.38

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
新加坡元	-	-	-	20,413.18	4.753	97,023.84
银行存款小计	-	-	1,348,731,292.60	-	-	1,552,354,402.36
三、其他货币资金						
人民币	-	-	549,864,358.62	-	-	237,274,161.91
其他货币资金小计	-	-	549,864,358.62	-	-	237,274,161.91
合 计	-	-	1,898,845,273.15	-	-	1,789,919,964.22

(2) 其他货币资金年末余额为 549,864,358.62 元，主要系存出银行承兑汇票保证金、授信额度保证金、进口押汇保证金及用于抵押、质押的存款等。上述保证金存款中不能随时用于支付的存款 521,924,807.55 元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

## (二) 交易性金融资产

(1) 交易性金融资产明细项目列示如下：

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	114,235,062.88	36,268,974.09
衍生金融资产	-	128,840.00
合 计	114,235,062.88	36,397,814.09

(2) 交易性金融资产年末余额较年初余额增长 213.85%，主要系子公司昌富利(香港)贸易有限公司本年增加对“禹洲地产”的股票投资所致。

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，交易性金融资产余额中存在限售期的股票列示如下：

项 目	限售期	年末公允价值	年初公允价值
禹洲地产 (01628)	2009-11-2 至 2010-5-2	113,730,442.88	-

## (三) 应收票据

(1) 应收票据明细项目列示如下：

种 类	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	151,364,435.39	138,906,855.15
商业承兑汇票	7,320,059.58	21,061,246.93
合 计	158,684,494.97	159,968,102.08

(2) 年末已背书未到期的票据金额最大的前五项明细列示如下：

出票单位	出票日	到期日	金额
福州开发区宇辉钢铁制品有限公司	2009-12-23	2010-6-23	11,000,000.00
江西出版印刷物资有限公司	2009-11-19	2010-5-19	10,000,000.00
江西出版印刷物资有限公司	2009-9-24	2010-3-23	10,000,000.00
佛山市南海区龙翔纸业有限公司	2009-9-22	2010-3-22	5,000,000.00

出票单位	出票日	到期日	金额
佛山市南海区龙翔纸业有限公司	2009-9-28	2010-3-28	3,225,056.31
合计			39,225,056.31

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司无已用于贴现、质押的商业承兑汇票，无已用于质押的银行承兑汇票，亦无因出票人无力履约转为应收账款的票据。

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应收票据余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位票据。

#### (四) 应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下：

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的应收账款	273,667,075.53	32.33%	8,969,284.40	3.28%	264,697,791.13
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-	-
其他不重大应收账款	572,836,786.60	67.67%	29,781,601.29	5.20%	543,055,185.31
合计	846,503,862.13	100.00%	38,750,885.69	4.58%	807,752,976.44
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的应收账款	221,243,403.21	32.67%	12,007,220.52	5.43%	209,236,182.69
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-	-
其他不重大应收账款	455,890,501.92	67.33%	23,831,471.18	5.23%	432,059,030.74
合计	677,133,905.13	100.00%	35,838,691.70	5.29%	641,295,213.43

其中，外币列示如下：

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	8,125,872.35	6.8282	55,485,081.56	9,157,916.64	6.8346	62,590,697.04
加拿大元	11,956.92	6.4802	77,483.26	160,932.89	5.6146	903,573.82
港币	14,762.43	0.8805	12,998.32	-	-	-
欧元	48,933.97	9.7971	479,411.00	-	-	-
日元	30,829,820.95	0.07378	2,274,624.19	-	-	-
合计			58,329,598.33			63,494,270.86

(2) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	795,784,304.03	94.01%	31,680,286.23	764,104,017.80
1-2 年	38,440,073.57	4.54%	3,603,057.38	34,837,016.19
2-3 年	11,814,964.54	1.40%	3,191,895.56	8,623,068.98
3-4 年	319,913.67	0.03%	159,956.84	159,956.83
4-5 年	144,583.22	0.02%	115,666.58	28,916.64
5 年以上	23.10	-	23.10	-
合 计	846,503,862.13	100.00%	38,750,885.69	807,752,976.44

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	650,671,324.72	96.09%	31,138,728.42	619,532,596.30
1-2 年	21,587,570.84	3.19%	1,855,582.47	19,731,988.37
2-3 年	1,489,802.69	0.22%	462,523.59	1,027,279.10
3-4 年	1,831,964.78	0.27%	1,053,243.54	778,721.24
4-5 年	1,123,142.10	0.17%	898,513.68	224,628.42
5 年以上	430,100.00	0.06%	430,100.00	-
合 计	677,133,905.13	100.00%	35,838,691.70	641,295,213.43

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应收账款余额中应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项 37,514.00 元，应收其他关联方款项 103,947,932.95 元，主要明细详见本附注六之（三）。

(4) 年末应收账款前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款总额的比例
厦门华侨电子股份有限公司	间接受本公司的母公司重大影响的关联方	83,254,364.56	1 年以内	9.84%
台湾欣毓股份有限公司	非关联方	21,108,844.32	1 年以内	2.49%
福建鑫诺通讯技术有限公司	非关联方	17,438,071.30	1 年以内	2.06%
BATTERY TEAM GROUP	非关联方	17,268,809.83	1 年以内	2.04%
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	13,244,921.11	1 年以内	1.56%
合 计		152,315,011.12		17.99%

(5) 本年度未发生单独进行减值测试后需按照其未来现金流量现值计提坏账准备的情况。

(五) 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下:

账龄结构	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,509,896,129.99	96.68%	2,159,591,794.96	96.76%
1—2 年 (含)	150,487,766.41	3.23%	50,554,371.70	2.27%
2—3 年 (含)	3,719,781.74	0.08%	1,180,821.57	0.05%
3 年以上	559,902.04	0.01%	20,426,915.59	0.92%
合 计	4,664,663,580.18	100.00%	2,231,753,903.82	100.00%

其中: 外币列示如下:

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
欧元	8,076,133.06	9.7971	79,122,683.20	16,729,649.95	9.659	161,591,688.87
美元	47,148,517.06	6.8296	322,005,069.19	16,351,725.10	6.8346	111,757,500.37
日元	4,998,854.00	0.07378	368,915.43	314,090,356.14	0.0757	23,776,639.96
港币	3,076,462.68	0.8805	2,708,825.39	11,628,677.20	0.8819	10,255,330.42
瑞典克朗	26,965,691.00	0.9535	25,711,786.37	8,795,311.83	0.8835	7,770,658.00
澳大利亚元	319,081.60	6.1199	1,952,747.49	358,512.16	4.7135	1,689,847.07
瑞士法郎	316,208.90	6.5863	2,082,630.87	37,515.09	6.4624	242,437.52
英镑	160,154.94	10.978	1,758,180.93	18,610.21	9.8798	183,865.15
合 计			435,710,838.87			317,267,967.36

(2) 年末预付款项前五名单位列示如下:

单位名称	与本公司关系	年末账面余额	占预付款项总额的比例	预付时间	未结算原因
厦门土地开发总公司	非关联方	1,085,000,000.00	23.26%	2009 年	未到结算期
厦门船舶重工股份有限公司	联营企业	304,322,500.00	6.52%	2009 年	未到结算期
首钢京唐钢铁联合有限责任公司	非关联方	210,209,944.87	4.51%	2009 年	未到结算期
承德新新钒钛股份有限公司	非关联方	200,446,135.36	4.30%	2009 年	未到结算期
日照钢铁轧钢有限公司	非关联方	104,997,730.27	2.25%	2009 年	未到结算期
合 计		1,904,976,310.50	40.84%		

(3) 账龄超过一年、金额较大的预付款项明细列示如下:

单位名称	年末账面余额	账龄		未及时结算原因
		1 年以内	1-2 年	
福建三建工程有限公司	79,021,408.16	29,565,528.32	49,455,879.84	工程尚未完工, 未结算
福建四海建设有限公司	62,220,093.43	25,328,357.43	36,891,736.00	工程尚未完工, 未结算
龙源海洋生物股份有限公司	13,000,000.00	-	13,000,000.00	货款, 尚未结算

HYUNDAI HEAVY INDUSTRIES CO.	10,907,286.44	-	10,907,286.44	未到交船期，尚未结算
厦门市吉兴建筑工程有限公司	7,793,895.00	2,555,895.00	5,238,000.00	工程尚未完工，未结算
MacGREGOR (SWE) AB	4,494,513.86	-	4,494,513.86	未到交船期，尚未结算
合计	177,437,196.89	57,449,780.75	119,987,416.14	-

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日止，预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项；预付其他关联方款项 317,327,500.00 元，主要明细详见本附注六之 (三)。

(5) 预付款项年末余额较年初余额增长 109.01%，主要系预付土地款及贸易预付款增加。

### (六) 其他应收款

(1) 其他应收款按类别分析列示如下：

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的其他应收款	593,318,336.28	70.66%	11,773,246.20	1.98%	581,545,090.08
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	3,386,300.00	0.40%	3,386,300.00	100.00%	-
其他不重大其他应收款	242,953,119.05	28.94%	4,668,544.73	1.92%	238,284,574.32
合计	839,657,755.33	100.00%	19,828,090.93	2.36%	819,829,664.40

类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的其他应收款	550,063,508.99	83.56%	3,081,277.79	0.56%	546,982,231.20
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	6,943,296.05	1.05%	6,131,466.71	88.31%	811,829.34
其他不重大其他应收款	101,284,370.11	15.39%	4,237,572.94	4.18%	97,046,797.17
合计	658,291,175.15	100.00%	13,450,317.44	2.04%	644,840,857.71

注：年末其他应收款余额中无外币余额。

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	764,965,700.35	91.10%	9,930,923.92	755,034,776.43
1—2 年	23,769,974.39	2.83%	305,215.98	23,464,758.41
2—3 年	31,222,392.60	3.72%	9,088,062.88	22,134,329.72
3—4 年	3,543,355.60	0.42%	71,531.81	3,471,823.79
4—5 年	1,906,140.79	0.23%	60,077.20	1,846,063.59
5 年以上	14,250,191.60	1.70%	372,279.14	13,877,912.46
合计	839,657,755.33	100.00%	19,828,090.93	819,829,664.40

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	319,798,218.39	48.58%	2,478,593.91	317,319,624.48

1—2 年	255,467,817.38	38.81%	7,143,567.80	248,324,249.58
2—3 年	56,776,488.45	8.62%	342,264.67	56,434,223.78
3—4 年	5,196,129.51	0.79%	548,912.61	4,647,216.90
4—5 年	6,275,509.64	0.95%	629,978.45	5,645,531.19
5 年以上	14,777,011.78	2.25%	2,307,000.00	12,470,011.78
合 计	658,291,175.15	100.00%	13,450,317.44	644,840,857.71

(3) 年末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况:

其他应收款内容	年末账面金额	坏账准备金额	账龄	计提比例
美国全通船舶货运公司	3,386,300.00	3,386,300.00	2-3 年	100.00%

注: 上述款项涉及诉讼, 目前正在审理中, 预计难以收回, 故于 2007 年度全额计提坏账准备。

(4) 截至 2009 年 12 月 31 日止, 其他应收款余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 应收其他关联方款项 273,897,500.00 元, 主要明细详见本附注六之 (三)。

(5) 截至 2009 年 12 月 31 日止, 其他应收款前五名单位列示如下:

单位名称	款项内容	与本公司关系	年末金额	账龄	占其他应收款总额的比例
长乐航翔房地产开发 有限公司	项目合作款	子公司联营 企业	203,355,000.00	1 年以内	24.22%
应收出口退税	出口退税款	非关联方	111,754,314.01	1 年以内	13.31%
贵阳国家高新技术 产业开发区国土资 源分局土地开发储 备交易中心	土地竞买保 证金	非关联方	101,200,000.00	1 年以内	12.05%
中国国际期货经纪 有限公司	期货保证金	非关联方	47,205,903.00	1 年以内	5.62%
龙源海洋生物股份 有限公司	往来款	联营企业	43,902,500.00	1 年以内	5.23%
合 计			507,417,717.01		60.43%

## (七) 存货

(1) 存货分类列示如下:

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	跌价 准备	账面价值	金额	跌价 准备	账面价值
开发成本	9,077,200,872.77	-	9,077,200,872.77	8,444,447,759.22	-	8,444,447,759.22
开发产品	1,362,746,479.65	-	1,362,746,479.65	1,719,553,509.88	-	1,719,553,509.88
库存商品 (产 成品)	3,029,026,481.11	-	3,029,026,481.11	1,585,869,992.58	139,562,452.27	1,446,307,540.31
原材料	9,059,111.57	-	9,059,111.57	5,513,137.08	-	5,513,137.08
在产品	10,879,023.69	-	10,879,023.69	16,258,787.00	-	16,258,787.00
发出商品	838,630.47	-	838,630.47	1,475,637.41	-	1,475,637.41
自制半成品	6,814,177.95	-	6,814,177.95	2,352,081.66	-	2,352,081.66
委托加工物资	251,674.80	-	251,674.80	3,665,596.68	-	3,665,596.68

低值易耗品	2,588,382.53	-	2,588,382.53	6,951,264.33	-	6,951,264.33
包装物	160,474.21	-	160,474.21	99,475.15	-	99,475.15
周转材料	-	-	-	887,884.81	-	887,884.81
消耗性生物资产	1,112,242.00	-	1,112,242.00	-	-	-
出租开发产品	167,739.26	-	167,739.26	1,048,525.33	-	1,048,525.33
合计	13,500,845,290.01	-	13,500,845,290.01	11,788,123,651.13	139,562,452.27	11,648,561,198.86

注 1：年末存货账面余额中含资本化利息金额 907,090,665.96 元。

注 2：截至 2009 年 12 月 31 日止，存货用于抵押、担保的情况详见本附注五之（二十二）。

（2）各项存货跌价准备的增减变动情况列示如下：

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
库存商品	139,562,452.27	-	-	139,562,452.27	-

（3）存货跌价准备计提依据与转销情况列示如下：

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本年转销存货跌价准备的原因	本年转销金额占该项存货年末余额的比例
库存商品	-	库存商品本年已销售	4.61%

（4）开发成本明细列示如下：

项目名称	正式开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末账面余额	年初账面余额
重庆北部新区翠云项目	2010 年	2014 年	23 亿	436,540,376.53	-
滨海新城	2010 年	2014 年	5.7 亿	56,576,132.06	48,709,599.00
联发电子商城	2008 年	2010 年	5.5 亿	125,918,616.09	-
汇金国际	2008 年	2012 年	17.2 亿	702,692,046.17	653,365,162.51
建发大厦	2007 年	2013 年	13.5 亿	-	45,136,069.15
建发鹭洲	2010 年	2012 年	15.7 亿	851,613,206.66	824,338,037.86
建发美地	2011 年	2014 年	18.4 亿	520,289,140.38	498,827,291.20
南昌联发江岸汇景	2008 年	2011 年	4.5 亿	156,428,502.90	378,809,705.52
武汉古田四路 P(2009)054 地块	2010 年	2013 年	9.7 亿	529,231,135.14	-
丽水金沙	2010 年	2012 年	9 亿	416,449,617.65	398,350,464.43
桂林万福花苑(推广名:悠然家园)	2009 年	2013 年	4.76 亿	202,373,698.51	188,871,675.35
联达雅居	2006 年	2009 年	1.8 亿	-	46,084,472.39
南昌联发广场	2008 年	2011 年	7 亿	104,537,004.03	46,633,326.78
重庆联发嘉园	2010 年	2012 年	6 亿	229,059,283.28	202,879,685.32
联发欣悦园	2010 年	2012 年	1 亿	30,973,171.77	30,939,336.66
南宁联发臻品	2010 年	2012 年	7.6 亿	237,820,212.86	-

项目名称	正式开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末账面余额	年初账面余额
领域	2006 年	2010 年、2011 年	7.5 亿	234,518,592.08	140,819,476.33
南宁绿城国际村(推广名:联发尚品)	2009 年	2011 年	4.2 亿	144,133,999.47	220,550,251.03
重庆南山项目	2011 年	2013 年	6 亿	91,500,968.81	87,896,335.39
华通大厦	2007 年	-	1.2 亿	113,607,181.71	105,264,615.01
南山美苑	2009 年	2012 年	12.88 亿	405,493,757.69	339,691,604.59
普陀三村	2009 年	2011 年	6.6 亿	318,383,875.91	222,883,844.16
千岛国际	2009 年	2015 年	23 亿	706,164,336.35	554,362,323.45
圣地亚哥	2009 年	2011 年	19.7 亿	340,498,239.74	825,156,366.98
厦门联发五缘湾 1 号 2 期	2008 年	2010 年	11 亿	619,894,207.66	838,719,480.61
西山汇景	2010 年	2011 年	7.6 亿	11,501,952.20	451,357,067.00
祥店刘厝	2003 年	2009 年	4.5 亿	-	457,830,730.09
新江湾城	2009 年	2013 年	39.7 亿	979,410,617.12	836,970,838.41
杏林湾一号	2010 年	2015 年	35 亿	511,591,000.00	-
合 计				9,077,200,872.77	8,444,447,759.22

(5) 开发产品明细列示如下:

