

**厦门建发股份有限公司**

**600153**

**2012 年年度报告**

## 重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

四、 公司负责人黄文洲、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、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：

经致同会计师事务所有限公司审计，本公司 2012 年度共实现净利润 2,669,935,941.56 元，其中归属于母公司所有者的净利润 2,156,036,970.07 元，加上年初未分配利润 5,235,338,446.92 元，扣除 2011 年度已分配现金红利 223,775,074.10 元、计提盈余公积 61,617,089.75 元及其他减少 16,805,009.57 元，本公司 2012 年末未分配利润为 7,089,178,243.57 元。本公司董事会制定 2012 年度利润分配预案如下：以本公司 2012 年末总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金红利 335,662,611.15 元。

六、 本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义及重大风险提示 .....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	21
第六节 股份变动及股东情况 .....	26
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	30
第八节 公司治理 .....	36
第九节 内部控制 .....	40
第十节 备查文件目录 .....	41

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
建发股份、本公司、公司	指	厦门建发股份有限公司
建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
建发酒业	指	厦门建发国际酒业集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2012 年度
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
公司章程	指	厦门建发股份有限公司章程

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的风险，敬请查阅董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面临的风险的内容。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	厦门建发股份有限公司
公司的中文名称简称	建发股份
公司的外文名称	XIAMEN C&D INC
公司的法定代表人	黄文洲

### 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

公司注册地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦六楼
公司注册地址的邮政编码	361001
公司办公地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼
公司办公地址的邮政编码	361001
公司网址	http://www.chinacond.com
电子信箱	pub@chinacond.com

### 四、信息披露及备置地点

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	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

### 五、公司股票简况

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

### 六、公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

#### (二) 公司首次注册情况

公司首次注册登记日期	1998 年 6 月 10 日
公司首次注册地址	厦门市鹭江道 52 号海滨大厦六楼

**(三)公司上市以来，主营业务的变化情况**

公司上市以来，主营业务由“进出口贸易及港口配套服务”变更为“供应链运营+房地产开发”双主业。

**(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

公司上市以来控股股东未发生变更。

**七、 其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所名称 (境内)	名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	厦门市思明区珍珠湾软件园创新大厦 A 区 12-15 层
	签字会计师姓名	李仕谦
		林宏华

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年 同期增减 (%)	2010 年
营业收入	91,166,970,131.66	80,254,135,993.11	13.60	66,095,527,055.36
归属于上市公司股东的净利润	2,156,036,970.07	2,250,203,156.28	-4.18	1,754,516,115.69
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	2,172,852,948.81	1,877,057,528.68	15.76	1,811,517,239.04
经营活动产生的现金流量净额	4,754,265,750.75	-4,959,009,840.70	不适用	-4,603,931,819.06
	2012 年末	2011 年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	10,021,232,691.12	8,067,181,924.33	24.22	6,058,755,226.84
总资产	61,081,111,338.18	52,253,973,532.87	16.89	41,282,044,672.00

##### (二) 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增 减(%)	2010 年
基本每股收益（元 / 股）	0.96	1.01	-4.95	0.78
稀释每股收益（元 / 股）	0.96	1.01	-4.95	0.78
扣除非经常性损益后的基本 每股收益（元 / 股）	0.97	0.84	15.48	0.81
加权平均净资产收益率（%）	23.78	31.78	减少 8.00 个百分点	32.78
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率（%）	23.97	26.51	减少 2.54 个百分点	33.84

#### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	3,711,940.09	481,283,524.37	128,714,634.36
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照	35,434,813.97	11,786,405.00	3,161,826.00

一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			117,497.28
委托他人投资或管理资产的损益	39,005,200.86	10,638,668.57	9,501,857.30
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	-78,836,979.19	81,048,581.09	-169,639,026.18
对外委托贷款取得的损益			10,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,270,967.20	18,097,605.69	-2,530,944.49
少数股东权益影响额	-11,472,186.51	-104,372,000.19	-43,290,332.92
所得税影响额	-12,929,735.16	-125,337,156.93	16,953,365.30
<b>合计</b>	<b>-16,815,978.74</b>	<b>373,145,627.60</b>	<b>-57,001,123.35</b>

### 三、采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	111,882,428.18	132,258,480.49	20,376,052.31	20,376,052.31
可供出售金融资产	75,119,482.10	67,675,139.04	-7,444,343.06	501,945.21
交易性金融负债	8,210,500.00	53,025,198.40	44,814,698.4	44,814,698.4



## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012 年宏观经济形势复杂多变、起伏动荡，公司面临的困难局面为历年之最，面对严峻的市场形势，董事会和经营班子积极应对，带领全体员工同心协力，努力将各种不利因素造成的影响降到最低，2012 年度公司利润虽然略有下降，但仍完成了董事会年初确定的各项经营目标和工作目标。

报告期内公司实现营业收入 911.67 亿元人民币，比上年增长 13.6%；税后净利润 26.7 亿元人民币，其中归属于母公司的净利润 21.56 亿元人民币，比上年下降 4.18%。

#### 1、 供应链运营业务

2012 年是国内外经济形势最低迷最困难的一年，国内外需求相对不足，各类大宗商品价格不断下跌，中小企业资金周转困难，对公司供应链运营业务造成很大影响，许多经营单位面临前所未有的困难和压力。

董事会和经营班子经过认真分析研判，确定了“稳中求实”的年度经营管理基调，制定了“继续推进五年发展规划的实施，夯实经营管理基础，创新经营模式，构建核心竞争力，积极应对国内外市场经济环境变化，把握市场机遇，确保公司平稳发展”的工作总方针，积极推进公司“五年发展规划”的实施和调整，努力开展各项业务，并将风险管控作为 2012 年经营管理工作的重中之重，公司通过完善内控体系、加强审批管理、强化执行监管和规范经营几个方面，将风险管控工作贯穿于 2012 年经营管理工作的始终，在困难的年景里，公司有效地抵御了市场风险，风险管理体系经受了严峻考验，经营团队经历了恶劣环境的洗礼。

2012 年供应链运营业务营业额 794.72 亿元人民币，比上年增长 10.17%，其中国际贸易额 55.7 亿美元，比上年增长 8%；实现税后净利润 7.78 亿元人民币，比上年下降 31.33%。公司总体经营规模继续保持增长趋势，但税后净利润下降幅度较大，其中浆纸、钢材和酒业等子公司的经营业绩较往年下降较为明显，很大程度上影响了公司的总体经营业绩。

#### 2、 房地产开发业务

近年来我国房地产行业一直遭遇频繁调控，2012 年中央继续坚持房地产调控从紧取向，房地产行业继续面对艰难复杂的市场环境，面对调控不断加强，市场形势瞬息万变等情况，公司下属两家房地产公司围绕各自五年规划，结合自身发展战略，制定了“保安全、抓时机、强素质、求发展”的工作总方针，审时度势，不断调整工作思路，抓住市场回暖契机，制定销售策略，把控好销售节点，全面完成各项经营指标与管理目标，再次取得良好的经营业绩。

#### 联发集团（本公司持有 95% 股份）：

报告期内，联发集团实现营业收入 54.22 亿元，比上年增长 34%；净利润 7.92 亿元，比上

年增长 25%。

签约销售总面积 60.37 万 m<sup>2</sup>，同比增长 8%；签约销售收入 58.97 亿元，同比增长 33%；结算面积 45.53 万 m<sup>2</sup>，与去年基本持平；结算收入 45.01 亿元，同比增长 28%。

其中新开工面积 89 万 m<sup>2</sup>，竣工面积 62 万 m<sup>2</sup>。

**建发房产**（本公司持有 54.654% 股份）：

报告期内，建发房产实现营业收入 68.46 亿元，比上年增长 65.56%；净利润 12.37 亿元，比上年增长 16.15%。

签约销售总面积 68.79 万 m<sup>2</sup>，同比增长 85.92%；签约销售收入 86.06 亿元，同比增长 67.5%；结算面积 49.45 万 m<sup>2</sup>，同比增长 92.56%；结算收入 61.95 亿元，同比增长 69.03%。

其中新开工面积 108.81 万 m<sup>2</sup>，竣工面积 84.69 万 m<sup>2</sup>。

2012 年，二家公司坚持深耕现有区域为主、自我平衡、滚动发展的土地储备策略，在销售改善、资金回笼迅速的情况下，分别于厦门及周边地区、桂林、南昌、南宁、上海、成都等地区，获得土地储备总计近 200 万平方米，确保了房地产主业的可持续健康发展，截至 2012 年底，二家公司共拥有土地储备超过 700 万平方米。

**(一) 主营业务分析**

**1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表**

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	91,166,970,131.66	80,254,135,993.11	13.60
营业成本	83,185,640,447.97	73,060,723,260.75	13.86
销售费用	2,450,941,332.30	2,435,487,903.83	0.63
管理费用	196,358,496.14	258,365,227.99	-24.00
财务费用	390,688,037.05	231,969,438.54	68.42
经营活动产生的现金流量净额	4,754,265,750.75	-4,959,009,840.70	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-667,375,645.88	192,665,057.94	-446.39
筹资活动产生的现金流量净额	-2,085,390,286.55	5,615,593,392.72	-137.14

**2、 收入**

**(1) 驱动业务收入变化的因素分析**

公司 2012 年实现主营业务收入 908.98 亿元，同比增加 107.61 亿元，增幅为 13.43%，主要是由于供应链运营业务收入增长 10.17%和房地产开发业务收入增长 43.75%所致。

(2) 主要销售客户的情况

单位:元

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
第一名	1,239,811,635.76	1.36
第二名	742,564,226.83	0.82
第三名	730,132,608.85	0.8
第四名	603,315,129.91	0.66
第五名	579,027,650.52	0.64
合计	3,894,851,251.87	4.28

3、成本

(1) 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占营业成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占营业成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
供应链运营业务	钢材、矿产品、纸浆、汽车、物流等	76,006,141,225.10	91.37	68,553,559,973.84	93.83	10.87
房地产开发业务	房地产	7,051,789,707.75	8.48	4,409,162,080.81	6.03	59.93

(2) 主要供应商情况

单位:元

前五名供应商合计采购金额(元)	8,065,649,386.38
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例(%)	9.70%

公司前 5 名供应商明细:

单位:元

供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例(%)
第一名	3,365,703,488.14	4.05%
第二名	1,370,310,911.80	1.65%
第三名	1,307,827,367.86	1.57%

第四名	1,206,939,575.03	1.45%
第五名	814,868,043.56	0.98%
合计	<b>8,065,649,386.38</b>	9.70%

#### 4、费用

单位:元

	本年金额	上年金额	变动比例	变动原因
财务费用	390,688,037.05	231,969,438.54	68.42%	财务费用本年发生额较上年增加 68.42%，主要系本年人民币升值幅度较小，产生的汇兑损益较上年度减少。

#### 5、现金流

(1) 经营活动产生的现金流量净额较上年大幅增加主要是由于报告期内供应链运营业务加快回笼资金，以银行承兑汇票结算的贸易采购业务增加，以及房产销售预收款增加所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额较上年减少主要是由于上年同期转让上海长进置业、君龙人寿、石狮深国投商用置业有限公司及长乐恒翔股权收回较多现金所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额减少主要是由于报告期偿还债务和支付利息较上年同期增加所致。

#### (二) 主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
供应链运营业务	79,472,633,910.35	76,006,141,225.10	4.36	10.17	10.87	减少 0.60 个百分点
房地产开发业务	11,257,164,833.65	7,051,789,707.75	37.36	43.75	59.93	减少 6.34 个百分点

(三) 资产、负债情况分析

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)
货币资金	6,271,230,189.99	10.27	3,812,705,088.80	7.30	64.48
长期应收款	1,846,579,454.57	3.02	1,162,806,307.27	2.23	58.80
固定资产	689,358,472.86	1.13	478,860,847.02	0.92	43.96
在建工程	419,221,406.54	0.69	322,382,633.68	0.62	30.04
长期待摊费用	104,488,528.70	0.17	72,999,711.14	0.14	43.14
交易性金融负债	53,025,198.40	0.09	8,210,500.00	0.02	545.82
应付票据	4,426,951,640.49	7.25	2,431,451,313.18	4.65	82.07
应付账款	4,686,579,911.04	7.67	3,241,480,135.85	6.20	44.58
应付债券	1,318,844,525.39	2.16	623,010,812.85	1.19	111.69
递延所得税负债	7,499,377.28	0.01	21,895,029.29	0.04	-65.75

**货币资金：**货币资金年末余额较年初增加 64.48%，主要系房地产业务预收款增加及供应链运营业务资金回笼所致。

**长期应收款：**长期应收款年末余额与上年相比增长 58.80%，主要系子公司建发房地产集团有限公司代建后埔一枋湖旧村改造项目所发生的成本支出增加所致。

**固定资产：**年末固定资产较年初增长 43.96%，主要系本公司购置船舶运输工具 180,437,811.19 元，南宁保时捷汽车展厅工程完工转入固定资产 18,714,094.68 元，福州青口展厅工程完工转入固定资产 12,079,447.94 元。

**在建工程：**在建工程年末余额较年初增长 30.04%，主要系上海临港物流奉贤园区、建发山东钢铁交易中心项目尚在建设中。

**长期待摊费用：**长期待摊费用本年末余额与上年相比增长 43.14%，主要系汽车展厅增加装修费所致。

**交易性金融负债：**交易性金融负债年末余额较年初增长 545.82%，系持仓衍生金融工具的浮动亏损所致。

**应付票据：**应付票据年末余额较年初增长 82.07%，系本年以银行汇票方式结算的贸易采购业务增加所致。

**应付账款：**应付账款年末余额较年初增长 44.58%，主要系本年新开发的房产项目增加，应付工

程款增长所致。

**应付债券：**应付债券年末余额较年初增加 111.69%，系本年发行 7 亿元中期票据。

**递延所得税负债：**递延所得税负债年末余额较年初减少 65.75%，主要系存货账面价值与计税基础的应纳税暂时性差异减至零所致。

#### (四) 核心竞争力分析

##### 1、风险管控优势

公司拥有二十多年贸易行业和房地产行业的经营经验，通过不断摸索，逐步建立了适合公司特点的风险防范机制和风险控制体系。随着供应链运营业务的深入发展，公司针对经营过程中存在的资金管理风险、客户信用风险、存货管理风险、大宗商品价格波动等风险，制定了相应的风险控制制度，并通过笔笔审核、时时跟踪、责任到人等手段，对应收帐款、库存、货物滞期、商品价格波动等风险进行全方位的严格把控，经过多年实践和完善，实施效果较好，证明强有力的风险管控能力已成为公司重要的核心竞争力。

##### 2、战略转型赢得先发优势

公司从2006年就意识到传统贸易行业的瓶颈，开始向供应链运营商进行战略转型，多年来通过上控资源、下布渠道，中间提供多方位服务，有效增强公司对产业链的控制能力，不断提升核心竞争力。作为国内供应链运营行业的龙头企业之一，公司因战略转型较早具备先发优势。

##### 3、规模优势

公司立足为中小企业提供供应链服务，在大宗商品采购方面已形成规模化采购、销售优势，2012 年公司的营业收入已近千亿规模。目前公司已成为中国浆纸行业最大的供应链运营商、中国葡萄酒进口量第一的酒类运营商、保时捷全球第五大经销商，位列“2012 中国钢贸百强榜”第 12 位。

##### 4、品牌优势

公司经过长期努力在行业内积淀的“诚信、专业、优质”的口碑，取得了国内外众多企业的信任并建立了长期合作关系，“建发”供应链服务品牌在业内已形成较强的品牌竞争力。公司连续多年入选中国上市公司百强、中国进出口 500 强及出口 200 强企业名单。

公司在房地产行业长期耕耘，所开发的产品在房型、环境、配套设施等方面具有一定优势，通过不断提升建筑产品质量和持续改善物业管理服务，逐步在福建地区形成“建发”、“联发”两个具有较高知名度的地产品牌，二家公司均连续多年入选“中国房地产百强企业称号”。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末 证券总 投资比 例(%)	报告期损益 (元)
1	股票	01628	禹洲 地产	137,931,861.07	68,888,400	125,669,233.15	100	33,985,719.00

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公 司股 权 比 例 (%)	期末账面价值	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	0.29	28,160,000	100,000	-740,000	可 供 出 售 金 融 资 产	自 购
601328	交 通 银 行	15,738,776.06	0.01	39,515,139.04	799,901.6	3,679,547.36	可 供 出 售 金 融 资 产	自 购

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

(1) 主要子公司情况

单位：亿元

子公司名称	业务性质	注册 资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
联发集团有限公司	房地产业	18	184.48	39.38	54.22	11.00	7.92
建发房地产集团有限公司	房地产业	10	213.71	54.30	68.46	15.75	12.37
建发（上海）有限公司	进出口贸易	2	50.67	10.37	196.94	2.64	2.00
厦门建发汽车有限公司	批发、零售贸易	1	13.95	4.28	56.43	2.06	1.57
建发物流集团有限公司	物流业务	4	22.86	5.41	95.07	1.09	0.92
昌富利（香港）贸易有限公司	进出口贸易	HKD 2.28	6.48	3.87	53.51	0.51	0.45

(2) 业绩波动较大的子公司情况

单位：亿元

子公司名称	业务性质	本年净利润	上年净利润	变动比例
厦门建发国际酒业集团有限公司	批发、零售贸易	-1.51	0.36	-517.87%

2012 年由于受到行业不利因素影响，建发酒业毛利率有所下降，加之销售费用和财务费用高企等原因，导致 2012 年度净利润大幅下降，亏损约 1.5 亿元。

5、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。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

展望 2013 年，国际环境充满复杂性和不确定性，世界经济低速增长态势仍将延续，经济发展由危机前快速发展期进入深度转型调整期，国内经济仍处于弱周期低增速运行状态，预计将呈现“降中趋稳”态势，新一届政府将继续实施以稳增长、调结构、提高效率为主的宏观经济政策，同时重点转向深化改革和结构调整，继续实行严格的房地产调控政策，公司经营发展既面临一定机遇，又面对严峻挑战。

1、供应链运营：中国的经济大环境决定了供应链服务的必要性和持续性，特别是近年来政府对商业流通领域和物流领域的鼓励政策，将进一步促进供应链运营行业的发展，具备综合优



势的企业将有更广阔的发展空间。公司自 2006 年转型以来，在市场从分散到集中、从投机到规范的过程中，将原先简单的贸易关系深化为提供全面的供应链服务关系，综合竞争力不断增强，市场份额逐步提升，公司已逐步形成纵向以做深产业链、横向以扩大市场份额为依托的强大竞争力。

2、房地产行业：国家 2013 年将继续实行严格的房地产调控政策，未来对房地产市场的宏观调控将成为行业常态，面对严峻的场形势，公司将继续坚持内抓管理，外抓市场，灵活调整销售策略，对提升产品质量和服务常抓不懈，增强企业的品牌竞争力，充分发挥地方性行业龙头和品牌优势，牢牢掌握市场主动权，不断增强企业的市场竞争力。

## (二) 公司发展战略

2013 年公司将继续坚持实施“供应链运营+房地产”的双主业战略。公司拥有规模、渠道、品牌和管理等诸多优势，将坚持按照公司之前确定的《2011-2015 年五年发展规划》的指引，进行各项工作的调整和改革，力争在供应链运营和房地产两个领域不断做精、做大、做强。

## (三) 经营计划

公司董事会和经营班子经认真总结 2012 年工作经验和教训，客观分析公司内部管理情况和业务发展趋势，科学制定了 2013 年度经营计划：

工作指导方针：继续推进“五年发展规划”的实施，调整完善业务管理体系，推进精细化管理，提升各层级人员素质，促进经营模式和管理模式创新，构建可持续发展的基础。

2013 年经营目标：力争实现营业收入 950 亿元，预计成本费用共计 915 亿元。

主要工作措施及计划：

### 1、促进经营管理模式创新

公司将通过调整公司领导分工，实行分业务板块管理，并适时调整管控办法，出台激励创新的激励机制，将经营创新和管理创新列入考核内容，提升公司至上到下的创新驱动动力，切实向经营模式创新方向努力。

### 2、加强和促进精细化管理

公司将通过调整完善内部资源配置方法和内部各层级授权办法，统筹各类业务资源，发挥公司整体资源优势，优化各类管理和业务流程，促进全员思维模式、行为方式、工作方法向精细化管理转变，实现企业管理向精细化转型，提升管理效率和效益。

### 3、着力提升各层级人员素质

公司将通过实行责任制提升人员综合素质培养工作，将责任层层分解并落实到高级、中级和基层等各层级干部，细化多层次、全方位的跟踪考核机制。

4、继续完善异地平台公司管理体制，促进平台公司做大做强。

#### **(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求**

公司对资金的需求主要为供应链运营规模不断扩大所需的营运资金和房地产开发扩张所需的开发资金，公司将通过加强现金流管理，充分利用银行贷款和各类金融衍生工具，满足公司经营业务的资金需求。

#### **(五) 可能面对的风险**

公司经营受宏观经济影响较大，面临的最大风险仍是宏观经济周期波动风险，金融危机发生以来导致国内外经济发展无比复杂，中国经济将从高速增长的时代进入到低增长时代，未来公司很难依靠国内经济持续高速增长而分享增长红利，公司将改变经营管理理念，持续坚持经营模式创新，确保公司的服务和产品更有价值，以保证公司在未来不确定的环境变化中继续立于不败之地。

##### **供应链运营业务面临的主要风险：**

##### **1、行业竞争加剧的风险：**

在中国生产要素逐渐向中西部和其他第三世界国家转移的大背景下，产业链上的相关企业都可能向供应链管理的模式转型，公司将面临行业同质化竞争加剧的风险。

应对措施：公司供应链运营网络已遍布全球。多年形成的渠道优势和品牌优势为公司在日益激烈的市场环境中继续保持领先地位提供了坚实保障。近年来公司大力持续推进“专业化”和“走出去”战略，不断推动各经营单位拓展业务，做专、做大、做强，公司也将顺应形势，夯实基础，不断改进管理模式，创新经营模式，持续提高公司的各项竞争力。

##### **2、管控风险：**

近年来公司快速发展，经营规模即将突破千亿人民币，横向和纵向的持续扩张对公司的经营管理能力和风险把控能力都提出了更高要求，风险管控将成为公司继续发展壮大的制约瓶颈之一。

应对措施：公司历年来注重发展与管理并重，经营规模不断扩大的同时，也建立了与之相匹配的风险管控机制。公司通过定期召开贸易风险控制委员会会议，正确分析市场形势，研判商品价格波动，及时调整经营策略，对大额贸易合同和大额客户授信额度进行动态管控，与此同时，公司积极进行 ERP 信息系统的升级改造工作，不断完善“物流、信息流和资金流”三流合一的管控平台，通过该系统，公司总部各职能管理部门通过笔笔审核、时时跟踪、责任到人等手段对应收帐款、货储、货物滞期、价格波动等风险严格把控，使运营过程中的风险得到有效管控。

### 房地产开发业务面临的主要风险:

房地产行业近年来最大的风险仍是政策风险,持续的调控将对该行业产生深刻长远的影响,预计今后随着调控效果的逐步显现,房地产行业将出现优胜劣汰,强者恒强的局面。

应对措施:二家房地产公司将认真研究各项政策,密切关注市场动态,紧紧把握市场机遇,适时调整产品结构和经营策略,一方面从规划设计、工程招投标、销售等重要环节,加强精细化管理,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,实现公司房地产业务持续稳定发展。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

### 四、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

##### 1、现金分红政策的执行情况

近年来,公司一直严格按照《公司章程》的规定和股东大会决议的要求进行现金分红,分红标准和比例明确、清晰,相关的决策程序和机制完备,独立董事尽职履责并发挥了应有的作用,中小股东有充分表达意见和诉求的机会,中小股东的合法权益得到了充分维护。

报告期内,公司召开 2011 年度股东大会,审议并通过了公司 2011 年度利润分配方案:以本公司 2011 年末总股本 2,237,750,741 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元(含税),共计派发现金红利 223,775,074.10 元。上述分配方案于 2012 年 7 月 11 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登了实施公告(公告编号:临 2012-010),确定 2012 年 7 月 16 日为股权登记日、2012 年 7 月 17 日为除息日、2012 年 7 月 20 日为红利发放日。上述分配方案已实施完毕。

##### 2、现金分红政策的调整情况

为增强公司利润分配政策的透明度和可操作性,保护投资者的合法权益,按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发【2012】37 号)和厦门证监局

《关于进一步完善上市公司现金分红工作机制的通知》(厦证监发[2012]62 号)等相关文件的要求,经公司第五届董事会第十四次会议、公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过,公司对《公司章程》中现金分红政策部分条款予以修订,修订内容详见公司“临 2012--012”号公告。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正,但未提出现金红利分配预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年		1.50		335,662,611.15	2,156,036,970.07	15.57
2011 年		1.00		223,775,074.10	2,250,203,156.28	9.94
2010 年		1.00		223,775,074.10	1,754,516,115.69	12.75

(四) 公司 2012 年度利润分配说明

近年来公司发展较快,营业规模不断壮大,未来两大主业的发展均需大量增加流动资金投入。新的一年面临宏观经济发展的不确定性,为满足公司 2013 年正常经营发展需要,同时考虑对公司股东的稳定回报,确保公司长期发展和股东长远利益,公司董事会拟定 2012 年度利润分配预案为:以本公司 2012 年末总股本 2,237,750,741 股为基数,每 10 股派发现金红利 1.50 元(含税),共计派发现金红利 335,662,611.15 元。

2012 年公司留存未分配利润主要将用于公司供应链运营和房地产开发所需的日常营运资金。

五、积极履行社会责任的工作情况

详见公司于同日在上交所网站(网址 <http://www.sse.com.cn>)披露的《厦门建发股份有限公司 2012 年度社会责任报告》。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

报告期内，公司无重大诉讼事项，其他未决诉讼事项详见财务报表附注：七、或有事项之“未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响”。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司已披露的《2012 年度日常经营性关联交易的公告》（临 2012-004）和《关于增加与部分关联单位 2012 年日常经营性关联交易的公告》（临 2012-024），共预计 2012 年度将与厦门华侨电子股份有限公司等关联公司发生 11 亿元关联交易，与厦门建发集团有限公司、厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司、厦门国际会展控股有限公司共发生 2 亿元关联交易。实际进展情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	本年发生额 (万元)
厦门华侨电子股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	95,898.28
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	参照市价	6,547.02
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	2,729.30
厦门厦华新技术有限公司	供应链运营业务	参照市价	838.95
厦门建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	参照市价	17.73
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	60.16

厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	参照市价	4,581.00
<b>关联方</b>	<b>关联交易内容</b>	<b>关联交易定价原则</b>	<b>本年发生额 (万元)</b>
厦门国际会展控股有限公司	房地产开发业务	参照市价	834
厦门建发集团有限公司	其他业务	参照市价	59.8
厦门国际会展控股有限公司	其他业务	参照市价	33.91
厦门建发国际旅行社有限公司	其他业务	参照市价	71.68

注：“厦门国际会展控股有限公司”系“厦门国际会展集团有限公司”改名。

## (二) 共同对外投资的重大关联交易

### 1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司于 2012 年 8 月 7 日披露“临 2012-013”号关联交易公告，主要内容为：

为促进公司业务在上海及周边地区的发展，建发股份与建发房产、建发集团合资设立上海兆御投资发展有限公司，用于开发上海市杨浦区一街坊写字楼项目地块（地块编号为“201204606”）。上海兆御投资发展有限公司注册资本 1 亿元人民币，其中建发房产出资 6,000 万元持有其 60% 股权，建发集团出资 2,000 万元持有其 20% 股权，建发股份出资 2,000 万元持有其 20% 股权。因建发集团为本公司第一大股东，建发房产为本公司控股子公司，故本次共同投资事项构成关联交易。

2012 年 8 月 22 日上海兆御投资发展有限公司注册成立。

## (三) 关联债权债务往来

### 1、临时公告未披露的事项

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
厦门建发集团有限公司	控股股东				5,712,511.16	114,680,591.66	120,393,102.82
合计					5,712,511.16	114,680,591.66	120,393,102.82
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）				0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）				0			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响				不产生重大影响。			

(四) 关联方信托贷款情况

借款方	关联方名称	金额	起始日	到期日	说明
建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	300,000,000.00	2011-4-21	2012-4-21	已归还
建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	100,000,000.00	2011-4-15	2012-4-15	已归还
联发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2012-3-19	2013-3-18	
联发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	40,000,000.00	2012-4-9	2013-4-8	
建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2011-2-15	2013-2-15	

说明：2012 年 12 月，经中国银行业监督管理委员会批准，本公司股东建发集团将所持有的厦门国际信托有限公司 41% 股权划转给厦门市金财投资有限公司。股权划转后，建发集团对厦门国际信托有限公司出资 1 亿元，出资比例 10%，不再对厦门国际信托有限公司实施控制。

七、 重大合同及其履行情况

(一) 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

子公司联发集团有限公司本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 5,188,225.50 元。截至本年末无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

(二) 担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）												
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
联发集团有限公司	控股子公司	厦门达真电机有限公司	0.18	2010年10月25日	2015年10月24日	连带责任担保	否	否		是	否	
联发集团有限公司	控股子公司	厦门达真电机有限公司	0.20	2010年5月26日	2015年5月25日	连带责任担保	否	否		是	否	
联发集团有限公司	控股子公司	厦门达真电机有限公司	0.02	2012年4月24日	2013年4月24日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								0.40				
公司对子公司的担保情况												
报告期末对子公司担保余额合计（B）								125.44				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）												
担保总额（A+B）								125.84				
担保总额占公司净资产的比例（%）								125.58				
其中：												
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）								75.74				

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

√ 不适用



**九、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	<b>原聘任</b>	<b>现聘任</b>
境内会计师事务所名称	天健正信会计师事务所有限公司	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	360	350
境内会计师事务所审计年限	3	1

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

公司原聘请的 2012 年度会计师事务所--天健正信会计师事务所有限公司于 2012 年 6 月与京都天华会计师事务所(特殊普通合伙)合并,并更名为"致同会计师事务所(特殊普通合伙)".经公司第五届董事会第十四次会议和公司 2012 年第一次临时股东大会审议,同意变更公司的财务报表及内部控制审计机构为"致同会计师事务所".

