

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2014 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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、公司负责人张勇峰、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（特殊普通合伙）审计，2014年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为2,507,192,830.44元，母公司实现净利润为232,808,541.97元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积23,280,854.20元，加上母公司年初未分配利润2,607,359,031.92元，减去已分配的2013年度现金红利及2014年上半年度现金红利1,014,590,254.20元后，2014年末母公司未分配利润为1,802,296,465.49元。

综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟以总股本2,835,200,530股为基数，派发2014年度末期现金红利每10股人民币2.00元（含税），共计派发现金红利人民币567,040,106.00元，其余未分配利润结转至2015年度。本公司于2014年中期已分配现金红利每10股人民币2.00元（含税），共计人民币567,040,106.00元。2014年中期现金红利和末期现金红利合计人民币1,134,080,212.00元，占当年归属于母公司股东的净利润的45.23%。公司2014年度不进行资本公积金转增及送股。

六、 前瞻性陈述的风险声明

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.....	4
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.....	29
第六节	股份变动及股东情况.....	34
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	46
第十节	内部控制.....	50
第十一节	财务报告.....	51
第十二节	备查文件目录.....	201

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
西南环保	指	西南环保发展有限公司
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	2014 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	
公司的中文简称	建发股份	
公司的外文名称	XIAMEN C&D INC.	
公司的外文名称缩写	C&D INC.	
公司的法定代表人	张勇峰	

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	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦30层
电话	0592-2132319	0592-2132319
传真	0592-2592459	0592-2592459
电子信箱	lm@chinacond.com	wplee@chinacond.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	中国福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大
--------	---------------------------

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

注册登记日期	2014年1月30日
注册登记地点	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
企业法人营业执照注册号	350200100004137
税务登记号码	350203260130346
组织机构代码	26013034-6

2014年1月30日，厦门市工商行政管理局准予公司将住所变更登记为“厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层”。2014年6月9日，厦门市工商行政管理局准予公司将法定代表人变更登记为张勇峰，以及将注册资本变更登记为“贰拾捌亿叁仟伍佰贰拾万零伍佰叁拾元整”。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见2013年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司上市以来，经过不断发展变化，主营业务已由“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（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	周俊超、吴莉莉
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区商城路 618 号
	签字的保荐代表人姓名	王彬、唐伟
	持续督导的期间	2014 年 5 月至 2015 年末

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	2014年	2013年	本期比上年同期增减 (%)	2012年
营业收入	120,924,831,032.88	102,067,799,243.02	18.48	91,166,970,131.66
归属于上市公司股东的净利润	2,507,192,830.44	2,692,975,139.82	-6.90	2,156,036,970.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,148,617,008.63	2,427,403,145.30	-11.48	2,172,852,948.81
经营活动产生的现金流量净额	-472,038,134.10	-1,921,185,594.58		4,754,265,750.75
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	17,073,025,415.10	12,552,213,162.57	36.02	10,021,232,691.12
总资产	93,523,373,789.64	80,045,109,606.83	16.84	61,081,111,338.18

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减 (%)	2012年
基本每股收益 (元 / 股)	0.94	1.15	-18.26%	0.92
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.81	1.04	-22.12%	0.93
加权平均净资产收益率 (%)	16.2	23.83	减少7.63个百分点	23.78
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	13.88	21.48	减少7.6个百分点	23.97

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

- 1、公司不存在稀释性潜在普通股，因此未披露近三年“稀释每股收益”的数据。
- 2、公司在2014年实施配股并导致总股本变动，因此按照调整系数重新计算了2013年度和2012年度的“基本每股收益”和“扣除非经常性损益后的基本每股收益”。

二、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	246,689,523.45	-8,909,168.30	3,711,940.09
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	67,868,446.81	99,903,601.51	35,434,813.97
委托他人投资或管理资产的损益	70,443,725.17	73,868,475.84	39,005,200.86
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	83,653,278.69	217,051,370.41	-78,836,979.19
对外委托贷款取得的损益	143,000.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,974,471.20	-32,370,248.00	8,270,967.20
少数股东权益影响额	-24,345,093.71	-7,280,570.70	-11,472,186.51
所得税影响额	-103,851,529.80	-76,691,466.24	-12,929,735.16
合计	358,575,821.81	265,571,994.52	-16,815,978.74

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	143,168,342.82	127,551,868.76	-15,616,474.06	-2,959,618.41
可供出售金融资产	66,421,730.44	496,385,509.00	429,963,778.56	45,479,432.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	509,424.00	23,588,389.54	23,078,965.54	-23,083,202.19

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

2014 年的经济形势是希望与阵痛并行。一方面世界经济增速低于预期，大宗商品价格剧烈波动；另一方面国内经济也进入持续“新常态”，面临着经济增速趋缓、各行业产能严重过剩和经济结构调整的巨大压力，而互联网、电商等新业态、新模式给世界经济带来新的增长点的同时，也对传统商业模式产生了巨大冲击。面对复杂多变的经济形势，公司董事会和经营班子积极应对，带领全体员工同心协力、克服困难，积极落实公司年初提出的“创新发展抓落实”的号召，妥善应对复杂多变的市场大环境，及时调整经营思路和策略，紧抓发展机遇，齐心协力，经受住了考验，较好地完成了董事会年初确定的各项经营指标和工作目标。这一年，公司圆满完成配股，募集资金 30.65 亿元，成为近四年来首次完成 A 股再融资的涉房企业。

报告期内公司实现营业收入 1,209 亿元人民币，比上年增长 18.48%；净利润 33.74 亿元人民币，其中归属于母公司股东的净利润为 25.07 亿元人民币，比上年下降 6.90%。

报告期内，公司再次入选《财富》杂志评选的中国上市公司 500 强第 46 名。

1、供应链运营业务

2014 年相对 2013 年，国内经济运行相对比较平稳，但全球大宗原材料市场疲软，国内外需求仍相对不足，多个行业产能过剩，中小企业资金周转不畅，公司供应链运营业务仍面临着诸多困难和挑战。

董事会和经营班子经过认真分析研判，确定了“创新发展”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，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”的年度工作指导方针。

2014 年面对中国经济增速放缓、大宗商品价格不断下跌的经营环境，公司几大主要板块的经营规模仍实现了逆势增长，年营业额首次突破千亿人民币，达到 1,021 亿元人民币，比上年增长 16.28%，其中国际贸易额 82.38 亿美元，比上年增长 23.8%，标志着供应链业务又踏上一个新台阶；2014 年度供应链业务实现税后净利润 8.25 亿元人民币，比上年下降 11.3%，全年共缴纳各种税金（含海关税）46.49 亿元。其中利润贡献较大的分别是矿产品、汽车、钢铁、轻纺等业务板块，经过多年积淀和发展，公司的品牌影响力得到进一步提升。

2、房地产开发业务

2014 年随着中国经济进入新常态，房地产市场也进入新常态，全年楼市总体低迷，房地产景气指数逐月下滑，投资增速显著放缓，几乎全国各地都是量价齐跌，消费者观望气氛浓厚。面对

严峻的行业形势，公司下属两家房地产公司在各自董事会的正确领导下，认真分析形势，深入研判市场发展趋势，认为虽然总体形势不好，但在不同时间、不同区域仍存在着各种机会，公司要求干部员工上下同心协力，主动应变，顺势而为，根据自身特点，灵活定价，创造热点，充分利用团购、电商、社区活动等线上、线下的立体组合，探索更具性价比的营销模式，提高客户认知和蓄客资源，取得弱市销售主动权，快速跑量去化完成了主要经营指标任务。2014 年度全面完成各项经营指标与管理目标，全年销售收入与回款金额与去年同期基本持平，在困难的年景里取得了良好的业绩。

值得一提的是，报告期内，建发房地产集团完成收购香港上市公司西南环保 75% 股权，此举将进一步拓展房产海外投融资平台，更为充分地利用国际资本市场，整合境内外资源，增加企业竞争力。

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 70.11 亿元，同比增加 6.43%；净利润 8.71 亿元，同比减少 5.91%。

签约销售面积 87.04 万平方米，同比增加 15.33%；签约销售金额 79.62 亿元，同比增加 9.81%；
账面结算面积 72.44 万平方米，同比增加 30.99%；账面结算收入 59.78 亿元，同比增加 7.58%；
新开工面积 117 万平方米；竣工面积 78 万平方米

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 124.74 亿元，同比增加 57.12%；净利润 17.40 亿元，同比增加 7.87%。

签约销售总面积 59.94 万平方米，同比减少 22.35%；签约销售金额 98.62 亿元，同比减少 12.11%；
账面结算面积 80.71 万平方米，同比增加 49.82%；账面结算收入 119.98 亿元，同比增加 95.15%；

新开工面积 166.82 万平方米；竣工面积 101.07 万平方米。

2014 年，联发集团和建发房产继续坚持深耕现有区域为主、滚动发展并适时进入新区域的土地储备策略，通过竞拍、合作、收购等多种拿地方式，多渠道争取优质土地资源，分别于厦门及周边地区、桂林、南昌、上海、苏州等地区，获得土地储备总计超 130 万平方米，确保了房地产主业的可持续健康发展，截至 2014 年底，二家公司共拥有土地储备达 1046 万平方米。

报告期内，两家房地产公司双双进入中国房地产百强开发企业，建发房产位居第 39 位，联发集团位居第 52 位。

(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	120,924,831,032.88	102,067,799,243.02	18.48
营业成本	110,778,604,199.89	93,041,870,268.43	19.06
销售费用	3,076,836,244.04	2,841,898,643.01	8.27
管理费用	277,505,213.54	252,434,859.79	9.93
财务费用	304,956,056.20	28,449,074.84	971.94
经营活动产生的现金流量净额	-472,038,134.10	-1,921,185,594.58	
投资活动产生的现金流量净额	-883,116,075.91	-838,696,141.96	
筹资活动产生的现金流量净额	933,180,665.64	3,718,484,395.67	-74.90
营业税金及附加	2,405,474,774.10	1,494,898,062.79	60.91
资产减值损失	-3,393,803.84	253,382,984.76	-101.34
公允价值变动收益	-39,115,701.56	63,425,636.73	-161.67
投资收益	560,590,189.76	304,593,664.82	84.05

1、营业税金及附加本年发生额较上年增加 60.91%，主要是由于本年房地产销售收入增加，相应土地增值税和营业税较上年同期增加所致。

2、资产减值损失本年发生额较上年减少 101.34%，主要是由于本年末应收账款及其他应收款较年初减少，相应坏账准备转回所致。

3、公允价值变动收益本年发生额较上年减少 161.67%，主要是由于本年以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生金融工具浮动亏损较大所致。

4、投资收益本年发生额较上年增加 84.05%，主要是由于本年子公司联发集团出售联营企业宏发股份的部分股权所致。

其他波动超过 30%的科目变动原因详见下文。

2 收入**(1) 驱动业务收入变化的因素分析**

公司主业为供应链运营和房地产开发，大宗商品和商品房的市场价格和销售量是影响公司营业收入产生波动的主要原因。

公司 2014 年度实现营业收入 1,209.25 亿元，同比增长 188.57 亿元，增幅为 18.48%。其中供应链运营业务实现营业收入 1,020.97 亿元，同比增加 16.28%，占公司全部营业收入的 84.43%；房地产开发业务收入 184.35 亿元，同比增加 50.80%，占公司全部营业收入的 15.25%。

(2) 主要销售客户的情况

单位:元 币种:人民币

向前 5 名客户合计销售金额 (元)	6,974,250,439.60
向前 5 名客户销售额占年度销售总额的比例 (%)	5.77

公司前 5 名客户明细:

单位:元 币种:人民币

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	3,032,101,162.18	2.51
第二名	1,156,203,010.55	0.96
第三名	973,053,605.63	0.80
第四名	952,282,486.56	0.79
第五名	860,610,174.68	0.71
合计	6,974,250,439.60	5.77

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	98,237,707,273.09	88.68	84,512,830,449.29	90.83	16.24
房地产开发业务	房地产	12,380,423,125.35	11.18	8,216,505,385.62	8.83	50.68

(2) 主要供应商情况

单位:元 币种:人民币

向前 5 名供应商合计采购金额 (元)	10,523,621,253.65
向前 5 名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 (%)	9.51

公司前 5 名供应商明细:

单位:元 币种:人民币

供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
第一名	3,386,611,095.33	3.06
第二名	2,143,935,529.58	1.94
第三名	1,977,957,739.12	1.79
第四名	1,577,292,246.27	1.42
第五名	1,437,824,643.34	1.30
合计	10,523,621,253.65	9.51

4 费用

单位：元 币种：人民币

	本年金额	上年金额	变动比例 (%)	变动原因
财务费用	304,956,056.20	28,449,074.84	971.94	财务费用本年发生额较上年增加 971.94%，主要是由于报告期人民币贬值导致汇兑损益较上年大幅下降所致。

5 现金流

单位：元 币种：人民币

	本年金额	上年金额	变动额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-472,038,134.10	-1,921,185,594.58	1,449,147,460.48	
投资活动产生的现金流量净额	-883,116,075.91	-838,696,141.96	-44,419,933.95	
筹资活动产生的现金流量净额	933,180,665.64	3,718,484,395.67	-2,785,303,730.03	-74.90

(1) 经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加较多主要是由于本期供应链运营业务加快回笼资金，以银行承兑汇票方式结算的贸易采购业务增加，使得供应链运营业务经营性现金净流量较上年同期增加。

(2) 筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数下降 74.90%，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。

6 其他

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2013 年启动了配股再融资工作，具体情况如下：

2013 年 8 月 26 日公司召开第六届董事会第四次会议，审议通过了《关于 2013 年度配股发行方案的议案》等相关议案。

2013 年 9 月 17 日召开 2013 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于 2013 年度配股发行方案的议案》等相关议案。

报告期内，公司配股事项进展情况如下：

2014 年 2 月 26 日，公司本次配股申请获得中国证券监督管理委员会主板发行审核委员会 2014 年第 26 次会议审核通过。

2014 年 3 月 6 日，公司召开第六届董事会 2014 年第二次临时会议，审议通过了《关于确定公司配股比例的议案》：向全体股东每 10 股配售 2.768 股，共计可配股份数量为 619,409,405 股。