项目名称	最近一期竣工时间	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
爱琴海	2008 年	86,488,113.05	141,375,197.26	182,570,872.30	45,292,438.01
风景蓝水岸	2005 年	2,563,853.90	-	198,242.95	2,365,610.95
海富中心	2008 年	368,010,891.09	150,389,562.08	184,780,772.98	333,619,680.19
上东美地	2008 年	105,136,424.53	11,693,063.64	107,297,014.70	9,532,473.47
湖东花园	1999 年	105,043.41	-	-	105,043.41
南昌联发江岸汇景	2009 年	93,392,345.72	305,096,566.19	312,551,488.77	85,937,423.14
联达雅居	2009 年	-	70,953,682.97	68,797,058.28	2,156,624.69
联发欣悦园	2007 年	25,550,334.77	285,302,044.32	304,502,379.09	6,350,000.00
联发新天地	2007 年	80,000.00	-	80,000.00	-
领域	2009 年	173,008,179.66	25,206,618.27	173,001,999.99	25,212,797.94
南宁绿城国际村(推广名:联发尚品)	2009 年	21,407,972.77	20,478,453.45	20,687,832.02	21,198,594.20
南山丽苑	2008 年	182,202,972.75	88,942,111.28	247,654,277.88	23,490,806.15
尚诚国际	2007 年	23,183,189.42	-2,544,996.11	14,554,151.88	6,084,041.43
圣地亚哥	2009 年	71,861,624.32	709,510,173.50	671,943,055.13	109,428,742.69
时尚国际	2008 年	35,072,160.94	39,806,114.78	22,760,206.82	52,118,068.90
厦门联发五缘湾 1 号 1 期	2009 年	508,417,176.10	623,121,383.47	715,899,504.30	415,639,055.27

项目名称	最近一期竣工时间	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
西山汇景	2009 年	-	490,419,888.49	326,742,238.27	163,677,650.22
湘江北尚	2009 年	7,330,680.42	180,131,758.95	167,729,941.78	19,732,497.59
祥店刘厝	2009 年	15,742,547.03	29,478,211.30	4,415,826.93	40,804,931.40
合 计		1,719,553,509.88	3,169,359,833.84	3,526,166,864.07	1,362,746,479.65

#### (八) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
一年内到期的长期应收款	105,063,505.76	112,805,998.58

注：一年内到期的长期应收款年末余额系一年内到期的应收融资租赁款。

#### (九) 可供出售金融资产

可供出售金融资产分项列示如下：

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	115,723,163.55	92,861,468.42

注：可供出售金融资产年末余额均系本公司及子公司持有的流通股股票，不存在限售限制。

#### (十) 持有至到期投资

持有至到期投资分项列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
委托贷款	25,000,000.00	25,000,000.00

#### (十一) 长期应收款

项 目	年末账面余额	年初账面余额
融资租赁	215,530,195.23	215,119,157.11
其中：未实现融资收益	20,543,993.32	26,539,971.02
分期收款提供劳务*	732,540,282.40	-
小 计	948,070,477.63	215,119,157.11
减：一年内到期的长期应收款	105,063,505.76	112,805,998.58
合 计	843,006,971.87	102,313,158.53

注：系子公司建发房产集团代建后埔—枋湖旧村改造项目所发生的成本支出。

(十二) 对合营企业投资和对联营企业投资

本公司主要合营企业和联营企业相关信息列示如下：

序号	被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)
一、合营企业								
1	君龙人寿保险有限公司	有限公司	厦门	吴小敏	保险业	50%	50%	24000
2	澳晟(天津)矿业有限公司	有限公司	天津	周骏平	贸易	50%	50%	50 万美元
二、联营企业								
1	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	有限公司	厦门	蓝福生	投资	20%	20%	135000
2	厦门现代码头有限公司	有限公司	厦门	张水利	码头建设经营	37.50%	37.50%	35558
3	厦门船舶重工股份有限公司	有限公司	厦门	艾国栋	船舶生产、销售	20%	20%	25000
4	四川永丰浆纸股份有限公司	有限公司	乐山	吴和平	浆纸生产、销售	40%	40%	21600
5	龙源海洋生物股份有限公司	有限公司	大连	冯源	生产、加工贸易	40%	40%	5000
6	福建金山投资有限公司	有限公司	龙岩	蓝福生	投资	20%	20%	1000
7	长乐航翔房地产有限公司	有限公司	长乐	林建	房地产经营	30%	30%	8000
8	长乐恒翔房地产开发有限公司	有限公司	长乐	李力	房地产经营	30%	30%	8000
9	厦门文都软件教育投资有限公司	有限公司	厦门	马洪斌	教育业	25%	25%	1000
10	厦门宏发电声股份有限公司	股份公司	厦门	程德保	继电器生产	20%	20%	31500
11	厦门华联电子有限公司	有限公司	厦门	范育钵	LED、遥控器生产	36.55%	36.55%	12200

(续上表)

序号	被投资单位名称	年末资产总额 (万元)	年末负债总额 (万元)	年末净资产总额 (万元)	本年营业收入总额 (万元)	本年净利润 (万元)	组织机构代码
一、合营企业							
1	君龙人寿保险有限公司	25,135.01	4,482.16	20,652.85	4,931.55	-2,598.41	67827353-9
2	澳晟(天津)矿业有限公司	8,267.52	7,981.20	286.32	10,803.80	-56.03	72752005-8
二、联营企业							
1	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	186,081.80	59,699.05	126,382.75	-	2,155.83	79125452-4
2	厦门现代码头有限公司	103,354.09	64,677.27	38,676.82	-	-	77604426-2
3	厦门船舶重工股份有限公司	239,065.91	171,111.14	67,954.77	208,730.64	23,987.18	73785125-6
4	四川永丰浆纸股份有限公司	124,611.46	92,582.42	32,029.04	16,116.22	661.24	793970655

序号	被投资单位名称	年末资产总额 (万元)	年末负债总额 (万元)	年末净资产总额 (万元)	本年营业收入总额(万元)	本年净利润 (万元)	组织机构代码
5	龙源海洋生物股份有限公司	18,612.76	12,037.76	6,575.00	26,741.32	1,546.08	674094023
6	福建金山投资有限公司	942.05	1.65	940.40	-	1.20	67651193-5
7	长乐航翔房地产有限公司	94,083.82	86,111.18	7,972.63	-	-27.37	69193134-8
8	长乐恒翔房地产开发有限公司	16,908.82	8,910.23	7,998.59	-	1.41	69439935-0
9	厦门文都软件教育投资有限公司	1,869.81	0.20	1,869.61	-	13.01	76927653-2
10	厦门宏发电声股份有限公司	156,375.77	80,218.49	76,157.28	126,458.83	11,069.27	15498512-1
11	厦门华联电子有限公司	41,240.46	23,717.26	17,523.20	43,253.93	1,252.65	15498337-X

### (十三) 长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下:

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额(减少以“-”号填列)	年末账面余额
1	上海林嘉纸电子商务有限公司	成本法	1,400,000.00	1,400,000.00	-1,400,000.00	-
2	厦门安联企业有限公司*1	成本法	864,000.00	4,250,119.46	-	4,250,119.46
3	香港厦铃企业有限公司*2	成本法	238,296.59	238,296.59	-	238,296.59
4	泉州德发鞋业有限公司*3	成本法	2,001,875.92	2,001,875.92	-	2,001,875.92
5	厦门星鲨药业集团有限公司*4	权益法	57,866,620.54	43,661,173.96	-43,661,173.96	-
6	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	2,000,000.00	235,469,794.69	7,923,858.06	243,393,652.75
7	四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	16,800,000.00	125,471,185.09	2,644,967.71	128,116,152.80
8	龙源海洋生物股份有限公司	权益法	20,000,000.00	20,115,674.31	6,184,335.30	26,300,009.61
9	福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,902,982.80	-22,184.28	1,880,798.52
10	厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	97,778,685.97	38,130,854.80	135,909,540.77
11	厦门现代码头有限公司	权益法	100,000,000.00	133,384,070.85	11,653,982.31	145,038,053.16
12	君龙人寿保险有限公司	权益法	120,000,000.00	116,500,801.40	-13,236,550.37	103,264,251.03

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额（减少以“-”号填列）	年末账面余额
13	澳晟（天津）矿业有限公司	权益法	1,745,925.00	1,810,585.04	-280,146.28	1,530,438.76
14	厦门双联达展务有限公司	权益法	303,000.00	85,614.50	-85,614.50	-
15	厦门文都软件教育投资有限公司	权益法	3,000,000.00	5,061,829.81	32,516.94	5,094,346.75
16	厦门宏发电声股份有限公司	权益法	1,440,000.00	114,873,459.97	21,646,803.59	136,520,263.56
17	厦门华联电子有限公司	权益法	12,575,393.00	62,660,058.24	1,256,970.20	63,917,028.44
18	厦门联合鸿洋电子商务有限公司	权益法	350,000.00	88,263.71	-88,263.71	-
19	长乐恒翔房地产开发有限公司	权益法	24,000,000.00	-	23,995,772.41	23,995,772.41
20	长乐航翔房地产开发有限公司	权益法	24,000,000.00	-	23,917,903.14	23,917,903.14
	合计		440,585,111.05	966,754,472.31	78,614,031.36	1,045,368,503.67

(续上表)

序号	被投资单位	持股比例	表决权比例	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
1	上海林嘉纸电子商务有限公司	-	-	-	-	-
2	厦门安联企业有限公司*1	40.00%	-	-	-	810,076.00
3	香港厦铃企业有限公司*2	20.00%	-	-	-	-
4	泉州德发鞋业有限公司*3	45.50%	-	-	-	-
5	厦门星鲨药业集团有限公司*4	-	-	-	-	-
6	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
7	四川永丰浆纸股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
8	龙源海洋生物股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
9	福建金山投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
10	厦门船舶重工股份有限公司	20.00%	20.00%	-	-	9,973,500.00
11	厦门现代码头有限公司	37.50%	37.50%	-	-	-
12	君龙人寿保险有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-
13	澳晟（天津）矿业有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-
14	厦门双联达展务有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-
15	厦门文都软件教育投资有限公司	25.00%	25.00%	-	-	-
16	厦门宏发电声股份有限公司	21.00%	21.00%	-	-	-
17	厦门华联电子有限公司	36.55%	36.55%	-	-	2,924,000.00
18	厦门联合鸿洋电子商务有限公司	35.00%	35.00%	-	-	-
19	长乐恒翔房地产开发有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-

20	长乐航翔房地产开发有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-
	合 计			-	-	13,707,576.00

注 1：厦门安联企业有限公司 2007 年度起由日本泰盈株式会社经营管理，本公司相应采用成本法核算该项长期股权投资。

注 2：香港厦铃企业有限公司的注册地点在香港，本公司未能对其实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

注 3：泉州德发鞋业有限公司的注册地点在泉州，本公司未能对其实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

注 4：本公司本年度将持有的厦门星鲨药业集团有限公司（以下简称星鲨药业）30%股权转让给建发集团，详见本附注六之（二）6 的相关说明。

（2）截至 2009 年 12 月 31 日止，被投资企业向本公司转移资金的能力不存在受到限制的情况。

#### （十四）投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产本年增减变动如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、投资性房地产原价合计	1,500,485,012.09	151,708,826.75	97,980,816.52	1,554,213,022.32
1、房屋、建筑物	1,438,327,783.38	151,708,826.75	89,240,372.03	1,500,796,238.10
2、土地使用权	62,157,228.71	-	8,740,444.49	53,416,784.22
二、投资性房地产累计折旧（摊销）合计	175,153,061.72	44,764,630.70	17,322,684.87	202,595,007.55
1、房屋、建筑物	168,410,058.46	43,715,607.14	15,704,084.04	196,421,581.56
2、土地使用权	6,743,003.26	1,049,023.56	1,618,600.83	6,173,425.99
三、投资性房地产账面净值合计	1,325,331,950.37	-	-	1,351,618,014.77
1、房屋、建筑物	1,269,917,724.92	-	-	1,304,374,656.54
2、土地使用权	55,414,225.45	-	-	47,243,358.23
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,060,000.00	-	-	1,060,000.00
1、房屋、建筑物	1,060,000.00	-	-	1,060,000.00
2、土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	1,324,271,950.37	-	-	1,350,558,014.77
1、房屋、建筑物	1,268,857,724.92	-	-	1,303,314,656.54
2、土地使用权	55,414,225.45	-	-	47,243,358.23

注 1：投资性房地产原价本年增加 151,708,826.75 元，其中自固定资产转入 25,989,336.71 元，自开发产品转入 45,905,343.76 元，自在建工程、预付款项预估转入投资性房地产 79,814,146.28 元。

注 2：投资性房地产原价本年减少 97,980,816.52 元，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，相应减少原价 97,833,689.31 元、累计折旧 17,301,535.26 元。

注 3：本年计提的折旧和摊销额为 44,177,094.03 元。

注 4：投资性房地产减值准备年末余额为 1,060,000.00 元，系以前年度计提的位于角美明珠城的投资性房地产（1997 年 8 月竣工）的减值准备，包括店面 26 间，写字楼 14 套，住宅 48 套，建筑面积合计 6,870.90 平方米。

### （十五）固定资产

（1）固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、固定资产原价合计	1,756,604,508.40	113,706,963.41	1,122,858,236.51	747,453,235.30
1、房屋建筑物	1,255,509,248.89	60,137,298.54	889,798,972.68	425,847,574.75
2、机器设备	271,061,922.40	18,657,690.55	193,630,539.32	96,089,073.63
3、运输工具	124,129,123.14	11,424,119.66	11,890,475.54	123,662,767.26
4、电子设备	72,765,746.10	19,251,678.18	2,681,747.44	89,335,676.84
5、办公设备	14,580,645.15	4,012,718.58	9,292,611.27	9,300,752.46
6、其他设备	5,414,653.86	223,457.90	3,975,908.60	1,662,203.16
7、固定资产改良支出	13,143,168.86	-	11,587,981.66	1,555,187.20
二、累计折旧合计	633,684,217.53	44,835,075.18	327,833,597.07	350,685,695.64
1、房屋建筑物	318,810,988.66	10,625,440.82	151,439,749.33	177,996,680.15
2、机器设备	188,693,312.62	8,173,476.14	153,201,901.09	43,664,887.67
3、运输工具	65,603,133.75	12,402,471.93	7,624,801.69	70,380,803.99
4、电子设备	42,589,789.78	11,331,625.87	2,030,233.94	51,891,181.71
5、办公设备	10,565,205.04	1,561,685.68	7,673,535.25	4,453,355.47
6、其他设备	4,417,629.32	240,376.82	3,844,825.25	813,180.89
7、固定资产改良支出	3,004,158.36	499,997.92	2,018,550.52	1,485,605.76
三、固定资产净值合计	1,122,920,290.87	-	-	396,767,539.66
1、房屋建筑物	936,698,260.23	-	-	247,850,894.60
2、机器设备	82,368,609.78	-	-	52,424,185.96
3、运输工具	58,525,989.39	-	-	53,281,963.27
4、电子设备	30,175,956.32	-	-	37,444,495.13
5、办公设备	4,015,440.11	-	-	4,847,396.99
6、其他设备	997,024.54	-	-	849,022.27
7、固定资产改良支出	10,139,010.50	-	-	69,581.44
四、固定资产账面价值合计	1,122,920,290.87	-	-	396,767,539.66
1、房屋建筑物	936,698,260.23	-	-	247,850,894.60
2、机器设备	82,368,609.78	-	-	52,424,185.96
3、运输工具	58,525,989.39	-	-	53,281,963.27
4、电子设备	30,175,956.32	-	-	37,444,495.13
5、办公设备	4,015,440.11	-	-	4,847,396.99

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
6、其他设备	997,024.54	-	-	849,022.27
7、固定资产改良支出	10,139,010.50	-	-	69,581.44

注 1：固定资产原价本年增加 113,706,963.41 元，其中在建工程完工转入固定资产 50,228,643.81 元，其他主要系本年新购入固定资产。

注 2：固定资产原价本年减少 1,122,858,236.51 元，其中：1) 会展集团本年度不纳入合并报表范围，相应减少原价 1,082,429,852.31 元、累计折旧 315,811,228.25 元；2) 漳州隆创硅业有限公司本年度不纳入合并报表范围，相应减少原价 1,023,631.87 元、累计折旧 312,440.50 元；3) 转入投资性房地产 25,989,336.71 元；4) 其他主要系处置机器与运输设备等。

注 3：本年计提的折旧额为 44,590,334.15 元。

(2) 未办妥产权证书的情况

截至 2009 年 12 月 31 日止，子公司物流集团未办妥产权证书的房屋建筑物原价 31,297,652.11 元，净值 23,369,265.68 元。其中：1) 枋湖仓库（原价 19,763,029.01 元）及枋湖一库综合楼（原价 2,440,139.00 元）因无土地使用权证而未能办理房屋产权证（根据该公司与厦门某部队签订的《合作兴建仓库（厂房）项目合同书》，枋湖仓库的土地由该部队提供）；2) 集美仓储中心（原价 9,094,484.10 元）因土地使用权证和房屋产权证进行二证合一，相关权证正在办理中。

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，固定资产用于抵押、担保的情况详见本附注五之（二十二）。

(4) 固定资产年末余额较年初余额减少了 64.67%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，导致固定资产原价和累计折旧减少。

(5) 年末固定资产未发生减值损失，无需计提减值准备。

(十六) 在建工程

(1) 在建工程分项列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	减值准备	账面净额	金额	减值准备	账面净额
南昌联发广场	256,447,362.40	-	256,447,362.40	115,029,973.22	-	115,029,973.22
联发电子商城	229,251,873.83	-	229,251,873.83	266,700,570.45	-	266,700,570.45
厦门软件学院	93,736,129.11	-	93,736,129.11	90,927,984.48	-	90,927,984.48
集美中心仓库	29,404,924.50	-	29,404,924.50	1,132,195.75	-	1,132,195.75
翔安汽车交易市场	12,062,982.29	-	12,062,982.29	307,422.00	-	307,422.00
同安黄金工业区	9,786,655.64	-	9,786,655.64	46,996,222.93	-	46,996,222.93
福州保时捷展厅	6,856,516.60	-	6,856,516.60	12,807,881.70	-	12,807,881.70
联发 2# 厂房改造工程	6,343,490.80	-	6,343,490.80	-	-	-
昆明保时捷展厅	5,192,752.02	-	5,192,752.02	550,500.00	-	550,500.00
物流象屿堆场二期	1,099,950.00	-	1,099,950.00	129,562.00	-	129,562.00
其他零星项目	2,758,951.36	-	2,758,951.36	2,877,921.63	-	2,877,921.63
会展二期工程	-	-	-	434,663,981.64	-	434,663,981.64