**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

**十一、其他重大事项的说明**

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
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	2,237,750,741	100						2,237,750,741	100
1、人民币普通股	2,237,750,741	100						2,237,750,741	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	2,237,750,741	100						2,237,750,741	100

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，本公司股份无变动情况。

##### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截至报告期末近 3 年内，公司未有证券发行与上市情况。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内，公司股份总数和股东结构无变动。

(三) 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

股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数		81,111		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		73,121	
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	报告期内增减	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	46.38	1,037,852,143	0	0	质押 180,000,000	
交通银行—海富通精选证券投资基金	其他	3.05	68,340,901	18,340,497	0		
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	其他	1.26	28,146,105	-44,790	0		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1.04	23,318,046	23,318,046	0		
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	其他	1.04	23,301,858	13,703,112	0		
交通银行—华安宝利配置证券投资基金	其他	0.91	20,299,931	4,185,229	0		
中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金	其他	0.89	20,004,948	3,899,940	0		
全国社保基金—零一组合	其他	0.86	19,192,364	19,192,364	0		
全国社保基金四零一组合	其他	0.77	17,233,612	17,233,612	0		
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	其他	0.74	16,545,979	38,412	0		

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	1,037,852,143	人民币普通股
交通银行—海富通精选证券投资基金	68,340,901	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	28,146,105	人民币普通股
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	23,318,046	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	23,301,858	人民币普通股
交通银行—华安宝利配置证券投资基金	20,299,931	人民币普通股
中国农业银行—大成创新成长混合型证券投资基金	20,004,948	人民币普通股
全国社保基金—零一组合	19,192,364	人民币普通股
全国社保基金四零一组合	17,233,612	人民币普通股
招商银行股份有限公司—海富通强化回报混合型证券投资基金	16,545,979	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 名和第 10 名股东存在关联关系，均为海富通基金管理有限公司管理的证券投资基金。第 8 名和第 9 名存在关联关系，均为全国社保基金。其他未知。	

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

##### 1、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
组织机构代码	15499061-7
注册资本	38
主要经营业务	经营、管理授权范围内的国有资产；从事国（境）内外投资；房地产开发与经营；计算机应用服务业（不含互联网服务业及计算机信息集成）。
经营成果	2012 年度营业收入 938 亿元，利润总额 37 亿元（未经审计）。
财务状况	2012 年底总资产 760 亿元，净资产 164 亿元（未经审计）。

现金流和未来发展战略	公司现金流与业务发展相匹配。未来公司将坚持积极进取、和谐发展的核心价值观，创新商业模式，提升服务价值，培育新兴业务，为实现公司发展规划目标打下坚实基础。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有法拉电子（600563）13.25%股份；直接和间接持有厦华电子(600870)22.07%股份。

**2、 报告期内控股股东变更情况索引及日期**

报告期内公司控股股东没有变更。

**(二) 实际控制人情况**

**1、 法人**

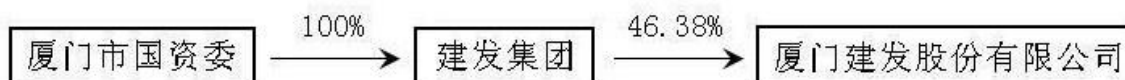
单位：元 币种：人民币

名称	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
组织机构代码	77602974-0

**2、 报告期内实际控制人变更情况索引及日期**

报告期内公司实际控制人没有变更。

**3、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图**



**五、 其他持股在百分之十以上的法人股东**

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
黄文洲	董事长	男	48	2010年5月21日	2013年5月21日	114,960	114,960	0		230	
王宪榕	副董事长	女	61	2010年5月21日	2013年5月21日	212,112	212,112	0		0	
吴小敏	副董事长	女	58	2010年5月21日	2013年5月21日	237,172	240,672	3,500	二级市场买入	0	
张勇峰	董事、总经理	男	53	2010年5月21日	2013年5月21日	113,474	113,474	0		218	
郑永达	董事、常务副总经理	男	42	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		118	
叶志良	董事	男	57	2010年5月21日	2013年5月21日	51,095	51,095	0		0	
吴世农	独立董事	男	57	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		7.5	
戴亦一	独立董事	男	46	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		7.5	
李常青	独立董事	男	45	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		7.5	
叶衍榴	监事会主席	女	41	2010年5月21日	2013年5月21日	31,140	31,140	0		0	
林芳	监事	女	43	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		0	
林明坚	职工监事	男	39	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0	0		45.7	
林茂	董事会秘书、副总经理	男	45	2010年5月21日	2013年5月21日	63,866	63,866	0		126	
向小云	副总经理	男	56	2010年5月21日	2013年5月21日	7,983	7,983	0		99.3	
赖衍达	副总经理	男	51	2010年5月21日	2013年5月21日	51,095	51,095	0		106	
江桂芝	财务总监	女	42	2011年1月24日	2013年5月21日	0	0	0		70	
合计	/	/	/	/	/	882,897	886,397	3,500	/	1,035.5	

最近 5 年的主要工作经历：

黄文洲：任本公司董事长、党委书记，曾任本公司总经理。

王宪榕：任本公司副董事长及建发集团董事长、曾任本公司董事长。

吴小敏：任本公司副董事长及建发集团总经理、党委书记。

张勇峰：任本公司董事、总经理、党委副书记，曾任本公司常务副总经理。

郑永达：任本公司董事、常务副总经理，曾任厦门建发纸业集团有限公司总经理、厦门建发化工有限公司总经理。

叶志良：任本公司董事，建发集团党委副书记、纪检书记、监事。

吴世农：任本公司独立董事，厦门大学管理学院教授、博士生导师，曾任厦门大学副校长。

戴亦一：任本公司独立董事，厦门大学管理学院教授、副院长、博士生导师。

李常青：任本公司独立董事，厦门大学管理学院财务系主任、教授、博士生导师。

叶衍榴：任本公司监事会主席、建发集团副总经理，曾任建发集团法律部总经理、法务总监、总法律顾问等职。

林芳：任本公司监事，建发集团董事会秘书、审计总监、审计部总经理。

林明坚：任本公司职工监事、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、党委副书记、厦门建发船舶贸易有限公司总经理。

赖衍达：任本公司副总经理，曾任本公司财务总监。

江桂芝：任本公司财务总监，曾任本公司稽核部总经理、财务部总经理。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
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	
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事、总经理、党委书记	2000年2月1日	
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事	2001年2月1日	
张勇峰	厦门建发集团有限公司	董事	2001年2月1日	
叶志良	厦门建发集团有限公司	党委副书记、纪委书记、工会联合会主席、监事	2001年2月1日	
叶衍榴	厦门建发集团有限公司	副总经理	2011年12月31日	
林芳	厦门建发集团有限公司	董事会秘书、审计总监、审计部总经理	2010年2月1日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王宪榕	厦门华侨电子股份有限公司	董事		
	厦门航空有限公司	董事		
吴小敏	厦门华侨电子股份有限公司	董事		
	厦门航空有限公司	董事		
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事		
吴世农	厦门大学管理学院	教授、博士生导师		
	福耀玻璃工业集团股份有限公司	外部董事		
	兴业银行股份有限公司	独立董事		
	厦门象屿股份有限公司	独立董事		
	全国 MBA 教育指导委员会	副主任委员		
	国务院学位委员会	工商管理学科评议组召集人		
戴亦一	厦门大学管理学院	教授、副院长、博士生导师		
	厦门国贸集团股份有限公司	独立董事		
	福建七匹狼实业股份有限公司	独立董事		
	上海兴业能源控股股份有限公司	独立董事		
	广东世荣兆业股份有限公司	独立董事		
	世界华人不动产协会	理事		
	福建省房地产业协会	顾问		
	厦门市房地产业协会	高级顾问		
李常青	厦门大学管理	财务系主任、教授、		



	学院	博士生导师		
	福耀玻璃工业集团股份有限公司	独立董事		
	华润三九股份有限公司	独立董事		
	河南新天科技股份有限公司	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	公司独立董事的薪酬或津贴由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬方案由公司薪酬与考核委员会拟定后报公司董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据为：《厦门建发股份有限公司高级管理人员2012年度薪酬实施方案》。本报告期公司独立董事的报酬按照2010年度股东大会审议通过的《关于调整独立董事津贴的议案》予以执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	详见本节“一、持股变动及报酬情况（一）现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1035.5 万元（税前）

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

### 五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员等对公司核心竞争力有重大影响的人员未发生变动。

### 六、母公司和主要子公司的员工情况

#### （一）员工情况

母公司在职员工的数量	118
主要子公司在职员工的数量	8,898
在职员工的数量合计	9,016
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
<b>专业构成</b>	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	55
技术人员	1,278
财务人员	321
行政人员	1,745
管理人员	417
业务人员	5,200
合计	9,016

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	340
本科	4,310
大专	2,467
其他	1,899
合计	9,016

## (二) 薪酬政策

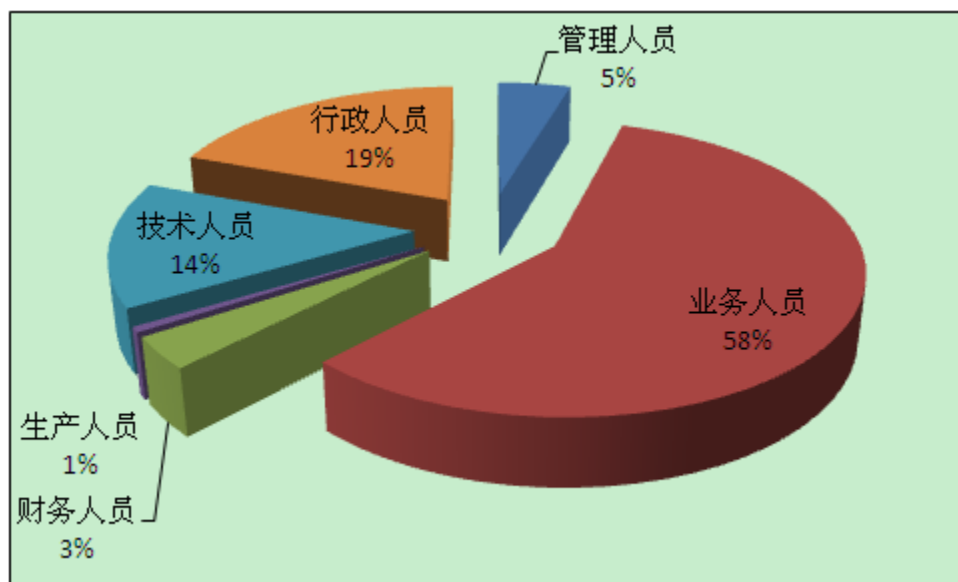
公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策。高中级管理人员实行年薪制薪酬政策，业务人员实行绩效薪酬政策，最大程度激励各岗位人员的工作积极性。

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

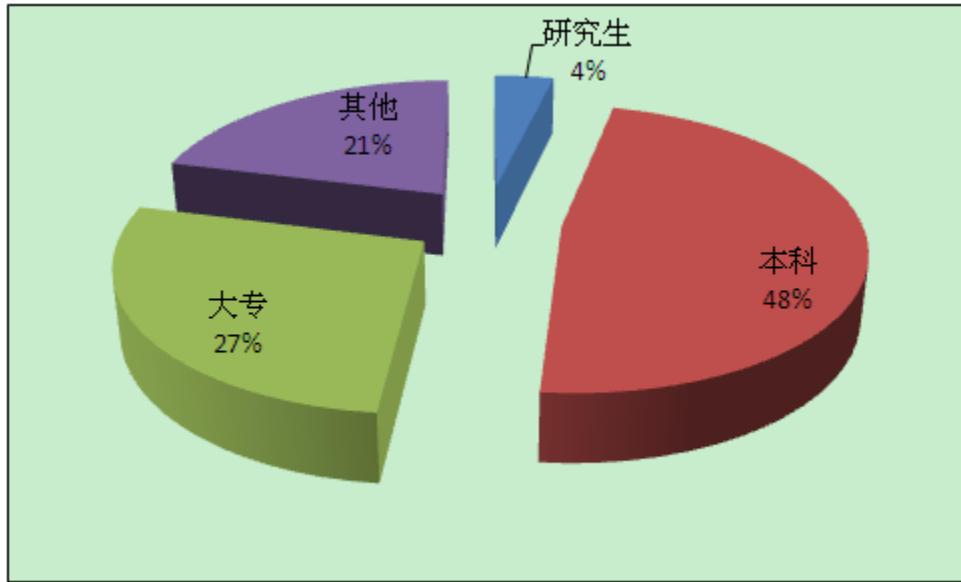
## (三) 培训计划

公司建立了三级培训体系，通过内训与外训相结合的方式，开展针对管理人员管理技能、员工综合技能、行业产品特点分层次分类别的培训。公司同时建立有新员工导师制度，帮助新员工快速熟悉适应工作。

## (四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图:



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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

#### (1) 股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定和要求，规范每一次股东大会召集和召开程序，确保所有股东的合法权益和平等地位，保证每个股东在股东大会上有表达自己意见和建议的权利，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的表决权。公司股东大会经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书。

公司认真对待股东来访、咨询，便于股东了解公司运作情况。

公司控股股东行为规范，依法通过股东大会行使股东权利，未超越股东大会直接干预公司决策和经营；公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立完整。

#### (2) 董事与董事会

公司董事会共有董事 9 名，其中独立董事 3 名。董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、贸易风险管理委员会和投资项目初审委员会，委员均由董事担任，审计委员会的主任委员由具有专业会计资格的独立董事担任。

公司董事、独立董事认真履行作为董事和独立董事应尽的职责，按照《公司章程》、《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等相关要求，认真负责的出席每次董事会，并以积极的态度参与讨论和决策。各位董事积极熟悉相关法律法规，了解董事的权利、义务和责任，正确行使权利，确保董事会的高效运作和科学决策。

#### (3) 监事与监事会

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

#### (4) 信息披露

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《信息披露管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《重大信息内部报告制度》等相关规定，积极做

好内幕信息知情人登记工作，做好公司重大信息内部报告工作，真实、准确、及时、完整地进行信息披露。

(5) 内部控制规范体系建设

报告期内，为提高经营管理水平,加强风险识别及防范能力，公司按照《企业内部控制基本规范》与《企业内部控制配套指引》的规定，积极开展了内部控制规范体系建设实施工作。结合公司的风险清单以及现有的各项制度，对公司的控制流程进行梳理，识别流程中的关键控制活动，并编制了《公司内部控制手册》和《公司内部控制自我评价手册》，形成了包括内控手册、岗位职责说明与权限指引在内的完整体系，并在公司内部发文，要求员工学习并贯彻实施。

(6) 制度建设

2012年4月26日，公司召开第五届董事会第十二次会议，审议通过《关于修订<公司内幕信息知情人管理制度>的议案》，修订后制度名称变更为《公司内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司严格遵照制度认真做好内幕信息知情人档案登记工作。

此外，公司还修改了《公司章程》中利润分配相关条款，并制定了《公司 2012-2014 年度股东回报规划》和《银行间市场信息披露管理制度》。

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

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年度股东大会	2012 年 6 月 15 日	《2011 年度董事会工作报告》；《2011 年度监事会工作报告》；《2011 年年度报告及摘要》；《独立董事 2011 年度述职报告》；《2011 年度财务决算报告》；《2011 年度利润分配预案》；《2012 年度日常经营性关联交易预计情况的议案》；《关于为全资和控股子公司提供担保的议案》；《关于续聘 2012 年度审计机构的议案》。	所有议案均获通过，详见公司“临 2012—008”号公告。	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2012 年 6 月 16 日
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 8 月 23 日	《与关联方合资设立上海兆御投资发展有限公司的议案》；《关于变更 2012 年度财务报表及内部控制审计机构的议	所有议案均获通过，详见公司“临	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2012 年 8 月 24 日

		案》；《关于修改<公司章程>的议案》；《公司 2012-2014 年度股东回报规划》；《关于为建发房地产集团有限公司公开发行人 5.7 亿元人民币公司债券进行担保的议案》。	2012 — 018”号公告。		
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 12 月 20 日	《关于增加与部分关联单位 2012 年日常经营性关联交易的议案》	所有议案均获通过，详见公司“临 2012 — 026”号公告。	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2012 年 12 月 21 日

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
黄文洲	否	12	3	9	0	0	否	3
王宪榕	否	12	3	9	0	0	否	3
吴小敏	否	12	3	9	0	0	否	3
张勇峰	否	12	3	9	0	0	否	3
郑永达	否	12	3	9	0	0	否	3
叶志良	否	12	3	9	0	0	否	2
吴世农	是	12	3	9	0	0	否	3
戴亦一	是	12	3	9	0	0	否	3
李常青	是	12	3	9	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 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。

**四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议**

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

**五、 监事会发现公司存在风险的说明**

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

不适用。

**七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

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

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任。公司的内部控制制度建设情况请详见公司于同日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露的《厦门建发股份有限公司 2012 年度内部控制评价报告》。

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

致同会计师事务所有限责任公司对公司 2012 年度的内部控制进行了审计，并出具了标准无保留的《厦门建发股份有限公司内部控制审计报告》，认为，建发股份于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。详见 2013 年 4 月 10 日登载于上海证券交易所网站的《厦门建发股份有限公司 2012 年度内部控制审计报告》。

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司第四届董事会第十九次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对年报信息责任追究做了具体规定，明确了对年报信息披露责任人的问责措施。

报告期内，公司严格按照《年报信息披露重大差错责任追究制度》的要求，不断提高年度报告的质量和透明度，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充和业绩预告修正等情况。



## 第十节 备查文件目录

- 一、 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。
- 二、 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。
- 三、 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：黄文洲

厦门建发股份有限公司

二〇一三年四月八日

## 审计报告

致同审字（2013）第 350ZA0364 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 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是建发股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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作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在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建发股份公司 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

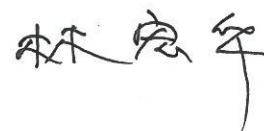


中国注册会计师





中国注册会计师





二〇一三年四月八日



# 合并及公司资产负债表

2012年12月31日


编制单位: 厦门建发股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末数		年初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产: ★					
货币资金	五、1	6,271,230,189.99	1,215,711,267.28	3,812,705,088.80	495,201,624.02
交易性金融资产	五、2	132,258,480.49	1,060,678.32	111,882,428.18	18,194,039.03
应收票据	五、3	1,433,559,326.99	297,927,346.02	1,899,228,255.64	224,578,849.58
应收账款	五、4	1,780,308,143.69	703,971,418.06	1,825,282,413.85	383,760,509.87
预付款项	五、5	6,466,484,128.32	589,983,973.70	5,583,521,187.48	638,146,648.35
应收利息	五、6	4,353,633.10	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
其他应收款	五、7	1,801,802,703.08	3,989,602,231.02	1,452,337,185.38	4,719,231,430.79
存货	五、8	35,375,470,088.93	715,411,156.90	31,068,110,011.60	1,297,118,607.91
一年内到期的非流动资产	五、9	209,084,729.60	-	199,848,978.40	-
其他流动资产		-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>53,474,551,424.19</b>	<b>7,513,668,071.30</b>	<b>45,952,915,549.33</b>	<b>7,776,231,709.55</b>
非流动资产:					
可供出售金融资产	五、10	67,675,139.04	28,160,000.00	75,119,482.10	28,900,000.00
持有至到期投资		-	851,905,555.45	-	601,516,666.61
长期应收款	五、11	1,846,579,454.57	-	1,162,806,307.27	-
长期股权投资	五、13	1,168,706,333.99	5,645,797,711.30	1,098,077,739.29	5,470,577,000.37
投资性房地产	五、14	2,566,120,033.72	276,158,410.01	2,399,836,168.39	303,371,151.51
固定资产	五、15	689,358,472.86	28,934,473.65	478,860,847.02	28,777,595.88
在建工程	五、16	419,221,406.54	228,785.05	322,382,633.68	-
工程物资		-	-	-	-
固定资产清理		-	-	-	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
无形资产	五、17	311,638,608.97	150,480,438.16	314,494,882.34	154,269,270.08
开发支出		-	-	-	-
商誉	五、18	45,284,694.05	-	46,287,025.46	-
长期待摊费用	五、19	104,488,528.70	602,758.09	72,999,711.14	499,446.97
递延所得税资产	五、20	387,487,241.55	63,101,336.29	330,193,186.85	104,133,548.17
其他非流动资产		-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,606,559,913.99</b>	<b>7,045,369,468.00</b>	<b>6,301,057,983.54</b>	<b>6,692,044,679.59</b>
<b>资产总计</b>		<b>61,081,111,338.18</b>	<b>14,559,037,539.30</b>	<b>52,253,973,532.87</b>	<b>14,468,276,389.14</b>

# 合并及公司资产负债表（续）

2012年12月31日

	附注	年末数		年初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、23	9,496,750,819.66	3,696,621,145.45	9,860,939,722.20	4,779,289,870.58
交易性金融负债	五、24	53,025,198.40	16,059,452.50	8,210,500.00	-
应付票据	五、25	4,426,951,640.49	258,353,357.88	2,431,451,313.18	301,184,092.42
应付账款	五、26	4,686,579,911.04	1,244,014,896.21	3,241,480,135.85	1,621,080,768.09
预收款项	五、27	12,386,124,432.60	2,077,022,354.43	10,459,526,841.29	1,128,520,851.03
应付职工薪酬	五、28	667,913,975.90	179,697,219.27	724,861,550.40	270,327,592.55
应交税费	五、29	347,175,963.52	36,927,332.56	340,017,000.93	81,933,881.85
应付利息	五、30	112,144,912.70	20,235,102.10	112,694,457.96	13,855,992.90
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	五、31	3,343,107,736.54	1,662,147,967.75	2,591,371,641.56	2,266,883,183.04
一年内到期的非流动负债	五、32	1,419,590,000.00	600,000.00	2,139,000,000.00	-
其他流动负债	五、33	41,974,649.74	-	44,008,204.70	-
<b>流动负债合计</b>		<b>36,981,339,240.59</b>	<b>9,191,678,828.15</b>	<b>31,953,561,368.07</b>	<b>10,463,076,232.46</b>
非流动负债：					
长期借款	五、34	9,796,326,084.92	274,400,000.00	9,540,942,419.82	-
应付债券	五、35	1,318,844,525.39	694,334,315.07	623,010,812.85	-
长期应付款	五、36	7,070,751.04	-	6,824,962.31	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债	五、20	7,499,377.28	265,169.58	21,895,029.29	4,548,509.75
其他非流动负债		14,310,000.00	8,800,000.00	10,310,000.00	8,800,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>11,144,050,738.63</b>	<b>977,799,484.65</b>	<b>10,202,983,224.27</b>	<b>13,348,509.75</b>
<b>负债合计</b>		<b>48,125,389,979.22</b>	<b>10,169,478,312.80</b>	<b>42,156,544,592.34</b>	<b>10,476,424,742.21</b>
股东权益：					
股本	五、37	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
资本公积	五、38	108,493,743.80	147,398,941.53	82,371,027.29	142,087,185.31
减：库存股		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五、39	579,224,519.85	493,172,256.98	519,464,384.94	431,555,167.23
一般风险准备	五、40	12,260,659.20	-	-	-
未分配利润	五、41	7,089,178,243.57	1,511,237,286.99	5,235,338,446.92	1,180,458,553.39
外币报表折算差额		-5,675,216.30	-	-7,742,675.82	-
归属于母公司股东权益合计		10,021,232,691.12	4,389,559,226.50	8,067,181,924.33	3,991,851,646.93
少数股东权益		2,934,488,667.84	-	2,030,247,016.20	-
<b>股东权益合计</b>		<b>12,955,721,358.96</b>	<b>4,389,559,226.50</b>	<b>10,097,428,940.53</b>	<b>3,991,851,646.93</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>61,081,111,338.18</b>	<b>14,559,037,539.30</b>	<b>52,253,973,532.87</b>	<b>14,468,276,389.14</b>


法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 合并及公司利润表

2012 年度

编制单位：厦门建发股份有限公司

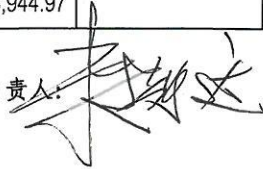
单位：人民币元

项目	附注	本金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、42	91,166,970,131.66	16,210,175,370.80	80,254,135,993.11	19,132,135,001.77
减：营业成本	五、42	83,185,640,447.97	15,546,142,926.39	73,060,723,260.75	18,317,447,104.81
营业税金及附加	五、43	1,392,789,653.16	39,082,847.72	1,126,354,902.00	81,015,373.42
销售费用	五、44	2,450,941,332.30	214,908,431.68	2,435,487,903.83	542,028,339.90
管理费用	五、45	196,358,496.14	67,571,697.31	258,365,227.99	80,511,751.74
财务费用	五、46	390,688,037.05	70,210,529.82	231,969,438.54	156,986,092.12
资产减值损失	五、47	36,362,438.71	-4,209,507.44	185,719,841.49	75,477,750.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、48	-24,438,646.09	-33,192,813.21	47,522,407.82	73,586,348.10
投资收益（损失以“-”号填列）	五、49	64,686,098.97	428,266,829.32	613,827,210.28	731,963,095.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、49	76,480,458.48	12,104,554.71	88,261,220.97	17,897,278.01
二、营业利润（损失以“-”号填列）		3,554,437,179.21	671,542,461.43	3,616,865,036.61	684,218,032.99
加：营业外收入	五、50	55,281,383.93	10,485,138.59	36,951,550.14	1,018,500.92
减：营业外支出	五、51	11,062,435.40	88,270.10	6,785,162.55	283,284.28
其中：非流动资产处置损失	五、51	2,917,257.01	15,000.00	4,008,478.12	188,294.28
三、利润总额（损失以“-”号填列）		3,598,656,127.74	681,939,329.92	3,647,031,424.20	684,953,249.63
减：所得税费用	五、52	928,720,186.18	65,768,432.47	858,534,242.34	26,997,635.88
四、净利润（损失以“-”号填列）		2,669,935,941.56	616,170,897.45	2,788,497,181.86	657,955,613.75
归属于母公司股东的净利润		2,156,036,970.07		2,250,203,156.28	
少数股东损益		513,898,971.49		538,294,025.58	
五、每股收益					
（一）基本每股收益		0.96		1.01	
（二）稀释每股收益		0.96		1.01	
六、其他综合收益	五、54	9,850,905.21	5,311,756.22	-18,209,862.94	-6,276,094.66
七、综合收益总额		2,679,786,846.77	621,482,653.67	2,770,287,318.92	651,679,519.09
归属于母公司股东的综合收益总额		2,165,762,901.80		2,231,996,216.66	
归属于少数股东的综合收益总额		514,023,944.97		538,291,102.26	

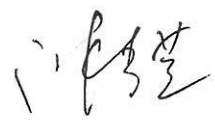
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



# 合并及公司现金流量表

2012年度

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额		上年金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		102,298,972,216.22	17,521,012,170.13	85,085,502,099.69	19,680,823,420.91
收到的税费返还		1,176,604,382.40	88,743,723.42	925,454,358.83	171,064,742.37
收到其他与经营活动有关的现金	五、55	2,118,980,073.09	6,726,520,135.56	3,269,712,926.41	9,192,102,888.69
经营活动现金流入小计		105,594,556,671.71	24,336,276,029.11	89,280,669,384.93	29,043,991,051.97
购买商品、接受劳务支付的现金		92,959,492,594.94	16,654,635,377.08	86,431,536,964.93	20,502,949,191.63
支付给职工以及为职工支付的现金		1,345,839,170.60	158,973,206.02	1,136,500,052.73	200,890,880.50
支付的各项税费		2,688,782,318.85	255,758,419.73	2,204,959,863.06	154,960,353.40
支付其他与经营活动有关的现金	五、55	3,846,176,836.57	5,909,132,329.72	4,466,682,344.91	9,066,457,199.19
经营活动现金流出小计		100,840,290,920.96	22,978,499,332.55	94,239,679,225.63	29,925,257,624.72
经营活动产生的现金流量净额		4,754,265,750.75	1,357,776,696.56	-4,959,009,840.70	-881,266,572.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		141,273,131.45	220,325,774.25	1,102,348,170.37	415,431,106.00
取得投资收益收到的现金		58,580,710.16	439,040,857.28	65,039,871.51	548,027,973.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		64,346,898.66	132,113.00	125,103,601.45	706,470.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	五、56	9,228,327.88	-	448,647,231.57	196,981,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	20,951,344.25	-
投资活动现金流入小计		273,429,068.15	659,498,744.53	1,762,090,219.15	1,161,146,549.78
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		696,852,534.75	5,784,819.34	853,836,971.21	8,513,505.85
投资支付的现金		221,758,667.33	597,190,000.00	715,588,190.00	622,602,270.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	五、56	22,193,511.95	25,500,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流出小计		940,804,714.03	628,474,819.34	1,569,425,161.21	631,115,775.85
投资活动产生的现金流量净额		-667,375,645.88	31,023,925.19	192,665,057.94	530,030,773.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		420,486,909.45	-	15,135,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		420,486,909.45	-	15,135,000.00	-
取得借款收到的现金		20,888,263,207.68	6,612,779,084.14	19,868,748,588.92	9,053,978,321.16
发行债券收到的现金		693,700,000.00	693,700,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流入小计		22,002,450,117.13	7,306,479,084.14	19,883,883,588.92	9,053,978,321.16
偿还债务支付的现金		22,265,772,335.16	7,500,578,920.58	12,911,193,971.55	8,319,392,824.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,822,068,068.52	476,230,805.54	1,354,627,224.65	483,646,732.90
其中：子公司支付少数股东的现金股利		3,716,459.54	-	10,175,578.90	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	2,469,000.00	-
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		24,087,840,403.68	7,976,809,726.12	14,268,290,196.20	8,803,039,557.20
筹资活动产生的现金流量净额		-2,085,390,286.55	-670,330,641.98	5,615,593,392.72	250,938,763.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32,139,067.43	12,439,663.49	178,878,509.04	70,669,403.98
五、现金及现金等价物净增加额		2,033,638,885.75	730,909,643.26	1,028,127,119.00	-29,627,630.88
加：期初现金及现金等价物余额	五、56	3,096,165,077.03	484,801,624.02	2,068,037,958.03	514,429,254.90
六、期末现金及现金等价物余额	五、56	5,129,803,962.78	1,215,711,267.28	3,096,165,077.03	484,801,624.02


法定代表人：



主管会计工作的负责人：



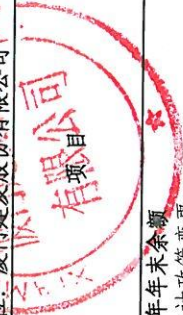
会计机构负责人：



# 合并股东权益变动表

2012年度

编制单位: 厦门建发股份有限公司



单位: 人民币元

	本金额									
	归属于母公司股东权益					少数股东权益				
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	2,237,750,741.00	82,371,027.29	-	-	519,464,384.94	-	5,235,338,446.92	-7,742,675.82	2,030,247,016.20	10,097,428,940.53
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,237,750,741.00	82,371,027.29	-	-	519,464,384.94	-	5,235,338,446.92	-7,742,675.82	2,030,247,016.20	10,097,428,940.53
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	26,122,716.51	-	-	59,760,134.91	12,260,659.20	1,853,839,796.65	2,067,459.52	904,241,651.64	2,858,292,418.43
(一) 净利润	-	-	-	-	-	-	2,156,036,970.07	-	513,898,971.49	2,669,935,941.56
(二) 其他综合收益	-	7,658,472.21	-	-	-	-	-	2,067,459.52	124,973.48	9,850,905.21
上述(一)和(二)小计	-	7,658,472.21	-	-	-	-	2,156,036,970.07	2,067,459.52	514,023,944.97	2,679,788,846.77
(三) 股东投入和减少资本	-	18,464,244.30	-	-	-1,856,954.84	-	-16,805,009.57	-	393,404,646.30	393,206,926.19
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	384,541,100.70	384,541,100.70
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	18,464,244.30	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-1,856,954.84	-	-16,805,009.57	-	8,863,545.60	8,665,825.49
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	61,617,089.75	-	-285,392,163.85	-	-3,697,800.43	-227,472,874.53
2. 对股东的分配	-	-	-	-	61,617,089.75	-	-61,617,089.75	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-223,775,074.10	-	-3,697,800.43	-227,472,874.53
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 (以负号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	108,493,743.80	-	-	579,224,519.85	12,260,659.20	7,089,178,243.57	-5,675,216.30	2,934,488,667.84	12,771,520.00
	-	-	-	-	-	12,260,659.20	-	-	2,955,721,358.96	12,955,721,358.96