2014 年 4 月 11 日，中国证券监督管理委员会向公司出具《关于核准厦门建发股份有限公司配股的批复》（证监许可[2014]388 号）文件，核准公司向原股东配售 619,409,405 股新股。

2014 年 4 月 16 日，公司披露了配股发行公告，确定配股价格为 5.13 元/股，股权登记日为 2014 年 4 月 18 日，配股缴款时间为 2014 年 4 月 21 日至 2014 年 4 月 25 日的上交所正常交易时间，2014 年 4 月 28 日为配股款清算日。

2014 年 4 月 29 日，公司披露了《配股发行结果公告》：4 月 21 日至 4 月 25 日，股东认购合计 597,449,789 股，占本次可配股份总数（619,409,405 股）的 96.45%，超过了中国证监会规定的 70%的认配率下限，故本次发行成功。公司本次募集资金总额为 30.65 亿元。

本次配股新增股份已于 2014 年 5 月 12 日上市。

扣除发行费用后，公司本次募集资金净额为 30.35 亿元。公司将本次募集资金全部用于供应链运营业务，其中 15 亿元用于补充供应链运营业务的营运资金，15.35 亿元用于偿还供应链运营业务的银行贷款。募集资金实际使用情况与《配股说明书》披露的募集资金投向一致。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

经公司第六届董事会第七次会议和 2013 年度股东大会审议通过，公司 2014 年经营目标为：力争实现营业收入 1,050 亿元，预计成本费用共计 1,010 亿元。报告期内，公司实现营业收入 1,206.10 亿元，营业成本及三项费用合计约 1,141.23 亿元，实现税后净利润 33.74 亿元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
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	102,097,052,904.30	98,237,707,273.09	3.78	16.28	16.24	增加 0.03 个百分点
房地产开发业务	18,435,403,817.53	12,380,423,125.35	32.84	50.80	50.68	增加 0.05 个百分点

(三) 资产、负债情况分析

1 资产负债情况分析表

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 (%)
衍生金融资产	386,927.23	0.00	17,728,857.31	0.02	-97.82
应收账款	2,983,251,509.34	3.19	4,851,471,543.48	6.06	-38.51
预付款项	10,120,093,975.37	10.82	7,543,636,783.52	9.42	34.15
应收利息	11,131,656.29	0.01	1,088,774.41	0.00	922.40
可供出售金融资产	496,385,509.00	0.53	66,421,730.44	0.08	647.32
长期应收款	2,757,083,111.47	2.95	1,747,440,537.50	2.18	57.78
在建工程	266,104,911.67	0.28	145,426,362.85	0.18	82.98
无形资产	439,512,502.83	0.47	318,851,325.50	0.40	37.84
商誉	220,548,392.16	0.24	44,426,732.07	0.06	396.43
长期待摊费用	164,836,799.95	0.18	108,393,041.09	0.14	52.07
其他非流动资产	68,003,909.68	0.07	0	0.00	
衍生金融负债	23,588,389.54	0.03	509,424.00	0.00	4,530.40
应付票据	5,225,044,731.93	5.59	2,681,240,652.64	3.35	94.87
应付债券	1,124,695,850.03	1.20	1,818,151,572.20	2.27	-38.14
长期应付款	1,209,709,811.75	1.29	8,263,533.23	0.01	14,539.14
递延收益	34,991,028.58	0.04	25,219,600.00	0.03	38.75
递延所得税负债	295,115,319.76	0.32	8,221,980.45	0.01	3,489.35
资本公积	2,590,490,702.90	2.77	277,224,696.50	0.35	834.44
其他综合收益	111,834,123.65	0.12	-6,386,277.94	-0.01	-1,851.16

- 1、衍生金融资产年末数比年初数减少 97.82%，主要是由于本年商品期货合约浮动盈利减少所致。
- 2、应收账款年末数比年初数减少 38.51%，主要是由于本年子公司建发房产收回应收厦门市湖里区财政局的土地出让金分成款 26 亿元。
- 3、预付款项年末数比年初数增加 34.15%，主要是由于本年预付供应链业务采购款增加所致。
- 4、应收利息年末数比年初数增加 922.40%，主要是由于本年子公司联发集团理财产品应收利息增加较多所致。
- 5、可供出售金融资产年末数比年初数增加 647.32%，主要是由于本年认购盛屯矿业非公开发行股票 1,700 万股所致。
- 6、长期应收款年末数比年初数增加 57.78%，主要是由于孙公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目应收款增加导致。
- 7、在建工程年末数比年初数增加 82.98%，主要是由于子公司建发汽车 4S 店投入增加所致。
- 8、无形资产年末数比年初数增加 37.84%，主要是由于子公司建发汽车 4S 店新购土地使用权所致。
- 9、商誉年末数比年初数增加 396.43%，主要是由于本年子公司建发房产非同一控制下合并西南环保，支付的对价与其可辨认净资产公允价值的差额所致。
- 10、长期待摊费用年末数比年初数增加 52.07%，主要是租入固定资产改良支出增加所致。
- 11、其他非流动资产年末数比年初数增加主要是本年新增委托贷款 6,000 万所致。
- 12、衍生金融负债年末数比年初数增加 4,530.40%，主要是商品期货合约的浮动亏损增加所致。
- 13、应付票据年末数比年初数增加 94.87%，主要是由于本年供应链业务以银行承兑汇票方式结算的贸易采购业务增加所致。
- 14、应付债券年末数比年初数减少 38.14%，主要是由于将 2015 年内到期的债券调整为一年内到期的长期负债所致。
- 15、长期应付款年末数比年初数增加 14,539.14%，主要是由于孙公司厦门禾山建设发展有限公司发行的“枋湖-后埔棚户区改造项目专项资产管理计划”（ABS）募集 12 亿元。
- 16、递延收益年末数比年初数增加 38.75%，主要是子公司联发集团收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1,000 万元所致。
- 17、递延所得税负债年末数比年初数增加 3,489.35%，主要是由于本年度子公司建发房产非同一控制下合并西南环保，按公允价值计量的投资性房地产其公允价值变动导致的递延所得税负债增加；可供出售金融资产期末市值大幅增加，导致递延所得税负债相应增加。
- 18、资本公积年末数比年初数增加 834.44%，主要是本年度配售人民币普通股导致股本溢价大幅增加所致。
- 19、其他综合收益年末数比年初数大幅增加，主要是由于可供出售金融资产期末市值大幅增加所致。

2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本年新增	本年减少	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动损益	期末数
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	125,439,485.51	-	-	1,309,430.71	-	127,164,941.53
2、衍生金融资产	17,728,857.31		17,341,930.08	-40,425,132.27		386,927.23
3、可供出售金融资产	66,421,730.44	487,300,000.00	57,336,221.44		165,920,000.00	496,385,509.00

报告期内公司主要资产计量属性未发生变化。

(四) 核心竞争力分析

公司的核心竞争力与往年相比没有大的变化，主要有以下几点：

1、资源整合能力

公司供应链运营商转型以来，公司通过上控资源、下布渠道，中间提供采购、仓储加工、物流配送、销售结算、风险管理、融资、技术支持等多方位服务，将上中下游各环节整合成一个整体的网链，具备了较强的资源整合优势，能够为广大中小企业提供性价比较高的供应链服务。公司自转型后发展非常迅速，营业规模和盈利不断站上新台阶，成为国内供应链运营行业的领先者。

2、风险管理能力

公司经过多年实践和不断完善，建立了强有力的风险管理体系，这已成为近年来公司持续健康发展的重要核心竞争力。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，公司均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，对应收账款、库存、货物滞期、商品价格波动等风险进行全方位把控，逐步构建了公司强大有效的风险管理体系。

3、创新应变能力

公司上市以来，主营业务收入、净利润等各项经营指标都保持年均30%左右的增长，2014年主营业务收入再创历史新高。公司能够长期、快速发展的根本原因，正是多年来在企业的发展过程中，公司管理层长期坚持居安思危、敢于创新求变的勇气，在不断变化的外部环境中能够审时度势、迅速反应，带领广大员工创新应变，不断提高市场竞争力，实现企业的持续、快速、健康发展。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	123,880,000.00
上年同期投资额	6,754,175.00
投资额增减变动数	117,125,825.00
投资额增减幅度(%)	1,734.12

被投资公司的情况:

被投资公司的名称	主要业务	公司占被投资公司的权益比例(%)
和易通(厦门)信息科技有限公司	通讯产品批发零售	40
福建皮皮车电子商务有限公司	软件开发、互联网销售、汽车零配件零售等	30
苏州海工一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	从事非证券股权投资活动及相关咨询业务	0.99
盛屯矿业集团股份有限公司	有色金属矿采选业	2.84

(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.HK	禹洲地产	137,931,861.07	82,666,080	127,164,941.53	100	14,382,311.61
2								
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				137,931,861.07	/	127,164,941.53	100	14,382,311.61

(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 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601872	招商轮船	37,100,000.00	0.29	-	10,212,002.18	-	可供出售金融资产	自购
601328	交通银行	15,738,776.06	/	/	34,417,429.97	/	可供出售金融资产	自购
600711	盛屯矿业	121,380,000.00	2.84	287,300,000.00	/	165,920,000.00	可供出售金融资产	自购
600885	宏发股份	198,633,068.42	15.7	491,726,791.99	316,663,628.53	/	长期股权投资	自购
合计		372,851,844.48	/	779,026,791.99	361,293,060.68	165,920,000.00	/	/

2、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2014	配股	303,466.33	303,466.33	303,466.33	0	
合计	/	303,466.33	303,466.33	303,466.33	0	/
募集资金总体使用情况说明			截至 2014 年末，公司 2014 年配股所募集资金已全部使用完毕。			

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
补充供应链运营业务的营运资金	否	150,000.00	150,000.00	150,000.00	是	100.00					
偿还供应链运营业务的银行贷款	否	153,466.33	153,466.33	153,466.33	是	100.00					
合计	/	303,466.33	303,466.33	303,466.33	/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。								

(3) 募集资金变更项目情况

不适用

3、主要子公司、参股公司分析

(1) 主要子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册 资本	总资产	净资 产	营业收 入	营业利 润	净利 润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	378.44	82.92	124.74	24.14	17.40
联发集团有限公司	房地产业	21	243.49	60.67	70.11	11.33	8.71
建发（上海）有限公司	进出口贸易	2	76.83	13.94	278.06	2.00	1.61
厦门建发汽车有限公司	批发、零售贸易	3	23.78	9.58	66.15	1.69	1.06
厦门建发矿业有限公司	贸易	1	16.34	2.54	70.49	0.98	0.73
昌富利（香港）贸易有限公司	进出口贸易	HKD 2.28	12.14	4.90	153.51	0.79	0.66
厦门建发纸业有限公司	进出口贸易	5	41.18	6.57	128.91	0.74	0.57
建发物流集团有限公司	物流业务	5	25.90	6.24	77.70	0.62	0.48

(2) 业绩波动较大的子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	本年净利润	上年净利润	净利润增减	增减 比例 (%)
昌富利（香港）贸易有限公司	进出口贸易	66,266,223.02	40,352,273.73	25,913,949.29	64.22
厦门建发纸业有限公司	进出口贸易	57,384,460.92	89,269,339.77	-31,884,878.85	-35.72
建发物流集团有限公司	物流业务	48,253,989.92	72,169,614.67	-23,915,624.75	-33.14
厦门建发轻工有限公司	进出口贸易	44,767,193.00	29,590,863.08	15,176,329.92	51.29
厦门建发汽车有限公司	批发、零售贸易	106,392,344.47	183,855,075.67	-77,462,731.20	-42.13
厦门建发矿业有限公司	进出口贸易	73,427,182.22	25,139,989.93	48,287,192.29	192.07

- 1、昌富利(香港)贸易有限公司净利润增加的主要原因是其国际贸易营业额同比增长了 111.89%，相应利润大幅增加。
- 2、厦门建发纸业有限公司净利润下降的主要原因为：2014 年浆纸行情较为低迷，主要销售毛利率有所下降；2014 年人民币汇率贬值，汇兑损益较 2013 年大幅下降，导致财务费用大幅增加。
- 3、建发物流集团有限公司净利润下降主要原因为：2014 年人民币汇率贬值，汇兑损益较 2013 年大幅下降；大宗原材料市场低迷，库存周转速度变慢，资金占用成本增加导致利润下降较多。
- 4、厦门建发轻工有限公司净利润增长主要原因为：自营业务出口额增长 1992 万美元，增幅 18%，自营业务出口利润增长 1742 万元，增幅 30%。
- 5、厦门建发汽车有限公司利润下降的主要原因是 2014 年由于整车销售市场行情不佳，毛利率下降较多；本年销售费用及利息支出比去年有所增加，导致本年净利润比上年减少较多。
- 6、厦门建发矿业有限公利润增加较多主要是由于业务规模迅速扩张，2014 年营业额较去年同期增长 177%，净利润也同比增长。

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

供应链运营：

当今世界,在移动互联网迅速发展和全球供应链一体化的大背景下,供应链一体化整合已成为大势所趋,随着新一届政府改革力度的不断加大,流通成本的下降和供应链效率的提高是中国未来提升经济效率、保持经济较快增长的必由之路,也决定了供应链行业仍是一个发展空间巨大的朝阳行业。中国作为世界第二大经济体,中小企业数量远超日本,但尚未有一家供应链运营商达到三菱这类日本综合商社的万亿营收规模,因此对于国内最早提出供应链运营战略的企业并成功转型的建发股份而言,打造供应链管理一体化综合服务,利用供应链平台有效整合各方优势资源,通过传统供应链管理业务切入供应链金融服务将面临广阔的发展空间。公司近年来发展也非常迅速,2014 年度供应链运营业务超过千亿规模,目前已成为国内领先的供应链运营商。

房地产行业：

作为国民经济的重要支柱产业,房地产行业在拉动投资、促进消费等方面发挥了重要作用。长远来看,我国城市化进程仍将持续相当长的周期,“新型城镇化”已经被中央政府定位为中国未来经济发展最重要的推动力之一,而中央政府提出的“收入倍增计划”及“消费升级”,也将有效提升居民购买力及改善性住房需求。总体而言,城市人口不断增加和居民可支配收入水平不断提高、土地供应持续偏紧等决定了支撑房地产行业发展的根本性因素并未发生转变,这将推动房地产行业中长期平稳健康发展。