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	减值准备	账面净额	金额	减值准备	账面净额
众驰汽车展厅	-	-	-	1,943,988.31	-	1,943,988.31
会展零星改造工程	-	-	-	104,924.40	-	104,924.40
合 计	652,941,588.55	-	652,941,588.55	974,173,128.51	-	974,173,128.51

(2) 重大在建工程项目基本情况及增减变动如下:

工程名称	预算金额	资金来源	年初金额		本年增加额	
			金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化
南昌联发广场	6.00 亿元	其他来源	115,029,973.22	14,836,873.67	141,417,389.18	11,724,981.32
联发电子商城	2.73 亿元	其他来源	266,700,570.45	23,892,363.20	89,963,279.95	11,223,542.71
厦门软件学院	3.50 亿元	其他来源	90,927,984.48	4,691,126.00	64,830,500.92	3,150,000.00
集美中心仓库	1.15 亿元	其他来源	1,132,195.75	-	28,272,728.75	383,943.71
翔安汽车交易市场	0.58 亿元	其他来源	307,422.00	-	11,755,560.29	-
同安黄金工业区	2.73 亿元	其他来源	46,996,222.93	-	8,828,488.00	-
会展二期工程	7.95 亿元	其他来源	434,663,981.64	11,107,970.14	-	-
合 计			955,758,350.47	54,528,333.01	345,067,947.09	26,482,467.74

(续上表)

工程名称	本年减少额		年末金额		工程 进度	工程投 入占预 算比例
	金额	其中：本年转 固定资产	金额	其中：利息资 本化		
南昌联发广场	-	-	256,447,362.40	26,561,854.99	50%	42.74%
联发电子商城	127,411,976.57	-	229,251,873.83	34,665,455.91	85%	84.10%
厦门软件学院	62,022,356.29	-	93,736,129.11	3,150,000.00	60%	52.55%
集美中心仓库	-	-	29,404,924.50	383,943.71	26%	25.57%
翔安汽车交易市场	-	-	12,062,982.29	-	20%	20.66%
同安黄金工业区	46,038,055.29	36,234,000.00	9,786,655.64	-	65%	64.37%
会展二期工程	434,663,981.64	-	-	-	-	-
合 计	670,136,369.79	36,234,000.00	630,689,927.77	64,761,254.61		

注：在建工程本年减少主要系完工转入固定资产 50,228,643.81 元，转入投资性房地产 71,992,614.58 元，转入长期待摊费用 12,838,685.70 元，转入开发成本 127,411,976.57 元及会展集团本年度不纳入合并报表范围，相应减少 434,768,906.04 元。

(3) 在建工程年末余额比年初余额减少 32.97%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，其年初数相应减少。

(4) 年末在建工程未发生减值情况，无需计提减值准备。

## (十七) 无形资产

(1) 无形资产明细项目和增减变动列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	595,419,030.58	427,400.00	366,040,136.44	229,806,294.14
嵩屿仓储土地使用权	4,500,675.00	-	-	4,500,675.00
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,691,974.10	-	-	27,691,974.10
枋湖仓库土地使用权	5,097,712.57	-	-	5,097,712.57
象屿仓储土地使用权	112,195,462.10	-	-	112,195,462.10
集美仓储中心土地使用权	6,813,445.75	-	-	6,813,445.75
其他土地使用权	9,079,508.50	-	159,903.00	8,919,605.50
计算机软件	219,677.53	-	130,867.53	88,810.00
海沧仓储土地使用权	6,898,609.12	-	-	6,898,609.12
翔安汽车交易市场土地使用权	56,650,000.00	-	-	56,650,000.00
国际会展中心土地使用权	365,749,365.91	-	365,749,365.91	-
用友软件	522,600.00	427,400.00	-	950,000.00
二、无形资产累计摊销额合计	80,886,218.70	4,621,117.21	68,009,798.30	17,497,537.61
嵩屿仓储土地使用权	660,425.13	97,840.80	-	758,265.93
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	553,839.48	-	-	553,839.48
枋湖仓库土地使用权	1,342,251.83	127,442.84	-	1,469,694.67
象屿仓储土地使用权	4,263,878.98	2,244,792.44	-	6,508,671.42
集美仓储中心土地使用权	550,226.72	140,483.41	-	690,710.13
其他土地使用权	1,306,012.08	186,602.52	159,903.00	1,332,711.60
计算机软件	179,320.58	17,761.92	118,531.17	78,551.33
海沧仓储土地使用权	1,335,021.75	127,196.64	-	1,462,218.39
翔安汽车交易市场土地使用权	2,701,278.02	1,416,596.64	-	4,117,874.66
国际会展中心土地使用权	67,731,364.13	-	67,731,364.13	-
用友软件	262,600.00	262,400.00	-	525,000.00
三、无形资产账面净值合计	514,532,811.88	-	-	212,308,756.53
嵩屿仓储土地使用权	3,840,249.87	-	-	3,742,409.07
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,138,134.62	-	-	27,138,134.62
枋湖仓库土地使用权	3,755,460.74	-	-	3,628,017.90
象屿仓储土地使用权	107,931,583.12	-	-	105,686,790.68
集美仓储中心土地使用权	6,263,219.03	-	-	6,122,735.62
其他土地使用权	7,773,496.42	-	-	7,586,893.90
计算机软件	40,356.95	-	-	10,258.67
海沧仓储土地使用权	5,563,587.37	-	-	5,436,390.73
翔安汽车交易市场土地使用权	53,948,721.98	-	-	52,532,125.34
国际会展中心土地使用权	298,018,001.78	-	-	-

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
用友软件	260,000.00	-	-	425,000.00
四、无形资产账面价值合计	514,532,811.88	-	-	212,308,756.53
嵩屿仓储土地使用权	3,840,249.87	-	-	3,742,409.07
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,138,134.62	-	-	27,138,134.62
枋湖仓库土地使用权	3,755,460.74	-	-	3,628,017.90
象屿仓储土地使用权	107,931,583.12	-	-	105,686,790.68
集美仓储中心土地使用权	6,263,219.03	-	-	6,122,735.62
其他土地使用权	7,773,496.42	-	-	7,586,893.90
计算机软件	40,356.95	-	-	10,258.67
海沧仓储土地使用权	5,563,587.37	-	-	5,436,390.73
翔安汽车交易市场土地使用权	53,948,721.98	-	-	52,532,125.34
国际会展中心土地使用权	298,018,001.78	-	-	0.00
用友软件	260,000.00	-	-	425,000.00

注 1：无形资产原价本年减少数 366,040,136.44 元，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，相应减少无形资产原价 365,749,365.91 元，累计摊销 67,731,364.13 元。

注 2：无形资产本年摊销额为 4,621,117.21 元。

注 3：截至 2009 年 12 月 31 日止，子公司建发物流集团有限公司未办妥产权证书的土地使用权原价 6,813,445.75 元，净值 6,122,735.62 元，系集美仓储中心因土地使用权证和房屋产权证进行二证合一，相关权证正在办理中。

(2)无形资产年末余额较年初余额减少 58.74%，主要系会展集团本年度不纳入合并报表范围，导致无形资产原价和累计摊销减少。

(3) 年末无形资产未发生减值情况，无需计提减值准备。

### (十八) 商誉

(1) 商誉明细项目列示如下：

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
厦门会展集团有限公司	140,455,792.42	-	140,455,792.42	-
厦门裕发房地产开发有限公司	31,451,338.40	-	-	31,451,338.40
厦门达真电机有限公司	721,761.21	-	-	721,761.21
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	-	-	24,864,401.76
厦门新远货柜有限公司	1,020,202.24	-	-	1,020,202.24
合 计	198,513,496.03	-	140,455,792.42	58,057,703.61
减：减值准备*	31,451,338.40	-	-	31,451,338.40
净 额	167,062,157.63	-	140,455,792.42	26,606,365.21

注：该项减值准备系子公司联发集团对收购厦门裕发房地产开发有限公司股权形成的商誉提取的商誉减值准备。厦门裕发房地产开发有限公司已无后续开发土地，2008 年度该公司业已进行减资，并将于 2010 年进行清算。该公司的未来现金流量现值不会显著高于其公允价值减去处置费

用后的净额，本公司以按股权比例享有的该公司的公允价值减去处置费用后的净额作为该项长期股权投资的可回收金额。截至 2009 年 12 月 31 日止，厦门裕发房地产开发有限公司货币资金、应收款项账面余额与公允价值相当；各项负债账面金额真实准确与公允价值无差异。本公司持有的该项长期股权投资的可回收金额与按股权比例享有的该公司净资产基本一致，因此对该项商誉净值全额提取减值准备。

(2) 商誉年末余额较年初余额减少 84.07%，主要系会展集团本年度不再纳入合并报表范围，相应减少 140,455,792.42 元。

**(十九) 长期待摊费用**

(1) 长期待摊费用明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年摊销额	本年其他减少额	年末账面余额
造船相关费用	1,167,017.63	885,846.29	-	-	2,052,863.92
租金支出	2,149,831.81	7,296,224.88	5,590,919.40	-	3,855,137.29
租入固定资产改良支出	23,627,594.57	28,985,038.12	7,696,543.90	-	44,916,088.79
其他长期待摊费用	2,637,559.11	4,702,959.93	749,541.11	490,868.86	6,100,109.07
合 计	29,582,003.12	41,870,069.22	14,037,004.41	490,868.86	56,924,199.07

(2) 长期待摊费用年末余额较年初余额增长 92.43%，主要系本年度汽车展厅装修款大幅增加所致。

**(二十) 递延所得税资产与递延所得税负债**

已确认未互抵的递延所得税资产和递延所得税负债明细列示如下：

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
各项减值准备	92,839,370.56	20,857,286.76	217,722,856.06	44,020,571.27
应付职工薪酬	225,429,069.07	48,937,840.81	61,160,944.65	12,232,188.93
交易性金融资产	13,133,925.00	2,889,463.50	31,127,307.48	6,225,461.50
其他应付款(未到期责任准备等)	21,720,540.90	4,778,519.00	19,037,242.18	3,807,448.44
可抵扣亏损	40,075,984.69	9,838,052.95	60,594,959.50	13,527,727.62
存货	1,997,911.60	499,477.90	3,576,397.36	894,099.34
交易性金融负债	937,500.00	206,250.00	-	-
其他	9,169.20	2,292.30	13,753.80	3,438.45
合 计	396,143,471.02	88,009,183.22	393,233,461.03	80,710,935.55

(续上表)

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产	67,152,637.49	14,773,580.25	31,352,727.89	6,925,361.73
存货	-	-	5,311,356.43	1,062,271.29
其他	256,113.45	42,258.72	240,786.23	42,137.59
合 计	67,408,750.94	14,815,838.97	36,904,870.55	8,029,770.61

注：递延所得税负债年末余额较年初余额增加 84.51%，主要系年末可供出售金融资产公允价值大幅上升，导致该类递延所得税负债大幅增加。

### (二十一) 资产减值准备

资产减值准备明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	49,289,009.14	10,860,990.85	-	1,571,023.37	58,578,976.62
存货跌价准备	139,562,452.27	-	-	139,562,452.27	-
投资性房地产减值准备	1,060,000.00	-	-	-	1,060,000.00
商誉减值准备	31,451,338.40	-	-	-	31,451,338.40
合 计	221,362,799.81	10,860,990.85	-	141,133,475.64	91,090,315.02

### (二十二) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产明细列示如下：

所有权受到限制的资产类别	年末账面余额	年初账面余额
货币资金	521,924,807.55	227,846,549.21
应收账款	197,695.75	183,646.75
其他应收款-应收出口退税	32,947,049.86	66,270,656.31
存货-开发成本	274,967,576.18	252,130,765.99
存货-库存商品	33,050,413.82	-
长期应收款	732,540,282.40	-
投资性房地产	183,424,318.92	189,538,433.41
固定资产	2,857,087.47	2,937,175.11
合 计	1,781,909,231.95	738,907,226.78

注：用于质押借款和抵押借款的年末所有权受到限制的资产情况详见本附注五之（二十三）、（三十四）。

**(二十三) 短期借款**

(1) 短期借款明细项目列示如下：

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
质押借款*1	797,073,343.79	370,000,000.00
抵押借款*2	2,000,000.00	-
保证借款*3	632,385,314.15	681,403,040.00
信用借款	1,472,000,000.00	330,000,000.00
贸易融资借款*4	678,637,054.35	87,771,018.56
合计	3,582,095,712.29	1,469,174,058.56

注 1：质押借款年末余额 797,073,343.79 元，其中本公司以出口退税专用账户质押借款 600,000,000.00 元；子公司建发房产集团借款 150,000,000.00 元，系以《后埔—枋湖旧村改造蔡坑安置房项目融资代建（BT）协议》及《后埔—枋湖旧村改造之枋湖片区一期及枋湖安置房一期项目建设及回购（BT）协议》项目享有的部分权益和收益，作为质押物；子公司泉州建发实业有限公司和福州建发实业有限公司外币借款 6,899,796.52 美元，系以人民币定期存款 47,073,343.79 作为质押物。

注 2：抵押借款年末余额 2,000,000.00 元，系子公司厦门建发酒业有限公司以其所拥有的思明区湖滨东路 11 号 2408 室及 2409 室房产抵押借款。

注 3：保证借款年末余额 632,385,314.15 元，其中子公司长沙兆发房地产有限公司借款 42,090,000.00 元、福建兆丰房地产有限公司借款 15,000,000.00 元，由建发房产集团提供担保，明细详见本附注六（二）之 4；子公司联发集团借款 499,163,040.00 元、福州建发实业有限公司借款 32,690,048.03 元、泉州建发实业有限公司借款 3,047,611.12 元，由本公司提供担保；子公司厦门达真电机有限公司借款 40,394,615.00 元，由联发集团提供担保。

注 4：贸易融资借款年末余额 678,637,054.35 元，包括进口押汇借款、出口押汇借款、假远期信用证借款、国内信用证借款和信用证项下信托收据贷款等。

(2) 年末短期借款中外币借款列示如下：

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	102,486,999.80	6.8282	699,801,732.01

(3) 年末短期借款中无逾期借款及获得展期的已到期借款。

(4) 短期借款年末余额较年初余额增长 143.82%，主要系公司根据业务发展需要增大融资力度。

**(二十四) 交易性金融负债**

(1) 交易性金融负债明细项目列示如下：

项目	年末公允价值	年初公允价值
衍生金融负债	14,071,425.00	-

(2) 交易性金融负债年末余额系年末期货持仓的浮动亏损。

### (二十五) 应付票据

(1) 应付票据明细项目列示如下：

种 类	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	4,277,117,397.62	1,457,209,328.11
商业承兑汇票	171,491,873.96	140,561,181.27
合 计	4,448,609,271.58	1,597,770,509.38

注：应付票据年末余额均于 2010 年到期。

(2) 应付票据年末余额中，银行承兑汇票 462,117,860.50 元（其中 164,608,889.99 元由招商银行厦门分行出具，297,508,970.51 元由中国民生银行厦门分行出具）系以本公司出口退税专用托管账户和该账户中的退税款为质押。

(3) 应付票据年末余额较年初余额增长 178.43%，主要系本年度银行承兑汇票方式结算货款金额增加所致。

### (二十六) 应付账款

(1) 截至 2009 年 12 月 31 日止，账龄超过一年的大额应付账款的明细如下：

供应商	金额	性质或内容	未偿还的原因
厦门建威发机电设备工程有限公司	1,997,497.50	货款	未到结算期
福州英嘉医疗设备有限公司	1,938,000.00	货款	未到结算期
FULIM INCORPORATED	1,448,030.67	货款	未到结算期
V-INSTRU TECHNOLOGY CO	1,274,795.17	货款	未到结算期
长业建设集团有限公司	1,222,234.00	工程款	未到结算期
合 计	7,880,557.34		

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；应付其他关联方的款项 18,052.81 元。

(3) 余额中外币列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	148,203,822.26	6.8282	1,011,965,339.17	72,353,818.85	6.8346	494,509,410.34
欧元	1,477,017.24	9.7971	14,470,485.59	3,197,931.52	9.6659	30,910,886.26
港币	-	-	-	871,690.04	0.8819	768,734.73
加拿大元	-	-	-	3,222.00	5.6146	18,090.24
日元	18,418,939.55	0.07378	1,358,949.36	104,591,710.91	0.07565	7,912,362.93
瑞士法郎	19,417.74	6.5938	128,036.71	45,792.56	6.4624	295,929.84
新加坡元	95,482.71	4.8605	464,093.73	6,547.80	4.753	31,121.69

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
澳大利亚元	54,307.70	6.1294	332,873.60	732.14	4.7135	3,450.94
英镑	28,675.00	10.978	314,794.15	35,969.55	9.8798	355,372.00
合 计			1,029,034,572.31			534,805,358.97

(二十七) 预收款项

(1) 截至 2009 年 12 月 31 日止，账龄超过一年的大额预收款项的明细列示如下：

客 户	金额	性质或内容	未结转的原因
ONCHAN NAVIGATION LIMITED	327,576,060.00	造船进度款	船只尚未完工
MAERSK SHIPPING SINGAPORE PTE. LTD.	244,687,256.20	造船进度款	船只尚未完工
MARINE PROJECT LTD.	48,248,274.38	造船进度款	船只尚未完工
福建省马尾造船股份有限公司	28,849,260.92	造船进度款	船只尚未完工
FULIM INCORPORATED	10,000,000.03	货款	尚未结算
合 计	659,360,851.53		