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



# 合并股东权益变动表

2012年度

单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司



	上年金额									
	归属于母公司股东权益					少数股东权益				
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	2,237,750,741.00	91,176,818.99	-	-	453,668,823.56	-	3,274,784,547.93	1,374,295.36	1,498,739,326.56	7,557,494,553.40
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,237,750,741.00	91,176,818.99	-	-	453,668,823.56	-	3,274,784,547.93	1,374,295.36	1,498,739,326.56	7,557,494,553.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-8,805,791.70	-	-	65,795,561.38	-	1,960,553,898.99	-9,116,971.18	531,507,689.64	2,539,934,387.13
（一）净利润	-	-9,089,968.44	-	-	-	-	2,250,203,156.28	-9,116,971.18	538,294,025.58	2,788,497,181.86
（二）其他综合收益	-	-9,089,968.44	-	-	-	-	-	-9,116,971.18	-2,923.32	-18,209,862.94
上述（一）和（二）小计	-	-18,179,936.88	-	-	-	-	2,250,203,156.28	-18,179,936.88	535,218,002.26	2,770,287,318.92
（三）股东投入和减少资本	-	284,176.74	-	-	-	-	-78,621.81	-9,116,971.18	3,392,166.28	3,597,721.21
1. 股东投入资本	-	284,176.74	-	-	-	-	-	-	3,392,166.28	3,597,721.21
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	15,284,658.20	15,284,658.20
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-78,621.81	-	-11,892,491.92	-11,892,491.92
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-289,570,635.48	-	-10,175,578.90	-299,746,214.38
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-65,795,561.38	-	-	-65,795,561.38
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-223,775,074.10	-	-10,175,578.90	-233,950,653.00
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	82,371,027.29	-	-	519,464,384.94	-	5,235,338,446.92	-7,742,675.82	2,030,247,016.20	10,097,428,940.53

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 公司股东权益变动表

2012年度

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

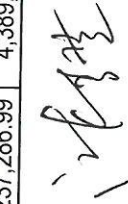
项目	本金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,237,750,741.00	142,087,185.31	-	-	431,555,167.23	1,180,458,553.39	3,991,851,646.93
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,237,750,741.00	142,087,185.31	-	-	431,555,167.23	1,180,458,553.39	3,991,851,646.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	5,311,756.22	-	-	61,617,089.75	330,778,733.60	397,707,579.57
（一）净利润	-	-	-	-	-	616,170,897.45	616,170,897.45
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	5,311,756.22	-	-	-	-	5,311,756.22
1. 股东投入资本	-	5,311,756.22	-	-	-	-	5,311,756.22
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	61,617,089.75	-285,392,163.85	-223,775,074.10
2. 对股东的分配	-	-	-	-	61,617,089.75	-61,617,089.75	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-223,775,074.10	-223,775,074.10
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
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（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	147,398,941.53	-	-	493,172,256.98	1,511,237,286.99	4,389,559,226.50

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





# 公司股东权益变动表

2012年度

单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司



上年金额

	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,237,750,741.00	147,591,304.48	-	-	365,759,605.85	812,073,575.12	3,563,175,226.45
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,237,750,741.00	147,591,304.48	-	-	365,759,605.85	812,073,575.12	3,563,175,226.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-5,504,119.17	-	-	65,795,561.38	368,384,978.27	428,676,420.48
（一）净利润	-	-	-	-	-	657,955,613.75	657,955,613.75
（二）其他综合收益	-	-6,276,094.66	-	-	-	-	-6,276,094.66
上述（一）和（二）小计	-	-6,276,094.66	-	-	-	-	-6,276,094.66
（三）股东投入和减少资本	-	-6,276,094.66	-	-	-	-	-6,276,094.66
1. 股东投入资本	-	771,975.49	-	-	-	-	771,975.49
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	771,975.49	-	-	-	-	771,975.49
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	65,795,561.38	-289,570,635.48	-223,775,074.10
2. 对股东的分配	-	-	-	-	65,795,561.38	-65,795,561.38	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-223,775,074.10	-223,775,074.10
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
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（以负号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	142,087,185.31	-	-	431,555,167.23	1,180,458,553.39	3,991,851,646.93

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

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，本公司以 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；2010 年 7 月 15 日，本公司以 2009 年 12 月 31 日总股本 1,243,194,856 股为基数，按 10: 8 的比例以资本公积转增股本，共计转增 994,555,885 股，转增后总股本为 2,237,750,741 股。经过上述送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，本公司总股本为 2,237,750,741 股，其中建发集团持有 1,037,852,143 股，占 46.38% 比例，为本公司控股股东；社会公众股 1,199,898,598 股，占 53.62% 比例。

本公司注册资本：人民币 2,237,750,741 元；企业法人营业执照注册号：350200100004137；法定代表人：黄文洲；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

#### 1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果

发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司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。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

## 6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期年初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其

他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目反映。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

### 持有至到期投资

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

### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（本附注二、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### 可供出售金融资产

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

## (3) 金融负债分类和计量

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

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

### 其他金融负债

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

## (4) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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工具的



当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

#### (5) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

##### 以摊余成本计量的金融资产

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

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

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

##### 可供出售金融资产

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

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

##### 以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价

值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

## (6) 金融资产转移

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

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

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

## 10、应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### (3) 按组合计提坏账准备应收款项

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

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

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

确定计提比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内（含 1 年）	5	5
1-2 年（含 2 年）	10	10
2-3 年（含 3 年）	30	30
3-4 年（含 4 年）	50	50
4-5 年（含 5 年）	80	80
5 年以上	100	100

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、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

本公司存货取得时按实际成本计价。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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资

### （1）投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

## (2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

## (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。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

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

## (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见本附注二、23。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，本公司计提资产减值的方法见本附注二、9（5）。

### 13、投资性房地产

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注二、23。

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

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	10-50	0-10	1.80-10.00
机器设备	3-12	0-10	7.50-33.33
交通工具	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

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

#### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见本附注二、23。

(4) 每年年度终了, 本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的, 调整固定资产使用寿命; 预计净残值预计数与原先估计数有差异的, 调整预计净残值。

## 15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定, 包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见本附注二、23。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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。借款费用同时满足下列条件的, 开始资本化:

① 资产支出已经发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

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

## 17、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权和计算机软件等。

无形资产按照成本进行初始计量, 并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的, 自无形资产可供使用时起, 采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法, 在预计使用年限内摊销; 无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销; 使用寿命不确定的无形资产, 不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	受益年限	平均年限法
计算机软件	受益年限	平均年限法

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见本附注二、23。

#### 18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

#### 19、收入确认原则

##### (1) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

##### (2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

##### (3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

#### (4) 房地产销售

在买卖双方已签订销售合同，商品房已经完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件且符合商品确认收入的各项条件时确认销售收入的实现。

### 20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

### 21、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未



来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

## 22、经营租赁与融资租赁

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

### (1) 本公司作为出租人

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

## 23、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的固定资产、在建工程、无形资产、商誉等的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产

的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 24、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

## 25、公司年金计划

除了社会基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），公司员工可以自愿参加该年金计划。本公司按员工工资总额的一定比例计提年金，相应支出计入当期损益。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

## 26、主要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

报告期内，本公司不存在主要会计政策变更。

### （2）会计估计变更

报告期内，本公司不存在主要会计估计变更。

## 27、前期差错更正

报告期内，本公司不存在重要前期差错更正。

## 三、税项

### (1) 流转税主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	0-17
营业税	应税收入	3、5、20
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	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

本年度本公司（母公司）及在厦门注册的子公司企业所得税税率为 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。

### (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

### 1、子公司、孙公司情况

#### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	全资	有限责任公司	加拿大	-	进出口贸易	USD100.00
C&D (USA) INC	全资	有限责任公司	美国	-	进出口贸易	USD20.00
建发物流集团有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	物流业务	40,000.00
建发(上海)有限公司	全资	有限责任公司	上海	赖衍达	进出口贸易	20,000.00
厦门百格实业有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	进出口贸易	500.00
厦门建发能源有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	5,000.00
厦门建发化工有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	2,000.00
厦门建发金属有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	进出口贸易	10,000.00
厦门建发国际酒业集团有限公司	控股	有限责任公司	厦门	赖衍达	批发、零售贸易	4,000.00
厦门建发汽车有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	批发、零售贸易	10,000.00
厦门建发轻工有限公司	全资	有限责任公司	厦门	程素真	进出口贸易	10,000.00
厦门建发晟茂有限公司	全资	有限责任公司	厦门	周俊平	进出口贸易	2,000.00
厦门建发物资有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	进出口贸易	20,000.00
厦门建发纸业有限公司	全资	有限责任公司	厦门	郑永达	进出口贸易	50,000.00
厦门建益达有限公司	全资	有限责任公司	厦门	林茂	进出口贸易	10,000.00
厦门建宇实业有限公司	全资	有限责任公司	厦门	林茂	进出口贸易	10,000.00
厦门星原融资租赁有限公司	全资	有限责任公司	厦门	林茂	租赁业务	USD3,590.00
厦门星原投资有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	投资业务	5,000.00
厦门建发原材料贸易有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	5,000.00
厦门建发通商有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	1,000.00
厦门建发物产有限公司	全资	有限责任公司	厦门	郑永达	进出口贸易	2,000.00
厦门建发农产品有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	1,000.00
厦门建发矿业有限公司	全资	有限责任公司	厦门	黄文洲	进出口贸易	5,000.00

续 1:

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	-	进出口贸易	100.00	100.00	是
C&D (USA) INC	-	进出口贸易	100.00	100.00	是
建发物流集团有限公司	70546037-3	物流业务	100.00	100.00	是
建发(上海)有限公司	73978005-X	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门百格实业有限公司	76171634-5	进出口贸易	100.00	100.00	是

子公司全称	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
厦门建发能源有限公司	15498994-X	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发化工有限公司	73787754-4	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发金属有限公司	73785641-X	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发国际酒业集团有限公司	73789820-6	批发、零售贸易	60.00	60.00	是
厦门建发汽车有限公司	70546185-1	批发、零售贸易	100.00	100.00	是
厦门建发轻工有限公司	73787753-6	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发晟茂有限公司	76925684-9	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发物资有限公司	76928594-9	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发纸业集团有限公司	70546751-6	批发、零售贸易	100.00	100.00	是
厦门建益达有限公司	26015474-3	批发、零售贸易	100.00	100.00	是
厦门建宇实业有限公司	15500778-4	批发、零售贸易	100.00	100.00	是
厦门星原融资租赁有限公司	71786470-3	经营租赁、融资租赁业务	100.00	100.00	是
厦门星原投资有限公司	66472710-6	对工业、商业等投资；资产管理	100.00	100.00	是
厦门建发原材料贸易有限公司	55620639-7	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发通商有限公司	58128974-5	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发物产有限公司	58125886-9	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发农产品有限公司	57504871-8	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发矿业有限公司	57500925-X	进出口贸易	100.00	100.00	是

续 2

子公司全称	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 (元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	706.80	-	-	-
C&D (USA) INC	68.46	-	-	-
建发物流集团有限公司	40,008.38	-	-	-
建发 (上海) 有限公司	20,172.23	-	-	-
厦门百格实业有限公司	500.41	-	-	-
厦门建发能源有限公司	5,038.11	-	-	-
厦门建发化工有限公司	1,999.50	-	-	-
厦门建发金属有限公司	9,995.44	-	-	-
厦门建发国际酒业集团有限公司	2,656.96	-	-28,752,849.36	-
厦门建发汽车有限公司	10,000.60	-	33,077,370.11	-
厦门建发轻工有限公司	9,983.38	-	-	-

子公司全称	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 (元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)
厦门建发晟茂有限公司	2,000.00	-	-	-
厦门建发物资有限公司	20,000.00	-	2,000,871.60	-
厦门建发纸业有限公司	50,024.16	-	6,525,260.36	-
厦门建益达有限公司	10,026.53	-	-	-
厦门建宇实业有限公司	10,001.31	-	-	-
厦门星原融资租赁有限公司	27,127.62	-	-	-
厦门星原投资有限公司	5,000.00	-	-	-
厦门建发原材料贸易有限公司	5,000.00	-	-	-
厦门建发通商有限公司	1,000.00	-	-	-
厦门建发物产有限公司	2,000.00	-	-	-
厦门建发农产品有限公司	1,000.00	-	-	-
厦门建发矿业有限公司	5,000.00	-	-	-

①通过子公司建发物流集团有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门建发货柜有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	唐天铭	贸易业
厦门建发报关行有限责任公司	①	全资	有限责任公司	厦门	苏焕铭	物流服务业
厦门建发国际货运代理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发保税物流有限责任公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发仓储配送有限责任公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发仓储有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发保税储运有限责任公司	①	全资	有限责任公司	厦门	周莉莉	物流服务业
厦门建发运输有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	苏焕铭	物流服务业
建发物流(青岛)有限公司	①	全资	有限责任公司	青岛	周莉莉	贸易、物流服务业
建发物流(上海)有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	周莉莉	物流
上海建发国际货运代理有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	周莉莉	物流
上海建发贸易有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	陈以峰	贸易
建发物流(天津)实业有限责任公司	①	全资	有限责任公司	天津	周莉莉	贸易、物流服务业
建发(福州)保税有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	郭少霖	物流服务业

通过子公司建发物流集团有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
厦门建发货柜有限公司	2,000.00	79127717-9	国际集装箱拼装、堆存、维修	100.00	100.00	是
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	2,000.00	73787423-9	自营和代理各类商品和技术的进出口	100.00	100.00	是
厦门建发报关行有限责任公司	260.00	15502545-6	代理进出口、转口报关手续	100.00	100.00	是
厦门建发国际货运代理有限公司	550.00	15499058-8	国际货物运输代理业务	100.00	100.00	是
厦门建发保税物流有限责任公司	200.00	78416110-0	自营和代理进出口、转口贸易、国内贸易、保税仓储、配送	100.00	100.00	是
厦门建发仓储配送有限责任公司	300.00	78417545-7	普通货运、货物装卸、仓储包装等	100.00	100.00	是
厦门建发仓储有限公司	600.00	75164968-7	仓储、装卸、配送、分拣、包装; 物流咨询	100.00	100.00	是
厦门建发保税储运有限责任公司	1,000.00	15505779-X	货物的装卸、仓储, 商品技术进出口, 仓库房屋出租。	100.00	100.00	是
厦门建发运输有限公司	300.00	78417546-5	国内集装箱运输、普通货运、货代及咨询。	100.00	100.00	是
建发物流(青岛)有限公司	2,000.00	66450901-0	国际贸易、转口贸易、保税区贸易, 货物装卸仓储, 国际货运代理。	100.00	100.00	是
建发物流(上海)有限公司	2,000.00	56192176-6	人工装卸, 物流, 货物仓储, 国际货物运输代理, 从事货物和技术的进出口业务	100.00	100.00	是
上海建发国际货运代理有限公司	1,125.00	76691718-9	国际海上运输代理服务。	100.00	100.00	是
上海建发贸易有限公司	200.00	79708000-0	货物及技术的进出口业务、转口贸易	100.00	100.00	是
建发物流(天津)实业有限责任公司	2,000.00	56613350-7	国际贸易、转口贸易、货物及技术进出口及货物仓储装卸等业务	100.00	100.00	是
建发(福州)保税有限公司	100.00	66505708-7	保税仓储等	100.00	100.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司建发物流集团有限公司控制的孙公司情况 (续 2):

孙公司全称	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(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门建发货柜有限公司	2,000.00	-	-	-
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	2,000.00	-	-	-
厦门建发报关行有限责任公司	260.00	-	-	-
厦门建发国际货运代理有限公司	550.00	-	-	-

孙公司全称	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(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门建发保税物流 有限责任公司	200.00	-	-	-
厦门建发仓储配送 有限责任公司	300.00	-	-	-
厦门建发仓储有限 公司	600.00	-	-	-
厦门建发保税储运 有限责任公司	1,000.00	-	-	-
厦门建发运输有限 公司	300.00	-	-	-
建发物流(青岛) 有限公司	2,000.00	-	-	-
建发物流(上海) 有限公司	2,000.00	-	-	-
上海建发国际货运 代理有限公司	1,125.00	-	-	-
上海建发贸易有限 公司	200.00	-	-	-
建发物流(天津) 实业有限责任公司	2,000.00	-	-	-
建发(福州)保税 有限公司	100.00	-	-	-

②通过子公司建发(上海)有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
上海建发物资有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	傅复强	贸易
上海建发金属有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	陈月华	贸易
建发(北京)有限公司	①	全资	有限责任公司	北京	赖衍达	贸易
建发(天津)有限公司	①	全资	有限责任公司	天津	赖衍达	贸易
建发(广州)有限公司	①	全资	有限责任公司	广州	赖衍达	贸易
建发(成都)有限公司	①	全资	有限责任公司	成都	赖衍达	贸易
福州建发实业有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	张勇峰	贸易
泉州建发实业有限公司	①	全资	有限责任公司	泉州	张勇峰	贸易

通过子公司建发(上海)有限公司控制的孙公司情况(续1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合 并报表
上海建发物资有限公司	5,000.00	57913618-4	普通机械电子设备、建筑 材料、金属材料、铁矿石 批发兼零售;货物及技术 的进出口业务	100.00	100.00	是
上海建发金属有限公司	1,000.00	58058550-X	货物及技术进出口业务; 机械电子设备、矿产品等 批兼零、代购代销	100.00	100.00	是



孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合 并报表
建发(北京)有限公司	10,000.00	74751594-2	销售医用手术器械、医用电子设备; 项目投资管理; 自营和代理各类商品和技术进出口业务; 通讯设备、生铁等销售; 技术开发咨询服务	100.00	100.00	是
建发(天津)有限公司	10,000.00	79729717-0	货物及技术进出口业务; 船舶配件、木材等批发兼零售	100.00	100.00	是
建发(广州)有限公司	10,000.00	74596239-4	批发和零售贸易; 货物及技术进出口	100.00	100.00	是
建发(成都)有限公司	5,000.00	05491959-X	商品批发和零售; 货物及技术进出口; 货运代理配载	100.00	100.00	是
福州建发实业有限公司	5,000.00	746370358	自营和代理各类商品和技术的进出口	100.00	100.00	是
泉州建发实业有限公司	5,000.00	757382389	自营和代理各类商品和技术的进出口	100.00	100.00	是

通过子公司建发(上海)有限公司控制的孙公司情况(续2):

孙公司全称	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对孙公 司净投资的其他项 目余额(元)	少数股东权 益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
上海建发物资有限公司	5,000.00	-	-	-
上海建发金属有限公司	1,000.00	-	-	-
建发(北京)有限公司	10,000.00	-	-	-
建发(天津)有限公司	10,000.00	-	-	-
建发(广州)有限公司	10,000.00	-	-	-
建发(成都)有限公司	5,000.00	-	-	-
福州建发实业有限公司	5,000.00	-	-	-
泉州建发实业有限公司	5,000.00	-	-	-

③通过子公司厦门建发国际酒业集团有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得 方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
上海建发酒业销售管理有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	杨文华	进出口贸易
上海建发酒业有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	杨文华	进出口贸易
厦门醇铭酒业有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	杨文华	进出口贸易
厦门建发酒业销售管理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	杨文华	批发零售
福州建发酒业有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	陈旭光	批发零售
晋江建发酒业有限公司	①	全资	有限责任公司	晋江	杨文华	进出口贸易

通过子公司厦门建发国际酒业集团有限公司控制的孙公司情况（续 1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合 并报表
上海建发酒业销售管理有限公司	1,000.00	56185529-5	进出口贸易	100.00	100.00	是
上海建发酒业有限公司	3,000.00	67456721-4	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门醇铭酒业有限公司	500.00	69990678-8	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建发酒业销售管理有限公司	3,000.00	58789348-4	批发零售	100.00	100.00	是
福州建发酒业有限公司	50.00	59171316-7	批发零售	100.00	100.00	是
晋江建发酒业有限公司	50.00	55957560-6	进出口贸易	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司厦门建发国际酒业集团有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际 出资额(万 元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额(元)	少数股东 权益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
上海建发酒业销售管理有限公司	1,000.00	-	-	-
上海建发酒业有限公司	3,000.00	-	-	-
厦门醇铭酒业有限公司	500.00	-	-	-
厦门建发酒业销售管理有限公司	3,000.00	-	-	-
福州建发酒业有限公司	50.00	-	-	-
晋江建发酒业有限公司	50.00	-	-	-

④通过子公司厦门建发汽车有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
昆明捷众汽车有限公司	①	全资	有限责任公司	昆明	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门众驰汽车有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
泉州建发汽车销售服务有 限公司	①	全资	有限责任公司	泉州	陈东旭	汽车贸易、 服务
福州建发汽车销售服务有 限公司	①	全资	有限责任公司	福州	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门建发游艇有限公司	①	控股	有限责任公司	厦门	陈东旭	游艇展示及 咨询、配件 销售等
龙岩建发汽车销售服务有 限公司	①	全资	有限责任公司	龙岩	陈东旭	汽车贸易、 服务
南宁捷冠汽车有限公司	①	全资	有限责任公司	南宁	陈东旭	汽车贸易、 服务
沈阳宾驰汽车销售服务有 限公司	①	全资	有限责任公司	沈阳	陈东旭	汽车贸易、 服务

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
汕头市众驰汽车有限公司	①	控股	有限责任公司	汕头	陈东旭	汽车贸易、 服务
汕头市众成汽车销售服务有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门捷众汽车有限公司	①	控股	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门宾捷汽车有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	①	全资	有限责任公司	郑州	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门中准机动车评估有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	陈东旭	旧机动车鉴 定评估业务
香港恒驰国际有限公司	①	全资	有限责任公司	香港	陈东旭	投资管理
福州捷众汽车有限公司	①	控股	有限责任公司	福州	陈东旭	汽车贸易、 服务
福州众驰汽车销售有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	陈东旭	汽车贸易、 服务
泉州捷众汽车有限公司	①	控股	有限责任公司	泉州	陈东旭	汽车贸易、 服务
泉州众骋汽车有限公司	①	全资	有限责任公司	泉州	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门二手车交易市场有限公司	②	控股	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门永达丰汽车销售有限公司	②	控股	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
厦门众骋汽车有限公司	②	全资	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
联亚中国（投资）有限公司	②	全资	有限责任公司	香港	陈东旭	投资管理
中冠（泉州）科技实业发展有限公司	②	全资	有限责任公司	泉州	庄佳裕	生产
福州大邦通商汽车服务有限公司	③	控股	有限责任公司	福州	林小萍	汽车贸易、 服务
厦门现代通商汽车服务有限公司	③	控股	有限责任公司	厦门	陈东旭	汽车贸易、 服务
泉州现代汽车销售服务有限公司	③	控股	有限责任公司	泉州	陈东旭	汽车贸易、 服务

通过子公司厦门建发汽车有限公司控制的孙公司情况（续 1）:

孙公司全称	注册资本 （万元）	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决 权比 例%	是否 合并 报表
昆明捷众汽车有限公司	1,000.00	79517425-7	汽车零配件销售、美容服务、 货物进出口等	100.00	100.00	是
厦门众驰汽车有限公司	800.00	76172470-8	汽车批发、零售、租赁、维修、 二手车收购等	100.00	100.00	是
泉州建发汽车销售 服务有限公司	1,000.00	66281109-9	汽车销售、工程机械及零配件 批发；汽车美容；租赁等	100.00	100.00	是
福州建发汽车销售 服务有限公司	1,000.00	66688480-X	汽车销售、工程机械及零配件 批发；汽车美容；租赁等	100.00	100.00	是
厦门建发游艇有限 公司	1,000.00	69300840-X	游艇展示及信息咨询，代办上 牌手续、租赁、维护及保养； 游艇和帆船及其配件销售等	80.00	80.00	是

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决 权比 例%	是否 合并 报表
龙岩建发汽车销售服务有限公司	500.00	69438050-2	汽车销售、工程机械及零配件批发; 汽车美容; 租赁等	100.00	100.00	是
南宁捷冠汽车有限公司	1,000.00	69024617-0	汽车销售、工程机械及零配件批发; 汽车美容; 租赁等	100.00	100.00	是
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	1,000.00	55532728-5	汽车、汽车配件、机械设备配件、金属材料销售、汽车展示服务	100.00	100.00	是
汕头市众驰汽车有限公司	2,500.00	55913175-7	销售: 汽车; 汽车零配件、机械设备、金属材料; 汽车信息咨询; 货物进出口, 技术进出口	70.00	70.00	是
汕头市众成汽车销售服务有限公司	1,000.00	57447652-6	进口、国产凯迪拉克品牌汽车销售; 商用车及九座以上乘用车的销售; 汽车零配件、机械设备、金属材料; 汽车信息咨询; 二类机动车维修	100.00	100.00	是
厦门捷众汽车有限公司	500.00	69990924-1	批发、零售: 汽车及零配件、工程机械及零配件; 汽车展示及咨询; 汽车租赁; 二类汽车维修; 兼业代理机动车辆保险	75.00	75.00	是
厦门宾捷汽车有限公司	1,000.00	55621707-X	销售汽车及零配件、工程机械及零配件、金属材料; 汽车展示及信息咨询、代办车辆过户、上牌手续; 汽车维护与保养; 经营各类商品和技术的进出口; 二手车经销; 二类企业维修	100.00	100.00	是
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	1,000.00	57358666-X	九座以上乘用车、汽车配件、工程机械及配件、金属材料; 汽车信息咨询; 代办汽车过户、新车入户手续费; 从事货物和技术的进出口业务	100.00	100.00	是
厦门中准机动车评估有限公司	20.00	57501550-2	旧机动车鉴定评估业务	100.00	100.00	是
香港恒驰国际有限公司	USD15.00	58976100-000-09-1-3	实业投资、投资管理	100.00	100.00	是
福州捷众汽车有限公司	2,500.00	58754903-4	汽车零配件销售、美容服务、货物进出口等	60.00	60.00	是
福州众驰汽车销售有限公司	1,000.00	05840090-4	汽车零配件销售、美容服务、货物进出口等	100.00	100.00	是
泉州捷众汽车有限公司	2,500.00	58959481-6	汽车零配件销售、美容服务、货物进出口等	60.00	60.00	是
泉州众骋汽车有限公司	1,000.00	05032047-5	汽车零配件销售、美容服务、货物进出口等	100.00	100.00	是
厦门二手车交易市场有限公司	500.00	26006669-8	二手车交易、估价、租赁等。	80.00	80.00	是
厦门永达丰汽车销售有限公司	1,500.00	75162996-9	批发、零售汽车及零配件、汽车美容、汽车租赁等。	80.00	80.00	是
厦门众骋汽车有限公司	1,000.00	75162193-2	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。	100.00	100.00	是
联亚中国(投资)有限公司	HKD200	34356607-000-03-06-7	实业投资、投资管理	100.00	100.00	是

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决 权比 例%	是否 合并 报表
中冠(泉州)科技实业发展有限公司	HKD3000.00	78693437-3	生产电子产品	100.00	100.00	是
福州大邦通商汽车服务有限公司	500.00	77290799-9	进口现代品牌汽车的销售;汽车配件的代购代销;自营和代理各类商品和技术的进出口	60.00	60.00	是
厦门现代通商汽车服务有限公司	1,000.00	75164221-5	进口现代品牌汽车销售;兼业代理机动车辆保险小型车维修	60.00	60.00	是
泉州现代汽车销售服务有限公司	1,000.00	76178320-6	进口现代品牌汽车销售;销售:汽车零配件、机械、电子设备、汽车美容(不含维修)	60.00	60.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并  
通过子公司厦门建发汽车有限公司控制的孙公司情况(续2):

孙公司全称	年末实际 出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额(元)	少数股东权 益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
昆明捷众汽车有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门众驰汽车有限公司	799.83	—	—	—
泉州建发汽车销售服务有限公司	997.96	—	—	—
福州建发汽车销售服务有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门建发游艇有限公司	800.00	—	1,434,623.00	—
龙岩建发汽车销售服务有限公司	500.00	—	—	—
南宁捷冠汽车有限公司	1,000.00	—	—	—
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	1,000.00	—	—	—
汕头市众驰汽车有限公司	1,750.00	—	5,049,281.06	—
汕头市众成汽车销售服务有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门捷众汽车有限公司	375.00	—	188,345.78	—
厦门宾捷汽车有限公司	1,000.00	—	—	—
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门中准机动车评估有限公司	20.00	—	—	—
香港恒驰国际有限公司	USD15.00	—	—	—
福州捷众汽车有限公司	750.00	—	4,731,537.92	—
福州众驰汽车销售有限公司	1,000.00	—	—	—
泉州捷众汽车有限公司	750.00	—	4,824,686.71	—
泉州众骋汽车有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门二手车交易市场有限公司	333.36	—	1,728,545.48	—

孙公司全称	年末实际 出资额 (万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额(元)	少数股东权 益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门永达丰汽车销售有限公司	1,312.51	—	3,338,847.56	—
厦门众骋汽车有限公司	1,072.44	—	—	—
联亚中国(投资)有限公司	HKD242.77	—	—	—
中冠(泉州)科技实业发展有限 公司	HKD3,305.79	—	—	—
福州大邦通商汽车服务有限公司	253.96	—	2,387,954.37	—
厦门现代通商汽车服务有限公司	968.80	—	5,714,751.50	—
泉州现代汽车销售服务有限公司	524.44	—	3,678,796.73	—

⑤通过子公司厦门建发轻工有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得 方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门裕合实业有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	程素真	贸易

通过子公司厦门建发轻工有限公司控制的孙公司情况(续1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
厦门裕合实业有 限公司	1,000.00	69990532-0	进出口贸易	100.00	100.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司厦门建发轻工有限公司控制的孙公司情况(续2):

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司 净投资的其他项目余 额(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门裕合实业有 限公司	1,000.00	—	—	—

⑥通过子公司厦门建发晟茂有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门建发铝业有限 公司	①	有限责 任公司	全资	厦门	周骏平	贸易

通过子公司厦门建发晟茂有限公司控制的孙公司情况(续1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
厦门建发铝业 有限公司	5,000.00	67827156-8	进出口贸易	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并  
通过子公司厦门建发晟茂有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司 净投资的其他项目余 额(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门建发铝业 有限公司	5,000.00	-	-	-

⑦通过子公司厦门建发物资有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
青岛建发物资有限公司	①	全资	有限责任公司	青岛	傅复强	贸易

通过子公司厦门建发物资有限公司控制的孙公司情况（续 1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
青岛建发物资有 限公司	5,000.00	56116100-7	货物、技术进出口	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并  
通过子公司厦门建发物资有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司 净投资的其他项目余 额(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
青岛建发物资有 限公司	5,000.00	-	2,000,871.60	-

⑧通过子公司厦门建发纸业有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
广州建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	广东 广州	郑永达	贸易
上海建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	郑永达	贸易
天津建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	天津	郑永达	贸易
汕头建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	广东 汕头	郑永达	贸易
浙江建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	浙江 宁波	郑永达	贸易
江苏建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	江苏 无锡	郑永达	贸易
厦门纸源工贸有限公司	①	全资	有限责任公司	福建 厦门	郑永达	贸易