(二) 公司发展战略

2015 年是公司五年规划的冲刺收官阶段，同时也是国家实施“一带一路”重大发展战略的第一年，以移动互联网为核心的新科技浪潮将继续对传统行业带来前所未有的渗透和改造，这对公司既是挑战，更是机遇。董事会将带领公司干部和员工认真制定 2016 年-2020 年公司新五年发展规划，围绕新五年发展战略认真谋篇布局，力争抓住千载难逢的历史机遇带领公司迈向新的发展高度。2015 年公司的总方针是：“调整改革，创新发展”，公司将努力寻找国内经济“新常态”下的新机遇，深刻认识、主动适应、积极把握自由贸易区从上海扩展到津、粤、闽的商机，充分利用公司在以上所有自贸区域提前布局的先发优势和品牌效应，不断挖掘新商机、新模式和业务新领域，集中核心优势资源继续做大做强供应链运营业务，扎实构筑公司可持续发展的基础，确保公司未来规模和效益同步增长。

对于房地产业务，公司将顺势而为，一方面努力做好现有项目的开发销售，实现经济效益的提升；另一方面将加强对互联网创新业务的研究与开展，寻找上下游产业概念性投资机会，充分利用原有庞大的业主数量，挖掘社区服务的价值潜力，线上线下互动，大胆开展多种经营，研究 O2O 在房地产业务的应用，寻求移动互联网时代新的利润增长点。

(三) 经营计划

公司董事会和经营班子经认真总结 2014 年工作经验和教训，客观分析公司内部管理情况和外部发展趋势，科学制定了 2015 年度经营计划：

公司的总方针是：“调整改革，创新发展”，2015 年经营目标：力争实现营业收入 1,200 亿元，预计成本费用共计 1,160 亿元。

2015 年工作重点：

- 1、成立新五年发展规划编制小组，认真制定 2016 年-2020 年股份公司新五年发展规划。
- 2、按行业板块重新调整经营班子分工，进一步强化分管领导职责，要求其督导创新发展的落地工作，充分调研并提出分管板块发展思路，加强对各经营单位的规划和指导。
- 3、调整改革管控办法，管理更精细化，加强货物安全及大额信用风险管理，管控好汇率风险、价格风险、期货风险。
- 4、探索成立专业物流管理公司，整合资源，保证库存安全和日常监控，在供应商集散地、下游产业集聚地、各地码头等，抢占战略性物流资源。
- 5、积极开展商务电子化，促进各经营单位之间在电子商务方面的协作交流，支持开展跨境电商业务。
- 6、鼓励各业务单位积极探索与国内外大企业合作，强强联合，力争成为大企业的综合服务商及方案解决者。

(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：供应链运营业务规模不断扩大所需的营运资金和房地产开发业务所需的开发资金，公司将通过加强现金流管理，充分利用股权融资、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

在面临经济增速趋缓、各行业产能严重过剩和经济结构调整的巨大压力下，2015 年国内经济进入持续“新常态”，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，在“稳增长，调结构”的大背景下，以移动互联网为核心的新科技浪潮将继续对几乎所有传统行业带来前所未有的渗透和改造，

供应链运营业务面临的主要风险：

1、行业竞争加剧的风险：

中国多年以低成本优势竞争格局已逐渐弱化，土地、劳动力等生产要素成本高涨导致中低端制造业不断向第三世界国家转移，加之近年来互联网和移动互联网对传统行业的跨界颠覆，在中国商业领域大规模打劫的时代大背景下，产业链上相关和不相干的企业都不断向供应链运营跨界或转型，使公司面临行业竞争逐年加剧的风险。

应对措施：公司是最早向供应链运营进行转型的企业，深耕行业多年，贸易网络已遍布全球，多年形成的渠道优势和品牌优势为保持领先地位提供了坚实保障。公司将力争抓住国家实施“一带一路”重大发展战略的历史机遇，积极把握自由贸易区从上海扩展到津、粤、闽的商机，充分利用公司在以上所有自贸区域提前布局的先发优势和品牌效应，不断挖掘新商机、新模式和业务新领域，集中核心优势资源继续做大做强供应链运营业务，持续提高公司综合竞争力。

2、管控风险：

供应链管理作为一种系统化、集成化的先进管理模式，受到了全球理论界和企业界的广泛关注。然而，在企业无边界生产的发展下，整个供应链面临越来越多的潜在风险，看似稳定运作的供应链，不知道什么时候会突然发生意外，影响供应链的正常运营。近年来公司快速发展，经营规模已破千亿，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：公司历年来注重经营发展与风险管理并重，持续构建公司供应链风险评价体系，最大程度上促进供应链上下游和各环节的共同协作、有效运行、共担风险。日常工作中通过董事会下属“贸易风险控制委员会”认真研判形势，及时调整经营和管控策略，对各项业务进行全方

位的风险评估和把控；同时持续进行信息化改造，对 ERP 信息系统不断更新升级，通过完善“物流、信息流和资金流”三流合一的管控平台，尽量降低运营过程中的各类风险。

房地产开发业务面临的主要风险：

最主要风险来源于行业政策变化和市场风险，土地和资金作为最重要的生产要素，受政府政策影响很大，很大程度上制约了该行业的发展，此外，房地产行业经历多年持续高速发展，行业未来存在增速放缓的风险，虽然该行业中长期发展前景依然看好，但是部分城市区域的供应过剩风险已然显现，行业分化凸显，今后将出现优胜劣汰，强者恒强的局面，该行业将从繁荣期逐渐过渡到平稳发展期，

应对措施：公司将克服原有的管理模式和思维定式，稳中求进，开拓创新，通过机制创新、市场创新等加大改革力度，全面推进转型升级，推动核心主业提升核心竞争力，达到规模和效益的持续增长。一方面加大库存去化，调整开发节奏，实现经济效益的提升；另一方面将加强对互联网创新业务的研究与开展，寻找上下游产业概念性投资机会，充分利用原有庞大的业主数量，挖掘社区服务的价值潜力，线上线下互动，大胆开展多种经营，研究 O2O 在房地产业务的应用，寻求移动互联网时代新的利润增长点。

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

√适用 □不适用

2014 年 1 月至 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（简称企业会计准则第 39 号）、《企业会计准则第 40 号——合营安排》（简称企业会计准则第 40 号）和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》（简称企业会计准则第 41 号），修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（简称企业会计准则第 2 号）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（简称企业会计准则第 9 号）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（简称企业会计准则第 30 号）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（简称企业会计准则第 33 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称企业会计准则第 37 号），除企业会计准则第 37 号在 2014 年年度及以后期间的财务报告中使用时，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第 2 号的要求： A、对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行处理。	①可供出售金融资产	9,085,509.00
	②长期股权投资	-9,085,509.00
公司根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（修订）》调整了财务报表的列报项目。 本集团对比较财务报表的列报进行了相应调整。	① 其他综合收益	-6,386,277.94
	② 资本公积	728,340.46
	③ 外币报表折算差额	5,657,937.48
	④ 递延收益	25,219,600.00
	⑤ 其他非流动负债	-25,219,600.00
	⑥ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	125,439,485.51
	⑦ 衍生金融资产	17,728,857.31
	⑧ 交易性金融资产	-143,168,342.82
	⑨ 衍生金融负债	509,424.00
	⑩ 交易性金融负债	-509,424.00

2014 年 10 月 29 日，本公司召开第六届董事会第九次会议，审议通过《厦门建发股份有限公司关于执行财政部 2014 年新颁布或修订的相关会计准则的议案》，同意公司执行财政部新颁布或修订的相关会计准则，对相关会计科目核算进行追溯调整，并调整了财务报表的列报项目。

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	年末数	年初数
年初净资产	—	—
其中：留存收益	—	—
净利润	—	—
资本公积	-111,834,123.65	-6,386,277.94
其他综合收益	111,834,123.65	6,386,277.94

受影响的项目	年末数	年初数
年末净资产	—	—
其中：留存收益	—	—

公司根据会计准则对比较报表进行追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日及 2013 年 12 月 31 日资产负债表详见财务报表附注十五、3、会计政策变更相关补充资料。

(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。

(1) 2014 年 1 月 16 日，公司召开的 2014 年第一次临时股东大会审议通过了《2013 年前三季度利润分配预案》：以公司 2013 年 9 月末总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 447,550,148.20 元。公司已于 2014 年 1 月 30 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）刊登了上述分配方案的实施公告（公告编号：临 2014-008），确定 2014 年 2 月 11 日为股权登记日、2014 年 2 月 12 日为除息日、2014 年 2 月 18 日为现金红利发放日。上述分配方案已实施完毕。

(2) 2014 年 10 月 16 日，公司召开的 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《2014 年上半年度利润分配预案》：以 2,835,200,530 股为基数，每 10 股派发现金红利人民币 2.00 元（含税），共计派发现金红利人民币 567,040,106.00 元。公司已于 2014 年 12 月 9 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）刊登了上述分配方案的实施公告（公告编号：临 2014-051），确定 2014 年 12 月 12 日为股权登记日、2014 年 12 月 15 日为除息日、2014 年 12 月 15 日为现金红利发放日。上述分配方案已实施完毕。

2、现金分红政策的调整情况

报告期内公司的现金分红政策没有变化。

(二) 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(%)
2014年		4		1,134,080,212.00	2,507,192,830.44	45.23
2013年		2		447,550,148.20	2,692,975,139.82	16.62
2012年		1.5		335,662,611.15	2,156,036,970.07	15.57

公司 2014 年度利润分配预案：

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为2,507,192,830.44元，母公司实现净利润为232,808,541.97元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积23,280,854.20元，加上母公司年初未分配利润2,607,359,031.92元，减去已分配的2013年度现金红利及2014年上半年度现金红利1,014,590,254.20元后，2014年末母公司未分配利润为1,802,296,465.49元。

综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟以总股本2,835,200,530股为基数，派发2014年度末期现金红利每10股人民币2.00元（含税），共计派发现金红利人民币567,040,106.00元，其余未分配利润结转至2015年度。本公司于2014年中期已分配现金红利每10股人民币2.00元（含税），共计人民币567,040,106.00元。2014年中期现金红利和末期现金红利合计人民币1,134,080,212.00元，占当年归属于母公司股东的净利润的45.23%。公司2014年度不进行资本公积金转增及送股。

五、积极履行社会责任的工作情况**(一) 社会责任工作情况**

详见公司于2015年4月15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2014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十一、2、（1）“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

√ 不适用

四、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
2014 年 12 月 10 日,本公司之控股子公司建发房地产集团有限公司间接持有的益能国际有限公司(作为购买方,以下简称“益能国际”)与李启鸿、陈莞媛和李紫清三位个人分别持有的 First Beijing International Limited、Ease Gain Holdings Limited 以及 Chosen Leader Limited 就购买其分别持有的西南环保(股票代码 1908.HK) 30%、30%以及 15%的股份签署了股份收购协议,交易总价为港币 735,030,000 元。	公告编号:临 2014-052,;披露时间:2014 年 12 月 12 日;披露网址: www.sse.com.cn

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

√适用 □不适用

(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

公司于 2014 年 4 月 30 日披露《2014 年日常关联交易预计公告》(临 2014-029)，预计 2014 年度将与厦门建发集团有限公司及其子公司、厦门华侨电子股份有限公司及其子公司等关联人共发生 4 亿元关联交易，其中：预计向关联人销售商品、提供劳务 2 亿元，预计向关联人采购商品、接受劳务 2 亿元。实际进展情况如下：

①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	本期发生额 (万元)
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	23.21
厦门会展金泓信展览有限公司	供应链运营业务	参照市价	8.35
厦门新怡酒店有限公司	供应链运营业务	参照市价	7.93
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	7.42
厦门国际会展控股有限公司	供应链运营业务	参照市价	6.74
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	供应链运营业务	参照市价	6.07
武夷山悦华酒店有限公司	供应链运营业务	参照市价	5.34
厦门国际会展控股有限公司	房地产开发业务	参照市价	457
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	参照市价	445
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他业务	参照市价	361.11
厦门湖里颐豪酒店	其他业务	参照市价	140.28
厦门建发集团有限公司	其他业务	参照市价	96.17
厦门建发国际旅行社集团有限公司	其他业务	参照市价	71.68

(二) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

单位：万元 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				12,470.64	1,668.85	14,139.48
合计					12,470.64	1,668.85	14,139.48
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。					

(三) 其他

1、 关联租赁情况

①公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费 (万元)	上年确认的租赁费 (万元)
厦门建发集团有限公司	建发国际大厦	5,975.71	147.58

2、关联方资金拆借情况

关联方	拆入金额(万元)	拆出金额(万元)
厦门建发集团有限公司	40,000.00	-

七、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无重大托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无重大承包事项。

(3) 租赁情况

报告期内公司无重大租赁合同，关联租赁情况详见前文。

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	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	厦门软件职业技术学院	0.27	2013年12月28日	2013年12月28日	2030年9月25日	连带责任担保	否	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						0							

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	0.27
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)	129.06
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	129.33
担保总额占公司净资产的比例 (%)	75.75%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	43.97

八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	其他	厦门建发集团有限公司	自本次配股股份上市之日起, 本公司承诺 6 个月内不减持本公司所持有的厦门建发股份有限公司之股份。	2014 年 5 月 5 日; 6 个月。	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	太平洋资产管理有限责任公司	自本次配股股份上市之日起, 本公司承诺 6 个月内不减持本公司所持有的厦门建发股份有限公司之股份。	2014 年 5 月 5 日; 6 个月。	是	是		

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：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	410
境内会计师事务所审计年限	3

	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

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、可转换公司债券情况

√ 不适用

十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融 资产 (+/-)	归属于母公司 股东权益 (+/-)
厦门安联企业有限公司		4,250,119.46	-4,250,119.46	4,250,119.46	0
香港厦铃企业有限公司		238,296.59	-238,296.59	238,296.59	0
厦门文都软件教育投资有限公司		2,595,217.03	-2,595,217.03	2,595,217.03	0
泉州德发鞋业有限公司		2,001,875.92	-2,001,875.92	2,001,875.92	0
合计	/	9,085,509.00	-9,085,509.00	9,085,509.00	