(2) 截至 2009 年 12 月 31 日止，预收款项余额中预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项 1,462,823.00 元，预收其他关联方款项 58,413,085.33 元，主要明细详见本附注六之(三)。

(3) 余额中外币列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	146,246,662.50	6.8282	998,601,460.90	152,811,708.17	6.8346	1,044,406,900.65
欧元	10,867,127.93	9.7971	106,466,339.04	308.96	9.659	2,984.29
港币	983,868.51	0.88048	866,276.55	-	-	-
瑞士法郎	76.84	6.5938	506.68	-	-	-
合 计			1,105,934,583.17			1,044,409,884.94

(4) 预收款项中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	年末账面余额	年初账面余额	预计竣工时间	预售比例
领域	587,085,614.00	504,837,301.00	2010 年、2011 年	70%
圣地亚哥	102,240,606.00	469,567,419.00	2011 年	3%
西山汇景	3,513,358.00	-	2011 年	2%
厦门联发五缘湾 1 号 2 期	101,542,796.00	27,352,420.00	2010 年	4%
南昌联发江岸汇景	31,422,716.73	23,958,294.67	2011 年	4%
南宁绿城国际村 (推广名:联发尚品)	12,821,821.44	9,468,437.24	2011 年	5%

项目名称	年末账面余额	年初账面余额	预计竣工时间	预售比例
合计	838,626,912.17	1,035,183,871.91		

### (二十八) 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	221,280,129.92	743,096,634.01	592,625,385.44	371,751,378.49
职工福利费	77,013.61	14,327,174.62	14,404,188.23	-
社会保险费	-0.06	35,258,749.54	35,165,326.48	93,423.00
其中：医疗保险费	-	7,903,354.09	7,844,434.09	58,920.00
基本养老保险费	-	20,502,924.79	20,472,314.92	30,609.87
失业保险费	-0.06	877,069.34	874,958.47	2,110.81
工伤保险费	-	262,945.07	262,275.71	669.36
住房公积金	48,968.47	12,831,669.89	12,855,227.76	25,410.60
工会经费和职工教育经费	2,327,676.60	5,269,565.72	4,497,503.01	3,099,739.31
除辞退福利外其他因解除劳动关系给予的补偿	85,055.00	432,277.18	517,332.18	-
其他	-	43,963.60	43,963.60	-
合计	223,818,843.54	811,260,034.56	660,108,926.70	374,969,951.40

注：应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项，预计于 2010 年发放。

(2) 应付职工薪酬年末余额较年初余额增长 67.53%，主要系年末应付未付年终奖大幅增长。

### (二十九) 应交税费

(1) 应交税费明细项目列示如下：

项目	年末账面余额	年初账面余额
企业所得税	195,633,483.49	25,320,655.93
增值税	-80,339,430.25	23,568,325.36
营业税	19,360,219.05	-44,176,058.61
土地增值税	-6,308,529.21	-16,611,090.96
个人所得税	6,038,902.63	6,637,031.32
城市维护建设税	1,877,421.18	-1,506,528.68
教育费附加	1,010,774.06	-852,665.79
地方教育附加	172,385.82	-380,898.81
房产税	161,425.76	215,798.80
其他税种	1,383,791.89	945,041.88
合计	138,990,444.42	-6,840,389.56

(2) 应交税费年末余额较年初余额大幅增加，主要系年末应交企业所得税大幅增加所致。

(三十) 应付利息

(1) 应付利息明细项目列示如下:

项 目	年末账面余额	年初账面余额
企业债券利息	29,400,000.00	-
短期借款应付利息	6,261,479.25	20,795,427.44
分期付息到期还本的长期借款利息	4,485,255.99	-
合 计	40,146,735.24	20,795,427.44

(2) 应付利息年末余额较年初余额增长 93.06%，主要系子公司建发房产集团年末应付债券利息增加所致。

(三十一) 其他应付款

(1) 截至 2009 年 12 月 31 日止，其他应付款余额中应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东单位款项 107,117,273.69 元，应付其他关联方款项 446,091.42 元，主要明细详见本附注六之（三）。

(2) 年末金额较大的其他应付款明细列示如下:

项 目	年末账面余额	性质或内容
土地增值税准备金	462,956,395.27	-
厦门建发集团有限公司	107,117,273.69	关联方往来款
代收业主契税	55,375,340.73	-
厦门禾丰建设有限公司	55,039,664.13	往来款
厦门盛利源投资发展有限公司	40,000,000.00	往来款
合 计	720,488,673.82	

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款的明细如下:

项 目	年末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
土地增值税准备金	68,348,676.16	-	尚未清算
厦门禾丰建设有限公司	55,039,664.13	往来款	工程未完工，尚未结算
厦门盛利源投资发展有限公司	40,000,000.00	往来款	未结算
厦门诚毅房地产投资管理有限 公司	18,944,639.38	往来款	工程未完工，尚未结算
厦门市土地开发总公司	11,833,370.97	代建项目拨款	工程未完工，尚未结算
合 计	194,166,350.64		

(三十二) 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下:

项 目	年末账面余额	年初账面余额
1 年内到期的长期借款	1,116,617,660.00	2,871,506,840.00
1 年内到期的长期应付款	20,000,000.00	10,000,000.00
合 计	1,136,617,660.00	2,881,506,840.00

注 1: 一年内到期的长期借款年末余额 1,116,617,660.00 元, 其中本公司借款 260,000,000.00 元及子公司厦门禾山建设发展有限公司借款 150,000,000.00 元, 由建发集团提供担保; 子公司厦门星原融资租赁有限公司借款 23,600,000.00 元、联发集团借款 413,017,660.00 元, 由本公司提供担保; 子公司厦门禾山建设发展有限公司借款 230,000,000.00 元, 由建发房产集团提供担保; 子公司厦门达真电机有限公司借款 10,000,000.00 元、南昌联发置业有限公司借款 30,000,000.00 元由联发集团提供担保。

注 2: 1 年内到期的长期应付款年末余额 20,000,000.00 元, 系厦门市湖里区财政局委托子公司厦门金原担保投资有限公司运作管理的资金。

(2) 余额中外币列示如下:

币 种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	6,300,000.00	6.8282	43,017,660.00

(3) 一年内到期的长期借款

A、一年内到期的长期借款明细如下:

项 目	年末账面余额	年初账面余额
抵押借款	-	71,600,000.00
保证借款	1,116,617,660.00	2,799,906,840.00
合 计	1,116,617,660.00	2,871,506,840.00

注: 年末余额中无属于逾期借款获得展期的金额。

B、金额前五名的一年内到期的长期借款明细列示如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率	年末账面余额	年初账面余额
深圳平安银行	2008-8-28	2010-2-28	人民币	5.80%	100,000,000.00	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司 厦门分行	2008-9-28	2010-12-20	人民币	5.80%	100,000,000.00	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司 厦门分行	2008-9-3	2010-9-1	人民币	5.67%	100,000,000.00	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司	2008-9-12	2010-9-1	人民币	5.67%	100,000,000.00	100,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率	年末账面余额	年初账面余额
厦门分行						
进出口银行上海分行	2008-12-22	2010-3-22	人民币	5.103%	260,000,000.00	260,000,000.00
合 计					660,000,000.00	660,000,000.00

### (三十三) 其他流动负债

其他流动负债明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
风险准备金	7,259,185.00	7,216,790.00
短期责任准备金	8,180,909.38	16,123,276.59
合 计	15,440,094.38	23,340,066.59

### (三十四) 长期借款

(1) 长期借款明细列示如下：

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
质押借款	445,000,000.00	250,000,000.00
抵押借款	413,709,180.13	283,690,000.00
保证借款	2,947,300,000.00	2,049,465,580.00
信用借款	-	400,000,000.00
合 计	3,806,009,180.13	2,983,155,580.00

注 1：质押借款年末余额 445,000,000.00 元，系子公司建发房产集团以《后埔一枋湖旧村改造蔡坑安置房项目融资代建（BT）协议》及《后埔一枋湖旧村改造之枋湖片区一期及枋湖安置房一期项目建设及回购（BT）协议》项目享有的部分权益和收益，向国家开发银行股份有限公司质押借款。

注 2：抵押借款年末余额 413,709,180.13 元，其中子公司建发房产集团借款 313,709,180.13 元，以位于石狮市九二路北侧塔前村段东方伟业城市广场地下一层、地上一层至三层的房产及其占用范围内的土地使用权抵押借款，抵押期限为 2008 年 12 月 15 日至 2019 年 9 月 15 日；子公司厦门联发电子商城有限公司借款 100,000,000.00 元，以“2007G01 地块”（厦地房证第地 00006123 号）土地所有权抵押借款。

注 3：保证借款年末余额 2,947,300,000.00 元，其中子公司建发房产集团借款 150,000,000.00 元、厦门禾山建设发展有限公司借款 500,000,000.00 元，由建发集团提供担保；子公司建发房产集团借款 250,000,000.00 元、福建兆丰房地产有限公司借款 50,000,000.00 元、联发集团借款 1,607,500,000.00 元、厦门星原融资租赁有限公司借款 17,800,000.00 元、建发物流集团有限公司借款 22,000,000.00 元由本公司提供担保；子公司厦门禾山建设发展有限公司借款 220,000,000.00 元，由建发房产集团提供担保；子公司厦门达真电机有限公司借款 10,000,000.00 元、南昌联发置业有限公司借款

80,000,000.00 元、厦门联发电子商城有限公司借款 40,000,000.00 元由联发集团提供担保。

(2) 年末金额前五名的长期借款明细列示如下：

贷款单位	借款起 始日	借款终 止日	币种	年利率	年末账面余额	年初账 面余额
中国银行股份有限公司 湖里支行	2009-7-1	2019-7-1	人民币	5.35%	300,000,000.00	-
中国建设银行股份有限公司 思明支行	2009-2-25	2012-2-25	人民币	5.45%	250,000,000.00	-
招商银行股份有限公司 滨北支行	2009-5-27	2018-6-30	人民币	5.35%	200,000,000.00	-
中国银行股份有限公司 思明支行	2009-1-7	2011-10-30	人民币	5.80%	200,000,000.00	-
中国银行股份有限公司 龙海支行	2009-3-13	2013-3-13	人民币	5.76%	200,000,000.00	-
合 计					1,150,000,000.00	-

(3) 长期借款年末余额中无外币借款。

### (三十五) 应付债券

应付债券明细项目列示如下：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2009 年建发房地产集团有限公司 债券	630,000,000.00	2009-3-20	7 年	630,000,000.00

(续上表)

债券名称	年初应付 利息	本年应计利息	本年已 付利息	年末应付利息	年末账面余额
2009 年建发房地产集团有 限公司债券	-	29,400,000.00	-	29,400,000.00	620,273,647.27

注：本期债券为实名制记账式公司债券，债券期限 7 年，采取固定利率形式，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 6.00%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### (三十六) 长期应付款

(1) 长期应付款明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
房屋公共维修基金*1	4,490,220.40	3,204,468.30
技术改造项目资金*2	3,299,768.00	-
厦门国际信托投资有限公司保证借款	-	120,000,000.00
合 计	7,789,988.40	123,204,468.30

注 1：系子公司厦门联发（集团）物业管理有限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：系子公司厦门达真电机有限公司根据厦发改高技[2009]68 号文所收到的精密节能型微特电机技术改造资金。

(2) 长期应付款年末余额较年初余额减少 93.68%，主要系子公司建发房产集团本年归还自厦门国际信托投资有限公司取得的借款 120,000,000.00 元。

### (三十七) 股本

本年股本变动情况如下：

股份类别	年初账面余额		本年增减					年末账面余额	
	股数	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	股数	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1. 国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 国有法人持股	461,952,000	37.16	-	-	-	-461,952,000	-461,952,000	-	-
3. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 境外持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	461,952,000	37.16	-	-	-	-461,952,000	-461,952,000	-	-
二、无限售条件股份									
1 人民币普通股	781,242,856	62.84	-	-	-	461,952,000	461,952,000	1,243,194,856	100.00
2. 境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	781,242,856	62.84	-	-	-	461,952,000	461,952,000	1,243,194,856	100.00
股份总数	1,243,194,856	100.00	-	-	-	-	-	1,243,194,856	100.00

注 1：股本本年增减数中，“其他”为建发集团持有的有限售条件股份具备上市流通资格后，转入无限售条件股份。

注 2：建发集团特别承诺：所持的本公司限售股份 461,952,000 股自获得上市流通权之日（2009 年 4 月 10 日）起 24 个月内不通过交易所交易或转让，在前项承诺期满后 12 个月内，通过交易所挂牌交易出售股份的出售价格不低于 6 元/股（在公司因派息、送股、资本公积金转增股本等情况而导致股份或股东权益变化时进行相应调整）。截至 2009 年 12 月 31 日止，建发集团已将其中 25,000

万股进行了质押，质押股票须按质押规定期限届满后解押方能真正流通。

### （三十八）资本公积

本年资本公积变动情况如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
股本溢价	2,060,583,441.96	-	1,046,845,364.86	1,013,738,077.10
其他资本公积	417,137,273.29	23,985,071.25	338,112,022.80	103,010,321.74
其中：（1）权益法核算产生的资本公积	55,961,339.32	-	3,477,967.18	52,483,372.14
（2）可供出售金融资产公允价值变动	26,380,375.04	23,985,071.25	-	50,365,446.29
（3）原制度资本公积转入	161,511.92	-	8.61	161,503.31
（4）年初模拟合并	334,634,047.01	-	334,634,047.01	-
合 计	2,477,720,715.25	23,985,071.25	1,384,957,387.66	1,116,748,398.84

注 1：股本溢价本年减少系本年度与建发集团进行的资产置换暨股权转让交易事项所致。

注 2：年初模拟合并建发房产集团财务报表使得资本公积年初数较上年末确认数增加 334,634,047.01 元，本年度已完成资产置换暨股权转让交易，模拟合并影响数已冲回。

### （三十九）盈余公积

本年盈余公积变动情况如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
法定盈余公积	339,752,586.93	55,780,908.67	-	395,533,495.60

注：根据本公司章程和本公司第四届董事会第十九次会议决议，本年度按照母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积 55,780,908.67 元。

### （四十）未分配利润

未分配利润增减变动情况如下：

项 目	本年数	上年数
上年年末未分配利润	1,785,559,599.01	1,021,568,197.70
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	-	-
本年年初未分配利润	1,785,559,599.01	1,021,568,197.70
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,063,704,888.95	1,049,884,806.05
减：提取法定盈余公积	55,780,908.67	78,694,262.03
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	310,798,714.00	207,199,142.70
转作股本的普通股股利	-	-

项 目	本年数	上年数
其他	593,482,391.09	-
年末未分配利润	1,889,202,474.20	1,785,559,599.01

注 1：“其他”593,482,391.09 元系本年度与建发集团进行的资产置换暨股权转让交易事项所致。

注 2：根据本公司 2009 年 6 月 30 日召开的 2008 年度股东大会审议通过的《2008 年度利润分配方案》，本公司以 2008 年末公司总股本 1,243,194,856 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），共计派发现金红利 310,798,714.00 元。上述现金红利已于本年度派发完毕。

#### （四十一）营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本明细项目列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入	40,550,967,013.70	37,216,859,892.17
其中：主营业务收入	40,499,363,290.50	37,151,621,145.98
其他业务收入	51,603,723.20	65,238,746.19
营业成本	36,941,516,389.55	33,489,808,902.91
其中：主营业务成本	36,921,523,968.09	33,472,653,373.81
其他业务成本	19,992,421.46	17,155,529.10

（2）主营业务按行业类别列示如下：

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
进出口贸易	17,550,227,036.00	16,923,551,529.65	15,967,060,848.55	15,341,254,345.88
国内贸易	16,741,951,952.04	15,709,317,661.74	15,786,317,566.57	15,122,151,032.50
房地产开发	4,854,611,590.83	3,255,056,841.39	4,317,938,331.59	2,212,964,084.95
装修工程	500,071,824.95	463,476,612.28	389,315,631.97	356,086,656.64
物业租赁	221,333,012.85	69,606,534.52	150,003,502.74	60,048,367.25
物流服务	209,286,289.95	158,632,418.37	371,315,924.53	308,192,217.36
其他业务	473,485,307.08	361,874,791.60	234,908,086.22	89,112,198.33
合 计	40,550,967,013.70	36,941,516,389.55	37,216,859,892.17	33,489,808,902.91

（3）公司前五名客户营业收入列示如下：

项目	本年发生额	占公司全部营业收入的比例
前五名客户收入总额	2,884,506,642.61	1,742,225,703.23
占全部营业收入的比例	7.11%	4.30%

#### (四十二) 营业税金及附加

营业税金及附加明细项目列示如下：

税 种	本年发生额	上年发生额
营业税	278,840,602.46	254,950,708.92
土地增值税	187,406,549.03	396,455,698.89
城市维护建设税	21,431,040.06	19,224,436.44
房产税（投资性房地产）	13,250,754.43	10,800,207.61
教育费附加	10,285,533.12	8,968,476.44
土地使用税（投资性房地产）	3,763,525.81	2,855,617.81
地方教育附加	2,748,751.19	2,572,115.46
出口关税	154,652.65	106,710,442.38
其他税种	2,898,086.93	2,047,848.01
合 计	520,779,495.68	804,585,551.96

注：本年营业税金及附加发生额较上年减少 35.27%，主要原因系 1) 子公司建发房产集团房产项目增值率下降，导致本年土地增值税减少；2) 钢材的出口量大幅下降导致出口关税大幅减少。