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
沈阳建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	辽宁 沈阳	程东方	贸易
北京建发纸张有限公司	①	全资	有限责任公司	北京	郑永达	贸易
武汉建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	湖北 武汉	郑永达	贸易
成都建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	四川 成都	郑永达	贸易
青岛建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	山东 青岛	郑永达	贸易
深圳建发纸业有限公司	①	全资	有限责任公司	广东 深圳	郑永达	贸易
香港纸源有限公司	①	全资	有限责任公司	香港	郑永达	贸易
满洲里金发贸易有限公司	③	全资	有限责任公司	内蒙古	郑永达	贸易
郑州国通纸业有限公司	③	控股	有限责任公司	河南 郑州	郑永达	贸易

通过子公司厦门建发纸业有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
广州建发纸业有限公司	5,000.00	68765507-X	纸制品贸易	100.00	100.00	是
上海建发纸业有限公司	5,000.00	68553825-9	纸制品贸易	100.00	100.00	是
天津建发纸业有限公司	5,000.00	68472078-8	纸制品贸易	100.00	100.00	是
汕头建发纸业有限公司	2,000.00	68063509-2	纸制品贸易	100.00	100.00	是
浙江建发纸业有限公司	2,000.00	68106314-5	纸制品贸易	100.00	100.00	是
江苏建发纸业有限公司	2,000.00	68216257-5	纸制品贸易	100.00	100.00	是
厦门纸源工贸有限公司	1,000.00	67129147-8	纸制品贸易	100.00	100.00	是
沈阳建发纸业有限公司	1,000.00	47349180-4	纸制品贸易	100.00	100.00	是
北京建发纸张有限公司	1,000.00	68690939-X	纸制品贸易	100.00	100.00	是
武汉建发纸业有限公司	500.00	56234536-9	纸制品贸易	100.00	100.00	是
成都建发纸业有限公司	500.00	66045977-3	纸制品贸易	100.00	100.00	是
青岛建发纸业有限公司	500.00	68255551-2	纸制品贸易	100.00	100.00	是
深圳建发纸业有限公司	500.00	66419337-8	纸制品贸易	100.00	100.00	是
香港纸源有限公司	HKD100.00	—	纸制品贸易	100.00	100.00	是
满洲里金发贸易有限公司	2,000.00	76446613-4	纸制品贸易	100.00	100.00	是
郑州国通纸业有限公司	1,113.33	76166790-x	纸制品贸易	55.00	55.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并



通过子公司厦门建发纸业有限公司控制的孙公司情况 (续 2):

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额 (元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)
广州建发纸业有限公司	5,000.00	—	—	—
上海建发纸业有限公司	5,000.00	—	—	—
天津建发纸业有限公司	5,000.00	—	—	—
汕头建发纸业有限公司	2,000.00	—	—	—
浙江建发纸业有限公司	2,000.00	—	—	—
江苏建发纸业有限公司	2,000.00	—	—	—
厦门纸源工贸有限公司	1,000.00	—	—	—
沈阳建发纸业有限公司	1,000.00	—	—	—
北京建发纸张有限公司	1,000.00	—	—	—
武汉建发纸业有限公司	500.00	—	—	—
成都建发纸业有限公司	500.00	—	—	—
青岛建发纸业有限公司	500.00	—	—	—
深圳建发纸业有限公司	500.00	—	—	—
香港纸源有限公司	HKD100.00	—	—	—
满洲里金发贸易有限公司	1,970.00	—	—	—
郑州国通纸业有限公司	798.68	—	6,525,260.36	—

⑨通过子公司厦门建益达有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
福建德尔医疗实业有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林武生	贸易
厦门建发通讯有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林武生	贸易
深圳瑞益成科技有限公司	①	全资	有限责任公司	深圳	林武生	贸易

通过子公司厦门建益达有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
福建德尔医疗实业有限公司	1,000.00	77604259-0	医疗仪器、设备及技术的销售和进出口	100.00	100.00	是
厦门建发通讯有限公司	1,000.00	61201043-7	通讯器件的销售、进出口	100.00	100.00	是
深圳瑞益成科技有限公司	1,000.00	56423187-5	货物及技术进出口	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并  
通过子公司厦门建益达有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司净投 资的其他项目余额(元)	少数股东 权益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
福建德尔医疗实 业有限公司	1,120.22	-	-	-
厦门建发通讯有 限公司	12.51	-	-	-
深圳瑞益成科技 有限公司	1,000.00	-	-	-

⑩通过子公司厦门建宇实业有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门建宸实业有 限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林毅强	进出口贸 易
厦门建宇服饰有 限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林毅强	生产、销售 服饰品

通过子公司厦门建宇实业有限公司控制的孙公司情况（续 1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
厦门建宸实业有 限公司	1,000.00	55620274-0	进出口贸易	100.00	100.00	是
厦门建宇服饰有 限公司	600.00	76173932-8	生产、销售服饰品	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并  
通过子公司厦门建宇实业有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司 净投资的其他项目余 额(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门建宸实业有 限公司	1,000.00	-	-	-
厦门建宇服饰有 限公司	600.00	-	-	-

通过子公司厦门建发原材料贸易有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
大连建发原材料有 限公司	①	全资	有限责任公司	大连	郑晓东	贸易

通过子公司厦门建发原材料贸易有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
大连建发原材料有限公司	1,000.00	58204399-0	农产品收购及销售	100.00	100.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司厦门建发原材料贸易有限公司控制的孙公司情况 (续 2):

孙公司全称	年末实际出 资额 (万元)	实质上构成对孙公 司净投资的其他项 目余额 (元)	少数股东 权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额 (元)
大连建发原材料有限公司	1,000.00	-	-	-

通过子公司厦门建发物产有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
青岛建发物产有限公司	①	全资	有限责任公司	青岛	郑友良	贸易

通过子公司厦门建发物产有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
青岛建发物产有限公司	1,000.00	59525967-8	自营和代理各类货物和技术的进出口	100.00	100.00	是

取得方式: ①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司厦门建发物产有限公司控制的孙公司情况 (续 2):

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公司 净投资的其他项目余 额 (元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额 (元)
青岛建发物产有限公司	1,000.00	-	-	-

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司 (包括该等子公司控制的孙公司)

子公司全称	子公司 类型	企业类型	注册 地	法人代 表	业务性质	注册资本 (万元)
昌富利(香港)贸易有限公司	全资	有限责任公司	香港	赖衍达	进出口贸易	HKD22,783.94
建发房地产集团有限公司	控股	有限责任公司	厦门	庄跃凯	房地产业	100,000.00
联发集团有限公司	控股	有限责任公司	厦门	陈龙	房地产业	180,000.00
厦门建发船舶贸易有限公司	全资	有限责任公司	厦门	张勇峰	进出口贸易	5,000.00

续 1:

子公司全称	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
昌富利(香港)贸易有限公司	-	进出口贸易	100.00	100.00	是
建发房地产集团有限公司	26012992-7	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	54.654	54.654	是
联发集团有限公司	61200002-8	开发、经营房地产; 对外投资; 物业管理等	95.00	95.00	是
厦门建发船舶贸易有限公司	15502053-2	进出口贸易	100.00	100.00	是

续 2:

子公司全称	年末实际出 资额(元)	实质上构成对子 公司净投资的其 他项目余额(元)	少数股东权益 (元)	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额(元)
昌富利(香港)贸易有限公司	213,637,833.77	—	—	—
建发房地产集团有限公司	784,574,561.70	—	2,675,108,689.54	—
联发集团有限公司	1,500,961,572.57	—	221,804,190.87	—
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00	—	—	—

说明:

① 通过子公司联发集团有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得 方式	孙公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门联信诚有限公司	②	全资	有限责任公司	厦门	张曙秋	贸易
重庆诚毅房地产开发有限公司	③	控股	有限责任公司	重庆	孙诚华	房地产
南昌联发置业有限公司	①	全资	有限责任公司	南昌	孙诚华	房地产业
厦门联发(集团)房地产有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	孙诚华	房地产业
厦门联信祥房地产有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	陈龙	房地产业
厦联发有限公司	①	全资	有限责任公司	香港	陈龙	贸易业
厦门金原融资担保有限公司	①	控股	有限责任公司	厦门	陈龙	担保业
厦门联发同安置业有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	赵胜华	房地产业
广西联发呈辉房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	南宁	孙诚华	房地产业
厦门联发电子商城开发有限公司	①	控股	有限责任公司	厦门	李明	房地产业
联发集团桂林联泰置业有限公司	①	全资	有限责任公司	桂林	赵胜华	房地产业

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
联发集团厦门房产代理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	孙诚华	销售代理业
联发集团重庆房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	重庆	孙诚华	房地产业
南宁联发置业有限公司	①	全资	有限责任公司	南宁	孙诚华	房地产业
联发集团武汉房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	武汉	孙诚华	房地产业
联发集团天津房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	天津	孙诚华	房地产业
联发集团扬州房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	扬州	孙诚华	房地产业
联发集团武汉投资建设有限公司	①	控股	有限责任公司	武汉	孙诚华	房地产业
联发集团桂林联盛置业有限公司	①	全资	有限责任公司	桂林	赵胜华	房地产业
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	南昌	孙诚华	房地产业

通过子公司联发集团有限公司控制的孙公司情况 (续 1):

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
厦门联信诚有限公司	6,000.00	26013009-8	进出口贸易、加工贸易、对销贸易、转口贸易	100.00	100.00	是
重庆诚毅房地产开发有限公司	2,000.00	63390950-5	房地产开发, 房地产项目咨询、策划	80.00	80.00	是
南昌联发置业有限公司	3,000.00	77587991-1	房地产业开发、经营; 房屋租赁	100.00	100.00	是
厦门联发(集团)房地产有限公司	2,000.00	61200196-0	房地产、旅游设施的开发和经营及有关的维修业务; 兼营建筑材料的进口业务; 苗木种植与批发、绿化工程施工与养护	100.00	100.00	是
厦门联信祥房地产有限公司	800.00	70548944-0	房地产开发及经营	100.00	100.00	是
厦联发有限公司	HKD80.00	-	贸易、投资	100.00	100.00	是
厦门金原融资担保有限公司	12,000.00	76171098-x	担保业务, 咨询、代理及其他衍生业务	80.00	80.00	是
厦门联发同安置业有限公司	800.00	76170766-8	房地产开发、经营与管理; 物业租赁、管理; 电路板生产、加工	100.00	100.00	是
广西联发呈辉房地产开发有限公司	3,000.00	76891136-2	房地产开发经营	100.00	100.00	是

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
厦门联发电子商城开发有限公司	2,000.00	79807224-8	电子产业及 配套服务业 的投资开发; 房地产开发、 经营与管理	70.00	70.00	是
联发集团桂林联泰置业有限公司	2,000.00	66972150-4	房地产开发 建设与管理 生态旅游区 及配套商业 设施开发建 设和经营管 理	100.00	100.00	是
联发集团厦门房产代理有限公司	100.00	76925074-6	房地产项目 行销策划、销 售代理、投资 咨询、物业中 介	100.00	100.00	是
联发集团重庆房地产开发有限公司	2,000.00	68148526-8	房地产开发	100.00	100.00	是
南宁联发置业有限公司	2,000.00	68517930-5	房地产策划, 房地产开发	100.00	100.00	是
联发集团武汉房地产开发有限公司	2,000.00	69532736-7	房地产开发	100.00	100.00	是
联发集团天津房地产开发有限公司	3,000.00	55039644-1	房地产开发	100.00	100.00	是
联发集团扬州房地产开发有限公司	5,000.00	56914136-9	房地产开发	100.00	100.00	是
联发集团武汉投资建设建设有限公司	2,000.00	58546167-x	房地产开发 建设,项目投 资	60.00	60.00	是
联发集团桂林联盛置业有限公司	2,000.00	5100755-2	房地产开发	100.00	100.00	是
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	3,000.00	5642950-0	房地产开发	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

说明：本公司另外持有厦门金原融资担保有限公司 20%的股权。

通过子公司联发集团有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其他 项目余额(元)	少数股东权 益(元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额(元)
厦门联信诚有限公司	6,094.22	—	—	—
重庆诚毅房地产开发有限公司	3,200.00	—	2,122,271.86	—
南昌联发置业有限公司	3,000.00	—	—	—
厦门联发(集团)房地产有限公司	2,000.00	—	—	—
厦门联信祥房地产有限公司	600.00	—	—	—
厦联发有限公司	63.44	—	—	—

孙公司全称	年末实际出资额(万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额(元)	少数股东权益(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元)
厦门金原融资担保有限公司	12,000.00	—	27,197,126.90	—
厦门联发同安置业有限公司	480.00	—	—	—
广西联发呈辉房地产开发有限公司	6,300.00	—	—	—
厦门联发电子商城开发有限公司	1,400.00	—	17,892,467.97	—
联发集团桂林联泰置业有限公司	2,000.00	—	—	—
联发集团厦门房产代理有限公司	70.00	—	—	—
联发集团重庆房地产开发有限公司	2,000.00	—	—	—
南宁联发置业有限公司	2,000.00	—	—	—
联发集团武汉房地产开发有限公司	2,000.00	—	—	—
联发集团天津房地产开发有限公司	3,000.00	—	—	—
联发集团扬州房地产开发有限公司	5,000.00	—	—	—
联发集团武汉投资建设有限公司	1,200.00	—	7,657,122.16	—
联发集团桂林联盛置业有限公司	2,000.00	—	—	—
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	3,000.00	—	—	—

② 通过子公司建发房地产集团有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
成都建发置业有限公司	②	控股	有限责任公司	成都	李卫东	房地产行业
福建嘉祥房地产开发有限公司	③	全资	有限责任公司	闽侯	施震	房地产行业
福建友顺房地产开发有限公司	③	全资	有限责任公司	闽侯	施震	房地产行业
福州长盛房地产开发有限公司	③	全资	有限责任公司	闽侯	施震	房地产行业
香港兆益发展有限公司	③	全资	有限责任公司	香港	施震	投资管理
建发房地产集团福州有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	施震	房地产行业
建发房地产集团上海有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	李卫东	房地产行业
上海兆瑞投资发展有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	庄跃凯	投资管理
上海新湾景置业有限公司	①	全资	有限责任公司	上海	李卫东	房地产行业
建发房地产集团长沙有限公司	①	全资	有限责任公司	长沙	施震	房地产行业
建发房地产集团成都有限公司	①	全资	有限责任公司	成都	庄跃凯	房地产行业
厦门嘉润房地产有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	张云霞	房地产行业

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
厦门兆信工程建设管理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林志宏	房地产行业
厦门利源投资有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	施震	投资管理
厦门品传置业顾问有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	程冰	咨询服务
厦门品致商业地产经营管理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	程冰	咨询服务
香港益鸿国际有限公司	①	全资	有限责任公司	香港	吴小敏	投资管理
怡家园（厦门）物业管理有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	刘学峰	物业管理
汇嘉（厦门）物业管理有限公司	①	控股	有限责任公司	厦门	刘学峰	物业管理
福州兆兴房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	福州	李卫东	房地产行业
厦门嘉御房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林志宏	房地产行业
厦门兆裕房地产开发有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	林志宏	房地产行业
福建兆翔房地产有限公司	①	控股	有限责任公司	龙海	龚武林	房地产行业
利盈股权投资基金管理（厦门）有限公司	①	全资	有限责任公司	厦门	庄跃凯	金融业
福建兆福房地产有限公司	①	控股	有限责任公司	漳州	龚武林	房地产行业
龙岩利泓房地产开发有限公司	①	控股	有限责任公司	龙岩	施震	房地产行业
上海兆御投资发展有限公司	①	控股	有限责任公司	上海	李卫东	房地产行业
建阳嘉盛房地产有限公司	①	全资	有限责任公司	建阳	程冰	房地产行业
建阳兆阳房地产有限公司	①	全资	有限责任公司	建阳	程冰	房地产行业

通过子公司建发房地产集团有限公司控制的孙公司情况（续 1）:

孙公司全称	注册资本（万元）	组织机构代码	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
成都建发置业有限公司	3,000.00	66756304-7	房地产行业、物业管理、装潢材料等销售、房地产咨询	51.00	51.00	是
福建嘉祥房地产开发有限公司	10,744.50	63390965-2	在闽侯县荆溪镇规划部门划定的红线范围内开发建设商住楼	100.00	100.00	是
福建友顺房地产开发有限公司	4,297.69	61131385-8	在闽侯县荆溪镇规划部门划定的红线范围内开发建设商住楼	100.00	100.00	是
福州长盛房地产开发有限公司	200.00	74493501-X	在闽侯县荆溪乡荔园规划范围内建设“长盛荔园”别墅群及配套服务设施	100.00	100.00	是
香港兆益发展有限公司	1.0047	—	投资管理	100.00	100.00	是
建发房地产集团福州有限公司	2,000.00	66281836-2	房地产开发与经营及管理	100.00	100.00	是
建发房地产集团上海有限公司	6,000.00	79896854-6	房地产开发经营、物业管理	100.00	100.00	是
上海兆瑞投资发展有限公司	11,800.00	78058203-9	实业投资、投资管理	100.00	100.00	是
上海新湾景置业有限公司	1,000.00	67270790-6	房地产开发经营、物业管理	100.00	100.00	是



孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股比 例%	表决权 比例%	是否合并 报表
建发房地产集团长沙有限公司	6,000.00	76325426-0	房地产开发	100.00	100.00	是
建发房地产集团成都有限公司	10,000.00	66756270-6	房地产开发经营、房地产咨询、物业管理	100.00	100.00	是
厦门嘉润房地产有限公司	9,500.00	75162674-1	房地产开发与经营; 房地产管理与咨询	100.00	100.00	是
厦门兆信工程建设管理有限公司	500.00	66472771-2	工程项目代建、房地产开发与经营及管理	100.00	100.00	是
厦门利源投资有限公司	1,000.00	79809852-8	对房地产业的投资、经营与管理	100.00	100.00	是
厦门品传置业顾问有限公司	100.00	75162094-8	房地产投资咨询。	100.00	100.00	是
厦门品致商业地产经营管理有限公司	500.00	79806328-8	商业地产咨询顾问与销售代理	100.00	100.00	是
香港益鸿国际有限公司	HKD50.00	—	投资管理	100.00	100.00	是
怡家园(厦门)物业管理有限公司	500.00	76926707-0	物业管理	100.00	100.00	是
汇嘉(厦门)物业管理有限公司	500.00	26015726-6	物业管理	80.00	80.00	是
福州兆兴房地产开发有限公司	6,000.00	56336184-6	房地产开发与经营管理	100.00	100.00	是
厦门嘉御房地产开发有限公司	20,000.00	69994330-0	房地产开发与经营管理	100.00	100.00	是
厦门兆裕房地产开发有限公司	20,000.00	56282218-8	房地产开发与经营管理	100.00	100.00	是
福建兆翔房地产有限公司	27,000.00	57297616-4	房地产开发与经营管理	51.98	51.98	是
利盈股权投资基金管理(厦门)有限公司	1,000.00	58129519-2	基金管理及相关咨询	100.00	100.00	是
福建兆福房地产有限公司	2,000.00	59787313-7	房地产开发与经营管理	75.00	75.00	是
龙岩利泓房地产开发有限公司	35,000.00	58957931-7	房地产开发与经营管理	40.75	40.75	是
上海兆御投资发展有限公司	10,000.00	05296087-1	房地产开发与经营管理	60.00	60.00	是
建阳嘉盛房地产有限公司	5,000.00	59789313-8	房地产开发与经营管理	100.00	100.00	是
建阳兆阳房地产有限公司	2,000.00	59789307-4	房地产开发与经营管理	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

说明：本公司另外持有成都建发置业有限公司 49%的股权和上海兆御投资发展有限公司 20%的股权。

通过子公司建发房地产集团有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出 资额(万元)	实质上构成对孙 公司净投资的其 他项目余额(元)	少数股东权 益(元)	少数股东权益中用于 冲减少数股东损益的 金额(元)
成都建发置业有限公司	1,530.00	—	80,953,876.47	—
福建嘉祥房地产开发有限公司	10,207.275	—	—	—
福建友顺房地产开发有限公司	4,082.8112	—	—	—

孙公司全称	年末实际出资额(万元)	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额(元)	少数股东权益(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元)
福州长盛房地产开发有限公司	190.00	—	—	—
香港兆益发展有限公司	1.0047	—	—	—
建发房地产集团福州有限公司	1,900.00	—	—	—
建发房地产集团上海有限公司	5,700.00	—	—	—
上海兆瑞投资发展有限公司	11,682.00	—	—	—
上海新湾景置业有限公司	1,000.00	—	—	—
建发房地产集团长沙有限公司	5,700.00	—	—	—
建发房地产集团成都有限公司	9,500.00	—	—	—
厦门嘉润房地产有限公司	9,200.00	—	—	—
厦门兆信工程建设管理有限公司	475.00	—	—	—
厦门利源投资有限公司	1,000.00	—	—	—
厦门品传置业顾问有限公司	95.00	—	—	—
厦门品致商业地产经营管理有限公司	475.00	—	—	—
香港益鸿国际有限公司	48.485	—	—	—
怡家园(厦门)物业管理有限公司	475.00	—	—	—
汇嘉(厦门)物业管理有限公司	400.00	—	2,127,539.55	—
福州兆兴房地产开发有限公司	3,060.00	—	—	—
厦门嘉御房地产开发有限公司	18,650.00	—	—	—
厦门兆裕房地产开发有限公司	15,500.00	—	—	—
福建兆翔房地产有限公司	12,420.00	—	127,758,597.10	—
利盈股权投资基金管理(厦门)有限公司	800.00	—	—	—
福建兆福房地产有限公司	1,500.00	—	4,934,559.18	—
龙岩利泓房地产开发有限公司	14,000.00	—	206,825,624.62	—
上海兆御投资发展有限公司	6,000.00	—	39,993,003.68	—
建阳嘉盛房地产有限公司	4,750.00	—	—	—
建阳兆阳房地产有限公司	1,900.00	—	—	—

## ③通过子公司厦门建发船舶贸易有限公司控制的孙公司情况

孙公司全称	取得方式	孙公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
香港建发海事有限公司	①	全资	有限责任公司	香港	向小云	航运、船舶买卖

通过子公司厦门建发船舶贸易有限公司控制的孙公司情况（续 1）：

孙公司全称	注册资本 (万元)	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
香港建发海事有限公司	HKD1.00	-	航运、船舶 买卖	100.00	100.00	是

取得方式：①通过设立或投资等方式②同一控制下企业合并③非同一控制下企业合并

通过子公司厦门建发船舶贸易有限公司控制的孙公司情况（续 2）：

孙公司全称	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对孙公 司净投资的其他项 目余额（元）	少数股东权益 (元)	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额（元）
香港建发海事有限公司	HKD1.00	-	-	-

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司（包括该等子公司控制的孙公司）

子公司全称	子公司 类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)
福建省船舶工业贸易有限公司	控股	有限责任公司	福州	向小云	进出口贸易	5,000.00
天津金晨房地产开发有限责任公司	全资	有限责任公司	天津	黄文洲	房地产开发 与经营	3,000.00

续 1：

子公司全称	组织机构 代码	经营 范围	持股 比例%	表决权 比例%	是否合并 报表
福建省船舶工业贸易有限公司	15815690-2	进出口贸易	51.00	51.00	是
天津金晨房地产开发有限责任公司	69068103-3	房地产开发 与经营	100.00	100.00	是

续 2：

子公司全称	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（元）	少数股东权益 (元)	少数股东权益 中用于冲减少 数股东损益的 金额（元）
福建省船舶工业贸易有限公司	2,550.00	—	24,725,134.72	—
天津金晨房地产开发有限责任公司	3,000.00	—	—	—

说明：无通过子公司控制的孙公司。

2、本公司无特殊目的的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、合并范围发生变更的说明

(1) 本公司无持有半数及半数以上表决权比例，但未纳入合并范围的公司。

(2) 持有半数及半数以下表决权比例，但纳入合并范围的子公司

公司名称	表决权比例%	纳入合并报表原因
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）	2.00	通过协议有权决定被投资单位的财务和经营政策
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	2.50	通过协议有权决定被投资单位的财务和经营政策
龙岩利泓房地产开发有限公司	40.75	通过协议有权决定被投资单位的财务和经营政策

#### 4、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、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	年末净资产	本年净利润
福建省船舶工业贸易有限公司	50,459,458.61	1,001,976.98
福建兆福房地产有限公司	19,738,236.72	-261,763.28
福建龙城时代广场经营管理有限公司	4,838,839.08	-161,160.92
龙岩利泓房地产开发有限公司	349,072,784.17	-927,215.83
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）	130,129,965.39	-1,737,723.05
厦门稳泓股权投资合伙企业（有限合伙）	103,251,781.51	-272,479.97
上海兆御投资发展有限公司	99,982,509.19	-17,490.81
建阳嘉盛房地产有限公司	48,148,059.38	-1,851,940.62
建阳兆阳房地产有限公司	19,974,343.00	-25,657.00
建发（成都）有限公司	49,839,533.14	-160,466.86
福州捷众汽车有限公司	11,808,149.29	-705,647.71
福州众驰汽车销售有限公司	9,999,602.42	-397.58
泉州捷众汽车有限公司	12,011,748.11	-521,564.34
泉州众骋汽车有限公司	9,979,086.39	-20,913.61
联发集团桂林联盛置业有限公司	29,977,794.87	-22,205.13
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	19,939,680.91	-60,319.09

(2) 本年不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
龙岩永达丰汽车销售有限公司	5,075,086.66	-15,853.71
上海瑞凌游艇管理有限公司	4,505,525.16	-122,163.50
汕头永达丰汽车销售有限公司	—	—
天津建发创业国际贸易有限公司	—	—

5、本年未发生的同一控制下企业合并。

6、本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方	商誉金额	商誉计算方法
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37	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的份额

7、本年无出售股权丧失控制权而减少的子公司。

8、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

被投资单位名称	币种	主要财务报表项目	折算汇率
		资产项目	0.81085
		负债项目	0.81085
在香港设立的子公司	港币	所有者权益项目	业务发生时汇率
		利润表项目	0.81363
		现金流量表项目	0.81363
		资产项目	6.3184
		负债项目	6.3184
C&D (Canada) Import&Export Inc.	加元	所有者权益项目	业务发生时汇率
		利润表项目	6.3058
		现金流量表项目	6.3058
		资产项目	6.2855
		负债项目	6.2855
C&D (USA) Inc.	美元	所有者权益项目	业务发生时汇率
		利润表项目	6.3114
		现金流量表项目	6.3114

## 五、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			112,405.35			245,429.97
人民币	-	-	112,405.35	-	-	238,455.69
美元	-	-	-	1,106.87	6.3009	6,974.28
银行存款:			5,105,522,778.31			3,067,505,340.35
人民币	-	-	4,805,166,155.27	-	-	2,819,555,426.06
美元	42,162,212.43	6.2855	265,010,586.22	33,615,937.75	6.3009	211,810,662.17
港币	2,910,136.10	0.8108	2,359,538.35	14,989,279.45	0.8107	12,151,808.85
欧元	3,049,017.67	8.3176	25,360,509.35	2,033,055.11	8.1625	16,594,812.33
日元	33,085,741.90	0.073049	2,416,880.36	20,227,154.25	0.0811	1,640,422.21
英镑	155,430.12	10.1611	1,579,340.99	211,275.70	9.7116	2,051,825.06
加拿大元	495,225.32	6.3184	3,129,031.66	279,435.20	6.1777	1,726,266.83
澳元	4.11	6.5363	26.86	23,946.48	6.4093	153,480.17
瑞士法郎	73,397.33	6.8219	500,709.25	271,392.51	6.7085	1,820,636.67
其他货币资 金:			1,165,595,006.33			744,954,318.48
人民币	-	-	1,161,662,609.79	-	-	744,954,318.48
美元	582,041.82	6.2855	3,658,423.88	-	-	-
欧元	32,938.91	8.3176	273,972.66	-	-	-
<b>合 计</b>			<b>6,271,230,189.99</b>			<b>3,812,705,088.80</b>

说明 1: 其他货币资金年末余额为 1,165,595,006.33 元, 主要系银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金及用于抵押、质押的存款等。上述其他货币资金存款中不能随时用于支付的存款 1,141,426,227.21 元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明 2: 截至 2012 年 12 月 31 日止, 除上述受限外, 本公司不存在其他质押、冻结, 或有潜在收回风险的款项。

说明 3: 货币资金年末余额较年初增加 64.48%, 主要系房地产业务预收款增加及供应链运营业务资金回笼所致。

### 2、交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	125,669,233.15	91,683,514.15
衍生金融资产	6,589,247.34	20,198,914.03
<b>合 计</b>	<b>132,258,480.49</b>	<b>111,882,428.18</b>

其中，交易性权益工具投资：

项 目	年末数		年初数		本年变动
	成本	公允价值	成本	公允价值	
禹洲地产 (股票代码 01628)	137,931,861.07	125,669,233.15	137,931,861.07	91,683,514.15	33,985,719.00

### 3、应收票据

种 类	年末数		年初数	
	成本	公允价值	成本	公允价值
银行承兑汇票		1,404,866,916.94		1,867,507,814.54
商业承兑汇票		28,692,410.05		31,720,441.10
<b>合 计</b>		<b>1,433,559,326.99</b>		<b>1,899,228,255.64</b>

(1) 年末公司已质押的应收票据金额明细如下：

单位排名	出票日期	到期日	金额
第一名	2012/12/18	2013/6/18	7,000,000.00
第二名	2012/12/18	2013/6/18	3,000,000.00
<b>合 计</b>			<b>10,000,000.00</b>

(2) 年末公司已经背书给他方但尚未到期的票据金额最大的前五名如下：

单位排名	出票日期	到期日	金额
第一名	2012/10/11	2013/4/11	30,000,000.00
第二名	2012/11/12	2013/4/15	27,000,000.00
第三名	2012/8/6	2013/2/6	24,750,000.00
第四名	2012/11/27	2013/5/15	16,000,000.00
第五名	2012/11/9	2013/5/9	13,940,000.00
<b>合 计</b>			<b>111,690,000.00</b>

(3) 年末公司已贴现未到期的应收票据金额最大的前五名如下：

单位排名	出票日期	到期日	金额
第一名	2012/8/16	2013/2/16	87,500,000.00
第二名	2012/9/10	2013/3/8	40,000,000.00
第三名	2012/11/15	2013/5/17	40,000,000.00
第四名	2012/10/11	2013/4/11	30,000,000.00
第五名	2012/9/6	2013/3/6	12,000,000.00
<b>合 计</b>			<b>209,500,000.00</b>

(4) 本年末不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

种 类			年末数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.36	6,864,536.94	100.00	—
按组合计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的应收款项 (应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	116,551,759.18	6.18	—	—	116,551,759.18
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	1,762,665,199.60	93.45	98,908,815.09	5.61	1,663,756,384.51
组合小计	1,879,216,958.78	99.63	98,908,815.09	5.26	1,780,308,143.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	228,957.00	0.01	228,957.00	100.00	—
<b>合 计</b>	<b>1,886,310,452.72</b>	<b>100.00</b>	<b>106,002,309.03</b>	<b>5.62</b>	<b>1,780,308,143.69</b>