2 长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日		2013年12月31日	
		资本公积 (+/-)	其他综合收益 (+/-)	资本公积 (+/-)	其他综合收益 (+/-)
厦门船舶重工股份有限公司		-66,540.80	66,540.80	-225,720.70	225,720.70
厦门紫金铜冠投资发展有限公司		7,105,902.00	-7,105,902.00	7,699,823.58	-7,699,823.58
合计	/	7,039,361.20	-7,039,361.20	7,474,102.88	-7,474,102.88

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	597,449,789				597,449,789	2,835,200,530	100
1、人民币普通股	2,237,750,741	100	597,449,789				597,449,789	2,835,200,530	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	597,449,789				597,449,789	2,835,200,530	100

2、股份变动情况说明

2014 年 4 月 21 日至 2014 年 4 月 25 日，本公司以 2014 年 4 月 18 日总股本 2,237,750,741 股为基数，按照 10:2.768 的比例向全体股东配售 619,409,405 股，实际配股增加的股份为 597,449,789 股。本次配股完成后，公司股份总数变为 2,835,200,530 股。

3、股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司 2014 年因配股导致股份总数从 2,237,750,741 股增加至 2,835,200,530 股，2014 年度每股收益相应被摊薄，每股净资产增加。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司无限售股份。

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

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
人民币普通股	2014 年 4 月 21 日至 2014 年 4 月 25 日	5.13 元/ 股	597,449,789	2014 年 5 年 12 日	597,449,789	

截至报告期末近 3 年历次证券发行情况的说明：

2014 年 4 月 21 日至 2014 年 4 月 25 日，本公司以 2014 年 4 月 18 日总股本 2,237,750,741 股为基数，按照 10:2.768 的比例向全体股东配售，共发行人民币普通股 597,449,789 股。

(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，公司股份总数从 2,237,750,741 股增加至 2,835,200,530 股，公司控股股东仍为厦门建发集团有限公司，公司第二大股东仍为太平洋资产管理有限责任公司，其他股东持股比例均不超过 5%。报告期末，厦门建发集团有限公司持股比例为 45.36%。报告期末，公司资产负债率为 76.28%，比去年年末降低 3.29 个百分点。

(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

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	87,417
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	89,119

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持 有 有 限 售 条 件 股 份 数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
厦门建发集团有限公司	248,277,473	1,286,129,616	45.36	0	质 押	480,000,000	国有法 人
中国太平洋人寿保险股份有限 公司—传统—普通保险产品	49,028,603	97,790,304	3.45	0	未 知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限 公司—分红—个人分红	20,874,002	66,384,907	2.34	0	未 知		其他
新华人寿保险股份有限公司— 分红—团体分红—018L— FH001 沪	12,547,432	56,039,682	1.98	0	未 知		其他
博时价值增长证券投资基金	41,799,541	41,799,541	1.47	0	未 知		其他
中国银行股份有限公司—嘉实 研究精选股票型证券投资基金	27,288,408	27,288,408	0.96	0	未 知		其他
兴业银行股份有限公司—兴全 趋势投资混合型证券投资基金	20,000,000	20,000,000	0.71	0	未 知		其他
中国银行股份有限公司—华泰 柏瑞积极成长混合型证券投资 基金	12,907,531	15,003,410	0.53	0	未 知		其他
中国建设银行—博时价值增长 贰号证券投资基金	13,499,727	13,499,727	0.48	0	未 知		其他
中国建设银行—华夏优势增长 股票型证券投资基金	11,882,437	11,882,437	0.42	0	未 知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
厦门建发集团有限公司	1,286,129,616	人民币普通股	1,286,129,616
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	97,790,304	人民币普通股	97,790,304
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907	人民币普通股	66,384,907
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	56,039,682	人民币普通股	56,039,682
博时价值增长证券投资基金	41,799,541	人民币普通股	41,799,541
中国银行股份有限公司—嘉实研究精选股票型证券投资基金	27,288,408	人民币普通股	27,288,408
兴业银行股份有限公司—兴全趋势投资混合型证券投资基金	20,000,000	人民币普通股	20,000,000
中国银行股份有限公司—华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	15,003,410	人民币普通股	15,003,410
中国建设银行—博时价值增长贰号证券投资基金	13,499,727	人民币普通股	13,499,727
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	11,882,437	人民币普通股	11,882,437
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 3 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户。第 5 名和第 9 名存在关联关系，均为博时基金管理有限公司管理的账户。其他关系未知。		

四、控股股东及实际控制人变更情况

(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	吴小敏
成立日期	1980 年 12 月 20 日
组织机构代码	15499061-7
注册资本	45
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）。
未来发展战略	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）10.91%的股权；持有厦华电子（600870）9.10%的股权。

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 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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(注)	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)	报告期在其股东单位领薪情况
张勇峰	董事长	男	55	2013年5月23日	2016年5月23日	113,474	208,724	95,250	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	275	
吴小敏	副董事长	女	60	2013年5月23日	2016年5月23日	240,672	323,174	82,502	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。		
黄文洲	副董事长	男	50	2013年5月23日	2016年5月23日	114,960	210,621	95,661	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	138	
王宪榕	董事	女	63	2013年5月23日	2016年5月23日	202,112	321,897	119,785	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。		
郑永达	董事、总经理	男	44	2013年5月23日	2016年5月23日	0	63,840	63,840	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	246	
叶志良	董事	男	59	2013年5月23日	2016年5月23日	51,095	65,238	14,143	公司配股时老股东参与配售。		
刘峰	独立董事	男	49	2013年5月	2016年5月23日	0	0	0		7.5	

				23 日	日						
郑振龙	独立董事	男	49	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0		7.5	
杜兴强	独立董事	男	41	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0		7.5	
叶衍榴	监事会主席	女	43	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	31,140	39,760	8,620	公司配股时老股东参与配售。		
林芳	监事	女	45	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0			
林明坚	职工监事	男	41	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0		52.04	
林茂	董事会秘书、副总经理	男	47	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	63,866	107,080	43,214	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	193	
向小云	副总经理	男	58	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	7,983	10,193	2,210	公司配股时老股东参与配售。	129	
赖衍达	副总经理	男	53	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	51,095	65,238	14,143	公司配股时老股东参与配售。	100	
陈东旭	副总经理	男	45	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	63,840	63,840	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	173	
王志兵	副总经理	男	47	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	41,347	41,347	二级市场买卖；公司配股时老股东参与配售。	173	
江桂芝	财务总监	女	44	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 23 日	0	0	0		82	
合计	/	/	/	/	/	876,397	1,520,952	644,555	/	1,583.54	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
张勇峰	任本公司董事长、党委副书记，曾任本公司常务副总经理、总经理、董事。
吴小敏	任本公司副董事长及建发集团董事长、党委书记，曾任建发集团总经理。
黄文洲	任本公司副董事长、党委书记，曾任本公司总经理、董事长。
王宪榕	任本公司董事及建发集团董事，曾任本公司董事长、副董事长和建发集团董事长。
郑永达	任本公司董事、总经理，曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司常务副总经理。
叶志良	任本公司董事，建发集团党委副书记、纪检书记、监事。
刘峰	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、博士生导师。
郑振龙	任本公司独立董事，厦门大学金融系教授、博士生导师。
杜志强	任本公司独立董事，厦门大学会计系教授、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。
赖衍达	任本公司副总经理，曾任本公司财务总监。
陈东旭	任本公司副总经理，曾任厦门建发汽车有限公司总经理。
王志兵	任本公司副总经理，曾任本公司贸易管理部总经理、贸易管理总监等职。
江桂芝	任本公司财务总监，曾任本公司财务部总经理。

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

√适用 □不适用

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
吴小敏	厦门建发集团有限公司	董事长、法定代表人、党委书记	2014 年 5 月 7 日	
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事、总经理	2014 年 5 月 26 日	
王宪榕	厦门建发集团有限公司	董事	2014 年 5 月 7 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	2013 年 1 月 4 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	
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

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
吴小敏	君龙人寿保险有限公司	董事长	2014 年 11 月	2017 年 11 月
吴小敏	厦门航空有限公司	董事	2012 年 9 月	2015 年 9 月
吴小敏	福建兴证创富股权投资管理有限公司	董事	2013 年 4 月	2016 年 4 月
黄文洲	君龙人寿保险有限公司	董事	2014 年 11 月	2017 年 11 月
黄文洲	厦门航空有限公司	董事	2012 年 9 月	2015 年 9 月
黄文洲	厦门华亿传媒集团有限公司	董事	2014 年 10 月	2017 年 9 月
黄文洲	厦门国际银行股份有限公司	董事	2013 年 5 月	2015 年 12 月
叶衍榴	君龙人寿保险有限公司	监事	2014 年 11 月	2017 年 11 月
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事	2014 年 4 月	2017 年 4 月
林芳	厦门航空有限公司	监事	2015 年 3 月	2018 年 3 月
刘峰	青岛海尔股份有限公司	独立董事	2013 年 4 月	2016 年 4 月
刘峰	中远航运股份有限公司	独立董事	2012 年 3 月	2015 年 3 月
刘峰	厦门国际港务股份有限公司	独立董事	2013 年 12 月	2016 年 12 月
郑振龙	厦门国际银行股份有限公司	独立董事	2012 年 12 月	2015 年 12 月
郑振龙	华福证券股份有限公司	独立董事	2012 年 11 月	2015 年 11 月
郑振龙	福建七匹狼实业股份有限公司	独立董事	2013 年 7 月	2016 年 7 月
杜兴强	麦克奥迪（厦门）电气股份有限公司	独立董事	2013 年 9 月	2016 年 9 月
杜兴强	清源科技（厦门）股份有限公司	独立董事	2015 年 2 月	2018 年 2 月
杜兴强	浙江绩丰岩土技术股份有限公司	独立董事	2014 年 9 月	2017 年 9 月
在其他单位任职情况的说明				

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 2014 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、持股变动情况及报酬情况（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	1,583.54 万元（税前）

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
黄文洲	董事长	离任	新任建发集团总经理。
黄文洲	副董事长	选举	
张勇峰	总经理	离任	新任董事长。
张勇峰	董事长	选举	
郑永达	常务副总经理	离任	新任总经理。
郑永达	总经理	聘任	

报告期末至本报告披露日期间，本公司聘任高莉娟女士为公司副总经理。

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	148
主要子公司在职员工的数量	10,415
在职员工的数量合计	10,563
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	1,631
财务人员	358
行政人员	278
管理人员	766
业务人员	7,530
合计	10,563
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生	398
本科	5,051
大专	2,890
其他	2,224
合计	10,563

(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，体现保障与激励并重的双方面效应，展开员工薪酬体系调研，明确薪酬调整原则，最大程度激励各岗位人员的工作积极性。

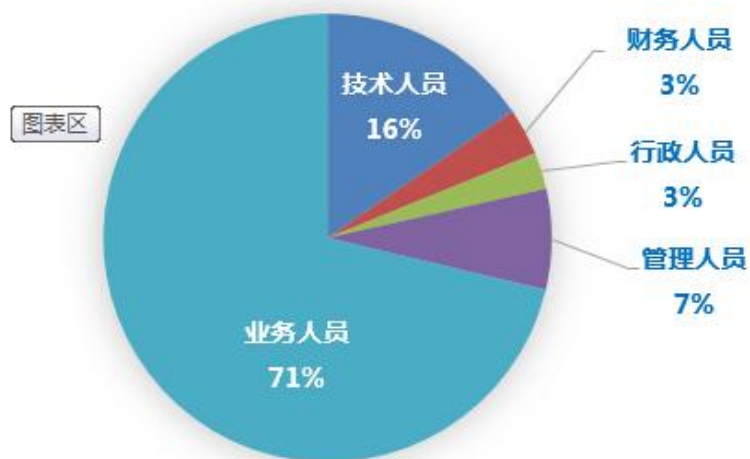
公司按照国家政策：员工享受带薪休假、为员工缴纳“五险一金”，并实施企业年金计划、补充医疗保险等。

(三) 培训计划

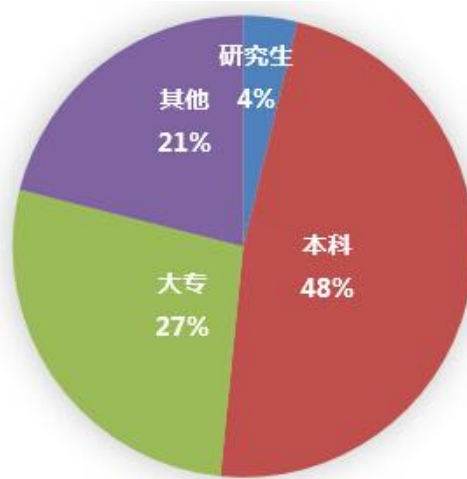
公司建立了三级培训体系，通过内训与外训相结合的方式，开展针对管理人员管理技能、员工综合技能、行业产品特点分层次分类别的培训。层层负责，突出重点，实现多层式人才培养，并着重打造股份公司干部培养、基层骨干培养、员工培训、新员工培训立体的培训体系，同时指导子

公司三级培训工作的开展。针对于新员工，公司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

第九节 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决策委员会，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) 信息披露及内幕知情人登记管理

公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司信息披露管理制度》、《公司内幕信息知情人登记管理制度》、《公司外部信息使用人管理制度》、《公司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。

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
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 1 月 16 日	1、《2013 年前三季度利润分配预案》；2、《关于修改〈公司章程〉的议案》；3、《关于联发集团为软件学院提供担保的议案》。	所有议案均获通过，详见公司“临 2014--004”号公告。	http://www.sse.com.cn	2014 年 1 月 17 日
2013 年度股东大会	2014 年 6 月 13 日	1、《2013 年度董事会工作报告》；2、《2013 年度监事会工作报告》；3、《2013 年年度报告》及《2013 年年度报告摘要》；4、《2013 年度财务决算报告》；5、《2013 年度利润分配预案》；6、《关于为全资和控股子公司提供担保的议案》；7、《关于聘任 2014 年度审计机构的议案》。	所有议案均获通过，详见公司“临 2014--040”号公告。	http://www.sse.com.cn	2014 年 6 月 14 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 10 月 16 日	《公司 2014 年上半年度利润分配预案》。	所有议案均获通过，详见公司“临 2014--047”号公告。	http://www.sse.com.cn	2014 年 10 月 17 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 出席股东大会的次数
		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	
张勇峰	否	13	3	10	0	0	否	3
吴小敏	否	13	3	10	0	0	否	3
黄文洲	否	13	3	10	0	0	否	3
王宪裕	否	13	3	10	0	0	否	3
郑永达	否	13	3	10	0	0	否	3
叶志良	否	13	3	10	0	0	否	3
刘峰	是	13	2	10	1	0	否	3
郑振龙	是	13	2	10	1	0	否	3
杜兴强	是	13	3	10	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	10
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。