#### (四十三) 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	10,929,162.22	2,487,667.45
存货跌价损失	-	139,562,452.27
合 计	10,929,162.22	142,050,119.72

#### (四十四) 公允价值变动收益

公允价值变动收益明细项目列示如下：

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	-7,088,624.03	-46,581,922.15
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-14,200,265.00	323,065.00
合 计	-7,088,624.03	-46,581,922.15

注：公允价值变动损失本年发生额较上年减少 84.78%，主要系本年度赎回基金投资所致。

#### (四十五) 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下：

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	810,076.00	438,276.00
权益法核算的长期股权投资收益	69,050,581.79	35,236,155.56
处置长期股权投资产生的投资收益	30,916,416.42	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,495,796.98	24,830,663.16
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	103,360.00	-

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,764,666.60	25,624,646.14
处置交易性金融资产取得的投资收益	-51,939,182.06	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	6,700,000.00
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	33,545,277.29	-
其他投资收益	1,142,195.08	5,425,371.57
合 计	87,889,188.10	98,255,112.43

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门安联企业有限公司	810,076.00	438,276.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益前 5 名列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门船舶重工股份有限公司	47,974,354.80	38,447,356.31
厦门宏发电声股份有限公司	20,183,581.82	11,786,473.08
龙源海洋生物股份有限公司	6,184,335.30	74,313.91
厦门华联电子有限公司	4,586,047.74	4,022,445.04
四川永丰浆纸股份有限公司	2,644,967.71	-514,997.75
合 计	81,573,287.37	53,815,590.59

(4) 本公司投资收益汇回不存在重大限制。

#### (四十六) 营业外收入

(1) 营业外收入明细项目列示如下:

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得合计	1,012,626.62	1,548,210.38
其中: 固定资产处置利得	1,012,626.62	1,548,210.38
政府补助	9,923,675.64	56,293,625.40
无需支付的款项	2,542,154.00	84,526.25
赔偿金、违约金收入	1,537,695.41	717,985.93
罚款收入	209,000.70	-
其他收入	4,661,195.95	2,390,914.30
合 计	19,886,348.32	61,035,262.26

(2) 政府补助明细列示如下:

项 目	本年发生额	上年发生额
会展集团会展业财政补贴	5,833,333.33	43,517,965.40
企业发展扶持基金	3,523,000.00	-
财政税收奖励或返还	374,342.31	4,118,200.00
其他补助	193,000.00	8,657,460.00
合 计	9,923,675.64	56,293,625.40

(3) 营业外收入本年发生额较上年减少 67.42%，主要系会展集团自 2009 年 3 月起不再纳入本公司合并报表范围，导致其 2009 年 3-12 月份收到的会展业财政补贴不归属于本公司。

#### (四十七) 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计	300,607.01	4,691,940.09
其中：固定资产处置损失	300,607.01	4,691,940.09
对外捐赠	1,654,800.00	1,500,865.00
违约金、赔偿金	953,639.12	30,000.00
罚款及滞纳金支出	879,193.88	1,942,721.16
非货币性资产交换损失	-	213,399.06
其他	808,156.76	385,158.20
合 计	4,596,396.77	8,764,083.51

#### (四十八) 所得税费用

所得税费用的组成列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当年所得税	345,111,493.81	307,597,568.23
递延所得税调整	-14,012,517.37	-21,625,701.60
合 计	331,098,976.44	285,971,866.63

#### (四十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的每股收益如下：

##### 1. 计算结果

报告期利润	本年数		上年数	
	基本每股收益	稀释每 股收益	基本每股收益	稀释每 股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.86	0.86	0.84	0.84
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润（II）	0.80	0.80	0.49	0.49

## 2. 每股收益的计算过程

项目	序号	本年数	上年数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	1,063,704,888.95	1,049,884,806.05
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	69,210,551.96	439,467,882.49
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	994,494,336.99	610,416,923.56
年初股份总数	4	1,243,194,856.00	690,663,809.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	-	552,531,047.00
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6	-	-
	6	-	-
	6	-	-
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	-	-
	7	-	-
	7	-	-
报告期因回购等减少的股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-
报告期缩股数	10	-	-
报告期月份数	11	-	-
发行在外的普通股加权平均数（I）	$12=4+5+6\times 7 \div 11-8\times 9 \div 11-10$	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（II）	13	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
基本每股收益（I）	$14=1\div 12$	0.86	0.84
基本每股收益（II）	$15=3\div 13$	0.80	0.49
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	16	-	-
所得税率	17	-	-
转换费用	18	-	-
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19	-	-
稀释每股收益（I）	$120=[1+(16-18)\times (1-17)]\div (12+19)$	0.86	0.84
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)\times (1-17)]\div (13+19)$	0.80	0.49

**(五十) 其他综合收益**

项 目	本年发生额	上年发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	47,150,565.00	-213,297,863.04
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	7,357,846.51	-37,701,793.44
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	15,120,000.02	37,988,236.31
小 计	24,672,718.47	-213,584,305.91
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-329,204.15	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-84,692.85	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小 计	-244,511.30	-
3. 外币财务报表折算差额	-4,057,572.05	3,402,175.06
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小 计	-4,057,572.05	3,402,175.06
合 计	20,370,635.12	-210,182,130.85

**(五十一) 现金流量表项目注释**

**1. 收到的其他与经营活动有关的现金：**

收到的其他与经营活动有关的现金主要项目列示如下：

项 目	本年金额
收回购地保证金	443,835,347.00
收到建发集团往来款	220,859,441.62
收到财务局彭州代建工程款	86,985,100.00
收到厦门土地开发总公司往来款	44,974,382.00
收到长乐恒翔房地产有限公司往来款	24,000,000.00
收到融资租赁保证金	21,144,722.00
收到福建三建工程有限公司往来款	19,800,000.00
收回保时捷（中国）汽车销售有限公司保证金	19,347,507.76
收到成都大蓉和建设投资有限公司往来款	16,600,000.00
收到厦门诚毅地产投资管理有限公司往来款	13,689,062.70
收到贵阳金阳昆仑房地产开发有限公司往来款	12,350,000.00
合 计	923,585,563.08

**2. 支付的其他与经营活动有关的现金**

除支付的运杂费、港杂费、仓储保管费等相关费用外，支付的其他与经营活动有关的现金主要项目列示如下：

项 目	本金额
支付购地保证金	665,752,853.54
支付长乐航翔房地产有限公司往来款	203,355,000.00
支付厦门盛利源投资发展有限公司往来款	175,000,000.00
支付成都大蓉和建设投资有限公司往来款	69,400,000.00
支付长乐恒翔房地产有限公司往来款	50,640,000.00
支付龙源海洋生物股份有限公司往来款	49,682,500.00
为被担保企业支付的代偿款	34,097,061.46
支付厦门禾丰建设有限公司往来款	15,900,000.00
支付保时捷（中国）汽车销售有限公司保证金	14,888,659.81
合 计	1,278,716,074.81

### 3. 支付的其他与投资活动有关的现金

支付的其他与投资活动有关的现金明细项目列示如下：

项 目	本金额
支付厦门盛利源投资发展有限公司股权转让款	24,000,000.00
支付天津新金融投资有限公司股权转让诚意金	20,000,000.00
合 计	44,000,000.00

### （五十二）现金流量表补充资料

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,325,586,435.84	1,475,191,716.17
加：资产减值准备	-128,633,290.05	142,050,119.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	96,901,727.27	107,234,281.69
无形资产摊销	4,621,117.21	14,522,093.87
长期待摊费用摊销	14,037,004.41	6,331,236.13
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）	-791,776.51	2,966,530.17
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	79,756.90	235,046.54
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	7,088,624.03	46,581,922.15
财务费用（收益以“－”号填列）	307,845,827.80	215,339,261.23
投资损失（收益以“－”号填列）	-87,889,188.10	-131,019,141.07
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-7,305,365.32	-17,142,912.02
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	6,786,068.36	6,993,246.45
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,250,360,615.76	-1,090,408,171.84
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-4,027,354,643.16	-797,646,546.54

补充资料	本年金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,456,893,173.59	367,805,326.83
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-282,495,143.49	349,034,009.48
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,376,920,465.60	1,562,073,415.01
减：现金的年初余额	1,562,073,415.01	2,558,126,635.68
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-185,152,949.41	-996,053,220.67

(2) 本年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	本年金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	1,736,749,658.81
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	376,720,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	399,990,005.72
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-23,270,005.72
4. 取得子公司的净资产	1,522,748,008.55
流动资产	6,869,980,806.92
非流动资产	250,856,854.58
流动负债	3,681,211,690.34
非流动负债	1,916,877,962.61
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	1,362,582,953.58
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	2,553,294.77
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	267,211,462.16
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-264,658,167.39
4. 处置子公司的净资产	1,548,398,188.76
流动资产	340,141,552.13
非流动资产	1,595,975,767.03
流动负债	37,719,130.40
非流动负债	350,000,000.00

(3) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	1,376,920,465.60	1,562,073,415.01
其中：库存现金	249,621.93	291,399.95
可随时用于支付的银行存款	1,348,731,292.60	1,552,354,402.36
可随时用于支付的其他货币资金	27,939,551.07	9,427,612.70
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、年末现金及现金等价物余额	1,376,920,465.60	1,562,073,415.01
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(五十三) 合并股东权益变动表项目注释

本公司本年度对建发房产集团进行同一控制下企业合并，年初数已根据企业会计准则第二十号准则《企业合并》的相关规定进行模拟调整，由于年度内已实际完成资产置换暨股权转让交易，模拟合并影响数已于本年度全部冲回，相关数据计入“所有者投入和减少资本—其他”项下，具体情况详见本附注五之（三十八）、（四十）的相关说明。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码	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 (%)
厦门建发集团有限公司	国有独资	中国厦门	王宪榕	综合性投资	32 亿元	15499061-7	46.10	46.10

厦门市国有资产监督管理委员会持有建发集团 100% 股权，为本公司最终控制人。

2. 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注四之（一）。

3. 本公司的合营企业和联营企业情况

合营企业及联营企业情况详见本附注五之（十二）。

4. 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
厦门建发旅游集团有限公司	同一母公司	737872276
厦门国际会展集团有限公司	同一母公司	26009503-4
厦门华侨电子股份有限公司	间接受本公司的母公司重大影响的企业	61202089-7
厦门厦华新技术有限公司	间接受本公司的母公司重大影响的企业	705492156
龙源海洋生物股份有限公司	本公司的联营企业	674094023
厦门船舶重工股份有限公司	本公司的联营企业	73785125-6
长乐航翔房地产开发有限公司	子公司联营企业	69193134-8
长乐恒翔房地产开发有限公司	子公司联营企业	69439935-0
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	15498337-X

## (二) 关联方交易

### 1. 销售商品或提供劳务

关联方销售商品或提供劳务主要明细列示如下：

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
厦门建发集团有限公司	装修工程	202,495,746.85	40.49%	72,227,590.84	18.55%	参照市价
厦门建发旅游集团有限公司	装修工程	24,374,183.80	4.87%	25,347,120.83	6.51%	参照市价
厦门华侨电子股份有限公司	物流服务	3,706,546.44	1.77%	-	-	参照市价
厦门厦华新技术有限公司	进出口贸易	5,805,122.62	0.03%	-	-	参照市价
龙源海洋生物股份有限公司	国内贸易	127,690,737.59	0.76%	-	-	参照市价
厦门华侨电子股份有限公司	国内贸易	140,110,126.22	0.84%	1,475,738.36	0.01%	参照市价
厦门厦华新技术有限公司	国内贸易	9,965,719.61	0.06%	21,604,262.40	0.14%	参照市价
厦门国际会展集团有限公司	房地产开发	4,500,000.00	0.09%	-	-	参照市价
厦门建发集团有限公司	房地产开发	1,439,400.00	0.03%	-	-	参照市价
合计	-	520,087,583.13	-	120,654,712.43	-	

### 2. 购买商品或接受劳务

关联方销售商品或提供劳务主要明细列示如下：

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
龙源海洋生物股份有限公司	国内贸易	52,285,570.07	0.33%	-	-	参照市价

### 3. 关联租赁情况

子公司联发集团本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 10,368,187.01 元。截至 2009 年 12 月 31 日止，无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

### 4. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	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	780,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	650,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	厦门建发股份有限公司	260,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司	2,519,680,700.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业有限公司	831,690,621.51	否
厦门建发股份有限公司	上海建发实业有限公司	599,231,092.28	否
厦门建发股份有限公司	天津建发实业有限公司	430,218,951.99	否
厦门建发股份有限公司	建发物流集团有限公司	425,578,396.44	否
厦门建发股份有限公司	广州建发实业有限公司	323,449,819.28	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	285,846,520.78	否
厦门建发股份有限公司	建发房地产集团有限公司	250,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发物资有限公司	243,817,500.00	否
厦门建发股份有限公司	福州建发实业有限公司	162,447,553.75	否
厦门建发股份有限公司	昌富利(香港)贸易有限公司	135,334,924.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发汽车有限公司	100,979,748.28	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发轻工有限公司	89,125,112.14	否
厦门建发股份有限公司	厦门建宇实业有限公司	83,535,269.97	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发金属有限公司	62,684,856.40	否
厦门建发股份有限公司	福建兆丰房地产有限公司	50,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建益达有限公司	49,278,865.44	否
厦门建发股份有限公司	厦门星原融资租赁有限公司	41,400,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司	14,589,756.42	否
厦门建发股份有限公司	北京建发实业有限公司	10,107,723.44	否
厦门建发股份有限公司	泉州建发实业有限公司	9,494,757.51	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发铝业有限公司	9,325,487.58	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发通讯有限公司	407,502.50	否

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	厦门建发电子有限公司	382,228.23	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发国际货运代理有限公司	100,000.00	否
联发集团有限公司	南昌联发置业有限公司	110,000,000.00	否
联发集团有限公司	厦门达真电机有限公司	60,394,615.00	否
联发集团有限公司	厦门联发电子商城有限公司	40,000,000.00	否
联发集团有限公司	厦门联信诚有限公司	32,988,900.00	否
厦门建发纸业有限公司	浙江建发纸业有限公司	11,250,000.00	否
厦门建发纸业有限公司	上海建发纸业有限公司	10,490,000.00	否
厦门建发纸业有限公司	江苏建发纸业有限公司	7,220,000.00	否
厦门建发汽车有限公司	厦门永达丰汽车销售有限公司	10,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	450,000,000.00	否
建发房地产集团有限公司	长沙兆发房地产有限公司	42,090,000.00	否
建发房地产集团有限公司	福建兆丰房地产有限公司	15,000,000.00	否

注：被担保方均系本公司合并报表范围内单位。

其中，外币列示如下：

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	247,372,827.28	6.8282	1,689,111,139.24

## 5. 关联方资金拆借

本公司本年度向龙源海洋生物股份有限公司拆出质押借款共计 49,682,500.00 元，用于龙源海洋生物股份有限公司原材料采购。本公司根据每笔借款的实际借款时间收取借款利息，质押物为龙源海洋生物股份有限公司外购或自产的存货（鱼粉），总期限自 2009 年 9 月 1 日起至 2010 年 5 月 1 日止。截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司已收回上述借款 5,780,000.00 元。

## 6. 关联方资产置换暨股权转让

### （1）建发房产集团与会展集团的资产置换暨股权转让

根据本公司本年度第四届董事会第十一次会议决议和 2009 年第一次临时股东大会决议，本公司本年度以所持有的会展集团 95% 股权与建发集团所持有的建发房产集团 44.654% 股权进行等价置换，并以现金购买建发集团所持有的建发房产集团 10% 股权，以获取建发房产集团的控股权，具体情况详见本附注十之（二）的相关说明。

### （2）星鲨药业股权转让

根据本公司第四届董事会第十五次会议决议及 2009 年 7 月 30 日本公司与建发集团签订的《股权转让协议》，经厦门市人民政府国有资产管理监督委员会厦国资产（2009）202 号文批准，本公司向建发集团转让所持星鲨药业 30% 股权。建发集团以现金购买该项股权，双方以星鲨药业截至

2008 年 12 月 31 日止净资产评估值作为定价依据。截至 2008 年 12 月 31 日止，星鲨药业净资产评估值为 190,345,200.00 元，增值率为 14.48%，转让标的 30% 股权价值为 57,103,560.00 元。上述股权转让为本公司实现股权转让收益 31,872,913.01 元。

### (三) 关联方往来款项余额

关联方往来款项年末余额主要明细列示如下：

关联方名称	科目名称	年末账面余额		年初账面余额	
		金额	比例	金额	比例
厦门华侨电子股份有限公司	应收账款	83,254,364.56	9.84%	2,791,152.39	0.41%
厦门华联电子有限公司	应收账款	13,244,921.11	1.56%	7,006,426.57	1.03%
厦门船舶重工股份有限公司	应收账款	4,217,650.23	0.50%	3,196,383.61	0.47%
厦门厦华新技术有限公司	应收账款	1,477,975.47	0.17%	5,528,249.79	0.82%
厦门建发集团有限公司	应收账款	37,514.00	-	1,924,716.02	0.28%
长乐航翔房地产开发有限公司	其他应收款	203,355,000.00	24.22%	-	-
龙源海洋生物股份有限公司	其他应收款	43,902,500.00	5.23%	-	-
长乐恒翔房地产开发有限公司	其他应收款	26,640,000.00	3.17%	-	-
厦门建发集团有限公司	其他应收款	-	-	119,086,742.34	18.09%
厦门船舶重工股份有限公司	预付款项	304,322,500.00	6.52%	150,000,000.00	6.72%
龙源海洋生物股份有限公司	预付款项	13,000,000.00	0.28%	13,000,000.00	0.58%
厦门建发集团有限公司	其他应付款	107,117,273.69	7.63%	2,286,360.49	0.18%
厦门船舶重工股份有限公司	预收款项	55,917,833.58	1.49%	91,635,667.16	2.51%
龙源海洋生物股份有限公司	预收款项	2,294,872.75	0.06%	1,351,602.50	0.04%
厦门建发集团有限公司	预收款项	1,462,823.00	0.04%	445,140.00	0.01%