##### 应收账款按种类披露 (续)

种 类			年初数		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.36	6,864,536.94	100.00	—
按组合计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的应收款项 (应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	36,138,230.46	1.87	—	—	36,138,230.46
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	1,887,763,579.46	97.76	98,619,396.07	5.22	1,789,144,183.39
组合小计	1,923,901,809.92	99.63	98,619,396.07	5.13	1,825,282,413.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	228,957.00	0.01	228,957.00	100.00	—
<b>合 计</b>	<b>1,930,995,303.86</b>	<b>100.00</b>	<b>105,712,890.01</b>	<b>5.47</b>	<b>1,825,282,413.85</b>



①组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	年末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,637,352,083.60	86.80	81,867,604.18	1,830,715,610.05	94.80	91,623,562.58
1 至 2 年	105,170,604.00	5.58	10,517,060.40	51,525,525.50	2.67	5,152,552.56
2 至 3 年	18,799,159.96	1.00	5,639,747.99	4,734,255.15	0.25	1,420,276.54
3 至 4 年	678,053.71	0.04	339,026.86	693,838.76	0.04	346,919.39
4 至 5 年	599,613.33	0.03	479,690.66	91,325.00	—	73,060.00
5 年以上	65,685.00	—	65,685.00	3,025.00	—	3,025.00
<b>合计</b>	<b>1,762,665,199.60</b>	<b>93.45</b>	<b>98,908,815.09</b>	<b>1,887,763,579.46</b>	<b>97.76</b>	<b>98,619,396.07</b>

②年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
巴澳(天津)矿业 有限公司	6,864,536.94	6,864,536.94	100.00	预计无法收回

③年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
福州中胜医疗器 械有限公司	228,957.00	228,957.00	100.00	预计无法收回

(2) 本年转回或收回情况

本公司无以前年度已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本年度又全额收回或转回, 或在本年收回或转回比例较大的款项。

(3) 本年实际核销的应收账款情况

项目	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
应收账款 1	货款	798,306.23	公司注销	否
应收账款 2	货款	243,122.16	公司注销	否
应收账款 3	货款	118,852.35	公司注销	否
<b>合计</b>		<b>1,160,280.74</b>		

(4) 本年应收账款中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	年末数	年初数
厦门建发集团有限公司	566,314.44	—

(5) 应收账款金额前五名单位情况

排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
第一名	非关联方	34,821,127.00	1-2 年	1.85
第二名	非关联方	25,498,268.09	1 年以内	1.35
第三名	非关联方	22,812,967.60	1 年以内	1.21
第四名	关联方	17,774,001.60	1 年以内	0.94
第五名	非关联方	16,857,674.60	1 年以内	0.89
<b>合计</b>		<b>117,764,038.89</b>		<b>6.24</b>

(6) 应收关联方账款情况见本附注六、6。

(7) 截至 2012 年 12 月 31 日止，应收账款用于质押情况详见本附注五、22。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	6,425,033,854.48	99.36	5,491,386,648.08	98.35
1 至 2 年	37,581,277.79	0.58	91,088,032.00	1.63
2 至 3 年	3,741,633.92	0.06	495,132.17	0.01
3 年以上	127,362.13	—	551,375.23	0.01
<b>合计</b>	<b>6,466,484,128.32</b>	<b>100.00</b>	<b>5,583,521,187.48</b>	<b>100.00</b>

说明：本公司本年末无账龄超过 1 年的大额预付款项。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

排名	与本公司关系	金额	年限	未结算原因
第一名	非关联方	340,586,795.00	1 年以内	土地使用权预付款
第二名	非关联方	320,872,000.00	1 年以内	土地使用权预付款
第三名	非关联方	260,264,894.00	1 年以内	土地使用权预付款
第四名	非关联方	188,499,544.86	1 年以内	未到结算期
第五名	非关联方	187,526,295.79	1 年以内	未到结算期
<b>合计</b>		<b>1,297,749,529.65</b>		

(3) 年末预付款项中无预付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项，预付其他关联方款项情况见本附注六、6。

6、应收利息

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
定期存单利息	—	4,353,633.10	—	4,353,633.10

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	年末数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	95,000,000.00	5.02	66,500,000.00	70.00	28,500,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的其他应收款项(主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的其他应收款)	1,661,449,503.28	87.86	—	—	1,661,449,503.28
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款项	134,613,467.78	7.12	22,760,267.98	16.91	111,853,199.80
组合小计	1,796,062,971.06	94.98	22,760,267.98	1.27	1,773,302,703.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
<b>合 计</b>	<b>1,891,062,971.06</b>	<b>100.00</b>	<b>89,260,267.98</b>	<b>4.72</b>	<b>1,801,802,703.08</b>

其他应收款按种类披露 (续)

种 类	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	95,000,000.00	6.10	47,500,000.00	50.00	47,500,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的其他应收款(主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的其他应收款)	1,073,621,598.84	68.96	—	—	1,073,621,598.84

种 类	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	比例%	
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款	387,603,180.10	24.89	56,551,875.79	14.59	331,051,304.31
组合小计	1,461,224,778.94	93.85	56,551,875.79	3.87	1,404,672,903.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	821,411.13	0.05	657,128.90	80.00	164,282.23
<b>合 计</b>	<b>1,557,046,190.07</b>	<b>100.00</b>	<b>104,709,004.69</b>	<b>6.72</b>	<b>1,452,337,185.38</b>

①组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	56,642,850.80	3.00	2,832,142.55	157,896,345.09	10.14	7,894,928.43
1 至 2 年	44,322,612.10	2.33	4,432,261.21	110,699,530.78	7.11	11,069,953.08
2 至 3 年	8,253,287.23	0.44	2,475,986.17	114,694,516.76	7.37	34,408,355.04
3 至 4 年	24,518,916.90	1.30	12,259,458.45	1,008,792.47	0.06	504,396.24
4 至 5 年	576,905.75	0.03	461,524.60	3,148,760.00	0.20	2,519,008.00
5 年以上	298,895.00	0.02	298,895.00	155,235.00	0.01	155,235.00
<b>合 计</b>	<b>134,613,467.78</b>	<b>7.12</b>	<b>22,760,267.98</b>	<b>387,603,180.10</b>	<b>24.89</b>	<b>56,551,875.79</b>

②年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
厦门顺安行贸易有限公司	75,000,000.00	52,500,000.00	70.00	预计无法全额收回
厦门市涌弘贸易有限公司	20,000,000.00	14,000,000.00	70.00	预计无法全额收回
<b>合 计</b>	<b>95,000,000.00</b>	<b>66,500,000.00</b>		

(2) 本年大额转回或收回情况

其他应收款内容	转回原因	原确定坏账准备的依据	转回以前累计已计提坏账准备金额	收回款项
长乐航翔房地产有限公司往来款	本年收回款项	账龄组合	16,891,500.00	62,205,000.00
长乐恒翔房地产开发有限公司往来款	本年收回款项	账龄组合	16,863,000.00	115,350,000.00
<b>合 计</b>			<b>33,754,500.00</b>	<b>177,555,000.00</b>

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性	核销金额	核销原因	是否由关联交易产生
厦门和捷物业管理有限公司	租金	821,411.13	无法收回	否

(4) 年末其他应收款中无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

排名	与本公司关系	金额	年限	性质或内容	比例%
第一名	非关联方	208,000,000.00	1 年以内	拍地保证金	11.00
第二名	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	竞买保证金	5.29
第三名	非关联方	98,392,567.00	1 年以内	保证金	5.20
第四名	非关联方	95,959,713.40	1 年以内	保证金	5.07
第五名	非关联方	75,000,000.00	1-2 年	往来款	3.97
<b>合计</b>		<b>577,352,280.40</b>			<b>30.53</b>

(6) 年末金额较大的其他应收款明细如下:

单位名称	与本公司关系	金额	年限	性质或内容
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	关联方	56,600,000.00	1年以内5260万元, 1-2年400万元	关联方往来款
鄂州市国土资源局	非关联方	38,030,903.00	1年以内	保证金
厦门盛利源投资发展有限公司	非关联方	24,000,000.00	1年以内	股权转让款
福州泰成致尊汽车服务有限公司	非关联方	21,031,720.68	1年以内	保证金
鄂州市红莲湖管委会	非关联方	20,000,000.00	1-2年	保证金
厦门市涌弘贸易有限公司	非关联方	20,000,000.00	1-2年	往来款
<b>合计</b>		<b>179,662,623.68</b>		

(7) 应收关联方款项见本附注六、6。

(8) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 其他应收款用于质押情况详见本附注五、22。

## 8、存货

### (1) 存货分类

存货种类	年末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	25,394,953,962.97	—	25,394,953,962.97	22,635,460,585.17	—	22,635,460,585.17
开发产品	3,511,057,301.17	—	3,511,057,301.17	1,617,631,500.04	—	1,617,631,500.04
库存商品	6,509,596,285.43	49,540,064.53	6,460,056,220.90	6,880,059,293.56	83,898,802.17	6,796,160,491.39
原材料	2,259,782.87	—	2,259,782.87	2,163,338.75	—	2,163,338.75
在产品	6,038,638.65	—	6,038,638.65	6,025,816.68	—	6,025,816.68
发出商品	—	—	—	18,771.91	—	18,771.91
委托加工物资	512,880.01	—	512,880.01	602,502.90	—	602,502.90
低值易耗品	—	—	—	8,506,590.01	—	8,506,590.01
周转材料	393,662.84	—	393,662.84	165,576.49	—	165,576.49
消耗性生物资产	197,639.52	—	197,639.52	1,374,838.26	—	1,374,838.26
<b>合 计</b>	<b>35,425,010,153.46</b>	<b>49,540,064.53</b>	<b>35,375,470,088.93</b>	<b>31,152,008,813.77</b>	<b>83,898,802.17</b>	<b>31,068,110,011.60</b>

### (2) 存货跌价准备

存货种类	年初数	本年计提额	本年减少		年末数
			转回	转销	
库存商品	83,898,802.17	49,540,064.53	—	83,898,802.17	49,540,064.53

### 存货跌价准备 (续)

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转回金额占该项存货年末余额的比例%
库存商品	成本高于可变现净值	—	—

说明: 存货年末余额中含资本化利息金额 2,268,463,830.40 元。

## (3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末数	年初数	年末跌价准备
于家堡大厦	2010 年	2014 年	13.33 亿元	446,159,505.79	329,685,170.08	—
新江湾城	2009 年	2011-2016 年	40.7 亿元	1,932,763,800.06	1,327,366,709.12	—
领域四期	2010 年	2012 年	0.6 亿元	—	44,665,670.91	—
西山汇景二期	2010 年	2012 年	1.8 亿元	—	127,877,926.33	—
汇金国际	2008 年	2014 年	17.21 亿元	697,468,668.17	1,082,388,981.52	—
建发美地	2011 年	2014 年	18.5 亿元	535,707,823.07	534,694,065.94	—
丽水金沙	2010 年	2012 年	10.5 亿元	—	802,535,179.12	—
龙池山庄	2006 年	2012 年	18.36 亿元	—	274,217,188.71	—
千岛国际	2009 年	2012-2015 年	26.5 亿元	1,515,029,471.49	1,450,580,490.09	—
建发鹭洲二期	2009 年	2012 年	20 亿元	—	759,839,765.95	—
建发领第	2010 年	2014 年	56.29 亿元	3,112,246,591.39	2,644,924,909.21	—
半山御景	2010 年	2012 年	18.09 亿元	—	1,407,451,785.21	—
西郭 A09	2012 年	2015 年	10.52 亿元	320,502,670.79	—	—
中央湾区 (E28) 【海西首座】	2011 年	2014 年	18.41 亿元	1,473,779,304.76	1,130,918,714.22	—
中央湾区 (E30) 【海西首座】	2012 年	2015 年	14.27 亿元	774,782,642.22	712,317,877.00	—
中央湾区 (E41) 【海西首座】	2012 年	2015 年	4.15 亿元	246,494,903.26	226,030,600.00	—
中央湾区 (E55、57) 【海西首座】	2012 年	2014 年	12.53 亿元	817,424,930.06	745,376,900.00	—
中央湾区 (E36) 【海西首座】	2012 年	2015 年	25 亿元	663,826,231.71	594,263,617.50	—
翔城国际	2011 年	2013 年	8.5 亿元	543,629,275.54	235,846,044.37	—
龙海云都	2011 年	2013-2014 年	7.69 亿元	274,058,909.59	125,374,570.22	—
半山御府	2012 年	2014 年	10.28 亿元	205,394,227.58	—	—
建发龙郡	2012 年	2016 年	23 亿元	725,814,448.28	—	—
建发上海国际大厦	2013 年	2015 年	13 亿元	654,384,142.72	—	—
建发悦城一期	2012 年	2014 年	6.4 亿元	217,040,750.64	—	—

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末数	年初数	年末跌价准备
滨海琴墅一期	2010 年	2012 年	5 亿元	—	23,891,898.03	—
滨海琴墅二期、三期	2010 年	2014 年	10 亿元	547,114,164.60	396,429,223.73	—
联发瞰青	2010 年	2015 年	15 亿	1,430,365,662.81	1,083,049,028.35	—
联发广场	2006 年	2012 年	9 亿	—	145,757,486.53	—
联发臻品	2011 年	2014 年	9 亿	251,648,227.16	366,619,327.89	—
联发九都府	2011 年	2012 年	12 亿	—	782,041,529.40	—
欣悦湾	2012 年	2016 年	20 亿	427,167,620.71	—	—
杏林湾 1 号	2010 年	2015 年	35 亿元	2,729,537,129.01	2,289,746,308.75	—
君悦运河	2012 年	2015 年	32 亿	1,707,303,092.38	49,757,427.10	—
南山项目	2011 年	2015 年	6 亿	245,397,340.20	206,814,205.20	—
联发九都国际	2011 年	2015 年	16.5 亿	641,458,518.13	641,620,241.14	—
君悦朝阳	2011 年	2014 年	8 亿	493,198,137.12	322,460,073.11	—
联发·旭景	2011 年	2015 年	11.5 亿	526,205,413.34	480,838,851.30	—
滨海琴苑	2011 年	2015 年	17 亿	778,623,546.68	723,904,611.43	—
联达山与城	2009 年	2012 年	6 亿	—	93,147,406.72	—
欣悦园二期	2010 年	2013 年	2.2 亿	83,572,775.48	32,478,120.57	—
滨海名居	2010 年	2012 年	5.7 亿	—	236,828,270.60	—
滨海写字楼（原海峡商贸城）	2013 年	2015 年	1.8 亿	16,116,353.82	—	—
君悦湖	2012 年	2015 年	8.5 亿	360,737,684.41	232,854.00	—
联发嘉园	2010 年	2012 年	7.5 亿	—	203,487,555.82	—
合计				<b>25,394,953,962.97</b>	<b>22,635,460,585.17</b>	

## (4) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末跌价准备
领域	2008-2010 年	2,331,764.80	179,557,735.22	110,209,433.47	71,680,066.55	—
祥店刘厝	2008 年	7,704,172.77	—	—	7,704,172.77	—
西山汇景二期	2012 年	—	213,543,142.98	192,957,004.17	20,586,138.81	—
西山汇景一期	2009 年	28,184,976.76	10,744,305.69	23,787,367.64	15,141,914.81	—
湘江北尚	2009 年	7,940,350.42	-14,076,283.85	-13,226,616.22	7,090,682.79	—
爱琴海	2008 年	18,272,034.00	256,465.56	520,326.15	18,008,173.41	—



项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数	年末跌价准备
洪福花园	2008 年	6,138,077.16	108,912.23	1,877,226.27	4,369,763.12	—
南山丽苑	2008 年	5,044,768.69	403,389.44	4,012,433.18	1,435,724.95	—
时尚国际	2008 年	1,134,460.96	-91,695.55	435,972.05	606,793.36	—
中央美地	2011 年	182,180,316.51	71,459,559.46	247,782,662.89	5,857,213.08	—
龙池山庄	2012 年	197,311,733.09	396,588,930.19	376,813,214.61	217,087,448.67	—
新江湾城 4 号	2011-2012 年	192,121,313.15	103,083,320.07	213,710,437.40	81,494,195.82	—
天府鹭洲	2011-2012 年	124,715,274.05	1,110,344,793.37	932,623,214.36	302,436,853.06	—
建发·金沙里（丽水金沙）	2012 年	—	1,085,472,133.36	522,841,056.34	562,631,077.02	—
汇金国际一期	2012 年	—	727,438,317.27	554,005,554.54	173,432,762.73	—
半山御景	2012 年	—	1,513,404,166.01	982,278,775.66	531,125,390.35	—
海富中心	2008 年	97,666,326.80	2,677,917.45	5,321,607.86	95,022,636.39	—
湖东花园	1999 年	105,043.41	—	105,043.41	—	—
江岸汇景	2011 年	64,508,308.41	4,468,324.44	61,877,197.17	7,099,435.68	—
联发广场	2011 年	63,745,538.80	326,864,581.54	220,244,070.39	170,366,049.95	—
联达雅居	2009 年	100,000.00	—	100,000.00	—	—
联发电子商城	2010 年	51,750,000.00	—	25,104,401.65	26,645,598.35	—
联发嘉园	2011 年	63,926,753.47	314,306,390.84	311,678,102.80	66,555,041.51	—
联达山与城	2011 年	23,395,988.82	215,588,429.94	221,761,372.24	17,223,046.52	—
五缘湾 1 号	2010 年	265,570,968.00	10,224,415.49	166,705,614.73	109,089,768.76	—
欣悦园一期	2007 年	2,700,000.00	—	—	2,700,000.00	—
联发尚品	2011 年	35,427,226.57	—	35,427,226.57	—	—
滨海琴墅	2011 年	175,656,103.40	125,895,395.69	208,442,838.83	93,108,660.26	—
联发臻品	2012 年	—	458,413,139.02	266,738,817.67	191,674,321.35	—
武汉联发九都府	2012 年	—	1,215,712,507.65	647,999,451.55	567,713,056.10	—
联发旭景一期	2012 年	—	118,195,901.99	106,940,386.94	11,255,515.05	—
滨海名居	2012 年	—	534,829,235.22	406,907,977.09	127,921,258.13	—
欣华花园	1994 年	—	2,995,352.71	2,995,352.71	—	—
联发花园	1994 年	—	3,994,541.82	—	3,994,541.82	—
<b>合计</b>		<b>1,617,631,500.04</b>	<b>8,732,403,325.25</b>	<b>6,838,977,524.12</b>	<b>3,511,057,301.17</b>	

(5) 截至 2012 年 12 月 31 日止，存货用于抵押情况详见本附注五、22。

9、一年内到期的非流动资产

项 目	年末数	年初数
一年内到期的长期应收款	209,084,729.60	199,848,978.40

说明：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。

10、可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项 目	年末数	年初数
可供出售权益工具	67,675,139.04	64,735,591.68
其他	—	10,383,890.42
<b>合 计</b>	<b>67,675,139.04</b>	<b>75,119,482.10</b>

说明：可供出售权益工具系股票，年末公允价值根据 2012 年 12 月 31 日的收盘价确定。

11、长期应收款

项 目	年末数	年初数
融资租赁	498,043,648.22	471,981,137.69
其中：未实现融资收益	48,421,480.36	52,224,730.39
分期收款提供劳务	1,519,908,422.04	852,884,859.17
其他	37,712,113.91	37,789,288.81
小 计	2,055,664,184.17	1,362,655,285.67
减：1 年内到期的长期应收款	209,084,729.60	199,848,978.40
<b>合 计</b>	<b>1,846,579,454.57</b>	<b>1,162,806,307.27</b>

长期应收款的账龄分析如下：

账 龄	年末数	年初数
1 年以内	1,333,698,868.13	533,342,319.17
1 至 2 年	571,777,213.69	781,497,712.81
2 至 3 年	150,188,102.35	47,815,253.69
小 计	2,055,664,184.17	1,362,655,285.67
减：1 年内到期的长期应收款	209,084,729.60	199,848,978.40
<b>合 计</b>	<b>1,846,579,454.57</b>	<b>1,162,806,307.27</b>

说明 1：长期应收款年末余额较上年增长 58.80%，主要系子公司建发房地产集团有限公司代建后埔一枋湖旧村改造项目所发生的成本支出增加所致。

说明 2：截至 2012 年 12 月 31 日止，长期应收款用于质押情况详见本附注五、22。

12、对合营企业和联营企业投资

(1) 对合营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	关联关系
澳晟(天津)矿业有限公司	有限责任公司	天津	杨佩莹	进出口贸易	50 万美元	合营企业

续:

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司在被投资单位表决权比例%	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
澳晟(天津)矿业有限公司	50	50	2,758,562.39	1,746,580.78	1,011,981.61	—	-737,522.62

(2) 对联营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	关联关系
厦门达真机电有限公司	有限公司	厦门	陈红宇	微电机的研制生产	5,072.00	联营企业
厦门宏发电声股份有限公司	股份公司	厦门	郭满金	研制、生产和销售继电器、低压电器、接触器、自动化设备及相关的电子元器件和组件	47,663.92	联营企业
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	12,200.00	联营企业
厦门辉煌装修工程有限公司	有限公司	厦门	蒋建芳	装修业	1,660.00	联营企业
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	有限公司	厦门	黄晓东	矿业投资、矿产品销售及各类商品进出口贸易	135,000.00	联营企业
四川永丰浆纸股份有限公司	有限公司	四川省乐山市	吴和均	竹浆、木浆等纸制品的生产和销售	28,500.00	联营企业
福建金山投资有限公司	有限责任公司(国有控股)	厦门	蓝福生	矿业投资、矿产品销售及各类商品进出口贸易	1,000.00	联营企业
厦门船舶重工股份有限公司	有限公司	厦门	艾国栋	各类船舶、海洋石油工业装备、	25,000.00	联营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	关联关系
厦门现代码头有限公司	有限公司	厦门	张水利	码头建设、码头和其他港口设施经营、金属结构及其构件的制造、安装；船舶修理等	35,558.00	联营企业
厦门亚泰鑫贸易有限公司	有限公司	厦门	—	—	—	联营企业
福建省福船劳务技术服务有限公司	国有企业	福州	刘登秀	修理修配劳务	30.00	联营企业

续：

被投资单位名称	本公司持股比例%	本公司在被投资单位表决权比例%	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
厦门达真机电有限公司	39.26	39.26	192,110,009.28	88,004,807.12	104,105,202.16	164,148,052.62	795,293.01
厦门宏发电声股份有限公司	18.57	18.57	2,961,901,680.82	1,305,465,036.34	1,656,436,644.48	3,008,258,576.51	279,125,156.45
厦门华联电子有限公司	36.55	36.55	532,753,702.55	301,100,740.71	231,652,961.84	658,938,039.68	22,794,282.74
厦门辉煌装修工程有限公司	25.00	25.00	209,663,622.08	171,528,895.10	38,134,726.98	619,054,997.72	11,917,867.84
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00	20.00	1,642,332,113.67	311,427,543.31	1,330,904,570.36	—	19,324,392.16
四川永丰浆纸股份有限公司	40.00	40.00	1,422,740,892.11	1,008,215,329.72	414,525,562.39	764,141,138.01	696,183.07
福建金山投资有限公司	20.00	20.00	6,043,301.44	—	6,043,301.44	—	2,141.05
厦门船舶重工股份有限公司	20.00	20.00	2,710,517,689.91	1,654,749,384.69	1,055,768,305.22	1,386,127,056.56	40,324,563.01
厦门现代码头有限公司	37.50	37.50	978,658,199.29	602,853,827.86	375,804,371.43	101,155,333.01	613,234.83
厦门亚泰鑫贸易有限公司	49.00	49.00	—	—	—	—	—
福建省福船劳务技术服务有限公司	20.00	20.00	1,148,448.88	237,375.37	911,073.51	6,747,493.71	48,608.97

说明：厦门亚泰鑫贸易有限公司系本公司本年新增的非同一控制下子公司福建省船舶工业贸易有限公司的联营企业，由于其工商营业执照多年未年检，目前处于被吊销但未办理注销状态，无法获取该企业的具体信息。福建省船舶工业贸易有限公司已于 2010 年 12 月对其全额计提长期股权投资减值准备 29.40 万元。

### 13、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资	637,522.62	—	368,761.31	268,761.31
对联营企业投资	1,090,208,882.67	73,666,866.91	2,375,510.90	1,161,500,238.68
对其他企业投资	7,231,334.00	—	—	7,231,334.00
小计	1,098,077,739.29	73,666,866.91	2,744,272.21	1,169,000,333.99
减：长期股权投资 减值准备	—	294,000.00	—	294,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,098,077,739.29</b>	<b>73,372,866.91</b>	<b>2,744,272.21</b>	<b>1,168,706,333.99</b>

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
① 对合营企业投资 澳晟(天津)矿业有限公司	权益法	1,745,925.00	637,522.62	-368,761.31	268,761.31	50.00	50.00	—	—	—	—
② 对联营企业投资 厦门辉煌装修工程有限公司	权益法	5,000,000.00	10,689,924.70	-1,156,242.96	9,533,681.74	25.00	25.00	—	—	—	3,283,971.69
厦门达真电机有限公司	权益法	19,912,672.00	41,010,181.43	312,232.04	41,322,413.47	39.26	39.26	—	—	—	—
厦门宏发电声股份有限公司	权益法	88,511,906.31	246,923,913.29	48,447,977.29	295,371,890.58	18.57	18.57	—	—	—	—
厦门华联电子有限公司	权益法	44,591,000.00	79,433,858.19	5,163,881.80	84,597,739.99	36.55	36.55	—	—	—	3,289,500.00
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	270,000,000.00	215,776,717.81	-1,219,267.94	214,557,449.87	20.00	20.00	—	—	—	—
四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	114,000,000.00	151,804,271.73	10,547,615.99	162,351,887.72	40.00	40.00	—	—	—	—

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,208,232.08	428.21	1,208,660.29	20.00	20.00	—	—	—	—
厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	202,663,090.80	8,490,570.24	211,153,661.04	20.00	20.00	—	—	—	—
厦门现代码头有限公司	权益法	133,340,000.00	140,698,692.64	227,946.64	140,926,639.28	37.50	37.50	—	—	—	—
厦门亚泰鑫贸易有限公司	权益法	294,000.00	—	—	—	49.00	49.00	—	294,000.00	—	—
福建省福船劳务技术服务有限公司	权益法	60,000.00	—	182,214.70	182,214.70	20.00	20.00	—	—	—	—
③ 对其他企业投资											
厦门安联企业有限公司 (说明 1)	成本法	864,000.00	4,250,119.46	—	4,250,119.46	33.33	33.33	—	—	—	400,000.00
香港厦铃企业有限公司 (说明 2)	成本法	238,296.59	238,296.59	—	238,296.59	20.00	20.00	—	—	—	—

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
厦门文都软件教育投资有限公司	成本法	480,000.00	741,042.03	—	741,042.03	4.00	4.00	—	—	—	—
泉州德发鞋业有限公司(说明2)	成本法	2,001,875.92	2,001,875.92	—	2,001,875.92	45.50	45.50	—	—	—	—
<b>合计</b>		<b>733,039,675.82</b>	<b>1,098,077,739.29</b>	<b>70,628,594.70</b>	<b>1,168,706,333.99</b>				<b>294,000.00</b>	<b>6,973,471.69</b>	



说明 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。

说明 2: 本公司未能对香港厦铃企业有限公司、泉州德发鞋业有限公司实施重大影响, 采用成本法核算对该公司的投资。

(3) 截至 2012 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。

#### 14、投资性房地产

##### (1) 投资性房地产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		购置或 计提	自用房地产 或存货转入	处 置	转为自用房 地产	
<b>一、账面原值合计</b>	<b>2,672,569,467.48</b>	<b>68,957.99</b>	<b>305,664,092.30</b>	<b>94,181,186.48</b>	<b>8,451,624.52</b>	<b>2,875,669,706.77</b>
1、房屋、建筑物	2,619,152,683.26	68,957.99	305,664,092.30	94,181,186.48	8,451,624.52	2,822,252,922.55
2、土地使用权	53,416,784.22	—	—	—	—	53,416,784.22
<b>二、累计折旧和累 计摊销合计</b>	<b>272,733,299.09</b>	<b>50,154,629.34</b>	<b>358,027.40</b>	<b>12,234,552.79</b>	<b>1,461,729.99</b>	<b>309,549,673.05</b>
1、房屋、建筑物	259,814,415.26	48,087,227.25	358,027.40	12,234,552.79	1,461,729.99	294,563,387.13
2、土地使用权	12,918,883.83	2,067,402.09	—	—	—	14,986,285.92
<b>三、投资性房地产 账面价值合计</b>	<b>2,399,836,168.39</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2,566,120,033.72</b>
1、房屋、建筑物	2,359,338,268.00	—	—	—	—	2,527,689,535.42
2、土地使用权	40,497,900.39	—	—	—	—	38,430,498.30

说明: 本年折旧和摊销额 50,154,629.34 元。

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 投资性房地产用于抵押情况详见本附注五、22。

(3) 年末投资性房地产未发生减值迹象, 无需计提减值准备。

#### 15、固定资产

##### (1) 固定资产情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>866,721,453.17</b>	<b>366,602,554.40</b>	<b>105,287,999.83</b>	<b>1,128,036,007.74</b>
其中: 房屋及建筑物	434,248,548.72	60,492,339.94	25,378,770.85	469,362,117.81
机器设备	83,964,321.83	8,082,991.27	5,579,058.92	86,468,254.18
运输工具	194,442,027.76	262,362,533.16	69,130,355.21	387,674,205.71
电子设备	129,556,723.26	27,240,919.66	4,253,371.67	152,544,271.25
办公设备	19,698,424.92	7,703,864.87	651,885.01	26,750,404.78
其他设备	3,256,219.48	719,905.50	129,056.00	3,847,068.98
固定资产改良支出	1,555,187.20	—	165,502.17	1,389,685.03

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
		本年新增	本年计提		
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>387,860,606.15</b>	<b>442,075.54</b>	<b>80,641,710.19</b>	<b>30,266,857.00</b>	<b>438,677,534.88</b>
其中：房屋及建筑物	180,525,103.25	—	13,778,909.09	9,661,945.34	184,642,067.00
机器设备	37,862,660.77	1,071.96	12,278,875.81	3,823,631.99	46,318,976.55
运输工具	79,666,981.75	305,588.48	24,568,315.88	12,109,355.46	92,431,530.65
电子设备	75,254,199.63	135,415.10	26,452,099.60	3,944,401.73	97,897,312.60
办公设备	11,187,851.97	—	2,842,540.12	515,590.07	13,514,802.02
其他设备	1,828,442.21	—	706,808.87	52,090.05	2,483,161.03
固定资产改良支出	1,535,366.57	—	14,160.82	159,842.36	1,389,685.03
<b>三、固定资产账面价值合计</b>	<b>478,860,847.02</b>				<b>689,358,472.86</b>
其中：房屋及建筑物	253,723,445.47	—	—	—	284,720,050.81
机器设备	46,101,661.06	—	—	—	40,149,277.63
运输工具	114,775,046.01	—	—	—	295,242,675.06
电子设备	54,302,523.63	—	—	—	54,646,958.65
办公设备	8,510,572.95	—	—	—	13,235,602.76
其他设备	1,427,777.27	—	—	—	1,363,907.95
固定资产改良支出	19,820.63	—	—	—	—