第十节 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 2015 年 4 月 15 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 2014 年度内部控制评价报告》。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 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 2014 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 2015 年 4 月 15 日登载于上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）的《厦门建发股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

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。

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计报告

致同审字（2015）第 350ZA0012 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）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 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。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 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 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 周俊超

中国注册会计师 吴莉莉

中国·北京

二〇一五年四月十三日

二、财务报表

合并资产负债表
2014 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	6,643,012,173.68	6,648,193,063.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、2	127,164,941.53	125,439,485.51
衍生金融资产	五、3	386,927.23	17,728,857.31
应收票据	五、4	1,605,124,816.91	2,135,296,018.74
应收账款	五、5	2,983,251,509.34	4,851,471,543.48
预付款项	五、6	10,120,093,975.37	7,543,636,783.52
应收利息	五、7	11,131,656.29	1,088,774.41
其他应收款	五、8	2,585,346,209.98	3,110,112,435.87
存货	五、9	56,697,235,590.98	45,553,484,265.80
一年内到期的非流动资产	五、10	211,941,566.95	223,879,773.02
其他流动资产	五、11	1,700,330,263.63	1,537,119,737.07
流动资产合计		82,685,019,631.89	71,747,450,737.90
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、12	496,385,509.00	66,421,730.44
长期应收款	五、13	2,757,083,111.47	1,747,440,537.50
长期股权投资	五、14	1,345,430,837.84	1,399,080,759.42
投资性房地产	五、15	3,357,518,966.39	3,053,799,465.87
固定资产	五、16	930,562,574.96	729,728,263.96
在建工程	五、17	266,104,911.67	145,426,362.85
无形资产	五、18	439,512,502.83	318,851,325.50
商誉	五、19	220,548,392.16	44,426,732.07
长期待摊费用	五、20	164,836,799.95	108,393,041.09
递延所得税资产	五、21	792,366,641.80	684,090,650.23
其他非流动资产	五、22	68,003,909.68	
非流动资产合计		10,838,354,157.75	8,297,658,868.93

资产总计		93,523,373,789.64	80,045,109,606.83
流动负债:			
短期借款	五、23	6,757,570,635.92	9,132,358,707.36
衍生金融负债	五、24	23,588,389.54	509,424.00
应付票据	五、25	5,225,044,731.93	2,681,240,652.64
应付账款	五、26	8,271,748,226.77	6,425,029,908.49
预收款项	五、27	22,029,220,725.08	20,009,077,890.18
应付职工薪酬	五、28	876,734,456.51	890,903,015.35
应交税费	五、29	1,408,969,677.11	1,232,291,107.70
应付利息	五、30	142,796,774.31	156,010,097.56
其他应付款	五、31	4,374,316,234.46	4,681,202,195.03
一年内到期的非流动负债	五、32	3,770,916,558.40	3,310,163,124.69
其他流动负债	五、33	575,405,871.47	553,054,232.98
流动负债合计		53,456,312,281.50	49,071,840,355.98
非流动负债:			
长期借款	五、34	15,168,340,963.10	12,710,924,492.93
应付债券	五、35	1,124,695,850.03	1,818,151,572.20
长期应付款	五、36	1,209,709,811.75	8,263,533.23
预计负债	五、37	47,965,517.76	39,996,407.34
递延收益	五、38	34,991,028.58	25,219,600.00
递延所得税负债	五、21	295,115,319.76	8,221,980.45
其他非流动负债	五、39	6,800,000.00	7,800,000.00
非流动负债合计		17,887,618,490.98	14,618,577,586.15
负债合计		71,343,930,772.48	63,690,417,942.13
股东权益			
股本	五、40	2,835,200,530.00	2,237,750,741.00
资本公积	五、41	2,590,490,702.90	277,224,696.50
其他综合收益	五、42	111,834,123.65	-6,386,277.94
盈余公积	五、43	761,592,524.73	738,311,670.53
一般风险准备	五、44	19,393,459.20	18,135,859.20
未分配利润	五、45	10,754,514,074.62	9,287,176,473.28
归属于母公司股东权益合计		17,073,025,415.10	12,552,213,162.57
少数股东权益		5,106,417,602.06	3,802,478,502.13

股东权益合计		22,179,443,017.16	16,354,691,664.70
负债和股东权益总计		93,523,373,789.64	80,045,109,606.83

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,245,447,122.85	604,373,568.03
衍生金融资产			2,275,946.01
应收票据		61,729,390.56	166,400,092.31
应收账款	十四、1	811,677,568.28	755,219,104.67
预付款项		1,089,496,711.36	540,826,492.12
应收利息		2,723,000.07	
其他应收款	十四、2	5,420,448,057.82	7,903,801,092.73
存货		580,839,733.52	609,707,753.59
其他流动资产		207,031,825.43	18,987,240.48
流动资产合计		10,419,393,409.89	10,601,591,289.94
非流动资产：			
可供出售金融资产		287,300,000.00	26,620,000.00
持有至到期投资			350,000,000.00
长期股权投资	十四、3	6,915,405,885.50	6,520,150,922.17
投资性房地产		242,733,264.17	207,589,039.29
固定资产		18,007,779.48	16,493,470.46
在建工程		4,966,219.25	5,785,766.60
无形资产		158,334,307.30	143,573,359.70
长期待摊费用		15,930,620.55	1,179,685.00
递延所得税资产		55,729,995.86	79,886,400.34
其他非流动资产		1,840,000,000.00	
非流动资产合计		9,538,408,072.11	7,351,278,643.56

资产总计		19,957,801,482.00	17,952,869,933.50
流动负债：			
短期借款		1,989,029,590.38	2,808,897,744.39
衍生金融负债		1,609,377.28	
应付票据		1,168,232,305.39	328,744,306.09
应付账款		664,257,211.00	914,903,668.64
预收款项		2,661,945,853.40	1,631,064,540.73
应付职工薪酬		162,082,451.72	209,526,803.37
应交税费		77,382,227.16	101,213,817.70
应付利息		15,283,710.01	19,484,408.54
其他应付款		3,275,064,834.12	4,155,701,319.88
一年内到期的非流动负债		1,342,134,315.07	777,050,000.00
其他流动负债		515,700,000.00	
流动负债合计		11,872,721,875.53	10,946,586,609.34
非流动负债：			
长期借款			644,600,000.00
应付债券			696,434,315.07
递延所得税负债		41,480,000.00	568,986.50
其他非流动负债		6,800,000.00	7,800,000.00
非流动负债合计		48,280,000.00	1,349,403,301.57
负债合计		11,921,001,875.53	12,295,989,910.91
股东权益：			
股本		2,835,200,530.00	2,237,750,741.00
资本公积		2,612,059,532.25	174,844,944.89
其他综合收益		111,702,816.87	-15,334,102.88
盈余公积		675,540,261.86	652,259,407.66
未分配利润		1,802,296,465.49	2,607,359,031.92
股东权益合计		8,036,799,606.47	5,656,880,022.59
负债和股东权益总计		19,957,801,482.00	17,952,869,933.50

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并利润表
2014 年 1—12 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		120,924,831,032.88	102,067,799,243.02
其中：营业收入	五、46	120,924,831,032.88	102,067,799,243.02
二、营业总成本		116,839,982,683.93	97,912,933,893.62
其中：营业成本	五、46	110,778,604,199.89	93,041,870,268.43
营业税金及附加	五、47	2,405,474,774.10	1,494,898,062.79
销售费用	五、48	3,076,836,244.04	2,841,898,643.01
管理费用	五、49	277,505,213.54	252,434,859.79
财务费用	五、50	304,956,056.20	28,449,074.84
资产减值损失	五、51	-3,393,803.84	253,382,984.76
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、52	-39,115,701.56	63,425,636.73
投资收益（损失以“-”号填列）	五、53	560,590,189.76	304,593,664.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		87,192,792.58	70,240,773.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,606,322,837.15	4,522,884,650.95
加：营业外收入	五、54	151,904,190.19	140,400,824.56
其中：非流动资产处置利得		2,282,373.80	3,664,388.97
减：营业外支出	五、55	74,722,367.86	80,767,349.37
其中：非流动资产处置损失		10,943,469.48	18,497,097.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,683,504,659.48	4,582,518,126.14
减：所得税费用	五、56	1,309,007,733.83	1,190,687,693.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,374,496,925.65	3,391,830,432.56
归属于母公司股东的净利润		2,507,192,830.44	2,692,975,139.82
少数股东损益		867,304,095.21	698,855,292.74
六、其他综合收益的税后净额		117,655,034.88	-8,171,330.62
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		118,220,401.59	-7,841,691.65
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			

1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		118,220,401.59	-7,841,691.65
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-5,263,080.25	-434,741.68
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		121,601,864.76	-7,424,228.79
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		1,881,617.08	17,278.82
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-565,366.71	-329,638.97
七、综合收益总额		3,492,151,960.53	3,383,659,101.94
归属于母公司股东的综合收益总额		2,625,413,232.03	2,685,133,448.17
归属于少数股东的综合收益总额		866,738,728.50	698,525,653.77
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.94	1.15
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司利润表
2014 年 1—12 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十四、4	11,202,524,124.49	14,599,276,459.64
减：营业成本	十四、4	10,579,080,513.84	13,955,193,037.24
营业税金及附加		12,688,935.36	108,054,578.48
销售费用		201,906,448.76	289,900,230.09
管理费用		101,228,556.86	86,482,913.80

财务费用		67,177,456.25	1,336,684.35
资产减值损失		3,118,679.08	34,408,383.19
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,885,323.29	17,274,720.19
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	42,639,705.70	1,478,276,216.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,472,741.35	6,746,210.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		276,077,916.75	1,619,451,569.58
加：营业外收入		15,673,487.09	42,018,158.34
其中：非流动资产处置利得		218,482.31	164,983.36
减：营业外支出		832,245.90	3,463,291.77
其中：非流动资产处置损失		110,267.33	3,441,731.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		290,919,157.94	1,658,006,436.15
减：所得税费用		58,110,615.97	67,134,929.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		232,808,541.97	1,590,871,506.76
五、其他综合收益的税后净额		127,036,919.75	-1,589,741.68
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		127,036,919.75	-1,589,741.68
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-5,263,080.25	-434,741.68
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		132,300,000.00	-1,155,000.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		359,845,461.72	1,589,281,765.08

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并现金流量表
2014 年 1—12 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		128,246,770,739.06	116,875,113,979.24
收到的税费返还		1,077,566,118.80	1,023,024,025.52
收到其他与经营活动有关的现金	五、57	1,692,843,901.02	2,722,537,874.54
经营活动现金流入小计		131,017,180,758.88	120,620,675,879.30
购买商品、接受劳务支付的现金		119,452,634,018.09	112,044,272,314.11
支付给职工以及为职工支付的现金		1,748,150,297.30	1,411,060,443.20
支付的各项税费		4,617,005,536.24	3,537,333,235.34
支付其他与经营活动有关的现金	五、57	5,671,429,041.35	5,549,195,481.23
经营活动现金流出小计		131,489,218,892.98	122,541,861,473.88
经营活动产生的现金流量净额		-472,038,134.10	-1,921,185,594.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		478,862,084.72	340,825,180.44
取得投资收益收到的现金		379,162,185.47	233,822,206.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		83,104,177.85	103,207,170.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,395,078.02	
收到其他与投资活动有关的现金	五、57		862,000.00
投资活动现金流入小计		959,523,526.06	678,716,557.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		690,322,776.63	648,950,161.79
投资支付的现金		453,979,055.30	746,713,432.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		456,324,744.58	54,381,759.58
支付其他与投资活动有关的现金	五、57	242,013,025.46	67,367,345.80
投资活动现金流出小计		1,842,639,601.97	1,517,412,699.41
投资活动产生的现金流量净额		-883,116,075.91	-838,696,141.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,245,113,340.72	1,096,087,712.34

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		158,450,000.00	1,096,087,712.34
取得借款收到的现金		41,921,177,808.42	34,646,121,401.25
发行债券收到的现金		498,000,000.00	992,500,000.00
筹资活动现金流入小计		45,664,291,149.14	36,734,709,113.59
偿还债务支付的现金		41,538,725,304.51	30,205,341,980.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,184,261,160.74	2,807,212,707.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		27,442,385.25	1,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、57	8,124,018.25	3,670,029.98
筹资活动现金流出小计		44,731,110,483.50	33,016,224,717.92
筹资活动产生的现金流量净额		933,180,665.64	3,718,484,395.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		17,039,305.42	71,885,039.41
五、现金及现金等价物净增加额		-404,934,238.95	1,030,487,698.54
加：期初现金及现金等价物余额		6,160,291,661.32	5,129,803,962.78
六、期末现金及现金等价物余额		5,755,357,422.37	6,160,291,661.32

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司现金流量表
2014年1—12月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,044,275,686.16	16,714,182,648.81
收到的税费返还		50,141,017.64	65,757,517.48
收到其他与经营活动有关的现金		52,545,932,224.72	40,176,687,104.88
经营活动现金流入小计		70,640,348,928.52	56,956,627,271.17
购买商品、接受劳务支付的现金		14,866,082,719.79	12,740,525,094.66
支付给职工以及为职工支付的现金		143,444,480.19	134,355,242.44
支付的各项税费		190,473,387.51	254,856,993.79
支付其他与经营活动有关的现金		52,445,079,212.56	45,282,040,408.57