## 七、或有事项

### (一) 担保事项

#### 1. 为子公司提供债务担保

本公司为子公司提供债务担保情况详见本附注六之（二）4 的相关说明。

#### 2. 为商品房承购人提供债务担保

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 28.63 亿元。

除存在上述或有事项外，截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

## 八、重大承诺事项

### (一) 重大承诺事项

#### 1. 购买土地使用权

项目地块	项目总价	年末未付余款	备注
厦门市集美杏滨路东侧 J2009G05 地块	17.02 亿元	11.91 亿元	余款应于 2010 年内付清
成都市青羊区苏坡乡龙嘴村 2、3、4 组 QY53 (252/211) 2009-011 地块	0.80 亿元	0.32 亿元	余款应于 2010 年内付清
上海市杨浦区淞沪路 700 号内空军江湾机场原址空直沪字第 5236 号-新江湾城 3 坊 1 丘四地块	5.36 亿元	0.94 亿元	余款应于出让方协助购买方完成土地产权变更登记手续之前支付

#### 2. 质押和抵押

本公司以自有资产为本公司贷款质押和抵押事项详见本附注五之(二十二)、(二十三)和(三十四)的相关说明。

#### 3. 短期融资券

根据本公司第四届董事会第十四次会议决议和 2008 年度股东大会决议, 本公司将于 2007 年股东大会通过的《关于继续发行短期融资券的议案》中有关继续发行 10 亿元短期融资券的决议有效期延长一年至 2010 年 6 月 30 日。

### (二) 前期承诺履行情况

前期拟成立的宁波泛亚航空有限责任公司和兴业法盛基金管理有限公司, 目前已签约终止。除上述承诺事项外, 截至 2009 年 12 月 31 日止, 本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

### (一) 重要的资产负债表日后事项说明

#### 1. 配股

根据本公司于 2009 年 7 月 29 日召开的第四届董事会第十五次会议决议和于 2009 年 8 月 28 日召开的 2009 年第二次临时股东大会决议, 本公司拟以截至 2009 年 6 月 30 日止的总股本 1,243,194,856 股为基数, 按每 10 股配售不超过 3 股的比例向全体股东配售本公司人民币普通股。最终配股比例和配股数量由股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与主承销商协商确定。配股实施前, 若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动, 配股数量按照变动后的总股本进行相应调整。配股价格以刊登发行公告前 20 个交易日公司 A 股均价为基数, 采用市价折扣法确定, 由股东大会授权董

事会在发行前根据市场情况与主承销协商确定最终的配股价格。

上述方案在报送中国证券监督管理委员会审核批准后方可实施。截至 2010 年 3 月 28 日止，上述方案已上报中国证券监督管理委员会审理。

## 2. 购买土地使用权

2010 年 3 月 10 日，子公司联发集团在天津市以人民币 124,189 万元的总价竞拍获得天津市北塘地区京山铁路以东的津塘（挂）2010-2 号 1-9 地块，该地块规划用地面积 321,395.30 平方米，总建筑面积 335,583.40 平方米，土地使用性质为居住、商业用地。

### （二）资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司第四届董事会第十九次会议决议，本公司 2009 年度共实现净利润 1,325,586,435.84 元，其中归属于母公司所有者的净利润 1,063,704,888.95 元，加上年初未分配利润 1,785,559,599.01 元，扣除 2008 年度已分配现金红利 310,798,714.00 元及计提盈余公积 55,780,908.67 元和其他减少 593,482,391.09 元，本公司 2009 年末未分配利润为 1,889,202,474.20 元。本公司董事会制定 2009 年度利润分配预案如下：以本公司 2009 年末总股本 1,243,194,856 股为基数，每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税），共计派发现金红利 372,958,456.80 元，同时以资本公积金转增股本，每 10 股转增 8 股，共计转增 994,555,885 股。

上述利润分配预案尚须提交本公司股东大会审议。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至 2010 年 3 月 28 日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

### （一）企业合并

本公司本年度内企业合并情况详见本附注四的相关内容。

### （二）资产置换暨股权转让

为提高公司资产质量与盈利能力，本公司本年度与建发集团进行了资产置换暨股权转让交易，具体内容如下：

1、本公司以所持有的会展集团 95%股权与建发集团所持有的建发房产集团 44.654%股权进行等价置换。定价依据：以截至 2008 年 6 月 30 日止会展集团及建发房产集团净资产评估值作为置换定价参考。截至 2008 年 6 月 30 日止，会展集团的净资产评估值为 196,748.87 万元，95%股权作价 168,220 万元；建发房产集团的净资产评估值为 418,576.59 万元，44.654%股权作价 168,220 万元。

2、本公司以现金购买建发集团所持有的建发房产集团 10%股权，以获取建发房产集团的控股权。定价依据：以截至 2008 年 6 月 30 日止建发房产集团净资产评估值作为股权转让定价参考，10%股权作价 37,672 万元。

本公司已于 2009 年 3 月完成了上述资产置换暨股权转让交易，交易完成后，本公司控股建发房产集团，持有其 54.654% 股权。

由于上述行为系同一控制下企业合并，本公司分别对合并资产负债表的年初数，合并利润表、合并现金流量表和合并股东权益变动表的上年数进行了模拟合并调整，其中主要项目调整前后对比列示如下：

项 目	2008年原报表数 (调整前)	本报告所列之上上年数 (调整后)	模拟调整数
资产总额	15,807,964,221.82	22,676,883,019.98	6,868,918,798.16
负债总额	10,418,695,692.26	15,899,240,888.71	5,480,545,196.45
资本公积	2,143,086,668.24	2,477,720,715.25	334,634,047.01
盈余公积	251,843,369.22	339,752,586.93	87,909,217.71
未分配利润	1,479,110,488.71	1,785,559,599.01	306,449,110.30
归属于母公司所有者权益	5,123,617,340.17	5,852,609,715.19	728,992,375.02
股东权益	5,389,268,529.56	6,777,642,131.27	1,388,373,601.71
营业收入	33,886,892,669.30	37,216,859,892.17	3,329,967,222.87
利润总额	817,016,865.06	1,761,163,582.80	944,146,717.74
净利润	690,165,469.13	1,475,191,716.17	785,026,247.04
归属于母公司的净利润	623,111,127.02	1,049,884,806.05	426,773,679.03
经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33	349,034,009.48	-391,308,409.85
投资活动产生的现金流量净额	-940,373,464.62	-987,253,696.51	-46,880,231.89
筹资活动产生的现金流量净额	-931,986,616.55	-562,914,856.15	369,071,760.40

### (三) 租赁

截至2009年12月31日止，本公司未实现融资收益余额为20,543,993.32元，与融资租赁有关的信息如下：

剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内 (含 1 年)	105,063,505.76
1 年以上 2 年以内 (含 2 年)	42,795,960.25
2 年以上 3 年以内 (含 3 年)	20,060,624.70
3 年以上	58,610,104.52
合 计	226,530,195.23

**(四) 以公允价值计量的资产和负债**

项 目	年初公允 价值	本年公允价 值变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本年计提 的减值	年末公允 价值
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产（不含衍生 金融资产）	36,268,974.09	7,111,640.97	-	-	114,235,062.88
衍生金融资产	128,840.00	-128,840.00	-	-	-
可供出售金融资产	92,861,468.42	-	47,150,565.00	-	115,723,163.55
资产合计	129,259,282.51	6,982,800.97	47,150,565.00	-	229,958,226.43
衍生金融负债	-	-14,071,425.00	-	-	14,071,425.00
负债合计	-	-14,071,425.00	-	-	14,071,425.00

**(五) 未决诉讼**

子公司长沙兆盛房地产有限公司（以下简称长沙兆盛）的股东于2007年5月以4.66亿元竞得了坐落于长沙市雨花区雨花路161号的一宗国有土地使用权，并将该土地移交长沙兆盛负责开发。长沙兆盛依约向长沙市国土资源局支付了地价款4.66亿元。

按照合同约定，长沙市国土资源局及原土地使用人长城信息产业股份有限公司（以下简称长城公司）应于2008年7月19日前向长沙兆盛交付满足合同约定条件的土地。但由于长沙市国土资源局和长城公司未按合同约定时间完成红线范围内的部分水电设施的拆除及管线的改造等工作，对长沙兆盛正常的开发产生一定影响。长沙兆盛已于2009年5月向湖南省高级人民法院提起诉讼，要求长沙市国土资源局以及长城公司对此承担违约责任。目前该案已被受理，湖南省高级人民法院正在调解中。

**(六) 年金计划的主要内容**

本公司对已与公司签订劳动合同，且在公司工作满3年的中国籍员工在参加基本养老保险的基础上，依据国家政策和本公司经济状况建立补充养老保险制度，即年金计划。本公司年金计划方案经建发集团企业年金管理委员会审核，公司职工代表大会和董事会审议通过，并报厦门劳动和社会保障局备案。

**(七) 股票质押**

截至2009年12月31日止，建发集团持有本公司的股份已质押25,000万股，占公司总股本的20.11%。上述质押股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理质押登记手续。

除上述事项外，截至2009年12月31日止，本公司无应披露未披露的其他重大事项。

## 十一、 母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下：

类别	年末账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的应收账款	359,125,543.37	67.13%	2,400,124.42	0.67%	356,725,418.95
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-	-
其他不重大应收账款	175,827,020.40	32.87%	8,669,618.45	4.93%	167,157,401.95
合计	534,952,563.77	100.00%	11,069,742.87	2.07%	523,882,820.90
类别	年初账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的应收账款	57,479,792.30	17.37%	3,399,861.79	5.91%	54,079,930.51
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	-	-	-	-	-
其他不重大应收账款	273,401,440.69	82.63%	7,474,503.12	2.73%	265,926,937.57
合计	330,881,232.99	100.00%	10,874,364.91	3.29%	320,006,868.08

其中：外币列示如下：

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	4,710,198.66	6.8282	32,162,178.49	6,163,451.79	6.8346	42,124,727.60
港币	2,000.00	0.8805	1,761.00	-	-	-
欧元	25,400.00	9.7971	248,846.34	-	-	-
加拿大元	11,968.19	6.4802	77,556.26	-	-	-
日元	30,821,466.00	0.07378	2,274,007.76	23,836,892.40	0.07565	1,803,260.91
合计	-	-	34,764,349.85	-	-	43,927,988.51

(2) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	528,117,230.89	98.72%	10,206,804.27	517,910,426.62
1—2 年（含）	6,410,656.81	1.20%	641,065.68	5,769,591.13
2—3 年（含）	169,258.19	0.03%	50,777.46	118,480.73
3—4 年（含）	110,811.56	0.02%	55,405.78	55,405.78
4—5 年（含）	144,583.22	0.03%	115,666.58	28,916.64
5 年以上	23.10	-	23.10	-
合计	534,952,563.77	100.00%	11,069,742.87	523,882,820.90

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	324,808,982.03	98.17%	8,367,576.39	316,441,405.64
1—2 年（含）	2,391,145.97	0.72%	239,114.60	2,152,031.37
2—3 年（含）	624,356.05	0.19%	187,306.82	437,049.23
3—4 年（含）	1,503,506.84	0.45%	751,753.42	751,753.42
4—5 年（含）	1,123,142.10	0.34%	898,513.68	224,628.42
5 年以上	430,100.00	0.13%	430,100.00	-
合 计	330,881,232.99	100.00%	10,874,364.91	320,006,868.08

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 年末应收账款前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末金额	账龄	占应收账款总额的比例
上海建发实业有限公司	子公司	254,664,753.83	1 年以内	47.61%
厦门建发通讯有限公司	子公司	17,832,990.49	1 年以内	3.33%
BATTERY TEAM GROUP	非关联方	17,268,809.83	1 年以内	3.23%
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	13,244,921.11	1 年以内	2.48%
厦门建发船舶贸易有限公司	子公司	11,910,610.00	1 年以内	2.23%
合 计		314,922,085.26	-	58.88%

(5) 应收关联方账款主要明细列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末金额	占应收账款总额的比例
上海建发实业有限公司	子公司	254,664,753.83	47.61%
厦门建发通讯有限公司	子公司	17,832,990.49	3.33%
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	13,244,921.11	2.48%
厦门建发船舶贸易有限公司	子公司	11,910,610.00	2.23%
深圳建发纸业有限公司	子公司	9,172,504.30	1.71%
厦门建发化工有限公司	子公司	6,267,739.60	1.17%
上海建发酒业有限公司	子公司	4,417,659.30	0.83%
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	子公司	2,274,624.19	0.43%
厦门建发晟茂有限公司	子公司	1,712,180.00	0.32%
北京建发实业有限公司	子公司	1,130,395.37	0.21%
厦门建发汽车有限公司	子公司	1,070,318.88	0.20%
合 计		323,698,697.07	60.52%

(6) 应收账款年末余额较年初余额增加 61.68%，主要系年末应收关联方款项增加所致。

(二) 其他应收款

(1) 其他应收款按类别分析列示如下:

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的其他应收款	3,049,629,137.53	98.67%	569,094.47	0.02%	3,049,060,043.06
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	-	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	41,084,550.93	1.33%	1,535,143.36	3.74%	39,549,407.57
合计	3,090,713,688.46	100.00%	2,104,237.83	0.07%	3,088,609,450.63
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大的其他应收款	1,220,985,162.85	93.28%	-	-	1,220,985,162.85
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	-	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	87,918,532.91	6.72%	1,114,519.49	1.27%	86,804,013.42
合计	1,308,903,695.76	100.00%	1,114,519.49	0.09%	1,307,789,176.27

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	2,063,868,756.15	66.78%	1,134,859.83	2,062,733,896.32
1—2 年	388,489,651.91	12.58%	57,378.00	388,432,273.91
2—3 年	616,036,406.86	19.92%	912,000.00	615,124,406.86
3—4 年	143,461.38	-	-	143,461.38
4—5 年	68,732.12	-	-	68,732.12
5 年以上	22,106,680.04	0.72%	-	22,106,680.04
合计	3,090,713,688.46	100.00%	2,104,237.83	3,088,609,450.63
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	985,727,782.93	75.31%	1,020,396.85	984,707,386.08
1—2 年	300,424,886.82	22.95%	13,775.14	300,411,111.68
2—3 年	323,771.35	0.02%	22,560.00	301,211.35
3—4 年	276,111.08	0.02%	57,787.50	218,323.58
4—5 年	151,143.58	0.01%	-	151,143.58
5 年以上	22,000,000.00	1.68%	-	22,000,000.00
合计	1,308,903,695.76	100.00%	1,114,519.49	1,307,789,176.27

(3) 截至 2009 年 12 月 31 日止，其他应收款余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 年末其他应收款余额前五名单位列示如下：

单位名称	款项内容	与本公司关系	年末金额	账龄	占其他应收款总额的比例
联发集团有限公司	往来款	子公司	934,473,068.77	1 年以内	30.23%
建发房地产集团有限公司	往来款	子公司	750,000,000.00	1 年以内	24.27%
成都建发置业有限公司	往来款	子公司	6,000,000.00	1 年以内	22.57%
			377,691,291.19	1-2 年	
			313,941,530.42	2-3 年	
上海建发实业有限公司	往来款	子公司	28,007,885.00	1 年以内	10.90%
			10,000,000.00	1-2 年	
			298,807,847.80	2-3 年	
上海长进置业有限公司	往来款	子公司	72,130,000.00	1 年以内	2.33%
合 计			2,791,051,623.18		90.30%

(5) 其他金额较大的其他应收款明细列示如下：

单位名称	款项内容	年末账面余额
建发物流集团有限公司	往来款	60,226,675.96
中国国际期货经纪有限公司	期货保证金	47,238,313.00
龙源海洋生物股份有限公司	往来款	43,902,500.00
应收出口退税款	出口退税款	32,947,049.86

(6) 应收关联方款项明细列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末金额	占其他应收款总额的比例
联发集团有限公司	子公司	934,473,068.77	30.23%
建发房地产集团有限公司	子公司	750,000,000.00	24.27%
成都建发置业有限公司	子公司	697,632,821.61	22.57%
上海建发实业有限公司	子公司	336,815,732.80	10.90%
上海长进置业有限公司	子公司	72,130,000.00	2.33%
建发物流集团有限公司	子公司	60,226,675.96	1.95%
龙源海洋生物股份有限公司	联营企业	43,902,500.00	1.42%
昌富利(香港)贸易有限公司	子公司	31,722,683.77	1.03%
厦门建发艺术陶瓷有限公司	子公司	22,000,000.00	0.71%
厦门建发酒业有限公司	子公司	5,000,000.00	0.16%
厦门建益达有限公司	子公司	1,129,887.63	0.04%
合 计		2,955,033,370.54	95.61%