说明 1：本年折旧额 80,641,710.19 元。

说明 2：本年由在建工程转入固定资产原价为 230,851,161.75 元。

说明 3：年末固定资产较年初增长 43.96%，主要系本公司购置船舶运输工具 180,437,811.19 元，南宁保时捷汽车展厅工程完工转入固定资产 18,714,094.68 元，福州青口展厅工程完工转入固定资产 12,079,447.94 元。

说明 4：年末固定资产未发生减值迹象，无需计提减值准备。

### (2) 未办妥产权证书的主要固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因
枋湖仓库及枋湖一库综合楼	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）

### (3) 年末持有待售的固定资产情况

项 目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
房屋建筑物	2,825,680.00	2,825,680.00	42,385.20	2013 年 4 月

16、在建工程

(1) 在建工程明细

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
57000 吨散货船 409J	-	-	-	74,271,956.76	-	74,271,956.76
保时捷汽车展厅工程	-	-	-	17,638,117.95	-	17,638,117.95
福州汽车青口展厅	-	-	-	8,318,567.91	-	8,318,567.91
建发山东钢铁交易中心	42,369,375.00	-	42,369,375.00	-	-	-
晋江进口大众 4S 店	3,814,793.00	-	3,814,793.00	-	-	-
泉州中冠厂房工程	16,070,166.60	-	16,070,166.60	5,418,366.60	-	5,418,366.60
汕头大众展厅	-	-	-	10,676,770.79	-	10,676,770.79
汕头凯迪拉克展厅	-	-	-	6,749,527.00	-	6,749,527.00
上海临港物流奉贤园区	314,298,153.62	-	314,298,153.62	177,164,966.25	-	177,164,966.25
丽轩酒店改造	28,641,428.39	-	28,641,428.39	13,917,782.02	-	13,917,782.02
现代仓库	-	-	-	2,120,000.00	-	2,120,000.00
其他	14,027,489.93	-	14,027,489.93	6,106,578.40	-	6,106,578.40
<b>合 计</b>	<b>419,221,406.54</b>	<b>-</b>	<b>419,221,406.54</b>	<b>322,382,633.68</b>	<b>-</b>	<b>322,382,633.68</b>

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初数	本年增加	转入 固定资产	其他减少	利息资 本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金 额	本年利 息资本 化率%
57000 吨散货船 409J	74,271,956.76	106,165,854.42	180,437,811.18	-	2,891,948.17	1,779,245.01	5.31
保时捷汽车展厅工程	17,638,117.95	1,075,976.73	18,714,094.68	-	-	-	-
福州汽车青口展厅	8,318,567.91	8,795,880.03	12,079,447.94	5,035,000.00	-	-	-
建发山东钢铁交易中心	-	42,369,375.00	-	-	2,298,032.00	2,298,032.00	5.42
泉州中冠厂房工程	5,418,366.60	10,651,800.00	-	-	-	-	-

工程名称	年初数	本年增加	转入 固定资产	其他减少	利息资 本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金 额	本年利 息资本 化率%
汕头大众 4S 店	10,676,770.79	2,163,961.10	8,109,592.99	4,731,138.90	-	-	-
汕头凯迪拉克展厅	6,749,527.00	1,713,942.00	8,463,469.00	-	-	-	-
上海临港物流奉贤园区	177,164,966.25	137,133,187.37	-	-	14,570,567.37	14,570,567.37	5.31
丽轩酒店改造	13,917,782.02	14,723,646.37	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>314,156,055.28</b>	<b>324,793,623.02</b>	<b>227,804,415.79</b>	<b>9,766,138.90</b>	<b>19,760,547.54</b>	<b>18,647,844.38</b>	

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	年末数	预算数	工程投入占 预算比例%	工程进度	资金来源
57000吨散货船409J	-	184,301,325.00	97.90	已完工	自有资金及贷款
保时捷汽车展厅工程	-	34,995,000.00	53.48	已完工	自有资金
福州汽车青口展厅	-	27,000,000.00	63.39	已完工	自有资金
建发山东钢铁交易中心	42,369,375.00	150,000,000.00	28.25	28.25%	自有资金及贷款
泉州中冠厂房工程	16,070,166.60	43,000,000.00	37.37	37.37%	自有资金
汕头大众4S店	-	18,500,000.00	69.41	已完工	自有资金
汕头凯迪拉克展厅	-	15,000,000.00	56.42	已完工	自有资金
上海临港物流奉贤园区	314,298,153.62	413,000,000.00	76.10	73.61%	自有资金及贷款
丽轩酒店改造	28,641,428.39	50,000,000.00	57.28	57.28%	自有资金
<b>合计</b>	<b>401,379,123.61</b>	<b>935,796,325.00</b>			

说明 1：在建工程其他减少系装修费转入长期待摊费用中的租入固定资产改良支出。

说明 2：在建工程年末余额较年初增长 30.04%，主要系上海临港物流奉贤园区、建发山东钢铁交易中心项目尚在建设中。

## 17、无形资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>一、账面原值合计</b>	<b>343,772,256.94</b>	<b>5,145,422.29</b>	-	<b>348,917,679.23</b>
土地使用权	336,601,933.14	-	-	336,601,933.14
计算机软件	7,170,323.80	4,304,222.29	-	11,474,546.09
其他	-	841,200.00	-	841,200.00

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>二、累计摊销合计</b>	29,277,374.60	8,001,695.66	-	37,279,070.26
土地使用权	26,917,855.66	6,178,360.24	-	33,096,215.90
计算机软件	2,359,518.94	1,542,935.42	-	3,902,454.36
其他	-	280,400.00	-	280,400.00
<b>三、无形资产账面价值合计</b>	314,494,882.34	-	-	311,638,608.97
土地使用权	309,684,077.48	-	-	303,505,717.24
计算机软件	4,810,804.86	-	-	7,572,091.73
其他	-	-	-	560,800.00

说明 1: 本年摊销额 8,001,695.66 元。

说明 2: 年末无形资产未发生减值迹象, 无需计提减值准备。

#### 18、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初数	本年增加	本年减少	年末数
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	-	-	24,864,401.76
厦门新远货柜储运有限公司	1,020,202.24	-	-	1,020,202.24
上海瑞凌游艇管理有限公司	1,279,015.78	-	1,279,015.78	-
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00
联亚(中国)投资有限公司	15,178,021.23	-	-	15,178,021.23
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71	-	-	19,244.71
郑州国通纸业业有限公司	326,139.74	-	-	326,139.74
福建省船舶工业贸易有限公司	-	276,684.37	-	276,684.37
<b>合 计</b>	<b>46,287,025.46</b>	<b>276,684.37</b>	<b>1,279,015.78</b>	<b>45,284,694.05</b>

说明: 本公司通过对各子公司未来经营状况的判断, 以确定是否确定对商誉计提减值准备, 本年年末商誉未发生减值, 无需计提减值准备。

#### 19、长期待摊费用

项 目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数
造船相关费用	499,446.97	8,501,112.16	1,483,905.82	499,446.97	7,017,206.34
租金支出	2,398,740.92	122,400.00	631,330.40	-	1,889,810.52
租入固定资产改良支出	59,685,532.31	53,308,024.34	27,403,617.61	825,473.71	84,764,465.33
其他长期待摊费用	10,415,990.94	6,983,581.65	5,164,161.71	1,418,364.37	10,817,046.51
<b>合 计</b>	<b>72,999,711.14</b>	<b>68,915,118.15</b>	<b>34,683,015.54</b>	<b>2,743,285.05</b>	<b>104,488,528.70</b>

说明：长期待摊费用本年末余额与上年相比增长 43.14%，主要系汽车展厅增加装修费所致。

## 20、递延所得税资产与递延所得税负债

已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末数	年初数
<b>递延所得税资产：</b>		
其他应付款（注）	131,393,488.76	82,037,820.22
预提的应付职工薪酬	95,882,150.09	123,598,454.64
资产减值准备	61,094,046.18	73,127,487.37
可抵扣亏损	27,590,372.60	13,809,369.90
预收账款	21,021,195.51	-
广告及业务宣传费超支	13,637,893.57	13,591,602.91
衍生金融工具公允价值变动	11,062,912.11	2,052,625.00
长期资产	5,032,785.50	-
可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积	2,235,000.00	2,050,000.00
未支付已在营业成本中核算的地价款	2,107,195.88	-
递延收益	1,377,500.00	627,500.00
交易性金融资产公允价值变动	136,793.14	125,025.00
固定资产折旧年限会计与税法差异	47,399.45	-
合并抵消未实现内部交易损益	14,868,508.76	17,576,228.18
预计负债	-	1,597,073.63
<b>小 计</b>	<b>387,487,241.55</b>	<b>330,193,186.85</b>
<b>递延所得税负债：</b>		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,510,518.70	4,924,703.50
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	5,944,090.74	5,120,176.51
存货	-	11,806,343.92
其他	44,767.84	43,805.36
<b>小 计</b>	<b>7,499,377.28</b>	<b>21,895,029.29</b>

说明 1：其他应付款主要包括未到期责任准备金及预提费用等。

说明 2：递延所得税负债年末余额较年初减少 65.75%，主要系存货账面价值与计税基础的应纳税暂时性差异减至零所致。

21、资产减值准备明细

项 目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			转回	转销	
坏账准备	210,421,894.70	62,199,951.13	75,377,576.95	1,981,691.87	195,262,577.01
存货跌价准备	83,898,802.17	49,540,064.53	-	83,898,802.17	49,540,064.53
长期股权投资减值准备	-	294,000.00	-	-	294,000.00
<b>合 计</b>	<b>294,320,696.87</b>	<b>112,034,015.66</b>	<b>75,377,576.95</b>	<b>85,880,494.04</b>	<b>245,096,641.54</b>

说明：长期股权投资减值准备本年增加数 294,000.00 元系本年发生的非同一控制下企业合并新增的子公司福建省船舶工业贸易有限公司在购买日之前对其联营企业厦门亚泰鑫贸易有限公司计提的减值准备。

22、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年末数	年初数
货币资金	1,141,426,227.21	716,540,011.77
应收账款	279,419,953.50	15,661,793.50
其他应收款	20,410,575.86	24,700,881.99
存货-开发成本	5,599,958,100.32	4,906,342,677.13
长期应收款	1,519,908,422.04	852,884,859.17
应收票据	10,000,000.00	30,866,336.00
投资性房地产	233,477,378.66	234,708,973.83

说明：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、23、32、34。

23、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末数	年初数
质押借款	363,650,133.00	805,110,000.00
保证借款	2,763,333,743.81	2,085,744,016.33
信用借款	2,746,246,500.00	2,762,105,010.00
贸易融资借款	3,623,520,442.85	4,207,980,695.87
<b>合 计</b>	<b>9,496,750,819.66</b>	<b>9,860,939,722.20</b>

(2) 外币借款列示如下：

借款类别	币种	年末数		年初数	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
保证借款	美元	22,199,306.95	139,533,743.81	23,527,435.18	148,244,016.33
信用借款	美元	23,000,000.00	144,566,500.00	-	-
贸易融资借	美元	550,690,071.30	3,461,362,443.13	596,347,050.76	3,757,523,132.15
款	欧元	1,389,583.50	11,557,999.72	-	-
<b>合 计</b>			<b>3,757,020,686.66</b>		<b>3,905,767,148.48</b>

(3) 质押借款明细如下:

公司	年末账面余额	质押物
厦门建发股份有限公司	40,000,000.00	出口退税专用账户
上海建发酒业有限公司	9,720,000.00	银行承兑汇票质押
联发集团有限公司	233,981,943.00	联发集团有限公司 2 亿元定期存单、厦门联信诚有限公司 4,000 万元定期存单
厦门联信诚有限公司	21,948,190.00	联发同安置业有限公司 2,263 万元定期存单
厦门联仪通有限公司	40,000,000.00	厦门联发同安置业有限公司定期存单 4,237 万元
厦门联仪通有限公司	18,000,000.00	厦门联信诚有限公司应收债权 2,000 万元
<b>合 计</b>	<b>363,650,133.00</b>	

(4) 保证借款明细如下:

公司	年末账面余额	担保人
厦门建发股份有限公司	983,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门建发国际酒业集团有限公司	90,800,000.00	厦门建发股份有限公司、联康贸易有限公司
香港建荣航运有限公司	139,533,743.81	厦门建发股份有限公司
厦门建发汽车有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	300,000,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团有限公司	700,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门联信诚有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门联信诚有限公司	250,000,000.00	厦门建发股份有限公司、联发集团有限公司
厦门联仪通有限公司	100,000,000.00	厦门建发股份有限公司
<b>合 计</b>	<b>2,763,333,743.81</b>	

24、交易性金融负债

项 目	年末公允价值	年初公允价值
衍生金融负债	53,025,198.40	8,210,500.00

说明: 交易性金融负债年末余额较年初增长 545.82%, 系持仓衍生金融工具的浮动亏损所致。

25、应付票据

种 类	年末数	年初数
商业承兑汇票	4,154,628,519.32	2,423,505,234.72
银行承兑汇票	272,323,121.17	7,946,078.46
<b>合 计</b>	<b>4,426,951,640.49</b>	<b>2,431,451,313.18</b>

说明: 应付票据年末余额较年初增长 82.07%, 系本年以银行汇票方式结算的贸易采购业务增加所致。



26、应付账款

项目	年末数
货款	2,816,487,525.19
工程款	1,864,492,175.77
其他	5,600,210.08
<b>合计</b>	<b>4,686,579,911.04</b>

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	4,483,045,867.53	95.66	3,067,240,023.06	94.62
1至2年	132,313,858.90	2.82	99,487,963.99	3.08
2至3年	31,141,494.91	0.66	51,621,050.95	1.59
3年以上	40,078,689.70	0.86	23,131,097.85	0.71
<b>合计</b>	<b>4,686,579,911.04</b>	<b>100.00</b>	<b>3,241,480,135.85</b>	<b>100.00</b>

(2) 应付账款年末余额中无应付持本公司 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情况见本附注六、6。

(3) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 账龄超过一年的大额应付账款明细如下:

债权人名称	金额	性质或内容	未偿还的原因
福建三建工程有限公司	17,338,798.54	项目工程款	工程未结算
川之江造纸机械(嘉兴)有限公司	11,550,000.00	货款	未到结算期
福建四海建设有限公司	8,025,299.73	项目工程款	工程未结算
南宁东方外国语学校	7,231,275.68	项目工程款	工程未结算
上海立益医疗器械有限公司	6,383,513.48	货款	未到结算期
乐山市成发造纸机械有限责任公司	6,158,717.34	货款	质量纠纷
厦门市嘉颐建筑工程股份有限公司	5,499,628.03	项目工程款	工程未结算
<b>合计</b>	<b>62,187,232.80</b>		

(4) 应付账款年末余额较年初增长 44.58%, 主要系本年新开发的房产项目增加, 应付工程款增长所致。

27、预收款项

项目	年末数
货款	3,601,391,885.26
售房款	8,609,165,298.75
其他	175,567,248.59
<b>合计</b>	<b>12,386,124,432.60</b>

(1) 账龄分析

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	11,904,793,605.71	96.11	10,095,217,404.94	96.51
1至2年	446,745,520.85	3.61	338,551,396.39	3.24
2至3年	20,942,739.87	0.17	19,571,864.76	0.19
3年以上	13,642,566.17	0.11	6,186,175.20	0.06
<b>合计</b>	<b>12,386,124,432.60</b>	<b>100.00</b>	<b>10,459,526,841.29</b>	<b>100.00</b>

(2) 年末预收款项中预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况或其他关联方情况

单位名称	年末数	年初数
厦门建发集团有限公司	1,462,823.00	12,107,735.00

(3) 年末预收款项中预收其他关联方情况详见本附注六、6。

(4) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 账龄超过 1 年的大额预收款项明细如下:

客户	金额	性质或内容	未结转的原因
瀚天泰成电子科技有限公司	22,117,786.49	货款	合同尚未履行完毕
预售房款	18,900,000.00	房款	尚未交房
深圳市南山区蛇口人民医院	13,000,000.00	货款	合同尚未履行完毕
TREETS FOOTWEAR (PTY) LTD.	5,625,744.30	货款	合同尚未履行完毕
漳州市无线电管理局	1,711,200.00	货款保证金	合同尚未履行完毕
<b>合计</b>	<b>61,354,730.79</b>		

(5) 预收款项中主要预售房产收款情况列示如下:

项目名称	2012.12.31	2011.12.31	预计竣工时间	预售比例%
杏林湾 1 号	2,101,833,582.01	847,329,711.20	2015 年	85.95
中央湾区 (E28) 【海西首座】	2,062,487,078.00	-	2014 年	77.11
半山御景	667,176,047.70	1,402,445,419.00	2012 年已完工	74.94
领第 (琴亭新区)	459,063,061.00	26,887,202.00	2014 年	13.49
君悦朝阳	391,983,402.64	-	2014 年	85.87
翔城国际	391,072,007.00	-	2013 年	76.96
欣悦园	356,452,773.00	-	2013 年	94.88
新江湾 6 号	311,107,741.00	-	2013 年	13.59
联发旭景	251,220,952.00	27,207,707.00	2015 年	67.32

项目名称	2012.12.31	2011.12.31	预计竣工时间	预售比例%
汇金国际二期	233,050,241.00	-	2014 年	13.49
龙海云都	204,594,227.00	-	2013 年	52.77
联发瞰青	175,122,899.01	18,264,212.00	2015 年	47.19
新江湾 4 号	133,225,202.50	178,514,918.44	2011 年已完工	74.84
建发悦城一期	101,688,418.00	-	2014 年	100.00
滨海琴墅	98,458,842.42	106,376,744.81	2014 年	62.42
滨海名居	96,698,443.80	437,177,255.80	2012 年已完工	100.00
千岛国际	94,290,130.00	143,400,525.00	2012 年已完工	81.62
联发臻品	85,025,648.00	54,351,094.30	2014 年	34.46
君悦运河	83,823,221.00	-	2015 年	12.40
建发·金沙里（丽水金沙）	70,464,892.00	241,446,561.00	2012 年已完工	56.45
海富中心	62,039,142.00	8,627,703.00	2008 年已完工	84.46
龙池山庄（半山墅+圣地亚哥）	50,235,470.00	300,617,805.00	2012 年已完工	93.45
领域	38,695,881.00	59,005,057.00	2012 年已完工	93.24
联发九都府	15,494,294.00	160,988,313.00	2012 年已完工	60.60
汇金国际一期	14,210,392.00	485,509,884.00	2012 年已完工	67.04
联发五缘湾 1 号	10,668,526.00	9,244,627.00	2010 年已完工	92.70
天府鹭洲一期	8,403,844.00	75,763,014.00	2011 年已完工	69.48
天府鹭洲二期	6,290,504.00	638,958,764.00	2012 年已完工	84.41
西山汇景二期	6,251,484.00	186,100,549.00	2012 年已完工	85.02
联发广场写字楼	3,494,812.00	57,785,638.00	2012 年已完工	26.76
西山汇景一期	3,121,199.00	9,162,912.00	2009 年已完工	97.18
中央美地（南山美苑）	1,595,001.00	344,746,122.00	2011 年已完工	98.77
江岸汇景	1,447,789.00	966,214.00	2011 年已完工	99.29
联达山与城	1,208,041.00	156,412,984.00	2012 年已完工	96.57
联发广场公寓	563,010.00	711,239.00	2011 年已完工	96.94
联发嘉园	549,655.00	332,245,179.00	2012 年已完工	99.40
赛格电子广场	390,000.00	-	2010 年已完工	86.17
书香佳缘（南山丽苑）	270,000.00	150,000.00	2008 年已完工	99.22
联发尚品	26,980.00	10,153,878.43	2011 年已完工	100.00
<b>合计</b>	<b>8,593,794,833.08</b>	<b>6,320,551,232.98</b>		

## 28、应付职工薪酬

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	721,312,026.30	1,100,725,219.12	1,157,252,528.29	664,784,717.13
(2) 职工福利费	-	31,200,885.87	31,096,149.61	104,736.26

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
(3) 社会保险费	124,389.90	99,081,865.24	98,984,817.36	221,437.78
其中：① 医疗保险费	38,141.39	25,153,274.46	25,150,505.85	40,910.00
② 基本养老保险费	76,992.69	55,715,306.15	55,662,152.22	130,146.62
③ 年金缴费	-648.00	10,293,346.36	10,259,028.05	33,670.31
④ 失业保险费	8,410.90	4,636,647.11	4,633,688.13	11,369.88
⑤ 工伤保险费	1,350.66	1,285,700.27	1,284,933.12	2,117.81
⑥ 生育保险费	142.26	1,997,590.89	1,994,509.99	3,223.16
(4) 住房公积金	23,096.68	44,339,473.44	44,344,228.44	18,341.68
(5) 辞退福利	-	1,308,370.51	1,263,086.03	45,284.48
(6) 工会经费和职工教育经费	3,402,037.52	11,474,485.58	12,137,064.53	2,739,458.57
(7) 其他	-	761,296.34	761,296.34	-
<b>合 计</b>	<b>724,861,550.40</b>	<b>1,288,891,596.10</b>	<b>1,345,839,170.60</b>	<b>667,913,975.90</b>

说明：应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项。

#### 29、应交税费

税 项	年末数	年初数
企业所得税	750,192,383.22	651,188,295.91
增值税	-137,672,914.79	-111,006,164.61
营业税	-228,345,435.25	-154,901,630.99
土地增值税	-20,576,301.79	-45,980,702.89
个人所得税	5,111,991.45	6,876,193.21
城市维护建设税	-12,595,688.16	-7,136,796.62
教育费附加	-5,440,495.63	-3,088,368.85
地方教育附加	-3,359,208.57	-1,592,403.12
房产税	298,359.32	1,109,530.85
其他税种	-436,726.28	4,549,048.04
<b>合 计</b>	<b>347,175,963.52</b>	<b>340,017,000.93</b>

#### 30、应付利息

项 目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	40,754,271.61	38,605,545.85
企业债券利息	41,883,333.33	29,400,000.00
短期借款应付利息	29,101,591.09	44,688,912.11
分期付息分期还本的长期借款利息	405,716.67	—
<b>合 计</b>	<b>112,144,912.70</b>	<b>112,694,457.96</b>

31、其他应付款

项 目	年末数
预提税费及费用	1,870,146,429.04
往来款	984,461,052.53
押金及保证金	281,291,832.15
代收代付款	177,281,248.87
其他	29,927,173.95
<b>合 计</b>	<b>3,343,107,736.54</b>

(1) 账龄分析

账 龄	年末数	
	金 额	比例%
1年以内	1,427,553,737.77	42.69
1至2年	754,717,834.03	22.58
2至3年	890,816,605.84	26.65
3年以上	270,019,558.90	8.08
<b>合 计</b>	<b>3,343,107,736.54</b>	<b>100.00</b>

(2) 年末其他应付款中应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项, 详见本附注六、6。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款明细如下:

债权人名称	性质或内容	金额	未偿还的原因
预提土地增值税	尚未清算	705,134,271.76	预提准备金
成都大蓉和建设投资有限公司	往来款	295,573,272.81	少数股东往来款
预提所得税	尚未清算	221,852,821.20	预提所得税
厦门禾丰建设有限公司	项目尚未结束	10,575,484.28	少数股东拨付的工程项目款
<b>合 计</b>		<b>1,233,135,850.05</b>	

(4) 年末金额较大的其他应付款明细如下:

项目	金额	性质或内容
预提土地增值税	1,318,829,289.71	预提土地增值税准备金
成都大蓉和建设投资有限公司	295,573,272.81	少数股东往来款
预提企业所得税	360,435,680.36	预提企业所得税
存入担保保证金	123,855,118.92	担保行业担保保证金
厦门建发集团有限公司	108,012,000.00	代付杨浦一街坊地价款
龙岩城市发展集团有限公司	105,314,177.90	少数股东往来款

项目	金额	性质或内容
预提营业税金及附加	72,506,348.70	预提营业税金及附加
厦门科莱益置地有限公司	48,388,792.65	少数股东往来款
厦门辉煌装饰工程有限公司	28,589,939.88	往来款
<b>合 计</b>	<b>2,461,504,620.93</b>	

32、一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	1,399,590,000.00	2,119,000,000.00
一年内到期的长期应付款	20,000,000.00	20,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,419,590,000.00</b>	<b>2,139,000,000.00</b>

说明：一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本公司控股子公司厦门金原融资担保有限公司运作管理的担保金。

(1) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款分类

项 目	年末数	年初数
抵押借款	823,490,000.00	50,000,000.00
保证借款	516,100,000.00	2,009,000,000.00
质押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,399,590,000.00</b>	<b>2,119,000,000.00</b>

说明 1：抵押借款明细如下：

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
厦门兆裕房地产开发有 限公司	250,000,000.00	五缘湾 E28 地块的土 地使用权	建发房地产集团有限 公司
上海中悦房地产开发有 限公司	250,000,000.00	“新江湾”项目部分 土地使用权及在建工 程	厦门建发股份有限公 司
厦门嘉御房地产开发有 限公司	150,000,000.00	“半山御景”项目土 地使用权	建发房地产集团有限 公司
联发集团天津房地产开 发有限公司	52,990,000.00	“滨海琴墅”项目部 分土地使用权	联发集团有限公司
福州兆兴房地产开发有 限公司	50,000,000.00	“琴亭新区”项目部 分土地使用权	建发房地产集团有限 公司

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
成都兆城房地产开发有 限公司	26,500,000.00	“浅水湾”项目部分 土地使用权	无
南宁联发置业有限公司	20,000,000.00	“联发臻品”项目土 地使用权	无
长沙兆发房地产有限公 司	20,000,000.00	“汇金国际”项目土 地使用权	建发房地产集团有限 公司
厦门兆裕房地产开发有 限公司	4,000,000.00	五缘湾 E36 地块的土 地使用权	无
<b>合 计</b>	<b>823,490,000.00</b>		

说明 2: 保证借款明细如下:

公司	年末账面余额	担保人
南昌联发置业有限公司	170,000,000.00	联发集团有限公司
联发集团有限公司	93,000,000.00	厦门建发股份有限公司、 联发集团天津房地产开发有限公司
建发房地产集团有限公司	84,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	57,500,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团有限公司	50,000,000.00	厦门建发股份有限公司
桂林联达置业有限公司	30,000,000.00	联发集团有限公司
建发房地产集团成都有限公司	30,000,000.00	建发房地产集团有限公司
建发房地产集团有限公司	1,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门建发股份有限公司	600,000.00	厦门建发集团有限公司
<b>合 计</b>	<b>516,100,000.00</b>	

说明 3: 质押借款明细如下:

公司	年末账面余额	质押物	担保人
厦门禾山建设发展 有限公司	60,000,000.00	代建“后埔一枋湖旧村改建发房地产集团 造”项目的部分权益和收益	有限公司

(2) 金额前五名的一年内到期的非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	年末数
中国银行股份有限公司 厦门分行	2012/7/24	2013/12/31	人民币	7.3800	250,000,000.00
国家开发银行股份有限 公司	2011/11/7	2013/11/21	人民币	6.7650	250,000,000.00
中国银行股份有限公司 厦门分行	2011/9/29	2013/12/31	人民币	6.7650	150,000,000.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	年末数
上海浦东发展银行股份有限公司南昌分行	2010/9/3	2013/4/12	人民币	6.4575	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司厦门分行	2010/12/24	2013/12/24	人民币	6.4575	93,000,000.00

### 33、其他流动负债

项 目	年末数	年初数
担保赔偿准备金	31,637,727.13	29,845,095.16
未到期责任准备金	8,336,922.61	11,163,109.54
二手车市场迁建工程基建项目补贴	2,000,000.00	2,000,000.00
财政补贴企业后续生产资料费用支出	-	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>41,974,649.74</b>	<b>44,008,204.70</b>

说明 1: 担保赔偿准备金年末余额 31,637,727.13 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司提取的担保赔偿准备金;

说明 2: 未到期责任准备金年末余额 8,336,922.61 元系联发集团有限公司下属子公司厦门金原融资担保有限公司根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

### 34、长期借款

#### (1) 长期借款分类

项 目	年末数	年初数
抵押借款	5,522,276,495.46	3,233,407,378.66
保证借款	3,541,049,589.46	5,669,535,041.16
质押借款	733,000,000.00	608,000,000.00
信用借款	-	30,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>9,796,326,084.92</b>	<b>9,540,942,419.82</b>

说明 1: 抵押借款明细如下:

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
联发集团有限公司	935,000,000.00	集美区 11-10 片区杏滨路东侧 (J2009G05-A1 地块)	无
建发房地产集团有限公司	670,000,000.00	翔安区限价商品房项目地块的土地使用权	厦门建发股份有限公司
厦门联信诚有限公司	499,660,000.00	武昌区徐东大街西侧“九都国际”的土地使用权	无



公司	年末账面余额	抵押物	担保人
厦门兆裕房地产开发有限公司	370,740,000.00	五缘湾 E36 地块的土地使用权	无
桂林联达置业有限公司	350,000,000.00	桂林市象山区环城西一路 117 号联达商业广场 1-3#楼的房产（投资性房地产）及该房产相应的土地使用权	联发集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	325,000,000.00	“半山御景”项目的土地使用权	建发房地产集团有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	310,000,000.00	“新江湾”项目部分土地使用权及在建工程	厦门建发股份有限公司
联发集团重庆房地产开发有限公司	240,000,000.00	“瞰青”项目部分土地使用权	无
南昌联发置业有限公司	220,000,000.00	“君悦朝阳”项目土地使用权	联发集团有限公司
联发集团有限公司	200,000,000.00	“天津北塘悦华酒店”项目建设用地	无
联发集团有限公司	175,000,000.00	“天津滨海琴苑”土地使用权	无
成都兆城房地产开发有限公司	167,500,000.00	“浅水湾”项目部分土地使用权	无
联发集团有限公司	153,699,828.79	杏林工业园、同安黄金工业园土地	无
联发集团扬州房地产开发有限公司	150,000,000.00	“君悦运河一期、三期”项目	联发集团有限公司
南宁联发置业有限公司	130,000,000.00	“联发臻品”项目	无
长沙兆发房地产有限公司	130,000,000.00	“汇金国际”项目用地土地使用权	建发房地产集团有限公司
联发集团有限公司	116,000,000.00	湖里区金湖一里“联发欣悦园”二期用地	无
联发集团天津房地产开发有限公司	107,010,000.00	“滨海琴墅”项目部分土地使用权	联发集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	102,000,000.00	“琴亭新区”项目部分土地使用权	无
福建兆翔房地产有限公司	74,000,000.00	云都城市综合体商住一期项目的土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门联发同安置业有限公司	66,666,666.67	同安黄金工业园	厦门建发股份有限公司、联发集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	30,000,000.00	“琴亭新区”项目部分土地使用权	建发房地产集团有限公司
<b>合计</b>	<b>5,522,276,495.46</b>		

说明 2: 保证借款明细如下:

公司	年末账面余额	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	1,769,500,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团有限公司	680,000,000.00	厦门建发股份有限公司
建发房地产集团有限公司	297,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门建发股份有限公司	274,400,000.00	厦门建发集团有限公司
建发房地产集团有限公司	140,000,000.00	厦门建发集团有限公司
厦门联发电子商城开发有限公司	132,500,000.00	联发集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	132,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门建发船舶贸易有限公司	77,937,766.81	厦门建发股份有限公司
昌富利(香港)贸易有限公司	37,711,822.65	厦门建发股份有限公司
<b>合 计</b>	<b>3,541,049,589.46</b>	