经营活动现金流出小计		67,645,079,800.05	58,411,777,739.46
经营活动产生的现金流量净额		2,995,269,128.47	-1,455,150,468.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,605,905,171.62	502,178,624.00
取得投资收益收到的现金		194,053,635.10	1,412,485,290.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,374,374.94	280,980.00
投资活动现金流入小计		1,805,333,181.66	1,914,944,894.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,656,814.17	12,707,070.42
投资支付的现金		3,560,850,000.00	858,040,100.00
支付其他与投资活动有关的现金		242,013,025.46	
投资活动现金流出小计		3,849,519,839.63	870,747,170.42
投资活动产生的现金流量净额		-2,044,186,657.97	1,044,197,724.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,034,663,340.72	
取得借款收到的现金		6,421,319,854.42	5,910,745,201.49
发行债券收到的现金		498,000,000.00	498,000,000.00
筹资活动现金流入小计		9,953,983,195.14	6,408,745,201.49
偿还债务支付的现金		8,042,667,589.29	6,153,814,592.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,224,525,350.18	487,732,484.79
筹资活动现金流出小计		9,267,192,939.47	6,641,547,077.34
筹资活动产生的现金流量净额		686,790,255.67	-232,801,875.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,200,828.65	32,416,920.68
五、现金及现金等价物净增加额		1,641,073,554.82	-611,337,699.25
加：期初现金及现金等价物余额		604,373,568.03	1,215,711,267.28
六、期末现金及现金等价物余额		2,245,447,122.85	604,373,568.03

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备
优先股		永续债	其他									
一、上年年末余额	2,237,750,741.00				270,838,418.56			738,311,670.53	18,135,859.20	9,287,176,473.28	3,802,478,502.13	16,354,691,664.70
加：会计政策变更					6,386,277.94	-6,386,277.94						
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	2,237,750,741.00				277,224,696.50	-6,386,277.94		738,311,670.53	18,135,859.20	9,287,176,473.28	3,802,478,502.13	16,354,691,664.70
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	597,449,789.00				2,313,266,006.40	118,220,401.59		23,280,854.20	1,257,600.00	1,467,337,601.34	1,303,939,099.93	5,824,751,352.46
(一) 综合收益总额						118,220,401.59				2,507,192,830.44	866,738,728.50	3,492,151,960.53

(二) 所有者投入和减少资本	597,449,789.00				2,313,264,970.76					-1,984,120.70	463,632,756.68	3,372,363,395.74
1. 股东投入的普通股	597,449,789.00				2,437,213,551.72						337,700,055.02	3,372,363,395.74
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-123,948,580.96					-1,984,120.70	125,932,701.66	
(三) 利润分配							23,280,854.20	1,257,600.00	-1,037,871,108.40	-26,432,385.25		-1,039,765,039.45
1. 提取盈余公积							23,280,854.20		-23,280,854.20			
2. 提取一般风险准备								1,257,600.00				1,257,600.00
3. 对所有者(或股东)的分配									-1,014,590,254.20	-26,432,385.25		-1,041,022,639.45
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他				1,035.64							1,035.64
四、本年年末余额	2,835,200,530.00			2,590,490,702.90	111,834,123.65	761,592,524.73	19,393,459.20	10,754,514,074.62	5,106,417,602.06	22,179,443,017.16	

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
优先股		永续债	其他									
一、上年年末余额	2,237,750,741.00				102,818,527.50			579,224,519.85	12,260,659.20	7,089,178,243.57	2,934,488,667.84	12,955,721,358.96
加：会计政策变更					-1,455,413.71	1,455,413.71						
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	2,237,750,741.00				101,363,113.79		1,455,413.71	579,224,519.85	12,260,659.20	7,089,178,243.57	2,934,488,667.84	12,955,721,358.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					175,861,582.71		-7,841,691.65	159,087,150.68	5,875,200.00	2,197,998,229.71	867,989,834.29	3,398,970,305.74
（一）综合收益总额							-7,841,691.65			2,692,975,139.82	698,525,653.77	3,383,659,101.94
（二）所有					162,159,940.55					-227,148.28	1,088,864,562.36	1,250,797,354.63

者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股											960,497,186.45	960,497,186.45
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				162,159,940.55						-227,148.28	128,367,375.91	290,300,168.18
(三) 利润分配							159,087,150.68	5,875,200.00	-494,749,761.83	-919,400,381.84		-1,249,187,792.99
1. 提取盈余公积							159,087,150.68		-159,087,150.68			
2. 提取一般风险准备								5,875,200.00		244,800.00		6,120,000.00
3. 对所有者(或股东)的分配									-335,662,611.15	-919,645,181.84		-1,255,307,792.99
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用											
(六) 其他				13,701,642.16							13,701,642.16
四、本年年末余额	2,237,750,741.00			277,224,696.50	-6,386,277.94	738,311,670.53	18,135,859.20	9,287,176,473.28	3,802,478,502.13	16,354,691,664.70	

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,237,750,741.00				159,510,842.01				652,259,407.66	2,607,359,031.92	5,656,880,022.59
加：会计政策变更					15,334,102.88		-15,334,102.88				
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,237,750,741.00				174,844,944.89		-15,334,102.88		652,259,407.66	2,607,359,031.92	5,656,880,022.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	597,449,789.00				2,437,214,587.36		127,036,919.75		23,280,854.20	-805,062,566.43	2,379,919,583.88
（一）综合收益总额							127,036,919.75			232,808,541.97	359,845,461.72
（二）所有者投入和减少资本	597,449,789.00				2,437,213,551.72						3,034,663,340.72
1. 股东投入的普通股	597,449,789.00				2,437,213,551.72						3,034,663,340.72
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他										
(三) 利润分配								23,280,854.20	-1,037,871,108.40	-1,014,590,254.20
1. 提取盈余公积								23,280,854.20	-23,280,854.20	
2. 对所有者(或股东)的分配									-1,014,590,254.20	-1,014,590,254.20
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他						1,035.64				1,035.64
四、本年年末余额	2,835,200,530.00				2,612,059,532.25		111,702,816.87	675,540,261.86	1,802,296,465.49	8,036,799,606.47

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,237,750,741.00				147,398,941.53				493,172,256.98	1,511,237,286.99	4,389,559,226.50
加：会计政策变更					13,744,361.20		-13,744,361.20				
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,237,750,741.00				161,143,302.73		-13,744,361.20		493,172,256.98	1,511,237,286.99	4,389,559,226.50
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					13,701,642.16		-1,589,741.68		159,087,150.68	1,096,121,744.93	1,267,320,796.09
(一) 综合收益总额							-1,589,741.68			1,590,871,506.76	1,589,281,765.08
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入											

资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配							159,087,150.68	-494,749,761.83	-335,662,611.15
1. 提取盈余公积							159,087,150.68	-159,087,150.68	
2. 对所有者(或股东)的分配								-335,662,611.15	-335,662,611.15
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他					13,701,642.16				13,701,642.16
四、本年年末余额	2,237,750,741.00				174,844,944.89	-15,334,102.88	652,259,407.66	2,607,359,031.92	5,656,880,022.59

法定代表人：张勇峰 主管会计工作负责人：赖衍达 会计机构负责人：江桂芝

一、公司基本情况

1. 公司概况

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），经厦门市工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：350200100004137。经中国证券监督管理委员会证监发字[1998]123 号文和证监发字[1998]124 号文批准，本公司于 1998 年 5 月 25 日公开发行了人民币普通股(A 股)5,000 万股，已在上海证券交易所上市。本公司总部位于厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层。

本公司原注册资本为人民币 18,500 万元，股本总数 18,500 万股，其中国有发起人持有 13,500 万股，社会公众持有 5,000 万股。公司股票面值为每股人民币 1 元。经过历次送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，本公司注册资本为人民币 2,835,200,530.00 元，总股本为 2,835,200,530 股，其中建发集团持有国有法人股 1,286,129,616 股，占 45.36%比例，为公司控股股东；社会公众股 1,549,070,914 股，占 54.64%比例。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设信用管理部、物流管理部、投资部、法律事务部等部门，拥有建发房地产集团有限公司、联发集团有限公司等子公司。

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司第六届董事会第十一次会议于 2015 年 4 月 13 日批准。

2. 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见本“附注七、在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变动详见本“附注六、合并范围的变动”。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业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。此外，本集团还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策及会计估计

本集团根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策参见附注三、25。

1. 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 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团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。

3. 营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元、加拿大元、港币、新加坡元等为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不

足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(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，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

6. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报

金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

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，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以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、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期初所有者权益中所享有的份额，其余额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。

（3）丧失子公司控制权的处理

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，同时冲减商誉。

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

（4）分步处置股权至丧失控制权的特殊处理

分步处置股权至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本集团将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权至丧失控制权的各项交易，在个别财务报表中，相应结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。

在合并财务报表中，分步处置股权至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照上述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额：

①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排的分类及共同经营会计处理方法

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

(1) 共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本集团发生外币业务，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，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的“其他综合收益”项目反映。

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

10. 金融工具

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

本集团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。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

本集团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，且本集团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（附注三、12）。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，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。

对于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，以及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，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本集团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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括远期外汇合约、商品掉期合约、期货合约等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认

为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

(6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他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。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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，在符合特定条件时单独进行减值测试，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。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。

本集团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，原直接计入其他综合收益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。

（7）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）。

本集团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。

本集团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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

12. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(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

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

本集团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、本集团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

13. 存货

(1) 存货的分类

本集团存货分为库存商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、产成品、包装物、低值易耗品以及在在建的开发成本、已完工的开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

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

(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。本集团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

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本集团低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

14. 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产（不包括金融资产及递延所得税资产）或处置组应当确认为持有待售：该非流动资产或处置组必须在其当前状况下仅根据出售此类非流动资产或处置组的惯常条款即可立即出售；本集团已经就处置该非流动资产或处置组作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

持有待售的资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的高誉等。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量，并列报为“划分为持有待售的资产”。持有待售的处置组中的负债，列报为“划分为持有待售的负债”。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

- ① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- ② 决定不再出售之日的再收回金额。

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

15. 长期股权投资

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

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的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。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本集团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集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，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，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否

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

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

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，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；本集团拥有被投资单位 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）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注三、14。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本集团计提资产减值的方法见附注三、21。

16. 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。本集团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。

本集团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附注三、21。

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。

17. 固定资产

(1). 确认条件

本集团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。

本集团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

本集团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，本集团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附注三、21。

(4). 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本集团租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本集团。
- ②本集团有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本集团将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本集团在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本集团才能使用。

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

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5). 每年年度终了，本集团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。

(6). 大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

18. 在建工程

本集团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附注三、21。

19. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，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

本集团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。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

20. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、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

本集团于每年年度终了，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附注三、21。

21. 资产减值

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投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团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。本集团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，本集团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，且不大于本集团确定的报告分部。

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。

22. 长期待摊费用

本集团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。

23. 职工薪酬

(1)、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2)、短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

(3)、离职后福利

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

除了基本养老保险之外，本集团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”），达到一定条件的员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本集团并无其他重大职工社会保障承诺。

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

(4)、辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5)、其他长期福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，

但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

24. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

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

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

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25. 收入

(1) 一般原则

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，本集团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/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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，本集团确认收入。

(2) 收入确认的具体方法

本集团商品销售收入的确认原则为：本公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。

本集团房地产销售收入的确认原则为：房地产销售收入在售房合同已经签订，商品房已经完工验收并且符合商品销售收入确认的各项条件时予以确认。

26. 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，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，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，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产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。

27. 递延所得税资产/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。

本集团根据资产、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，本集团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，本集团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，本集团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。

28. 经营租赁与融资租赁

本集团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) 本集团作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团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，本集团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) 本集团作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本集团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。本集团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，本集团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。

29. 维修基金

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

30. 质量保证金

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

31. 资产证券化业务

本集团将后埔一枋湖片区旧村改造收益权证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本集团的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本集团已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

①当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将终止确认该金融资产；

②当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将继续确认该金融资产；

③如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

32. 重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

商誉减值

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

33. 重要会计政策、会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

2014 年 1 月至 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（简称 企业会计准则第 39 号）、《企业会计准则第 40 号——合营安排》（简称 企业会计准则第 40 号）和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》（简称 企业会计准则第 41 号），修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（简称 企业会计准则第 2 号）、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（简称 企业会计准则第 9 号）、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（简称 企业会计准则第 30 号）、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（简称 企业会计准则第 33 号）和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（简称 企业会计准则第 37 号），除企业会计准则第 37 号在 2014 年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日起施行。

除下列事项外，其他因会计政策变更导致的影响不重大。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额
根据企业会计准则第 2 号的要求： A、对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行处理。	①可供出售金融资产	9,085,509.00
	②长期股权投资	-9,085,509.00
公司根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（修订）》调整了财务报表的列报项目。 本集团对比较财务报表的列报进行了相应调整。	①其他综合收益	-6,386,277.94
	②资本公积	728,340.46
	③外币报表折算差额	5,657,937.48
	④递延收益	25,219,600.00
	⑤其他非流动负债	-25,219,600.00
	⑥以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	125,439,485.51
	⑦衍生金融资产	17,728,857.31
	⑧交易性金融资产	-143,168,342.82
	⑨衍生金融负债	509,424.00
	⑩交易性金融负债	-509,424.00

2014 年 10 月 29 日，本公司召开第六届董事会第九次会议，审议通过《厦门建发股份有限公司关于执行财政部 2014 年新颁布或修订的相关会计准则的议案》，同意公司执行财政部新颁布或修订的相关会计准则，对相关会计科目核算进行追溯调整，并调整了财务报表的列报项目。

上述会计政策的累积影响数如下：

受影响的项目	年末数	年初数
年初净资产	—	—
其中：留存收益	—	—
净利润	—	—
资本公积	-111,834,123.65	-6,386,277.94
其他综合收益	111,834,123.65	6,386,277.94
年末净资产	—	—
其中：留存收益	—	—

(2)、重要会计估计变更

报告期内，本公司不存在重要会计估计变更。

四、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	5
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

2. 企业所得税

本年度本公司（母公司）及境内子公司企业所得税税率为 25%，境外注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

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纳税基准，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。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