(7) 其他应收款年末余额较年初余额增加 136.13%，主要系年末应收关联方往来款项增加所致。

(三) 长期股权投资

长期股权投资分项列示如下：

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额（减少以“-”号填列）	年末账面余额
1	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	成本法	1,725,746.00	3,128,546.00	-	3,128,546.00
2	C&D (USA) INC	成本法	684,570.00	684,570.00	-	684,570.00
3	北京建发实业有限公司	成本法	500,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
4	昌富利(香港)贸易有限公司	成本法	14,468,493.77	29,730,893.77	136,468,000.00	166,198,893.77
5	成都建发置业有限公司	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	-	15,300,000.00
6	福建德尔医疗实业有限公司	成本法	9,500,000.00	9,500,000.00	-9,500,000.00	-
7	福州建发实业有限公司	成本法	500,000.00	2,500,000.00	-	2,500,000.00
8	广州建发贸易有限公司	成本法	500,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
9	建发物流集团有限公司	成本法	95,000,000.00	190,000,000.00	-	190,000,000.00
10	建发房产有限公司	成本法	1,139,825,561.70	-	784,574,561.70	784,574,561.70
11	联发集团有限公司	成本法	265,961,572.57	740,961,572.57	142,500,000.00	883,461,572.57
12	泉州建发实业有限公司	成本法	500,000.00	2,500,000.00	-	2,500,000.00
13	上海长进置业有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-	5,100,000.00
14	上海建发实业有限公司	成本法	95,000,000.00	195,000,000.00	-	195,000,000.00
15	天津建发实业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
16	厦门百格实业有限公司	成本法	4,804,147.20	4,804,147.20	-	4,804,147.20
17	厦门国际会展集团有限公司	成本法	1,360,029,658.81	1,360,029,658.81	-1,360,029,658.81	-
18	厦门建发电子有限公司	成本法	12,629,803.36	12,629,803.36	-	12,629,803.36
19	厦门建发船舶贸易有限公司	成本法	51,589,900.00	51,589,900.00	-	51,589,900.00
20	厦门建发化工有限公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00	-	4,750,000.00
21	厦门建发金属有限公司	成本法	15,200,000.00	15,200,000.00	79,800,000.00	95,000,000.00
22	厦门建发酒业有限公司	成本法	7,595,142.93	7,595,142.93	-	7,595,142.93
23	厦门建发汽车有限公司	成本法	9,500,000.00	95,000,000.00	-	95,000,000.00
24	厦门建发轻工有限公司	成本法	4,750,000.00	47,500,000.00	-	47,500,000.00
25	厦门建发晟茂有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	-	19,000,000.00
26	厦门建发通讯有限公司	成本法	10,101,245.37	10,101,245.37	-10,101,245.37	-
27	厦门建发物资有限公司	成本法	15,200,000.00	15,200,000.00	79,800,000.00	95,000,000.00
28	厦门建发艺术陶瓷有限公司	成本法	8,300,111.62	8,300,111.62	-	8,300,111.62
29	厦门建发纸业集团有限公司	成本法	24,700,000.00	285,000,000.00	-	285,000,000.00
30	厦门建益达有限公司	成本法	8,646,977.07	8,646,977.07	86,520,000.00	95,166,977.07

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额（减少以“-”号填列）	年末账面余额
31	厦门建宇实业有限公司	成本法	5,130,000.00	47,500,000.00	-	47,500,000.00
32	厦门金原担保投资有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	4,000,000.00	24,000,000.00
33	厦门星原融资租赁有限公司	成本法	6,614,000.00	253,135,511.43	-	253,135,511.43
34	厦门星原投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
35	漳州隆创硅业有限公司	成本法	2,800,000.00	2,800,000.00	-2,800,000.00	-
36	厦门星鲨药业集团有限公司	权益法	57,866,620.54	43,661,173.96	-43,661,173.96	-
37	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	2,000,000.00	235,469,794.69	7,923,858.06	243,393,652.75
38	厦门现代码头有限公司	权益法	100,000,000.00	100,033,053.14	-3,341,017.71	96,692,035.43
39	厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	97,778,685.97	38,130,854.80	135,909,540.77
40	四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	16,800,000.00	125,471,185.09	2,644,967.71	128,116,152.80
41	龙源海洋生物股份有限公司	权益法	20,000,000.00	20,115,674.31	6,184,335.30	26,300,009.61
42	君龙人寿保险有限公司	权益法	120,000,000.00	116,500,801.40	-13,236,550.37	103,264,251.03
43	福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,902,982.80	-22,184.28	1,880,798.52
44	建发花园	成本法	48,000,000.00	48,000,000.00	-48,000,000.00	-
	合计	-	3,707,573,550.94	4,317,121,431.49	-122,145,252.93	4,194,976,178.56

(续上表)

序号	被投资单位	持股比例	表决权比例	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
1	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	100.00%	100.00%	-	-	-
2	C&D (USA) INC	100.00%	100.00%	-	-	-
3	北京建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	-
4	昌富利(香港)贸易有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
5	成都建发置业有限公司	51.00%	51.00%	-	-	-
6	福建德尔医疗实业有限公司	-	-	-	-	6,556,960.79
7	福州建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	28,505.82
8	广州建发贸易有限公司	5.00%	5.00%	-	-	167,539.91
9	建发物流集团有限公司	95.00%	95.00%	-	-	8,551,933.37
10	建发房产有限公司	54.654%	54.654%	-	-	-
11	联发集团有限公司	95.00%	95.00%	-	-	161,500,000.00
12	泉州建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	-
13	上海长进置业有限公司	51.00%	51.00%	-	-	10,200,000.00
14	上海建发实业有限公司	97.50%	97.50%	-	-	29,674,802.08
15	天津建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	269,161.95
16	厦门百格实业有限公司	96.00%	96.00%	-	-	707,798.38

序号	被投资单位	持股比例	表决权比例	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
17	厦门国际会展中心集团有限公司	-	-	-	-	-
18	厦门建发电子有限公司	90.00%	90.00%	-	-	-
19	厦门建发船舶贸易有限公司	98.79%	98.79%	-	-	-
20	厦门建发化工有限公司	95.00%	95.00%	-	-	-
21	厦门建发金属有限公司	95.00%	95.00%	-	-	543,473.45
22	厦门建发酒业有限公司	54.55%	54.55%	-	-	-
23	厦门建发汽车有限公司	95.00%	95.00%	-	-	68,522,061.87
24	厦门建发轻工有限公司	95.00%	95.00%	-	-	945,989.92
25	厦门建发晟茂有限公司	95.00%	95.00%	-	-	51,891.56
26	厦门建发通讯有限公司	-	-	-	-	-
27	厦门建发物资有限公司	95.00%	95.00%	-	-	2,566,687.28
28	厦门建发艺术陶瓷有限公司	95.00%	95.00%	-	-	62,036.26
29	厦门建发纸业有限公司	95.00%	95.00%	-	-	34,323,611.60
30	厦门建益达有限公司	95.00%	95.00%	-	-	10,496,791.87
31	厦门建宇实业有限公司	95.00%	95.00%	-	-	14,944,420.31
32	厦门金原担保投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	1,800,000.00
33	厦门星原融资租赁有限公司	93.04%	93.04%	-	-	12,820,873.52
34	厦门星原投资有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
35	漳州隆创硅业有限公司	-	-	-	-	-
36	厦门星鲨药业集团有限公司	-	-	-	-	-
37	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
38	厦门现代码头有限公司	25.00%	25.00%	-	-	-
39	厦门船舶重工股份有限公司	20.00%	20.00%	-	-	9,973,500.00
40	四川永丰浆纸股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
41	龙源海洋生物股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
42	君龙人寿保险有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-
43	福建金山投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
44	建发花园	-	-	-	-	-
	合 计			-	-	374,708,039.94

#### (四) 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项 目	本年发生额	上年发生额
营业收入	15,268,865,737.22	20,826,262,135.10
其中：主营业务收入	15,246,128,341.33	20,809,042,879.52
其他业务收入	22,737,395.89	17,219,255.58
营业成本	14,690,781,521.83	20,138,587,775.33
其中：主营业务成本	14,676,255,943.79	20,126,673,942.81
其他业务成本	14,525,578.04	11,913,832.52

(2) 主营业务按行业类别列示如下:

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内贸易	8,096,622,040.89	7,918,801,150.65	9,252,905,974.20	9,057,240,872.69
进出口贸易	7,079,662,822.44	6,705,646,113.40	11,556,136,905.32	11,069,433,070.12
房地产开发	69,843,478.00	51,808,679.74	-	-
物业租赁	12,546,719.51	940,157.29	-	-
其他业务	10,190,676.38	13,585,420.75	17,219,255.58	11,913,832.52
合计	15,268,865,737.22	14,690,781,521.83	20,826,262,135.10	20,138,587,775.33

(3) 公司前五名客户营业收入列示如下:

客户名称	本年发生额	占公司全部营业收入的比例
南通一德实业有限公司	551,399,071.66	3.61%
海南云龙亿贸易有限公司	534,554,306.24	3.50%
江西省印刷物资总公司	497,401,537.59	3.26%
中国国际钢铁制品有限公司	406,166,341.47	2.66%
广东中润钢铁实业有限公司	303,246,552.73	1.99%
合计	2,292,767,809.69	15.02%

### (五) 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下:

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	364,734,539.94	578,731,621.42
权益法核算的长期股权投资收益	44,703,169.73	17,440,079.33
处置长期股权投资产生的投资收益	24,907,270.02	-16,318.87
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,495,796.98	7,695,319.38
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	20,319,614.37	27,991,831.69
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,000,000.00	710,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-56,167,956.10	-185,630.90
房产合作分成	84,400,126.00	84,452,711.93
合计	485,392,560.94	716,819,613.98

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益主要明细列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
联发集团有限公司	161,500,000.00	266,000,000.00
厦门建发汽车有限公司	68,522,061.87	22,528,608.17
厦门建发纸业有限公司	34,323,611.60	27,169,241.14
上海建发实业有限公司	29,674,802.08	66,581,803.82
厦门建宇实业有限公司	14,944,420.31	11,038,175.20
合计	308,964,895.86	393,317,828.33

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益主要明细列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门船舶重工股份有限公司	47,974,354.80	38,447,356.31
龙源海洋生物股份有限公司	6,184,335.30	74,313.91
四川永丰浆纸股份有限公司	2,644,967.71	-514,997.75
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	558,344.60	-20,325,981.50
厦门星鲨药业集团有限公司	355,390.67	3,355,604.16
合 计	57,717,393.08	21,036,295.13

(六) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	557,809,086.69	671,445,872.60
加: 资产减值准备	-101,120,777.42	97,870,388.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,523,344.38	13,523,015.03
无形资产摊销	3,788,831.92	5,798,240.63
长期待摊费用摊销	-	984,833.00
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)	-64,452.02	-196,290.49
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-17,993,382.48	46,581,922.15
财务费用(收益以“—”号填列)	32,862,280.32	20,056.32
投资损失(收益以“—”号填列)	-485,392,560.94	-716,819,613.98
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-2,378,161.71	-22,112,505.76
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	3,990,000.00	5,985,208.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	-194,404,492.16	239,298,196.37
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,904,670,997.08	1,005,154,686.48
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,188,390,817.70	1,164,358.56
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-904,660,462.80	1,348,698,367.98
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	410,815,677.78	423,700,117.49
减: 现金的年初余额	423,700,117.49	903,613,114.22
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-12,884,439.71	-479,912,996.73

## 十二、 补充资料

### (一) 当年非经常性损益明细表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”），本公司非经常性损益如下：

项 目	本年发生额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	30,907,850.70
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,832,730.00
委托他人投资或管理资产的损益	1,142,195.08
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当年净损益	101,524,677.16
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-21,222,065.22
对外委托贷款取得的损益	103,360.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,911,868.61
非经常性损益合计（影响利润总额）	121,200,616.33
减：所得税影响额	4,053,039.77
非经常性损益净额（影响净利润）	117,147,576.56
减：少数股东权益影响额	47,937,024.60
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	69,210,551.96
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	994,494,336.99

### (二) 净资产收益率和每股收益

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	本年数		
	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.91%	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.00%	0.80	0.80

报告期利润	上年数		
	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	19.00%	0.84	0.84
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.11%	0.49	0.49

### 十三、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2010 年 3 月 28 日召开的第四届董事会第十九次会议决议批准。

根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

厦门建发股份有限公司

2010年3月28日

# 厦门建发股份有限公司董事会 关于公司内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，不断提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证，而且内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通和内部监督等基本要素。

## 一、公司内部环境基本情况

1、根据《公司法》《公司章程》和《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，公司建立了股东会、董事会、监事会和经营层的公司治理结构，并制定了相关的议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制，并各司其职、规范运作。

公司董事会下设战略[微软用户1]、审计、薪酬与考核、投资初审、贸易风险控制五个专业委员会，并制定了工作细则，进一步完善了治理结构，促进董事会科学、高效决策。战略委员会对公司长期发展战略规划、重大资本运作、资产经营项目和其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；审计委员会负责公司内外审计的沟通、监督和核查工作；薪酬与考核委员会负责制定公司高级管理人员的绩效考核和年度薪酬方案；投资初审委员会负责对各级所属公司提出的实业投资项目，按照公司长期发展战略规划的要求进行初步筛选，进行可行性研究并提出建议；贸易风险控制委员会负责确定管控的大宗商品种类，审批大宗商品营运资源控制指标、确定公司经营班子的合同审批权限以及核准贸易经营单位的期货操作资质及管控办法。薪酬与考核委员会及审计委员会组成人员主要由公司独立董事担任。

---

公司内部控制的组织架构根据不相容职务分离、经营特点和明确划分责权等原则设置；股东大会为公司的权利机构，董事会为公司的决策机构，监事会为公司的监督机构，总经理、副总经理及各职能部门（如财务部、资金部、贸易管理部、物流管理部、信用管理部、投资部、稽核部、法律部、总办、人力资源部、工程部、信息化应用管理部等）为公司的执行机构；各控股企业作为各自独立的法人单位，根据各自的经营特点设置相关的组织机构，但受本公司的统一调控。

2、公司设有人力资源部，制定了人力资源管理规定并确实执行，薪酬与考核委员会负责制定公司高级管理人员的绩效考核和年度薪酬方案，从而在人力资源方面为公司的可持续发展提供了保证。

3、公司形成了符合公司实际和发展的企业文化，具体为：团结合作、敬业守信、稳健务实、创新进取。另外，公司也形成了为客户提供专业服务，为股东创造良好回报，为员工创造发展空间，为社会创造公共价值，实现公司与客户、股东、员工和社会的和谐发展的经营宗旨；专业、高效、优质、诚信的经营理念；简单、尊重、负责，公司利益至上、个人收入合法的行为准则。

4、公司设有法律部门，专门处理各项法律事务。公司强调守法经营，做阳光业务，提倡个人收入合法的行为准则。

## 二、风险评估

按照公司的战略规划，针对各项业务的经营风险、财务报告风险、财产安全风险、经营过程中的舞弊风险等，公司建立了以内部控制为基础的风险评估和风险控制体系。根据业务流程记录要求，公司分析了对经营目标和财务报告目标有重大影响的关键环节，结合内部审计、财务稽查中发现的问题和不足，并参考外部审计师的审计结果，进行全面风险评估。公司的风险主要为：

1、投资及企业并购风险。对外投资和并购，是公司推行“专业化、供应链服务和走出去”战略的有效手段之一，但若对项目前期调研不充分，决策失误、以及购入资产或业务未能成功融入本公司业务，或外部投资环境估计不足等均会造成重大投资风险。另一方面，公司规模迅速扩大，管理链条长，跨区域跨国经营，管理难度增加，而子公司数量众多，在管理协调上需投入相当的人力，也存在可能因管理控制不当遭受投资损失的风险。

2、战略规划的风险。公司推行“专业化战略、供应链服务战略、走出去战略和公司化战略”，目前已取得较大的成功，在可预见的未来，也将适合公司的发展。但随着公司的发展以及外部环境的变化，存在战略调整不及时的风险。

---

3、存货风险。公司经营的大宗商品，若对存货的价格走势判断失误，存在商品短时大幅跌价的风险。另外，公司的存货主要寄存于第三方仓库，故也存在存货被偷盗风险。

4、应收账款坏账风险。为了扩大市场份额或加快存货的周转，适度的赊销是必要的。公司制定了《信用管理规定》，对授信客户的授信程序和条件进行了严格的控制，但仍存在因外部环境的急剧变化导致授信客户的财务状况迅速恶化，以及个别授信客户恶意隐瞒不良财务状况，从而导致应收账款的坏账风险。

5、业务骨干和复合型人才储备风险和流动风险。公司业务规模迅速扩大，“走出去战略”也赋予公司的业务经营区域必然扩大，对业务骨干和复合型人才的需求也势必大增，因此存在该类人才储备不足，进而无法适应公司发展需要的风险。此外，由于行业竞争激烈，人才流动性强，因此也存在人才流动风险。

此外，公司内部控制可能存在有效性不足的风险。本公司内控制度的建立是保证财务和业务开展的要素，但随着经营环境变化或内控制度建设不能与企业发展速度匹配等因素，均可能影响公司管理目标的实现，影响公司财产安全与完整，影响公司的经营业绩。

### 三、风险控制

1、不相容职务分离。公司将货币资金、采购、存货管理和销售、对外投资、工程项目、固定资产、筹资、成本费用、担保等方面中的不相容职务进行分离，形成相互协作、相互制衡、相互监督的机制，从而尽可能地防范在经营管理过程中可能出现的差错和舞弊行为。

2、授权控制。公司制定了《内部授权管理规定》，规定了授权的管理层次、范围以及内容标准，明确了每类经济业务的授权审批程序，并在信息系统上制定了相应的审批流程，各职能部门作为审批流程的节点各自发挥作用。

3、战略控制。公司定位为以供应链运营和房地产开发为主业的现代服务性企业，公司董事会下设战略委员会，对公司长期发展战略规划、重大资本运作、资产经营项目和其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议，制定了“专业化、供应链服务、走出去和公司化”战略，适合公司的实际，有利于公司的长远发展。

4、贸易业务运营。董事会下设贸易风险控制委员会，负责确定管控的大宗商品种类，审批大宗商品营运资源控制指标和管控办法，以及公司制定了《各类贸易业务流程管理制度》、《贸易业务运作管理规定》、《贸易业务财务管理规定》、