说明 3: 质押借款明细如下:

公司	年末账面余额	质押物	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	625,000,000.00	代建“后埔—枋湖旧村改造”项目的部分权益和收益	建发房地产集团有限公司
联发集团重庆房地产开发有限公司	108,000,000.00	1.2 亿元定期存单	无
<b>合 计</b>	<b>733,000,000.00</b>		

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率%	期末数
国家开发银行股份有限公司	2010/10/15	2020/5/20	人民币	6.2225	1,256,200,000.00
国家开发银行股份有限公司	2012/3/23	2017/3/22	人民币	6.4000	670,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	2008/7/15	2020/5/13	人民币	5.8950	625,000,000.00
中诚信托有限责任公司	2012/6/27	2014/6/27	人民币	10.25	499,660,000.00
中国银行股份有限公司厦门分行	2011/10/24	2014/7/19	人民币	6.7650	325,000,000.00

35、应付债券

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
12 建发 MTN1	700,000,000.00	2012/9/12	3 年	700,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,330,000,000.00</b>			<b>1,330,000,000.00</b>

应付债券（续）

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	年末余额
2009年建发房地产集团有限公司债券	29,400,000.00	39,375,000.00	37,800,000.00	30,975,000.00	624,510,210.32
12建发MTN1	-	10,908,333.33	-	10,908,333.33	694,334,315.07
<b>合计</b>	<b>29,400,000.00</b>	<b>50,283,333.33</b>	<b>37,800,000.00</b>	<b>41,883,333.33</b>	<b>1,318,844,525.39</b>

说明 1: 2009 年建发房地产集团有限公司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。

说明 2: 中期票据“12 建发 MTN1”，代码为“1282332”，发行利率为 5.10%，按年付息。

说明 3: 应付债券年末余额较年初增加 111.69%，系本年发行 7 亿元中期票据。

36、长期应付款

项 目	年末数	年初数
公共维修基金	7,070,751.04	6,824,962.31

说明：公共维修基金系本公司的控股子公司联发集团有限公司下属子公司厦门联发（集团）物业服务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。

37、股本

项 目	年初数	本年增减(+、-)					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,237,750,741	-	-	-	-	-	2,237,750,741

说明 1: 年末股份均为无限售条件的人民币普通股。

说明 2: 截至 2012 年 12 月 31 日止，建发集团将其所持的本公司股份 1.8 亿股进行了质押。

说明 3: 本公司注册资本实收情况业经天健正信会计师事务所“天健正信验（2010）综字第 020099 号”《验资报告》审验。

38、资本公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	19,277,973.61	18,491,366.77	27,122.47	37,742,217.91
其他资本公积	63,093,053.68	11,001,924.52	3,343,452.31	70,751,525.89

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其中：(1) 权益法核算产生的资本公积	54,642,777.96	5,866,756.22	—	60,509,534.18
(2) 可供出售金融资产公允价值变动	8,288,772.41	5,135,168.30	3,343,452.31	10,080,488.40
(3) 原制度资本公积转入	161,503.31	—	—	161,503.31
<b>合 计</b>	<b>82,371,027.29</b>	<b>29,493,291.29</b>	<b>3,370,574.78</b>	<b>108,493,743.80</b>

说明 1: 股本溢价本年增加数 18,491,366.77 元, 系本公司子公司建发房地产集团有限公司在不丧失控制权情况下处置部分对子公司投资, 处置价款与处置的长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额。

说明 2: 股本溢价本年减少数 27,122.47 元, 系本公司子公司建发房地产集团有限公司购买其子公司汇嘉(厦门)物业管理有限公司的少数股权, 新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额。

### 39、 盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	519,464,384.94	61,617,089.75	1,856,954.84	579,224,519.85

说明 1: 根据本公司第五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 61,617,089.75 元。

说明 2: 本公司子公司联发集团有限公司购买子公司少数股权, 对新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调减盈余公积 1,856,954.84 元, 调减未分配利润 16,712,593.59 元。

### 40、 一般风险准备

一般风险准备本年增加数 12,260,659.20 元, 系本公司子公司厦门金原融资担保有限公司获得的市级风险补助。

### 41、 未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额	提取或分配比例
上年末未分配利润	5,235,338,446.92	3,274,784,547.93	—
加: 年初未分配利润调整数(调减“-”)	—	—	—
本年年初未分配利润	5,235,338,446.92	3,274,784,547.93	—
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	2,156,036,970.07	2,250,203,156.28	—
其他增减变动	-16,805,009.57	-78,621.81	说明 2
减: 提取法定盈余公积	61,617,089.75	65,795,561.38	本附注五、39 说明 1
应付普通股股利	223,775,074.10	223,775,074.10	说明 1
<b>年末未分配利润</b>	<b>7,089,178,243.57</b>	<b>5,235,338,446.92</b>	

说明 1: 根据本公司 2012 年 6 月 15 日召开的 2011 年度股东大会审议通过的《2011 年度利润分配预案》，本公司以 2011 年末公司总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金红利 223,775,074.10 元，上述现金红利已于本年度派发完毕。

说明 2: “未分配利润-其他增减变动”本年发生额为-16,805,009.57 元，主要原因详见本附注五、39 说明 2 所述。

#### 42、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	90,897,730,805.07	80,137,013,040.87
其他业务收入	269,239,326.59	117,122,952.24
<b>合 计</b>	<b>91,166,970,131.66</b>	<b>80,254,135,993.11</b>

##### (2) 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	83,141,352,101.73	73,035,327,279.79
其他业务成本	44,288,346.24	25,395,980.96
<b>合 计</b>	<b>83,185,640,447.97</b>	<b>73,060,723,260.75</b>

##### (3) 主营业务（分行业）

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
供应链运营业务	79,472,633,910.35	76,006,141,225.10	72,134,819,259.14	68,553,559,973.84
房地产开发业务	11,257,164,833.65	7,051,789,707.75	7,831,211,120.70	4,409,162,080.81
其他业务	167,932,061.07	83,421,168.88	170,982,661.03	72,605,225.14
<b>合 计</b>	<b>90,897,730,805.07</b>	<b>83,141,352,101.73</b>	<b>80,137,013,040.87</b>	<b>73,035,327,279.79</b>

##### (4) 前五名客户的营业收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
第一名	1,239,811,635.76	1.36
第二名	742,564,226.83	0.82
第三名	730,132,608.85	0.80
第四名	603,315,129.91	0.66
第五名	579,027,650.52	0.64
<b>合 计</b>	<b>3,894,851,251.87</b>	<b>4.28</b>

43、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	629,151,289.67	436,561,925.04
土地增值税	614,280,052.56	574,819,505.81
城市维护建设税	68,591,458.96	42,799,970.17
教育费附加	29,803,098.57	18,813,057.20
地方教育附加	19,606,694.14	11,808,958.37
房产税	17,959,597.72	18,974,425.26
土地使用税	5,235,917.82	3,656,596.25
出口关税	697,190.16	14,083,823.32
其他税种	7,464,353.56	4,836,640.58
<b>合 计</b>	<b>1,392,789,653.16</b>	<b>1,126,354,902.00</b>

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见本附注三、税项。

44、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
港杂运杂费	762,850,970.67	770,962,863.02
办公费	84,331,181.79	72,867,677.58
检验检疫费	42,209,843.59	36,052,875.76
职工薪酬	674,934,255.01	742,738,051.23
社会保险及住房公积金	91,204,325.61	67,728,777.49
中介服务费	7,913,961.92	6,670,685.24
保险费	48,496,737.31	42,515,853.95
各种税费	18,425,579.71	14,271,440.37
业务费	255,047,237.47	248,117,452.98
交通费	86,350,280.57	75,141,631.18
资产摊销及折旧	85,464,465.52	53,280,244.91
广告宣传费	214,342,016.06	199,335,697.38
工会经费	6,378,152.32	767,404.94
劳务费	14,844,192.40	9,211,021.63
代理手续费	25,131,012.70	27,124,536.99
低值易耗品	12,581,580.76	39,421,657.84
信息开发及应用费	3,203,566.69	1,560,308.35
其他	17,231,972.20	27,719,722.99
<b>合 计</b>	<b>2,450,941,332.30</b>	<b>2,435,487,903.83</b>

45、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
办公费	8,393,259.22	12,655,455.12
租赁费	1,668,599.01	2,020,855.76
保险费	58,924.05	918,117.57
各种税费	2,419,253.90	2,567,721.11
业务费	16,607,809.81	16,607,472.85
交通费	10,346,688.61	14,112,447.71
职工薪酬	126,292,115.44	156,387,741.94
资产摊销及折旧	9,984,381.67	27,214,538.32
社会保险及住房公积金	11,320,497.41	15,980,111.22
工会经费	778,970.00	467,456.20
劳务费	201,515.59	36,970.28
广告宣传费	127,645.00	987,603.98
中介服务费	2,368,995.61	3,965,210.00
信息开发及应用费	3,175,749.49	2,408,541.09
其他	2,614,091.33	2,034,984.84
<b>合 计</b>	<b>196,358,496.14</b>	<b>258,365,227.99</b>

46、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	435,586,515.56	438,446,979.99
减：利息收入	60,040,786.38	32,421,851.26
汇兑损益	-88,363,346.59	-263,847,059.01
手续费及其他	103,505,654.46	89,791,368.82
<b>合 计</b>	<b>390,688,037.05</b>	<b>231,969,438.54</b>

说明：财务费用本年发生额较上年增加 68.42%，主要系本年人民币升值幅度较小，产生的汇兑损益较上年度减少。

47、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
(1) 坏账损失	-13,177,625.82	101,821,039.32
(2) 存货跌价损失	49,540,064.53	83,898,802.17
<b>合 计</b>	<b>36,362,438.71</b>	<b>185,719,841.49</b>

说明：资产减值损失本年发生额较上年减少 80.42%，主要系本年转回坏账准备所致。

48、公允价值变动收益

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	20,376,052.31	-11,317,157.18
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-13,609,666.69	15,210,560.12
交易性金融负债	-44,814,698.40	58,839,565.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-44,814,698.40	58,839,565.00
<b>合 计</b>	<b>-24,438,646.09</b>	<b>47,522,407.82</b>

说明：公允价值变动收益本年发生额较上年减少 151.43%，主要系衍生金融工具浮动亏损所致。

49、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	400,000.00	400,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	76,480,458.48	88,261,220.97
处置长期股权投资产生的投资收益	3,198,772.73	481,001,147.47
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	2,978,826.27	5,209,685.25
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	1,017,956.39	895,536.66
处置交易性金融资产取得的投资收益	-58,779,006.18	27,420,951.36
处置可供出售金融资产取得的投资收益	383,890.42	-
其他投资收益	39,005,200.86	10,638,668.57
<b>合 计</b>	<b>64,686,098.97</b>	<b>613,827,210.28</b>

说明 1：投资收益本年发生额较上年减少 89.46%，主要系处置长期股权投资产生的投资收益发生额较上年大幅减少所致。

说明 2：其他投资收益系理财产品利息收入。

(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	400,000.00	400,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益前五名如下：

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
厦门宏发电声股份有限公司	48,447,977.29	60,642,428.76	持股比例下降
厦门华联电子有限公司	8,453,381.80	10,652,280.50	被投资单位利润波动
厦门船舶重工股份有限公司	8,064,912.60	31,545,545.48	被投资单位利润波动
四川永丰浆纸股份有限公司	6,696,107.98	5,466,410.60	被投资单位利润波动
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	3,608,776.24	-15,213,478.86	被投资单位利润波动
<b>合 计</b>	<b>75,271,155.91</b>	<b>93,093,186.48</b>	



说明：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

50、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,430,424.37	4,291,920.49	3,430,424.37
其中：固定资产处置利得	3,430,424.37	4,290,855.02	3,430,424.37
接受捐赠	15,730.00	1,876,900.00	15,730.00
政府补助	35,434,813.97	11,786,405.00	35,434,813.97
无需支付的款项	1,380,286.91	3,402,157.94	1,380,286.91
赔偿金、违约金收入	527,093.64	2,376,900.00	527,093.64
罚款收入	10,222,298.97	7,416,757.60	10,222,298.97
其他收入	4,270,736.07	5,800,509.11	4,270,736.07
<b>合计</b>	<b>55,281,383.93</b>	<b>36,951,550.14</b>	<b>55,281,383.93</b>

其中，大额政府补助主要明细如下：

项目	本年发生额	上年发生额
财政补贴款	15,770,318.27	—
纳税奖励金	4,728,101.00	2,990,978.00
外贸公共服务平台建设资金	4,000,000.00	—
产业扶持专项基金	3,377,300.00	2,232,400.00
商贸流通业发展专项资金	2,000,000.00	—
税收返还	1,813,281.95	—
进口增值税纳税补助	1,228,300.00	137,900.00
电子生产资料市场补助	1,000,000.00	4,540,000.00
商务委服务业引导专项资金	1,000,000.00	—
<b>合计</b>	<b>34,917,301.22</b>	<b>9,901,278.00</b>

说明：营业外收入本年发生额较上年增长 49.61%，主要系政府补助增加所致。

51、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	2,917,257.01	4,008,478.12	2,917,257.01
其中：固定资产处置损失	2,917,257.01	4,008,478.12	2,917,257.01
对外捐赠	4,987,907.40	1,548,125.00	4,987,907.40
违约金、赔偿金	2,004,292.50	307,471.64	2,004,292.50
罚款及滞纳金支出	269,740.81	218,814.23	269,740.81
其他	883,237.68	702,273.56	883,237.68
<b>合计</b>	<b>11,062,435.40</b>	<b>6,785,162.55</b>	<b>11,062,435.40</b>

说明：营业外支出本年发生额较上年增长 63.04%，主要系本年对外捐赠、违约赔偿金支出增加所致。

## 52、所得税费用

所得税费用明细

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,000,966,613.88	918,401,293.51
递延所得税调整	-72,246,427.70	-59,867,051.17
<b>合 计</b>	<b>928,720,186.18</b>	<b>858,534,242.34</b>

## 53、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本年发生额	上年发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	2,156,036,970.07	2,250,203,156.28
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-16,815,978.74	373,145,627.60
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	2,172,852,948.81	1,877,057,528.68
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3	—	—
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4	—	—
年初股份总数	S0	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	—	—
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	—	—
增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mi	—	—
报告期因回购等减少股份数	Sj	—	—
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	Mj	—	—
报告期缩股数	Sk	—	—
报告期月份数	M0	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si*Mi/M0-Sj*Mj/M0-Sk$	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	—	—
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		—	—
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		—	—

项 目	代 码	本年发生额	上年发生额
回购承诺履行而增加的普通股加权数		—	—
归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y1=P1/S	0.96	1.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	Y2=P2/S	0.97	0.84
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y3= ( P1 + P3 ) /X2	0.96	1.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	Y4= ( P2 + P4 ) /X2	0.97	0.84

#### 54、其他综合收益

项 目	本年发生额	上年发生额
一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	2,939,547.36	-15,830,162.74
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	638,914.23	-3,676,432.00
加：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-383,890.42	—
小 计	1,916,742.71	-12,153,730.74
二、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	5,866,756.22	2,955,508.72
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	—	—
加：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	—	-41,360.40
小 计	5,866,756.22	2,914,148.32
三、外币财务报表折算差额	2,067,406.28	-8,970,280.52
减：处置境外经营当期转入损益的净额	—	—
小 计	2,067,406.28	-8,970,280.52
<b>合 计</b>	<b>9,850,905.21</b>	<b>-18,209,862.94</b>

#### 55、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	发生额
收回银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金	525,682,686.98
收厦门市住宅建设办公室工程进度款	367,323,122.93
收厦门市土地开发总公司工程进度款	302,239,162.00
收龙岩城市发展集团有限公司往来款	226,340,039.26

项 目	发生额
收长乐航翔房地产开发有限公司往来款	115,350,000.00
收长乐恒翔房地产开发有限公司往来款	62,205,000.00
收回存出担保保证金	60,754,825.09
利息收入	60,040,786.38
收到长业建设集团有限公司往来款	20,777,481.00
收融资租赁保证金	8,899,142.56
<b>合计</b>	<b>1,749,612,246.20</b>

(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	发生额
支付银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金	950,568,902.42
支付地价保证金	481,602,513.93
支付广州军区房地产管理局拍地保证金	208,000,000.00
付长业建设集团有限公司往来款	83,000,000.00
付龙岩城市发展集团有限公司往来款	75,000,000.00
支付厦门紫金铜冠投资发展有限公司	52,600,000.00
支付汽车考核保证金、建店保证金	38,701,373.21
支付其他保证金	20,832,545.56
付桂林市星达贸易有限公司往来款	15,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,925,305,335.12</b>

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	2,669,935,941.56	2,788,497,181.86
加：资产减值准备	36,362,438.71	185,719,841.49
固定资产折旧、投资性房地产折旧	130,796,339.53	116,264,077.33
无形资产摊销	8,001,695.66	6,987,571.15
长期待摊费用摊销	34,683,015.54	36,121,491.24
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）	-513,167.36	-44,374,675.29

补充资料	本年发生额	上年发生额
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）	24,438,646.09	-47,522,407.82
财务费用（收益以“-”号填列）	356,059,675.39	99,702,137.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-64,686,098.97	-613,827,210.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-57,109,054.70	-71,618,630.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-15,219,566.24	15,536,037.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,704,340,677.52	-6,363,854,338.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-523,337,135.99	-2,761,074,201.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,859,193,699.05	1,701,228,714.97
其他	—	-6,795,428.94
经营活动产生的现金流量净额	4,754,265,750.75	-4,959,009,840.70
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	5,129,803,962.78	3,078,374,962.99
减：现金的年初余额	3,078,374,962.99	2,049,537,958.03
加：现金等价物的年末余额	—	17,790,114.04
减：现金等价物的年初余额	17,790,114.04	18,500,000.00
现金及现金等价物净增加额	<b>2,033,638,885.75</b>	<b>1,028,127,119.00</b>

(2) 本年取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本年发生额	上年发生额
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	25,500,000.00	—
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	25,500,000.00	—
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	3,306,488.05	20,951,344.25
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	22,193,511.95	-20,951,344.25
4. 取得子公司的净资产	50,459,458.61	5,941,673.20
流动资产	49,892,204.77	43,989,544.07
非流动资产	1,154,513.06	687,690.86
流动负债	587,259.22	38,735,561.73
非流动负债	—	—

项 目	本年发生额	上年发生额
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	9,552,875.16	464,670,332.18
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	9,552,875.16	464,670,332.18
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	324,547.28	16,023,100.61
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	9,228,327.88	448,647,231.57
4. 处置子公司的净资产	5,075,086.66	66,292,694.93
流动资产	11,223,478.12	655,100,126.06
非流动资产	1,049,116.38	197,717,813.86
流动负债	7,197,507.84	786,525,244.99
非流动负债	—	—

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	5,129,803,962.78	3,078,374,962.99
其中: 库存现金	112,405.35	245,429.97
可随时用于支付的银行存款	5,105,522,778.31	3,067,505,340.35
可随时用于支付的其他货币资金	24,168,779.12	10,624,192.67
二、现金等价物	—	17,790,114.04
其中: 三个月内到期的债券投资	—	—
三、期末现金及现金等价物余额	5,129,803,962.78	3,096,165,077.03

(4) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括:	金 额
期末货币资金	6,271,230,189.99
减: 使用受到限制的存款	1,141,426,227.21
加: 持有期限不超过三个月的国债投资	—
期末现金及现金等价物余额	5,129,803,962.78

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
厦门建发集团有限公司	母公司	国有独资	中国厦门	王宪榕	综合性投资	38 亿元

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	组织机构代码	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%	本公司最终 控制方
厦门建发集团 有限公司	15499061-7	46.38	46.38	厦门市国有资产 监督管理委员会

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注四、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

合营和联营企业情况详见本附注五、12。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门船舶重工股份有限公司	联营企业
厦门达真电机有限公司	联营企业
厦门宏发电声股份有限公司	联营企业
厦门华联电子有限公司	联营企业
厦门辉煌装修工程有限公司	联营企业
厦门现代码头有限公司	联营企业
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	联营企业
四川永丰浆纸股份有限公司	联营企业
厦门国际会展中心有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会展中心控股有限公司	控股股东控制的法人
厦门建发国际旅行社有限公司	控股股东控制的法人
厦门建发旅游集团股份有限公司	控股股东控制的法人
厦门华侨电子股份有限公司	控股股东重大影响的法人
厦门厦华新技术有限公司	控股股东重大影响的法人
厦门国际信托有限公司	本公司的母公司对其持有 10% 的股权
龙岩城市发展集团有限公司	子公司的参股股东
厦门禾丰建设有限公司	子公司的参股股东
厦门科莱益置地有限公司	子公司的参股股东
桂林市星达电子营销有限公司	子公司的参股股东（2012 年 10 月之前）

## 5、关联交易情况

### (1) 关联采购与销售情况

#### ① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	71,059.76	0.93
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	52,309.43	0.69
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	参照市价	773.39	0.01
厦门辉煌装修工程有限公司	房地产开发业务	参照市价	16,067.70	2.28

#### ② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
厦门华侨电子股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	95,898.28	1.21	10,911.32	0.14
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	20,641.05	0.26	—	—
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	参照市价	6,547.02	0.08	2,404.42	0.03
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	2,729.30	0.03	292.15	—
厦门厦华新技术有限公司	供应链运营业务	参照市价	838.95	0.01	683.15	0.01
厦门建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	参照市价	17.73	—	2.02	—
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	60.16	—	0.39	—
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	参照市价	4,581.00	0.41	—	—
厦门达真电机有限公司	房地产开发业务	参照市价	3,821.56	0.34	—	—
厦门国际会展控股有限公司	房地产开发业务	参照市价	834.00	0.07	—	—
龙岩城市发展集团有限公司	房地产开发业务	参照市价	356.46	0.03	—	—
厦门达真电机有限公司	其他业务	参照市价	138.23	0.82	—	—



关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额		上年发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
厦门建发集团有限公司	其他业务	参照市价	59.80	0.36	28.31	0.17
厦门宏发电声股份有限公司	其他业务	参照市价	7.08	0.04	—	—
厦门国际会展控股有限公司	其他业务	参照市价	33.91	0.20	—	—
厦门辉煌装饰工程有限公司	其他业务	参照市价	12.86	0.08	—	—
厦门建发国际旅行社有限公司	其他业务	参照市价	71.68	0.43	85.29	0.50

### ③ 出售其他资产

本公司的控股子公司联发集团有限公司的下属全资子公司桂林联达置业有限公司将联达商业广场 3# 商铺转让给桂林市星达电子营销有限公司，投资性房地产原值减少 2,969.80 万元、折旧减少 308.56 万元。

#### (2) 关联租赁情况

子公司联发集团有限公司本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 5,188,225.50 元。截至 2012 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。

#### (3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额(元)	担保是否已经履行完毕
厦门建发集团有限公司	厦门建发股份有限公司	1,258,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	630,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	224,000,000.00	否

#### (4) 关联方资金拆借情况

借款方	拆借金额	起始日	到期日	说明
建发房地产集团有限公司	100,000,000.00	2010-7-15	2013-7-14	已归还

#### (5) 关联方信托贷款情况

借款方	关联方名称	金额	起始日	到期日	说明
建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	300,000,000.00	2011-4-21	2012-4-21	已归还
建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	100,000,000.00	2011-4-15	2012-4-15	已归还
联发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	50,000,000.00	2012-3-19	2013-3-18	
联发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	40,000,000.00	2012-4-09	2013-4-08	

建发房地产集团有限公司	厦门国际信托有限公司	30,000,000.00	2011-2-15	2013-2-15
-------------	------------	---------------	-----------	-----------

说明：2012 年 12 月，经中国银行业监督管理委员会批准，本公司股东建发集团将所持有的厦门国际信托有限公司 41% 股权划转给厦门市金财投资有限公司。股权划转后，建发集团对厦门国际信托有限公司出资 1 亿元，出资比例 10%，不再对厦门国际信托有限公司实施控制。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
应收账款	厦门华联电子有限公司	17,774,001.60	17,634,550.96
应收账款	厦门厦华新技术有限公司	939,738.04	986,030.85
应收账款	厦门建发集团有限公司	566,314.44	—
应收账款	厦门建发旅游集团有限公司	147,747.94	—
应收账款	厦门达真电机有限公司	1,907,000.00	—
其他应收款	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	56,600,000.00	4,000,000.00
其他应收款	厦门国际会展中心有限公司	195,765.00	—
其他应收款	厦门建发国际旅行社有限公司	10,500.00	—
预付款项	四川永丰浆纸股份有限公司	2,667,084.68	—
预付款项	厦门现代码头有限公司	113,680.00	—
预付款项	厦门国际会展中心有限公司	9,000.00	—
预付款项	厦门辉煌装修工程有限公司	3,350,000.00	3,292,752.50
预付款项	厦门国际信托有限公司	276,000.00	—

### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	1,781,013.92	28,566,662.32
应付账款	厦门现代码头有限公司	1,262,928.04	—
其他应付款	厦门建发集团有限公司	120,393,102.82	5,712,511.16
其他应付款	龙岩城市发展集团有限公司	105,314,177.90	—
其他应付款	厦门科莱益置地有限公司	48,388,792.65	—
其他应付款	厦门船舶重工股份有限公司	44,180,000.01	40,983,132.01
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	28,576,570.88	113,475,698.47
其他应付款	厦门禾丰建设有限公司	14,787,141.28	9,946,534.77
其他应付款	厦门国际会展中心控股有限公司	706,362.90	—
其他应付款	厦门达真电机有限公司	42,000.00	—
其他应付款	厦门华联电子有限公司	41,695.26	—
预收款项	厦门华侨电子股份有限公司	8,532,853.74	454,275.30
预收款项	四川永丰浆纸股份有限公司	344,848.93	—
预收款项	厦门建发国际旅行社有限公司	99,040.00	—

预收款项	厦门宏发电声股份有限公司	5,510.96	—
预收款项	厦门建发集团有限公司	1,462,823.00	12,107,735.00

## 七、或有事项

### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

#### (1) 厦门建发股份有限公司诉讼事项

厦门建发股份有限公司（以下简称“本公司”）与天津外运有限公司（以下简称“天津外运”）签订《贸易物流委托协议》（以下简称“合同”），就本公司将其及下属子公司所采购货物委托天津外运仓储、保管等有关事项进行了约定。签约后，本公司陆续将所采购的钢材存入天津外运指定的北方世纪钢材城仓库。

2012 年 9 月，因天津外运不能交付仓储的 10,413.918 吨钢材货物，本公司向厦门市中级人民法院（以下简称“厦门中院”）提起诉讼，请求解除合同，并要求天津外运赔偿本公司仓储货物损失人民币 43,287,729.92 元及支付本公司为本案而支付的律师费及差旅费等，并申请诉讼保全。

2013 年 3 月 6 日，厦门中院一审判决天津外运应赔偿本公司仓储货物损失人民币 39,052,200.00 元及利息损失（以 39,052,200.00 元为本金，按中国人民银行同期贷款利率计算，自 2013 年 1 月 6 日起至本判决确定的还款日止）、运费损失 32,000.00 元和律师费 317,634.00 元。

诉讼双方均已向福建省高级人民法院提起上诉，截至财务报告日止，本案二审尚未开庭。

#### (2) 子公司厦门金原融资担保有限公司诉讼事项

子公司厦门金原融资担保有限公司（以下简称“金原担保”）于 2011 年 1 月与厦门顺安行商贸有限公司（以下简称“顺安行”）签订《借款合同》，合同约定顺安行向金原担保借款人民币 2,000 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 1 月 4 日至 2011 年 2 月 3 日。保证人章瀚和温毅荣对顺安行在该《借款合同》项下的全部债务承担连带保证责任。

金原担保于 2011 年 1 月与厦门市涌弘贸易有限公司（以下简称“涌弘贸易”）签订《借款合同》，合同约定涌弘贸易向金原担保借款人民币 2,000 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 1 月 17 日至 2011 年 2 月 16 日；同时，涌弘贸易同意对顺安行向金原担保的借款提供不超过人民币壹亿元的最高额连带保证担保。

金原担保于 2011 年 2 月与顺安行签订《借款合同》，合同约定顺安行向金原担保借款人民币 2000 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 2 月 14 日至 2011 年 3 月 13 日。保证人章瀚对顺安行在该《借款合同》项下的全部债务承担连带保证责任。

金原担保于 2011 年 2 月与顺安行签订《借款合同》，合同约定顺安行向金原担保借款人民币 2000 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 2 月 17 日至 2011 年 3 月 16 日。保证人章瀚对顺安行在该《借款合同》项下的全部债务承担连带保

证责任。

金原担保于 2011 年 3 月与顺安行签订《借款合同》，合同约定顺安行向金原担保借款人民币 1000 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 3 月 8 日至 2011 年 4 月 7 日。保证人章瀚和蔡健锻对顺安行在该《借款合同》项下的全部债务承担连带保证责任。

金原担保于 2011 年 4 月与顺安行签订《借款合同》，合同约定顺安行向金原担保借款人民币 500 万元，用于作为开立银行承兑汇票的保证金担保，期限从 2011 年 4 月 7 日至 2011 年 5 月 6 日。保证人章瀚和温毅荣对顺安行在该《借款合同》项下的全部债务承担连保证责任。

上述合同签订后，金原担保依约累计发放了 7,500 万元给顺安行、发放了 2,000 万元给涌弘公司。借款期限届满后，顺安行和涌弘公司均未按照合同约定履行还款义务，保证人亦未履行担保义务。

2011 年 6 月 8 日，金原担保向厦门市中级人民法院提起诉讼并申请财产保全，同日法院作出民事裁定书同意查封顺安行、涌弘贸易、各担保自然人的财产，累计价值以 11,184 万元为限。2011 年 6 月 9 日，厦门市中级人民法院发出（2011）厦民初字第 320、321、322、323、324 号协助执行通知书：（1）冻结涌弘贸易持有的广东发展银行股份有限公司股份 2200 万股及全部孳息，冻结期限自 2011 年 6 月 9 日起至 2013 年 6 月 8 日止；（2）冻结担保自然人 9 套房产和 3 个车位。

2012 年厦门市中级人民法院分别对上述案件作出一审判决，判决归纳如下：（1）涌弘贸易在判决生效之日起 10 日内向金原担保返还 2,000 万借款并支付利息（按银行同期贷款利率自 2011 年 1 月 17 日计付至判决书确定的还款之日止）；（2）顺安行在判决生效之日起 10 日内向金原担保返还 7,500 万借款并支付利息（按银行同期贷款利率自 2011 年 6 月 8 日计付至判决书确定的还款之日止）；（3）章瀚、涌弘贸易对顺安行应返还的全部欠款不能清偿部分的三分之一承担赔偿责任；（4）蔡健锻对顺安行上述欠款中的 1,000 万及利息之不能清偿部分的三分之一承担赔偿责任；（5）温毅荣对顺安行上述欠款中的 2,500 万及利息之不能清偿部分的三分之一承担赔偿责任。

金原担保不服厦门市中级人民法院判决，已上诉于福建省高级人民法院（简称“福建高院”），截至财务报告日止，除与涌弘贸易、章瀚和温毅荣纠纷上诉案[一审案号（2011）厦民初字第 323 号]因需公告送达法律文书尚未作出二审判决外，其余四个案件二审法院均已作出判决，维持一审判决结果。