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			147,990.58			918,085.16
人民币			147,990.58			918,085.16
银行存款			5,726,400,975.05			6,139,242,714.70
人民币			4,992,787,158.26			5,824,201,571.56
美元	80,941,104.50	6.11900	495,278,618.43	46,164,706.25	6.0969	281,461,597.53
港币	266,764,306.26	0.78887	210,442,358.28	9,617,580.84	0.7862	7,561,342.06
欧元	3,379,306.11	7.45560	25,194,754.86	2,887,877.94	8.4189	24,312,755.59
日元	100,512.94	0.05137	5,163.45	12,731,825.34	0.05777	735,517.55
英镑	10,720.05	9.54370	102,308.94	11,604.88	10.0556	116,694.01
加拿大元	374,033.00	5.27550	1,973,211.09	75,431.00	5.7259	431,910.36
澳元	4.11	5.01740	20.62	4.11	5.4301	22.32
瑞士法郎	74,351.72	6.27150	466,296.81	61,653.60	6.8334	421,303.72
新加坡元	32,564.08	4.63960	151,084.31	—	—	—
其他货币资金			916,463,208.05			508,032,263.31
人民币	—	—	876,939,222.64	—	—	505,492,913.54
美元	6,218,314.33	6.11900	38,049,865.38	302,178.00	6.0969	1,842,349.05
港币	1,767,700.00	0.78887	1,394,485.50	—	—	—
欧元	10,681.17	7.45560	79,634.53	82,790.00	8.4189	697,000.72
合计			6,643,012,173.68			6,648,193,063.17
其中：存放在境外的款项总额			508,169,459.92			399,192,755.13

说明 1：其他货币资金年末余额 916,463,208.05 元，主要系银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金等。上述其他货币资金中不能随时用于支付的存款 887,654,751.31 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 2014 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。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	127,164,941.53	125,439,485.51
其中：权益工具投资	127,164,941.53	125,439,485.51
合计	127,164,941.53	125,439,485.51

3、衍生金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
期货合约	1,500.00	11,765,000.00
远期外汇合约	385,427.23	5,963,857.31
合计	386,927.23	17,728,857.31

4、应收票据

单位：元 币种：人民币

种类	年末数	年初数
银行承兑票据	1,522,792,429.13	2,111,274,818.15
商业承兑票据	82,332,387.78	24,021,200.59
合计	1,605,124,816.91	2,135,296,018.74

(1) 年末本集团已背书或贴现但尚未到期的应收票据

单位：元 币种：人民币

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑票据	2,336,793,374.78	—
商业承兑票据	7,218,928.85	—
合计	2,344,012,303.63	—

5、应收账款

(1). 应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准	6,864,536.94	0.22	6,864,536.94	100.00	—

备的应收账款					
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	41,940,959.33	1.31	—	—	41,940,959.33
组合 2: 账龄组合	3,135,484,267.62	98.40	194,173,717.61	6.19	2,941,310,550.01
组合小计	3,177,425,226.95	99.71	194,173,717.61	6.11	2,983,251,509.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,230,839.05	0.07	2,230,839.05	100.00	—
合计	3,186,520,602.94	100.00	203,269,093.60	6.38	2,983,251,509.34

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	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	0.13	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	101,551,438.49	1.98	—	—	101,551,438.49
组合 2: 账龄组合	5,019,140,399.12	97.88	269,220,294.13	5.36	4,749,920,104.99
组合小计	5,120,691,837.61	99.86	269,220,294.13	5.26	4,851,471,543.48
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	—
合计	5,127,785,331.55	100.00	276,313,788.07	5.39	4,851,471,543.48

说明:

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

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

②账龄组合, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	2,828,951,135.94	90.22	141,446,302.83	5.00	2,687,504,833.11
1至2年	215,529,680.23	6.87	21,552,968.06	10.00	193,976,712.17
2至3年	81,826,077.36	2.61	24,547,823.22	30.00	57,278,254.14
3至4年	2,832,961.16	0.09	1,416,480.59	50.00	1,416,480.57
4至5年	5,671,350.13	0.18	4,537,080.11	80.00	1,134,270.02
5年以上	673,062.80	0.03	673,062.80	100.00	—
合计	3,135,484,267.62	100.00	194,173,717.61	6.19	2,941,310,550.01

续上表

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	4,857,620,796.43	96.78	242,880,517.90	5.00	4,614,740,278.53
1至2年	126,346,081.03	2.52	12,634,608.12	10.00	113,711,472.91
2至3年	21,477,328.93	0.43	6,443,198.67	30.00	15,034,130.26
3至4年	12,561,526.37	0.25	6,280,763.19	50.00	6,280,763.18
4至5年	767,300.56	0.01	613,840.45	80.00	153,460.11
5年以上	367,365.80	0.01	367,365.80	100.00	—
合计	5,019,140,399.12	100.00	269,220,294.13	5.36	4,749,920,104.99

(2). 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-60,017,157.00元。

(3). 本年实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	13,027,537.46

其中，重要的应收账款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
天津岱尔国际贸易有限公司	货款	4,447,105.13	预计难以收回	坏账核销程序	否
SHINWON&CO., LTD.	货款	2,543,837.36	预计难以收回	坏账核销程序	否

合计	/	6,990,942.49	/	/	/
----	---	--------------	---	---	---

(4). 按欠款方归集的应收账款年末余额前五名单位情况

本年度按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 202,168,310.53 元,占应收账款年末余额合计数的比例 6.34%,相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 14,246,044.99 元。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄披露

单位：元 币种：人民币

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,398,554,767.76	92.87	7,199,260,743.34	95.44
1 至 2 年	280,759,818.99	2.77	326,078,404.81	4.32
2 至 3 年	434,463,251.68	4.29	16,811,741.76	0.22
3 年以上	6,316,136.94	0.07	1,485,893.61	0.02
合计	10,120,093,975.37	100.00	7,543,636,783.52	100.00

说明：

账龄超过 1 年的金额重要的预付款项

单位名称	年末账面余额	未及时结算的原因
广州军区房地产管理局	208,000,000.00	土地使用权预付款
L. D. VINS	62,774,224.45	预付款酒款
JOANNE SA	51,690,168.92	预付款酒款
江苏省镇江船厂(集团)有限公司	49,688,785.49	预付造船款
广东粤新海洋工程装备股份有限公司	42,239,152.44	预付造船款
江苏宏强船舶重工有限公司	31,981,016.33	预付造船款
合计	446,373,347.63	

(2). 按预付对象归集的预付款项年末余额前五名单位情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 2,053,584,642.69 元,占预付款项年末余额合计数的比例 20.29%。

7、应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
定期存款	1,677,296.81	513,333.32
委托贷款	1,416,333.40	—
理财产品	8,038,026.08	575,441.09
合计	11,131,656.29	1,088,774.41

8、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	91,548,600.00	3.40	66,500,000.00	72.64	25,048,600.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 风险较低的应收款项	2,170,077,406.00	80.67	—	—	2,170,077,406.00
组合 2: 账龄组合	426,565,114.85	15.86	37,705,641.07	8.84	388,859,473.78
组合小计	2,596,642,520.85	96.53	37,705,641.07	1.45	2,558,936,879.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,760,730.20	0.07	400,000.00	22.72	1,360,730.20
合计	2,689,951,851.05	100	104,605,641.07	3.89	2,585,346,209.98

其他应收款按种类披露 (续)

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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	2.95	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: 风险较低的应收款项	2,742,394,451.30	85.22	—	—	2,742,394,451.30
组合 2: 账龄组合	380,241,102.36	11.82	41,023,117.79	10.79	339,217,984.57
组合小计	3,122,635,553.66	97.04	41,023,117.79	1.31	3,081,612,435.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	384,197.00	0.01	384,197.00	100.00	—

合 计	3,218,019,750.66	100.00	107,907,314.79	3.35	3,110,112,435.87
-----	------------------	--------	----------------	------	------------------

说明：

①期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 (按单位)	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
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
厦门顺安行贸易有限公司	71,548,600.00	52,500,000.00	73.38	预计无法全额收回
合 计	91,548,600.00	66,500,000.00	72.64	

②按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	年末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	218,694,056.44	51.27	10,934,631.92	5.00	207,759,424.52
1 至 2 年	194,098,319.07	45.50	19,409,831.92	10.00	174,688,487.15
2 至 3 年	7,338,318.70	1.72	2,200,019.95	30.00	5,138,298.75
3 至 4 年	126,326.74	0.03	63,163.38	50.00	63,163.36
4 至 5 年	6,050,500.00	1.42	4,840,400.00	80.00	1,210,100.00
5 年以上	257,593.90	0.06	257,593.90	100.00	—
合 计	426,565,114.85	100.00	37,705,641.07	8.84	388,859,473.78

其他应收款按账龄披露（续）

账龄	年初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	335,021,067.68	88.11	16,751,053.45	5.00	318,270,014.23
1 至 2 年	14,237,528.25	3.74	1,423,752.86	10.00	12,813,775.39
2 至 3 年	332,376.25	0.09	99,712.89	30.00	232,663.36
3 至 4 年	6,196,615.18	1.63	3,098,307.59	50.00	3,098,307.59
4 至 5 年	24,016,120.00	6.32	19,212,896.00	80.00	4,803,224.00
5 年以上	437,395.00	0.11	437,395.00	100.00	—
合计	380,241,102.36	100.00	41,023,117.79	10.79	339,217,984.57

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-2,917,476.72 元。

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	384,197.00

(4) 其他应收款按款项性质披露

项目	年末数	年初数
往来款	848,178,185.67	1,603,085,956.50
保证金及押金	857,477,351.07	865,115,030.84
应收出口退税	513,855,444.10	343,564,976.81
预付税费	159,333,847.96	98,957,933.39
理财产品	169,000,000.00	—
其他	142,107,022.25	307,295,853.12
合计	2,689,951,851.05	3,218,019,750.66

(5) 按欠款方归集的其他应收款年末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	账龄	占其他应 收款年 末余额 合计 数的 比例 (%)	坏账准备 年末余额
厦门市湖里 区财政局	土地开 发建 设保 证 金	173,000,000.00	1年以内: 60,000,000.00 元; 1-2年: 2,400,000.00元; 3-4年: 104,600,000.00元; 4-5年: 6,000,000.00元;	6.43	—
应收出口退 税	出口退 税	161,986,009.62	1年以内	6.02	—
保时捷(中 国)汽车销 售有限公 司	保证 金	114,274,641.96	1年以内	4.25	—
泉州市江 龙建设 投资有 限公 司	往来 款	81,526,944.43	1年以内6,526,944.43元; 1-2年75,000,000.00元;	3.03	7,826,347.22
厦门顺安 行贸易 有限公 司	往来 款	71,548,600.00	3-4年	2.66	52,500,000.00
合计		602,336,196.01		22.39	60,326,347.22

9、存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

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	40,664,440,414.07	—	40,664,440,414.07	33,707,324,259.57	—	33,707,324,259.57
开发产品	8,192,146,507.21	—	8,192,146,507.21	4,796,155,735.10	—	4,796,155,735.10
库存商品	7,929,875,756.75	92,841,919.72	7,837,033,837.03	7,101,373,019.01	78,772,276.54	7,022,600,742.47
原材料	233,414.08	—	233,414.08	23,779,052.89	—	23,779,052.89
在产品	—	—	—	1,759,827.38	—	1,759,827.38
周转材料	597,620.41	—	597,620.41	532,818.73	—	532,818.73
消耗性生物资产	2,783,798.18	—	2,783,798.18	1,331,829.66	—	1,331,829.66
合计	56,790,077,510.70	92,841,919.72	56,697,235,590.98	45,632,256,542.34	78,772,276.54	45,553,484,265.80

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	年初数	本年增加		本年减少		年末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	78,772,276.54	59,698,233.55	—	45,628,590.37	—	92,841,919.72

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本年转回或转销存货跌价准备的原因
库存商品	按存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额	因出售而转销

(3). 存货年末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

存货年末余额中含资本化利息金额 2,400,628,809.17 元，是借款用于房地产开发形成借款费用资本化。

(4). 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（亿元）	年末数	年初数	年末跌价准备
建发·中央天成	2014 年	2016 年	49.36	3,537,433,435.17	—	—
2013P15 地块	2014 年	2016 年	40.00	2,450,310,491.74	—	—

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
鹭洲国际	2014 年	2016 年	34.57	2,172,730,892.10	918,361,144.02	—
琴亭三区(六期)	2011 年	2016 年	28.17	1,859,336,841.33	1,726,952,361.69	—
联发第五街	2013 年	2016 年	20.27	1,408,347,044.51	1,070,847,744.38	—
欣悦湾	2012 年	2016 年	20.00	1,391,585,627.68	1,154,096,022.96	—
中央湾区 (E30) 【海西首座】	2012 年	2015 年	23.75	1,298,854,471.06	1,107,092,255.70	—
联发九都国际	2011 年	2015 年	22.82	1,275,612,336.80	879,777,950.53	—
上海延吉街坊 222 号地块	2014 年	2016 年	16.03	1,262,056,158.26	1,103,974,359.55	—
联发杏林湾一号 花园一、二、三期	2010 年	2013-2015 年	27.48	1,227,208,950.60	2,213,260,123.54	—
锦城鹭洲	2014 年	2016 年	34.03	1,200,456,040.33	956,370,973.99	—
中央湾区 (E36) 【海西首座】	2012 年	2015 年	38.98	1,171,076,554.61	765,557,126.84	—
君悦华府	2012 年	2013-2017 年	32.57	1,147,271,881.92	1,757,732,885.28	—
泗凤路 1 号 B 地 块	2014 年	2016 年	16.72	1,091,080,498.64	—	—
联发瞰青	2010 年	2013-2017 年	34.00	1,013,421,630.37	1,660,945,081.87	—
君领朝阳	2013 年	2016 年	16.06	977,256,677.37	883,246,958.96	—
T2011P03 地块 (同安地块)	2014 年	2017 年	15.60	896,116,035.24	—	—
建发龙郡	2012 年	2014-2017 年	22.58	893,449,240.58	1,045,328,172.71	—
联发尚筑	2013 年	2015 年	16.00	801,291,194.45	712,855,903.26	—
滨海琴苑	2011 年	2015 年	18.70	779,890,905.18	778,993,546.68	—
建发上海国际大 厦	2013 年	2015 年	12.56	773,945,730.19	696,634,408.02	—
新江湾城	2009-2012 年	2011-2015 年	43.69	769,329,943.29	2,724,535,208.26	—
珑璟湾一期	2013 年	2015 年	9.48	757,490,248.23	522,138,407.15	—
欣悦学府	2013 年	2017 年	12.00	739,741,111.21	669,600,000.00	—
联发乾景	2013 年	2016 年	13.94	692,331,540.55	638,554,612.59	—
西郭 A09 地块	2012 年	2015 年	9.36	654,882,218.35	443,440,087.41	—
天津于家堡大厦	2012 年	2015 年	11.20	641,592,137.57	532,963,182.77	—
千岛国际	2009 年	2012-2017 年	33.41	624,710,609.34	1,194,128,982.91	—
建发美地	2014 年	2018 年	21.44	607,448,470.57	556,496,507.37	—