---

《物流管理规定》、《信用管理规定》等贯穿经营管理活动各环节之中的多项管理制度，在总量控制、合同订立、采购与开立信用证及付款、销售与信用评级及收款、存货流转和保管、业务结算等业务全过程作出了相应的管理要求，从而保证了贸易业务高效、稳健地运行。

5、房地产业务运营。控股子公司建发房地产集团和联发集团的主营业务为房地产业务，他们各自设立了管控运行工作领导小组、招标管理委员会、设计管理中心、营销管理中心、工程管理中心、前期开发部、技术管理部、成本管理部、产品研发部等机构，并制定了财务管理制度、投资业务管理规定、合同管理规定、招标管理规定、工程项目预（决）算管理规定、房地产新项目拓展管理规定、房地产项目开发计划管理规定、房地产销售业务管理规定、房地产项目设计管理规定、设计变更管理规定、签证管理规定等一系列内部控制制度，从制度上规范了房地产项目开发计划、竞买、收购、转让土地、房地产项目设计、工程招标、工程施工、款项支出、工程预决算、房产销售等业务全过程，保证了房地产业务的规范、有序和健康运营。

6、资金的筹措和使用、担保、衍生金融工具、关联交易。公司制定了《财务管理规定》，规定了本公司的资金筹措和使用、集团资金的归集和调拨、对下属公司的担保和贸易业务的担保、衍生金融工具的使用范围和审批权限、关联方之间的交易等管理要求。

7、投资与固定资产、无形资产。根据股东大会授权，给予董事会、经营班子不同的决策权限。董事会下设投资初审委员会，负责对各级所属公司提出的实业投资项目，按照公司长期发展战略规划的要求进行初步筛选，进行可行性研究并提出建议；公司制定了《财务管理规定》、《投资与固定资产、无形资产管理规定》、《产（股）权证管理办法》，对公司对外投资、构建固定资产和无形资产的程序和审批权限作出了详尽的规定。另外，公司对子公司通过委派董事监事和高级管理人员等来实现和贯彻公司的意图和要求，落实公司的发展战略，承担保证生产经营目标实现和持久发展的责任，及时了解子公司的重大事项情况，有效控制经营风险，保证了公司的投资利益。

8、工程项目管理。公司制定了《工程项目管理办法》和《招标管理规定》，对本公司所有的新建、扩建、改建、技改项目实施及工程监理等过程控制的项目立项与计划、项目勘察与施工图设计、工程招投标与询比价、合同管理、工程变更、工程验收、工程款支付和工程结算、工程质量跟踪、工程档案报告和记录管

---

理、监督管理等内容均作出了规定，从而保证工程的价廉质优。

9、会计控制系统。公司根据《企业会计准则》和自身经营特点制定了《财务管理规定》及其他内部管控等一系列财务管理办法，针对适应性、效益性及内部控制原则设置会计机构，并明确各岗位的管理职责和权限。公司建立了有效的会计系统，根据内部控制基本规范的要求，制定出了适合本公司特点的货币资金、存货采购和销售、工程项目管理和成本核算等经济业务方面的内部控制制度，在会计信息质量、实物资产保护等方面强化了内部控制制度。本公司的会计系统完整有效，保证了会计记录的真实性、及时性、准确性以及会计信息的可靠性。

10、人力资源管理及绩效考评。董事会下设薪酬与考核委员会，负责制定公司高级管理人员的绩效考核和年度薪酬方案。另外，公司制定了《人力资源管理规定》、《风险金管理办法》、《奖惩管理规定》、《年金制度》等一系列人力资源管理和绩效考评管理办法，明确了岗位的任职条件、人员的胜任能力及评价标准、培训措施，形成了以人为本、科学高效、奖惩分明、适度、有效激励的人力资源开发和绩效考评管理体系，并根据每年的形势变化及内在因素变化不断进行调整提高公司人力资源质量。目前公司已形成一个整体素质较高的团队，为公司的长远发展打下了坚实的基础。

11、财务报告的编制与信息披露。公司制定了《财务管理规定》、《信息披露管理制度》，规定了财务报告的编制方法、编制时间、编制范围、信息披露程序、涉及重大交易和其他重大事项以及信息披露的责任追究与处理措施等管理要求。

12、安全生产工作。公司成立了安全生产工作领导小组，制定了《安全生产工作管理规定》和《防台防汛预案》，贯彻“安全第一、预防为主”的生产工作方针，实行“谁主管、谁负责”的负责制原则，实施科学合理的安全管理规划，从而确保公司生产工作的安全。

13、重大风险预警机制和突发事件应急处理机制。公司成立了应急工作领导小组，制定了《危机管理规定》、《突发事件处理应急预案》，规定了第一责任人及其职责、危机处理原则和要求、信息报告和报送员网络以及危机事件发生后的内部报告及处理程序等管理要求。

此外，公司还制定了《印章管理规定》、《公文管理规定》、《行政事务管理规定》、《档案管理规定》等，规定了印章分类和印章管理的职责、管理办法及要求，公文的格式、拟稿、核稿、会稿和签发流程以及收发、归档要求，文件归档的范围、立卷原则和方法、档案借阅流程和要求以及档案的鉴定、保管期限

---

和销毁等，从而保证了公司的用章准确无误，资料档案完整有序。

#### **四、信息与沟通**

公司建立了内部信息和外部信息的收集、处理程序和沟通机制，并确保各类信息在公司内有效传递。

公司一贯重视信息化建设工作，充分运用计算机网络、适合各行业的专业软件等信息化手段进行数据和信息管理，不断推动内部控制与信息系统的有机结合。公司通过建立内部局域网，使公司各单位、各岗位的员工都能方便查阅和获得与其工作相关的文件和制度，获取相关工作信息，提高工作和决策效率。

公司按照ISO质量标准体系建立的文件控制程序，对公司有关文件的编制、审批、下发、传阅等进行了详细规范；通过建立定期和不定期的业务和管理月报、专项报告制度，使相关工作岗位员工及时了解公司各方面信息，保证公司正常有效运作。

公司严格按照监管要求完善信息披露制度、准确及时披露有关信息，并采取多种途径加强与投资者和债权人的沟通。公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司章程的规定，通过股东大会、定期报告、设立专人及投资者热线、召开推介会等方式，向投资者和债权人提供公司的信息，听取他们的意见和要求，妥善处理公司与投资者及债权人的关系。

公司通过参加“广交会”等交易会、加入行业协会、举行客户座谈会、走访客户等方式与客户和供应商进行沟通，收集客户的需求和意见，了解产品的质量、技术性能等，从而及时发现可能存在的控制不当问题并加以妥善解决。

定期与公司聘请的外部审计师进行会晤，听取外部审计师有关财务报表审计、内部控制等方面的建议，从而保证内部控制的有效运行和双方工作的协调。

公司制定了《信息化管理规定》、《保密工作管理规定》，对计算机及其相关设备的安全、运行环境安全作出了规定，对出现计算机技术和设备安全问题作出预案，对系统安全实行定期检查，对重要数据实行备份，保证了数据的保密性、完整性和可控性。

#### **五、内部监督**

公司监事会负责对董事、经理及其他高管人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。

审计委员会是董事会的专业工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、

---

监督和核查工作，并负责审查和监督内部控制的建立和有效实施情况，确保董事会对经理层的有效监督。

公司设立了内部审计机构，制定了《内部稽核管理规定》，并配备三名专职内审人员，独立开展审计监督，负责对本公司及控股子公司的经营管理、财务状况等情况进行审计与监督，对其内部控制制度的健全、有效性进行检查、评估并提出修订完善意见。

内部审计机构对各企业开展常规性、制度化的内部审计和稽核，将审计中发现的问题及整改建议通过适当途径及时报告董事会和管理层，并定期向审计委员会汇报。内部审计在公司经营管理及内部控制的监督中发挥着重要的作用。

### 七、公司内部控制情况的总体评价

本公司董事会及管理层对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估。本公司董事会及管理层认为：自本年度1月1日起至本报告期末止，公司已依据《公司法》、《企业内部控制基本规范》等法律、法规，建立了较为合理和完善的内部控制制度，内部控制制度在完整性、合理性方面不存在重大缺陷，实际执行过程中未出现重大偏差。但由于内部控制的固有局限性，以及受管理人员对内部控制认识上的差异、市场经营环境的瞬息万变和不可预见风险等因素的影响，故仅能对达到和实现企业经营目标提供合理保证。公司也将根据发展需要和不断累积的管理经验，针对执行过程中发现的不足，不断对内部控制制度进行改进、充实和完善，提高规范运作程度和公司治理水平，为公司健康、稳定的发展奠定坚实基础。

厦门建发股份有限公司董事会

二〇一〇年三月二十八日

# 厦门建发股份有限公司

## 2009 年度社会责任报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 一、2009 年公司经营概况

2009 年初金融危机持续蔓延，经济前景扑朔迷离，建发股份在董事会和经营班子的正确领导下，及时采取各种措施沉着应对，在危机中寻找机遇，在逆势中谋求发展，2009 年全年实现营业收入 405.51 亿元人民币，比上年增长 8.96%，税后净利润 13.25 亿元人民币，其中归属于母公司所有者的净利润 10.64 亿元人民币，比上年增长 1.32%，经营规模和经营业绩均再创造历史新高。

报告期内公司向国家缴纳各种税收 24.94 亿元人民币。

### 二、建发股份的社会责任观

企业在努力为客户提供“专业、高效、优质、诚信”的服务、为股东创造利润、保护股东权益的同时，积极承担对员工、客户、社会等相关利益者的社会责任。多年来，建发股份坚持“共赢”的理念，始终以“为客户提供专业服务、为股东创造良好回报、为员工提供发展空间、为社会创造公共价值”为经营宗旨，努力实现公司与客户、股东、员工和社会的和谐发展。

### 三、建发股份履行社会责任的具体体现

#### 1、股东权益和债权人权益的保护

公司依据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等法律法规的规定，不断完善法人治理结构，建立了一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系，为保障股东和债权人的合法权益奠定了坚实的基础。

公司在国有控股股东的大力支持下，上市十多年来，不断提升资产的盈利水平和经营管理水平，主营业务收入和税后净利润年均增长30%以上，公司上市11年累计现金分红17.4亿，分红比例超过实现净利润总和的50%。公司以优良的业绩和持续的利润分配真诚回报股东，实现了国有资产的保值增值。

公司在追求股东利益最大化的同时，也兼顾债权人的利益，公司的各项重大经营决策过程，均充分考虑了债权人的合法权益。公司向银行等金融机构债权人贷款时，严格按照规定程序办理，确保公司和债权人的风险降到最低，并严格按照借款合同履行偿债义务，从未发生到期未即时偿还的行为，是多家银行的优质客户。公司连续多年被评为“AAA级资信企业”。

在信息披露方面，公司严格按照监管要求，认真履行信息披露义务，使公司股东和债权人及时了解、掌握公司经营动态、财务状况及重大事项，维护他们的知情权，促进投资者对公司的了解和认同。

此外，公司建立了与投资者的互动平台，使中小股东充分享有法律、法规等制度所规定的各项合法权益。公司股票2009年在资本市场上表现良好，股价涨幅141.6%，同期大盘指数涨幅80.05%，公司继续保持投资者所信赖的蓝筹、绩优股形象。

## 2、员工权益的保护

公司的发展需要各种人才的不懈努力，员工是公司最核心的宝贵财产。公司始终坚持把人才战略作为企业发展的重点，重视人才培养，实现员工与企业的共同成长，不断将企业的发展成果惠及全体员工，构建起和谐稳定的劳资关系。公司认真贯彻《劳动合同法》，保障职工的合法权益，与员工签订劳动合同，为全体员工缴纳社会保险五费，包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等，保障员工合法的劳动权利和劳动义务，并结合企业发展的需要，不断建立和完善绩效考核体系，薪酬分配管理较为科学。

公司注重对员工的安全生产和劳动保护，通过安全教育培训、定期安排员工进行身体健康检查等，为员工创造安全的工作环境。此外，公司还为员工购买商业补充保险，涵盖重大疾病与意外伤害，提高对员工安全与健康的保障力度。

公司重视员工培训与职业成长，建立了完善的培训管理系统。2009年公司开展了各种各样的培训学习，包括新员工入职培训，具体岗位的岗前培训与后续教育培训，增强员工的业务技能，拓宽员工职业发展通道。公司的经营为员工提供了施展个人才华和技能的平台，公司的不断发展也为员工创造了提升与发展的机遇。

公司充分保障员工权利，发挥员工在公司经营管理中的积极作用。公司成立了职工代表大会，对涉及员工切身利益的工资、福利、社会保险等事项，广泛听取员工的意见，并在职工代表大会表决通过后实施。根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，通过职工监事选任制度，确保职工在公司治理中享有充分的

权利。积极支持工会依法开展工作，按时划拨工会经费，充分发挥工会在保障员工利益及内部协调等方面的积极作用。

### **3、客户权益的保护**

公司贸易物流领域的主要客户均为中小企业，公司在贸易物流领域经营多年，拥有从业经验、健全的业务网络、物流设施和良好的企业信誉，具备为中小企业提供专业、高效、优质服务的各项优势，公司注重供应链一体化建设，按照诚实守信、互惠互利、合法合规的交易原则，与客户保持了良好的合作关系，并通过管理理念输出、技术协助等方式加强与客户的沟通合作，为中小客户提供全方位的供应链服务，对保证客户权益起到了较好作用。

一是为客户节约成本。公司利用自身规模化优势和资金优势可以节省客户的成本，包括运输成本、仓储成本和交易成本，特别是生产商需要将产品运输并分发到当地数以千计的零售商或消费者手中时，这种优势更加明显。

二是为客户提供综合服务。公司具备健全的业务网络和良好的物流设施，可以为客户提供供应链一体化服务，即从原材料及零部件采购、运输、储存、仓储、融资、分销直至送达最终客户的快速、可靠服务，并及时反馈客户需求的最新变化，为上下游客户提供及时、有效的市场信息。

三是帮助客户规避风险。公司良好的企业信誉为客户在交易过程中提供了信用保障，公司的专业人才可以为客户提供很好的业务咨询，健全的财务管理系统和风险控制管理也可在一定程度上为客户规避资金和业务上的风险。

公司房地产开发领域的主要客户是最终的消费者群体，为打造和谐的客户关系，公司在产品规划设计方面充分体现可持续发展和以人为本的思想，努力为客户提供优质的住宅商品，注重房产销售的售后服务及物业管理，切实为业主提供细致、周到的服务，营造和谐宜居社区。

### **4、为国家财政税收作贡献，促进公司所在地区的经济发展；提供就业岗位，为社会和谐稳定创造条件。**

公司作为厦门市利税大户，多年来以诚信纳税回馈社会，有力地支持了国家和地方财政。得到地方政府的高度肯定。2009年，公司上缴税费总额 24.94 亿元，为国家和地方财政税收作出了较大贡献，有力促进了地方社会经济的发展。

随着公司规模的不不断做大，公司每年大量招聘本地和异地大专院校毕业生和社会人员。2009年，公司本部及控股公司先后招聘了近200名大专院校学生及社会人员，为社会提供了就业机会。公司未来几年还会新增就业岗位，积极为和谐社会作出贡献。

#### 4、环境保护和可持续发展

随着经济和社会的发展，资源匮乏、环境污染、生态破坏等各种生态风险全方位出现，严重危及到人们的生命和健康，国家近年来也加大对环保公司认识到环境保护及节能减排对公司发展和社会可持续发展的重要性，同时也将节能减排作为公司成本控制的一项重要手段，主动承担环保责任。

公司港口物流大型设备、拖车、基建设施较多，水、油、电的消耗量也大。公司下属物流集团积极探索，研究节能减排措施，改善生产操作工艺流程，并应用在实际生产当中，不仅节约了企业成本，又减少了社会资源浪费，起到了保护环境的良好效果。

公司下属两家控股公司从事房产开发多年，一直致力于节能产品的设计和研发。首先，在建筑过程中结合自然条件，将户型优化升级，做到全明设计和南北通透，使其具有良好的采光、通风条件；其次，在产品中大范围地使用无毒无害的新型保温隔热材料和高科技设备设施，如外墙内保温节能技术体系、LOW-E中空玻璃窗、户式新风系统、热泵热水器等，既改善了居住舒适度，又有效节省了能耗。

#### 5、公共关系和社会公益事业

公司在追求自身不断发展、为社会创造经济效益的同时，始终以奉献社会、回报社会为使命，积极参与社会公益事业，主动回馈社会。2009年，公司积极投身社会公益慈善事业，公司及全体员工积极为各项公益活动捐款，定期参加市政府组织的“万人献爱心活动”、“献血活动”和“植树活动”，公司旗下建发房产集团公司与厦门市慈善总会设立了“建发房产慈善助学基金”，多年来支助贫困学子，2009年获得中华慈善总会授予“中华慈善突出贡献单位奖”称号；联发集团向厦门市红十字会捐赠助学款，2009年获得福建省红十字会颁发的“福建省红十字人道银质奖章”，同时，我司王宪榕董事长被授予“福建省红十字会荣誉理事”称号。

作为公众公司，2009年公司在各项经营活动中，遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则，遵守社会公德、商业道德，主动接受政府部门和监管机关的监督和检查，重视社会公众及新闻媒体对公司的评论。

综上所述，公司作为一名社会成员，在促进社会、环境和经济的可持续发展中做出了自己的贡献，承担了相应的责任，履行了企业公民的职责。公司将以此次发布社会责任报告为契机，进一步增强作为社会成员的责任意识，承担更多的社会责任，为构建社会主义和谐社会作出更大的贡献。

厦门建发股份有限公司董事会

二〇一〇年三月二十八日