基于审慎性原则，金原担保已对上述借款计提了 6,650 万元的坏账准备。

### （3）子公司长沙兆盛房地产有限公司诉讼事项

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交付土地并完成红线范围内的部分水电设施的拆除及管线、道路的改造等工作，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。湖南省高级人民法院于 2010 年 11 月 2 日做出判决如下：一、长城公司在判决生效之日起 15 日内向长沙兆盛支付 70% 的资金占用利息（以 4.66 亿元土地价款为基数自 2008 年 10 月 30 日起至 2010 年 5 月 7 日止按中国人民银行公布的同期同类贷款利息计算）；二、驳回长沙兆盛的其他诉讼请求。

诉讼各方均对判决结果不服，均向最高法院提起上诉，最高法院终审判决如下：一、撤销湖南省高级人民法院一审判决；二、长沙市国土资源局在本判决生效之日起 15 日向长沙兆盛支付违约金（以 4.66 亿元土地价款为基数自 2008 年 10 月 30 日起至 2010 年 5 月 7 日止按中国人民银行公布的同期同类贷款利息 1.3 倍计算）的 70%；三、长城公司在本判决生效之日起 15 日向长沙兆盛支付违约金（以 4.66 亿元土地价款为基数自 2008 年 10 月 30 日起至 2010 年 5 月 7 日止按中国人民银行公布的同期同类贷款利息 1.3 倍计算）的 30%。

## 2、本年诉讼保全提供的抵押和担保

序号	担保人	被担保人	保全金额 (万元)	提供担保或抵押物
1	厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业有限公司	200.00	厦门市思明区鹭江道 52 号之一第 18 层房屋，土地房屋权属编号：厦地房证第 00324121 号
2	建发（上海）有限公司	建发物流（上海）有限公司	278.02	上海市浦东新区张杨路 620 号 1201 室，房地产权证编号：沪房地浦字（2006）第 056982 号
3	厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司	240.00	厦门市思明区鹭江道 52 号之一第 6 层房屋，土地房屋权属编号：厦地房证第 00103182 号
4	厦门建发股份有限公司	厦门金原融资担保有限公司	11,184.00	信用担保
5	厦门建发股份有限公司	厦门星原融资租赁有限公司	2,666.18	信用担保
6	厦门建发集团有限公司	厦门建发股份有限公司	4,650.00	信用担保
7	厦门建发股份有限公司	建发物流集团有限公司	400.00	信用担保

## 3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司为下列合并范围内的子公司及子公司的下属企业的银行授信额度提供担保：

单位：人民币万元

担保方	被担保单位名称	签约担保 额度	实际担保金 额
厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业有限公司	59,159.00	14,443.00
厦门建发股份有限公司	建发物流集团有限公司	20,522.00	738.00
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	1,486.00	1,486.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发国际货运代理有限公司	50.00	50.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发铝业有限公司	14,151.30	10,491.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发汽车有限公司	20,654.00	10,654.00
厦门建发股份有限公司	厦门建宇实业有限公司	9,862.00	6,362.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发物资有限公司	70,478.67	56,279.70
厦门建发股份有限公司	厦门建发轻工有限公司	9,732.00	9,732.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发金属有限公司	58,557.25	35,427.97
厦门建发股份有限公司	厦门建益达有限公司	23,394.44	20,394.44
厦门建发股份有限公司	厦门建发通讯有限公司	131.00	131.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发能源有限公司	28,227.89	28,227.89
厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司	25,922.21	25,922.21
厦门建发股份有限公司	厦门建发船舶贸易有限公司	20,335.13	278.33
厦门建发股份有限公司、 联康贸易有限公司	厦门建发国际酒业集团有限公司	38,160.00	38,160.00
厦门建发股份有限公司	厦门建发原材料贸易有限公司	60,742.17	54,679.17
厦门建发股份有限公司	厦门建发矿业有限公司	81,740.85	81,740.85
厦门建发股份有限公司	厦门建发农产品有限公司	13,059.56	9,959.56
厦门建发股份有限公司	建发（上海）有限公司	180,000.00	63,183.00
厦门建发股份有限公司	建发（北京）有限公司	63,500.00	17,484.86
厦门建发股份有限公司	建发（天津）有限公司	78,000.00	31,705.20
厦门建发股份有限公司	建发（广州）有限公司	96,000.00	5,392.84
厦门建发股份有限公司	福州建发实业有限公司	39,000.00	18,350.05
厦门建发股份有限公司	泉州建发实业有限公司	7,000.00	1,720.66
厦门建发股份有限公司、联发 集团天津房地产开发有限公司	联发集团有限公司	9,300.00	9,300.00
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司	318,125.00	210,125.00
厦门建发股份有限公司	厦门联信诚有限公司	12,000.00	10,000.00
厦门建发股份有限公司、 联发集团有限公司	厦门联信诚有限公司	25,000.00	25,000.00
厦门建发股份有限公司	厦门联仪通有限公司	10,000.00	10,000.00
厦门建发股份有限公司、 联发集团有限公司	厦门同安联发置业有限公司	6,667.00	6,667.00
厦门建发股份有限公司	建发房地产集团有限公司	100,253.79	100,253.79
厦门建发股份有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	260,000.00	212,700.00
厦门建发股份有限公司	上海中悦房地产开发有限公司	56,000.00	56,000.00
厦门建发股份有限公司	昌富利（香港）贸易有限公司	73,541.52	10,968.37
厦门建发股份有限公司	建发（美国）有限公司	8,799.84	565.70

厦门建发股份有限公司	香港建荣航运有限公司	25,708.10	25,708.10
------------	------------	-----------	-----------

(2) 下属子公司为非合并范围内关联方提供的担保

单位：人民币万元

担保方	被担保单位名称	签约担保额度	实际担保金额
联发集团有限公司	厦门达真电机有限公司	4,020.00	4,020.00

4、为商品房承购人提供债务担保

截至 2012 年 12 月 31 日止，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 2012 年 12 月 31 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 54.31 亿元。

5、开出保函、信用证

截至 2012 年 12 月 31 日止，各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业提供的保函担保金额计人民币 41,832.15 万元，美元 6,172.67 万元，欧元 42.86 万元。各金融机构为本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币 45,639.10 万元，美元 42,508.47 万元，欧元 1,625.03 万元，日元 46,521.75 万元，英镑 23.98 万元。

截至 2012 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、承诺事项

### 1、重大承诺事项

购买土地使用权

项目地块	项目总价	年末未付余款	备注
南平建阳地块	3.76 亿元	0.85 亿元	2013 年支付
成都高新区地块	2.90 亿元	1.45 亿元	2013 年支付
南宁 GC2012-090 地块	6.81 亿元	3.41 亿元	2013 年支付
厦门灌口 J2012P03 地块	8.02 亿元	4.01 亿元	2013 年支付
桂林站前路 P066 地块	5.34 亿元	2.14 亿元	2013 年支付
南昌朝阳 C09-03 地块	6.96 亿元	4.36 亿元	2013 年支付
南宁广挂字第 5114 号 D 地块	10.40 亿元	10.40 亿元	2013 年支付

### 2、前期承诺履行情况

项目地块	项目总价	前期承诺	履行情况
扬州市广陵区的 659 地块	14.34 亿元	余款在政府拆迁完成交出地块时交纳	2012 年支付
龙岩市 2011 拍-33(油泵油嘴厂 5 号)地块	6.61 亿元	合同约定余款应于 2012 年 11 月前支付	2012 年支付
桂林市建干路东北侧 P054 地块	5.04 亿元	余款应于土地局完成土地回	2012 年支付

南昌市高新区 JDP1160 地块	3.07 亿元	收手续并交付给我公司后再支付 余款在政府拆迁完成交出地块时交纳	2012 年支付
-------------------	---------	------------------------------------	----------

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他应披露未披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

### 1、购买土地

2013 年 1 月，本公司的子公司联发集团有限公司竞拍获得湖北省鄂州市红莲湖东南岸红莲半岛 P [2012] 066-072 号和 G [2012] 153-157 号地块，其中：P [2012] 066-072 号地块规划用地面积 616,943.20 平方米，总建筑面积 895,423.81 平方米，地价 53,730 万元人民币；G [2012] 153-157 号地块规划用地面积 381,043.00 平方米，总建筑面积 472,995.65 平方米，地价 28,034 万元人民币。两地块用地性质均为居住、商业用地。联发集团有限公司拥有 60% 的权益。

2013 年 3 月，本公司的子公司联发集团有限公司在天津市以总价 85,090 万元人民币竞拍获得天津开发区东区服务外包产业园内“津滨开（挂）2012-17 号”地块。该地块规划用地面积 85,066.11 平方米，总建筑面积 170,132.22 平方米，用地性质为住宅、商业用地。

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司第五届董事会第十九次会议决议，本公司 2012 年度共实现净利润 2,669,935,941.56 元，其中归属于母公司所有者的净利润 2,156,036,970.07 元，加上年初未分配利润 5,235,338,446.92 元，扣除 2011 年度已分配现金红利 223,775,074.10 元、计提盈余公积 61,617,089.75 元及其他减少 16,805,009.57 元，本公司 2012 年末未分配利润为 7,089,178,243.57 元。本公司董事会制定 2012 年度利润分配预案如下：以本公司 2012 年末总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金红利 335,662,611.15 元。

上述利润分配预案尚需经股东大会审议批准。

### 3、2013 年 1 月 24 日，本公司第五届董事会第十八次会议决议，本公司与建发集团按股权比例对建发房地产集团有限公司进行增资 10 亿元，其中本公司以货币形式增资 54,654 万元，建发集团以货币形式增资 45,346 万元。

### 4、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告日止，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

### 1、处置子公司



(1) 本年不再纳入合并范围的原子公司

公司名称	注册地	业务性质	本公司投资额	本公司合计的持股比例%	本公司合计的表决权比例%	不再成为子公司原因
龙岩永达丰汽车销售有限公司	龙岩	汽车贸易、服务	5,000,000.00	100.00	100.00	见说明
上海瑞凌游艇管理有限公司	上海	游艇展示及咨询、配件销售等	5,000,000.00	100.00	100.00	注销
汕头永达丰汽车销售有限公司	汕头	汽车贸易、服务	5,000,000.00	100.00	100.00	注销
天津建发创业国际贸易有限公司	天津	进出口贸易	300,000.00	100.00	100.00	注销

说明：本公司子公司厦门建发汽车有限公司于 2012 年 3 月 19 日与漳州市邦城通商汽车有限公司签订股权转让协议，以龙岩永达丰汽车销售有限公司被审计后账面净资产加上股权溢价款 450 万元出售其所持有的龙岩永达丰汽车销售有限公司 100% 股权，处置日为 2012 年 2 月 29 日。故自 2012 年 2 月 29 日起，本公司不再将龙岩永达丰汽车销售有限公司纳入合并范围。

(2) 本年出售的子公司出售日、上年末的财务状况列示如下：

项目	龙岩永达丰汽车销售有限公司	
	出售日	年初数
流动资产	11,223,478.12	7,289,606.60
固定资产	1,035,117.16	1,180,519.58
其他非流动资产	13,999.22	21,675.32
流动负债	7,197,507.84	2,582,397.79
净资产	5,075,086.66	5,909,403.71
处置损益	-15,853.71	—
处置对价	4,500,000.00	—

(3) 本年出售的子公司年初至出售日、上年的经营成果列示如下：

项目	龙岩永达丰汽车销售有限公司	
	年初数-出售日	上年发生额
营业收入	8,425,264.40	45,816,402.60
营业利润	-32,525.80	773,022.17
利润总额	-10,561.81	813,976.65
所得税费用	5,291.90	235,124.94
净利润	-15,853.71	578,851.71

## 2、年金计划主要内容

### (1) 企业年金审批情况

根据本公司董【2007】24 号决议，并经本公司职工代表大会审议通过，本公司决定自 2008 年 1 月 1 日期建立企业年金制度。

### (2) 企业年金制度的主要内容

#### ① 实行企业年金的人员范围

已与建发集团、本公司或本公司下属贸易类全资子公司签订劳动合同，公司龄满 3 年且在本公司或本公司下属贸易类全资子公司工作（含外派至本公司对外投资企业工作）的中国籍员工。

#### ② 缴费标准

##### A. 工资挂钩缴费

根据缴费基数乘以缴费比例（6%）计算，按月缴费。

##### B. 公司龄挂钩缴费

按公司龄缴费基数乘以员工当年公司龄计算，按月缴费。

##### C. 一次性补偿缴费

一次性补偿缴费的对象为本企业年金制度建立时公司龄满 10 年的企业年金计划参加人。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	年 末 数				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	0.96	6,864,536.94	100.00	—
按组合计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的应收款项（应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款）	590,164,982.88	82.20	—	—	590,164,982.88
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	120,867,666.13	16.84	7,061,230.95	5.84	113,806,435.18

组合小计	711,032,649.01	99.04	7,061,230.95	0.99	703,971,418.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
<b>合 计</b>	<b>717,897,185.95</b>	<b>100.00</b>	<b>13,925,767.89</b>	<b>1.94</b>	<b>703,971,418.06</b>

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	6,864,536.94	1.70	6,864,536.94	100.00	—
按组合计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的应收款项（应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款）	143,406,650.80	35.52	—	—	143,406,650.80
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	253,419,886.54	62.78	13,066,027.47	5.16	240,353,859.07
组合小计	396,826,537.34	98.30	13,066,027.47	3.29	383,760,509.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
<b>合 计</b>	<b>403,691,074.28</b>	<b>100.00</b>	<b>19,930,564.41</b>	<b>4.94</b>	<b>383,760,509.87</b>

①组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	年末数			年初数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	113,421,829.73	15.81	5,671,091.49	248,124,636.46	61.46	12,406,231.82
1 至 2 年	4,749,176.10	0.66	474,917.61	4,882,606.84	1.21	488,260.68
2 至 3 年	2,445,281.50	0.34	733,584.45	267,923.24	0.07	80,376.97
3 至 4 年	106,658.80	0.01	53,329.40	82,060.00	0.02	41,030.00
4 至 5 年	82,060.00	0.01	65,648.00	62,660.00	0.02	50,128.00
5 年以上	62,660.00	0.01	62,660.00	—	—	—
<b>合 计</b>	<b>120,867,666.13</b>	<b>16.84</b>	<b>7,061,230.95</b>	<b>253,419,886.54</b>	<b>62.78</b>	<b>13,066,027.47</b>

②年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
巴澳（天津）	6,864,536.94	6,864,536.94	100.00	预计无法收回

矿业有限公司

(2) 本年应收账款中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	年末数		年初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
厦门建发集团有限公司	566,314.44	—	—	—

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
第一名	关联方	420,215,185.51	1 年以内	58.53
第二名	关联方	155,692,191.23	1 年以内	21.69
第三名	关联方	14,206,883.63	1 年以内	1.98
第四名	非关联方	13,901,281.65	1 年以内	1.94
第五名	非关联方	11,006,743.00	1 年以内	1.53
<b>合计</b>		<b>615,022,285.02</b>		<b>85.67</b>

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例%
上海建发酒业有限公司	子公司	420,215,185.51	58.52
建发(广州)有限公司	子公司	155,692,191.23	21.69
建发(北京)有限公司	子公司	14,206,883.63	1.98
建发(上海)有限公司	子公司	50,722.51	0.01
<b>合计</b>		<b>590,164,982.88</b>	<b>82.20</b>

(5) 应收账款年末余额较年初增加 77.83%，主要系应收子公司款项增加所致。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	年末数		坏账准备	比例%	净额
	金额	比例%			
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
组合 1: 风险较低的其他应收款 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借)	3,983,964,744.67	99.85	—	—	3,983,964,744.67

款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的其他应收款)

组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款	6,138,897.17	0.15	501,410.82	8.17	5,637,486.35
组合小计	3,990,103,641.84	100.00	501,410.82	0.01	3,989,602,231.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>3,990,103,641.84</b>	<b>100.00</b>	<b>501,410.82</b>	<b>0.01</b>	<b>3,989,602,231.02</b>

其他应收款按种类披露 (续)

种类	金额	比例%	年初数		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
组合 1: 风险较低的其他应收款 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的其他应收款)	4,710,699,258.26	99.75	-	-	4,710,699,258.26
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款	11,595,733.49	0.25	3,063,560.96	26.42	8,532,172.53
组合小计	4,722,294,991.75	100.00	3,063,560.96	0.06	4,719,231,430.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>4,722,294,991.75</b>	<b>100.00</b>	<b>3,063,560.96</b>	<b>0.06</b>	<b>4,719,231,430.79</b>

组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	5,117,096.86	0.13	255,854.84	7,717,567.75	0.17	385,878.39
1 至 2 年	584,300.07	0.01	58,430.01	352,965.74	0.01	35,296.57
2 至 3 年	183,065.74	-	54,919.72	101,070.00	-	30,321.00
3 至 4 年	237,804.50	0.01	118,902.25	424,130.00	0.01	212,065.00
4 至 5 年	16,630.00	-	13,304.00	3,000,000.00	0.06	2,400,000.00
<b>合计</b>	<b>6,138,897.17</b>	<b>0.15</b>	<b>501,410.82</b>	<b>11,595,733.49</b>	<b>0.25</b>	<b>3,063,560.96</b>

(2) 年末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位排名	与本公司关系	年限	金额	性质或内容	比例%
第一名	关联方	1 年以内	1,664,403,423.53	往来款	41.71
		1-2 年	338,172,108.03		8.48

单位排名	与本公司关系	年限	金额	性质或内容	比例%
		合计	2,002,575,531.56		50.19
		1 年以内	432,436,195.25		10.84
第二名	关联方	1-2年	161,690,290.18	往来款	4.05
		合计	594,126,485.43		14.89
第三名	关联方	1 年以内	302,206,964.26	往来款	7.57
第四名	非关联方	1 年以内	208,000,000.00	拍地保证金	5.21
第五名	关联方	1 年以内	199,219,433.53	往来款	4.99
<b>合 计</b>			<b>3,306,128,414.78</b>		<b>82.85</b>

(4) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例%
联发集团有限公司	子公司	2,002,575,531.56	50.19
建发(上海)有限公司	子公司	594,126,485.43	14.89
厦门建发汽车有限公司	子公司	302,206,964.26	7.57
建发(广州)有限公司	子公司	199,219,433.53	4.99
上海兆御投资发展有限公司	子公司	108,012,000.00	2.71
成都建发置业有限公司	子公司	97,632,821.61	2.45
建发(北京)有限公司	子公司	92,888,973.47	2.33
厦门建发国际酒业集团有限公司	子公司	90,000,000.00	2.26
天津金晨房地产开发有限公司	子公司	65,233,785.58	1.63
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	联营企业	56,600,000.00	1.42
厦门建发晟茂有限公司	子公司	27,120,289.71	0.68
建发(天津)有限公司	子公司	16,025,240.38	0.40
厦门建发通商有限公司	子公司	10,260,000.00	0.26
厦门建发纸业有限公司	子公司	8,570,759.55	0.21
厦门建发物产有限公司	子公司	8,433,503.00	0.21
福州建发实业有限公司	子公司	6,613,583.23	0.17
厦门建发船舶贸易有限公司	子公司	6,473,691.26	0.16
厦门建发金属有限公司	子公司	4,486,131.88	0.11
泉州建发实业有限公司	子公司	680,873.00	0.02
厦门国际会展中心有限公司	同一母公司	195,765.00	—
厦门建发国际旅行社有限公司	同一母公司	10,500.00	—
<b>合 计</b>		<b>3,697,366,332.45</b>	<b>92.66</b>

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
-----	-----	------	------	-----

对子公司投资	4,805,325,559.52	157,250,000.00	600.00	4,962,574,959.52
对联营企业投资	665,251,440.85	19,190,578.87	1,219,267.94	683,222,751.78
小计	5,470,577,000.37	176,440,578.87	1,219,867.94	5,645,797,711.30
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
<b>合 计</b>	<b>5,470,577,000.37</b>	<b>176,440,578.87</b>	<b>1,219,867.94</b>	<b>5,645,797,711.30</b>

(2) 长期股权投资汇总表

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
① 对子公司投资											
联发集团有限公司	成本法	1,500,961,572.57	1,500,961,572.57	—	1,500,961,572.57	95.00	95.00	—	—	—	—
建发房地产集团有限公司	成本法	784,574,561.70	784,574,561.70	—	784,574,561.70	54.65	54.65	—	—	—	—
厦门建发纸业集团有限公司	成本法	475,000,000.00	475,000,000.00	—	475,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	60,624,812.29
建发物流集团有限公司	成本法	380,000,000.00	285,000,000.00	95,000,000.00	380,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	44,188,901.33
厦门星原融资租赁有限公司	成本法	253,135,511.43	253,135,511.43	—	253,135,511.43	93.04	93.04	—	—	—	20,303,577.34
昌富利(香港)贸易有限公司	成本法	213,637,833.77	213,637,833.77	—	213,637,833.77	100.00	100.00	—	—	—	—
建发(上海)有限公司	成本法	195,000,000.00	195,000,000.00	—	195,000,000.00	97.50	97.50	—	—	—	—
厦门建发物资有限公司	成本法	190,000,000.00	190,000,000.00	—	190,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	38,823,978.67
厦门建益达有限公司	成本法	95,166,977.07	95,166,977.07	—	95,166,977.07	95.00	95.00	—	—	—	21,942,433.22
厦门建发金属有限公司	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00	—	95,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	46,257,344.91
厦门建发汽车有限公司	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00	—	95,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	56,600,627.50



被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
厦门建发轻工有限公司	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00	—	95,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	25,103,551.15
厦门建宇实业有限公司	成本法	95,000,000.00	95,000,000.00	—	95,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	28,023,547.51
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	98.79	98.79	—	—	—	1,314,764.38
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	100.00	100.00	—	—	—	—
厦门建发能源有限公司	成本法	48,184,352.39	48,184,352.39	—	48,184,352.39	95.00	95.00	—	—	—	—
厦门建发原材料贸易有限公司	成本法	47,500,000.00	47,500,000.00	—	47,500,000.00	95.00	95.00	—	—	—	13,921,274.99
厦门建发矿业有限公司	成本法	47,500,000.00	47,500,000.00	—	47,500,000.00	95.00	95.00	—	—	—	7,732,007.20
天津金晨房地产开发有限责任公司	成本法	28,498,002.12	28,498,002.12	—	28,498,002.12	95.00	95.00	—	—	—	—
厦门建发国际酒业集团有限公司	成本法	26,569,567.27	26,570,167.27	-600.00	26,569,567.27	60.00	60.00	—	—	—	—
福建省船舶工业贸易有限公司	成本法	25,500,000.00	—	25,500,000.00	25,500,000.00	51.00	51.00	—	—	—	—

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
厦门金原融资担保有限公司	成本法	24,000,000.00	24,000,000.00	—	24,000,000.00	20.00	20.00	—	—	—	—
上海兆御投资发展有限公司	成本法	20,000,000.00	—	20,000,000.00	20,000,000.00	20.00	20.00	—	—	—	—
厦门建发化工有限公司	成本法	19,000,000.00	4,750,000.00	14,250,000.00	19,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	7,540,193.54
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	95.00	95.00	—	—	—	8,024,823.38
厦门建发物产有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	—	19,000,000.00	95.00	95.00	—	—	—	3,712.05
成都建发置业有限公司	成本法	14,700,000.00	14,700,000.00	—	14,700,000.00	49.00	49.00	—	—	—	—
厦门建发通商有限公司	成本法	9,500,000.00	9,500,000.00	—	9,500,000.00	95.00	95.00	—	—	—	4,512.49
厦门建发农产品有限公司	成本法	9,500,000.00	9,500,000.00	—	9,500,000.00	95.00	95.00	—	—	—	—
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	成本法	7,067,964.00	7,067,964.00	—	7,067,964.00	100.00	100.00	—	—	—	—
建发(北京)有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	—	5,000,000.00	5.00	5.00	—	—	—	660,864.04
建发(广州)有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	—	5,000,000.00	5.00	5.00	—	—	—	1,143,731.29
建发(天津)有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	—	5,000,000.00	5.00	5.00	—	—	—	2,244,352.76

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
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	96.00	96.00	—	—	—	209,544.92
福州建发实业有限公司	成本法	2,500,000.00	2,500,000.00	—	2,500,000.00	5.00	5.00	—	—	—	326,567.38
泉州建发实业有限公司	成本法	2,500,000.00	2,500,000.00	—	2,500,000.00	5.00	5.00	—	—	—	—
建发(成都)有限公司	成本法	2,500,000.00	—	2,500,000.00	2,500,000.00	5.00	5.00	—	—	—	—
C&D (USA) INC	成本法	684,570.00	684,570.00	—	684,570.00	100.00	100.00	—	—	—	—
② 对联营企业投资											
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	270,000,000.00	215,776,717.81	-1,219,267.94	214,557,449.87	20.00	20.00	—	—	—	—
厦门现代码头有限公司	权益法	100,000,000.00	93,799,128.43	151,964.43	93,951,092.86	25.00	25.00	—	—	—	—
厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	202,663,090.80	8490570.24	211,153,661.04	20.00	20.00	—	—	—	—
四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	114,000,000.00	151,804,271.73	10,547,615.99	162,351,887.72	40.00	40.00	—	—	—	—
福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,208,232.08	428.21	1,208,660.29	20.00	20.00	—	—	—	—
<b>合计</b>		<b>5,498,574,959.52</b>	<b>5,470,577,000.37</b>	<b>175,220,710.93</b>	<b>5,645,797,711.30</b>						<b>384,995,122.34</b>

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	16,163,789,819.96	19,108,963,949.67
其他业务收入	46,385,550.84	23,171,052.10
<b>合 计</b>	<b>16,210,175,370.80</b>	<b>19,132,135,001.77</b>

##### (2) 营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	15,532,849,293.73	18,300,616,763.29
其他业务成本	13,293,632.66	16,830,341.52
<b>合 计</b>	<b>15,546,142,926.39</b>	<b>18,317,447,104.81</b>

##### (3) 主营业务（分行业）

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
供应链运营业务	16,114,699,563.96	15,511,710,376.42	18,913,126,205.67	18,208,859,979.94
房地产开发业务	49,090,256.00	21,138,917.31	195,837,744.00	91,756,783.35
<b>合 计</b>	<b>16,163,789,819.96</b>	<b>15,532,849,293.73</b>	<b>19,108,963,949.67</b>	<b>18,300,616,763.29</b>

##### (4) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
第一名	1,722,323,879.90	10.62
第二名	824,630,156.54	5.09
第三名	601,732,099.49	3.71
第四名	565,513,940.38	3.49
第五名	546,425,443.48	3.37
<b>合 计</b>	<b>4,260,625,519.79</b>	<b>26.28</b>

#### 5、投资收益

##### (1) 投资收益明细

项 目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	384,995,122.34	440,215,191.11
权益法核算的长期股权投资收益	12,104,554.71	25,135,811.51
处置长期股权投资产生的投资收益	—	177,365,965.50
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	56,759,573.32	52,258,266.64
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	100,000.00	440,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	-56,549,153.93	-6,872,138.83
房产合作分成	25,230,000.00	43,420,000.00
其他投资收益	5,626,732.88	—
<b>合 计</b>	<b>428,266,829.32</b>	<b>731,963,095.93</b>

(2) 前五名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	本年比上年增减变动的的原因
厦门建发纸业有限公司	60,624,812.29	97,389,278.60	被投资单位利润波动
厦门建发汽车有限公司	56,600,627.50	188,132,838.47	被投资单位利润波动
厦门建发金属有限公司	46,257,344.91	8,720,327.69	被投资单位利润波动
建发物流集团有限公司	44,188,901.33	25,429,316.52	被投资单位利润波动
厦门建发物资有限公司	38,823,978.67	30,691,624.04	被投资单位利润波动
<b>合 计</b>	<b>246,495,664.70</b>	<b>350,363,385.32</b>	

(3) 按权益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	本年比上年增减变动的的原因
厦门船舶重工股份有限公司	8,064,912.60	31,545,545.48	被投资单位利润波动
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	3,608,776.24	-15,213,478.86	被投资单位利润波动
四川永丰浆纸股份有限公司	278,473.23	12,692,730.60	被投资单位利润波动
厦门现代码头有限公司	151,964.43	-2,658,175.67	被投资单位利润波动
福建金山投资有限公司	428.21	17,079.31	被投资单位利润波动
龙源海洋生物股份有限公司	—	-1,247,889.35	被投资单位利润波动
<b>合 计</b>	<b>12,104,554.71</b>	<b>25,135,811.51</b>	

说明：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

6、现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	616,170,897.45	657,955,613.75
加：资产减值准备	-4,209,507.44	75,477,750.82
固定资产折旧、投资性房地产折旧	16,018,758.66	19,404,153.15
无形资产摊销	3,788,831.92	3,788,831.92
长期待摊费用摊销	652,922.16	—
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）	-26,872.32	-610,470.14
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）	33,192,813.21	-73,586,348.10
财务费用（收益以“-”号填列）	254,116,982.71	117,762,694.20

补充资料	本年发生额	上年发生额
投资损失（收益以“-”号填列）	-428,266,829.32	-731,963,095.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	41,032,211.88	-24,716,123.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,283,340.17	4,342,966.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	648,557,652.25	389,722,991.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	392,799,416.45	-1,020,083,564.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-211,767,240.88	-298,761,971.81
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	1,357,776,696.56	-881,266,572.75
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	1,215,711,267.28	484,801,624.02
减：现金的年初余额	484,801,624.02	514,429,254.90
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	730,909,643.26	-29,627,630.88

## 十二、补充资料

### 1、非经常性损益明细表

项 目	本年发生额
非流动性资产处置损益	3,711,940.09
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	—
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）	35,434,813.97
对非金融企业收取的资金占用费	—
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	—
非货币性资产交换损益	—
委托他人投资或管理资产的损益	39,005,200.86
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	—
债务重组损益	—
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	—
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	—
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	—
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	—
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	3,996,782.66

项 目	本年发生额
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	-82,833,761.85
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	—
对外委托贷款取得的损益	—
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	—
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	—
受托经营取得的托管费收入	—
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,270,967.20
其他符合非经常性损益定义的损益项目	—
非经常性损益总额	7,585,942.93
减：非经常性损益的所得税影响数	12,929,735.16
非经常性损益净额	-5,343,792.23
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	11,472,186.51
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-16,815,978.74

## 2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	23.78	0.96	0.96
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	23.97	0.97	0.97

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	2,156,036,970.07
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-16,815,978.74
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	2,172,852,948.81
归属于公司普通股股东的年初净资产	E0	8,067,181,924.33
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	—
新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数	Mi	—
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	—
减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数	Mj	—
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	-201,986,203.28
其他净资产变动下一月份起至报告期年末的月份数	Mk	5-9
报告期月份数	M0	12
归属于公司普通股股东的年末净资产	E1	10,021,232,691.12

项 目	代 码	报 告 期
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei \cdot Mi / M0-Ej \cdot Mj / M0+Ek \cdot Mk / M0$	9,065,877,745.96
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	23.78%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	23.97%

### 十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第五届董事会第十九次会议于2013年4月8日批准。

厦门建发股份有限公司

2013年4月8日



(此页无正文，为厦门建发股份有限公司 2012 年年度报告全文签章页)



厦门建发股份有限公司

董事长:

A handwritten signature in black ink, appearing to be '董发时'.

二〇一三年四月八日