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
君悦湖	2012 年	2014-2016 年	11.33	531,348,336.29	617,006,859.46	—
中央天成 (苏州)	2014 年	2017 年	12.17	484,027,321.82	—	—
悠山郡	2014 年	2017 年	12.53	463,275,354.46	—	—
中央湾区 (E41) 【海西首座】	2012 年	2015 年	8.36	441,167,486.06	300,435,762.76	—
江与城	2014 年	2017 年	10.67	403,160,356.00	—	—
欣悦华庭	2014 年	2018 年	11.00	396,522,280.74	—	—
央郡	2014 年	2016 年	6.10	376,004,619.20	83,901.38	—
建发悦城三期	2013 年	2017 年	13.46	370,940,901.89	239,867,942.57	—
南山项目	2011 年	2015 年	6.00	351,184,659.56	314,237,352.27	—
滨海写字楼 (原 海峡商贸城)	2013 年	2015 年	11.04	331,337,218.39	264,200,809.24	—
永郡一期	2014 年	2016 年	4.57	322,358,724.55	3,917,753.87	—
君悦华庭	2014 年	2018 年	14.76	318,733,568.33	—	—
永郡二期	2014 年	2017 年	4.70	305,678,676.22	—	—
建发悦城二期	2013 年	2017 年	7.91	270,268,231.74	95,659,687.04	—
联发君澜	2014 年	2016 年	5.00	262,780,289.17	—	—
联发旭景	2011 年	2012-2015 年	11.50	171,653,412.07	423,328,307.44	—
武汉联楚房地产	待定	待定	待定	146,960,536.12	108,282,835.11	—
武汉联齐房地产	待定	待定	待定	100,202,673.06	75,702,709.81	—
半山御府	2012 年	2014-2017 年	10.97	90,052,000.00	463,974,122.87	—
武汉联越房地产	待定	待定	待定	80,861,206.30	9,933,972.50	—
御山湖	2014 年	2020 年	26.00	56,158,287.93	3,317,030.52	—
武汉联永房地产	待定	待定	待定	43,848,578.00	7,999,057.00	—
碧湖一号	2014 年	2018 年	1.90	39,772,877.39	—	—
T2011P03 地块 (同安地块)	2014 年	2017 年	15.60	38,695,895.57	—	—
武汉怡景湾	待定	待定	待定	38,539,906.98	3,699,185.53	—
武汉红莲湾旅游	待定	待定	待定	30,296,090.70	26,804,974.70	—
武汉红莲湖度假	待定	待定	待定	24,993,203.75	8,806,651.00	—
珑璟湾二期	2014 年	2016 年	1.10	17,201,672.90	—	—
武汉红莲海悦投资	待定	待定	待定	14,070,468.25	5,652,073.50	—

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	年末数	年初数	年末跌价准备
联发红莲半岛	待定	待定	待定	13,994,460.39	9,493,243.89	—
武汉联鼎投资	待定	待定	待定	12,092,203.00	20,482,720.68	—
中央鹭洲	2013 年	2014 年	6.92	—	444,928,573.26	—
琴亭二区 (五期)	2012 年	2014 年	10.27	—	866,830,895.38	—
建发悦城一期	2012 年	2014 年	5.21	—	390,931,094.07	—
中央湾区 (E55、57) 【海西首座】	2012 年	2014 年	13.54	—	1,053,326,463.00	—
龙海云都	2011 年	2014 年	8.32	—	489,142,653.62	—
天津滨海琴墅二期、三期	2010 年	2014 年	6.09	—	487,862,779.11	—
君悦朝阳	2011 年	2014 年	3.46	—	257,530,839.55	—
合计				40,664,440,414.07	33,707,324,259.57	—

(5). 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
新江湾 (6#)	2014 年	—	1,725,624,368.77	870,884,163.00	854,740,205.77	—
中央湾区 (E55、57) 【海西首座】	2014 年	—	1,419,445,628.03	579,824,401.60	839,621,226.43	—
君悦华府一期、二期	2014 年	—	989,674,833.84	191,197,495.14	798,477,338.70	—
千岛国际一期	2013-2014 年	83,244,293.67	703,104,419.81	95,196,800.00	691,151,913.48	—
半山御府	2014 年	—	647,666,624.27	108,163,666.96	539,502,957.31	—
琴亭二区 (五期)	2014 年	—	1,045,339,190.38	592,845,320.86	452,493,869.52	—
新江湾 (20#)	2014 年	—	927,485,828.11	489,433,500.00	438,052,328.11	—
联发瞰青一期	2013-2014 年	94,697,442.66	287,255,376.92	22,602,331.93	359,350,487.65	—
中央鹭洲	2014 年	—	694,926,743.52	402,061,623.00	292,865,120.52	—
天津滨海琴墅三期	2014 年	—	510,252,938.18	233,575,096.77	276,677,841.41	—
建发金沙里 (丽水金沙)	2012 年	284,394,003.27	8,268,144.76	116,272,000.00	176,390,148.03	—
琴亭三区 (六期)	2014 年	—	173,330,791.30	—	173,330,791.30	—

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
武汉联发九都府	2012 年	230,326,602.99	3,557,591.65	78,038,740.18	155,845,454.46	—
汇金国际二期	2013 年	358,565,969.15	20,665,633.34	206,655,594.89	172,576,007.60	—
联发尚筑二期	2014 年	—	360,355,489.36	222,175,592.41	138,179,896.95	—
联发瞰青二期高层	2014 年	—	137,550,915.35	—	137,550,915.35	—
君悦湖	2014-2015 年	—	124,270,795.95	—	124,270,795.95	—
龙池山庄（圣地亚哥、半山墅）	2012 年	124,770,225.81	14,555,655.98	38,567,509.73	100,758,372.06	—
联发臻品	2013 年	292,375,400.28	—	191,618,892.32	100,756,507.96	—
建发·龙郡	2014 年	—	575,977,542.26	475,405,029.90	100,572,512.36	—
（威特斯）英伦、百益	2014 年	—	100,520,970.88	—	100,520,970.88	—
钟宅项目	2014 年	—	93,308,776.63	—	93,308,776.63	—
联发旭景	2012-2015 年	84,611,847.44	369,383,604.63	373,058,235.10	80,937,216.97	—
天津滨海琴墅二期	2013 年	139,489,306.42	11,212,030.13	72,205,505.10	78,495,831.45	—
新江湾城（4#）	2011 年	75,546,998.97	37,300,384.73	44,133,090.41	68,714,293.29	—
琴亭一区（三期）	2013 年	199,318,110.91	14,405,836.42	145,269,717.23	68,454,230.10	—
联发嘉园一、二期	2011 年	53,482,162.56	10,931,668.59	17,897.30	64,395,933.85	—
汇金国际一期	2012 年	93,284,485.25	—	30,751,393.76	62,533,091.49	—
天府鹭洲	2011-2012 年	175,782,708.49	18,111,251.13	134,229,072.28	59,664,887.34	—
君领朝阳一期	2014 年	—	183,572,121.17	124,086,828.44	59,485,292.73	—
半山御景	2012 年	51,960,909.28	75,158,931.49	68,293,000.00	58,826,840.77	—
联发广场	2011 年	62,826,025.34	3,105,688.65	11,867,938.26	54,063,775.73	—
中央湾区（E28）【海西首座】	2013-2014 年	1,917,203,386.03	277,863,916.95	2,146,784,707.67	48,282,595.31	—
联发杏林湾一号花园二期	2014 年	—	1,244,902,866.88	1,200,939,271.01	43,963,595.87	—
悦城一期	2014 年	—	526,551,463.43	487,490,103.95	39,061,359.48	—
君悦朝阳一期	2013 年	34,837,766.28	2,752,290.82	—	37,590,057.10	—
龙海云都	2013-2014 年	56,447,955.78	475,239,589.47	495,557,843.48	36,129,701.77	—

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
君悦朝阳二期	2014 年	—	33,079,886.08	—	33,079,886.08	—
翔城国际	2013 年	69,788,956.75		46,269,982.92	23,518,973.83	—
天津滨海琴墅一期	2011 年	34,457,524.67	—	11,250,802.63	23,206,722.04	—
联发电子商城	2010 年	22,412,925.63	38,024.03	—	22,450,949.66	—
联达山与城	2011 年	22,200,880.18	2,375,483.23	7,669,563.41	16,906,800.00	—
联发五缘湾一号	2010 年	58,970,241.40	358,470.21	43,449,053.87	15,879,657.74	—
联发杏林湾一号花园一期	2013 年	53,951,266.61	30,427,309.42	72,336,534.98	12,042,041.05	—
爱琴海	2008 年	11,106,847.56		2,360,288.28	8,746,559.28	—
琴亭四区（八期）	2013 年	2,297,642.35	13,252,358.60	7,219,272.87	8,330,728.08	—
祥店刘厝（G2G6 幼儿园）	2008 年	7,704,172.77		—	7,704,172.77	—
西山汇景二期	2012 年	11,263,016.19	4,451,401.46	8,048,100.00	7,666,317.65	—
九都国际一期	2014 年	—	375,851,438.00	369,663,844.31	6,187,593.69	—
联发乾景	2014 年	—	166,255,883.59	160,596,044.00	5,659,839.59	—
滨海名居	2012 年	11,795,516.75	6,203,458.84	12,371,180.44	5,627,795.15	—
领域	2008-2012 年	10,389,120.17		5,098,120.24	5,290,999.93	—
联发欣悦园二期	2013 年	12,723,002.34	—	8,735,479.57	3,987,522.77	—
洪福花园	2008 年	2,640,734.69	—	952,002.19	1,688,732.50	—
湘江北尚	2009 年	4,970,894.93	271,706.27	3,593,733.53	1,648,867.67	—
江岸汇景	2011 年	1,558,239.25	—	48.13	1,558,191.12	—
中央美地（南山美苑）	2011 年	4,133,018.02	2,270.39	2,752,567.11	1,382,721.30	—
联发欣悦园一期	2007 年	1,353,926.26	47,197.74	301,124.00	1,100,000.00	—
南山丽苑	2008 年	432,962.00	—	—	432,962.00	—
联发花园	1994 年	665,756.97	—	332,878.48	332,878.49	—
西山汇景一期	2009 年	4,600,519.43	661,433.71	5,139,500.00	122,453.14	—
海富中心	2008 年	33,572,969.60	3,482,831.73	37,055,801.33	—	—
合计		4,796,155,735.10	14,450,389,057.08	11,054,398,284.97	8,192,146,507.21	—

10、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
1 年内到期的长期应收款	210,955,806.60	223,879,773.02
1 年内到期的长期待摊费用	985,760.35	—
合计	211,941,566.95	223,879,773.02

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。

11、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
待抵扣进项税	406,845,098.95	332,311,272.30
预缴所得税	88,210,689.92	175,839,710.95
预缴其他税费	1,005,274,474.76	888,968,753.82
理财产品	200,000,000.00	140,000,000.00
合计	1,700,330,263.63	1,537,119,737.07

12、可供出售金融资产

(1)、可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	200,000,000.00	—	200,000,000.00	—	—	—
可供出售权益工具：	296,385,509.00	—	296,385,509.00	66,421,730.44	—	66,421,730.44
其中：按公允价值计量	287,300,000.00	—	287,300,000.00	57,336,221.44	—	57,336,221.44
按成本计量	9,085,509.00	—	9,085,509.00	9,085,509.00	—	9,085,509.00
合计	496,385,509.00	—	496,385,509.00	66,421,730.44	—	66,421,730.44

(2)、按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本的摊余成本	121,380,000.00
公允价值	287,300,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	165,920,000.00

已计提减值金额

—

(3). 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
厦门安联企业有限公司	4,250,119.46	—	—	—	—	—	—	4,250,119.46	33.33	400,000.00
香港厦铃企业有限公司	238,296.59	—	—	—	—	—	—	238,296.59	20.00	—
厦门文都软件教育投资有限公司	2,595,217.03	—	—	—	—	—	—	2,595,217.03	15.00	—
泉州德发鞋业有限公司	2,001,875.92	—	—	—	—	—	—	2,001,875.92	45.50	—
合计	9,085,509.00	—	—	—	—	—	—	9,085,509.00	/	400,000.00

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, 本公司未能对公司实施重大影响, 同时由于公允价值无法可靠计量, 故采用成本计量该项权益投资。

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、厦门文都软件教育投资有限公司实施重大影响, 同时由于公允价值无法可靠计量, 故采用成本计量该项权益投资。

13、长期应收款

(1) 长期应收款按性质披露

单位: 元 币种: 人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	457,159,796.07	—	457,159,796.07	498,333,603.16	—	498,333,603.16
其中: 未实现融资收益	44,774,828.59	—	44,774,828.59	51,168,071.40	—	51,168,071.40
分期收款提供劳务	2,510,879,122.00	—	2,510,879,122.00	1,472,986,707.36	—	1,472,986,707.36

合计	2,968,038,918.07	—	2,968,038,918.07	1,971,320,310.52	—	1,971,320,310.52
减：1年内到期的长期应收款	210,955,806.60	—	210,955,806.60	223,879,773.02	—	223,879,773.02
合计	2,757,083,111.47	—	2,757,083,111.47	1,747,440,537.50	—	1,747,440,537.50

说明 1：本年无长期应收款逾期情况。

说明 2：分期收款提供劳务主要系子公司厦门禾山建设发展有限公司“后埔-枋湖旧村改造”项目。

14、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
澳晟（天津）矿业有限公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	263,038.43
小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	263,038.43
二、联营企业											
厦门辉煌装修工程有限公司	12,005,423.72	—	—	120,014.64	—	—	1,750,000.00	—	—	10,375,438.36	—
厦门达真电机有限公司	39,400,998.87	—	39,400,998.87	—	—	—	—	—	—	—	—
宏发科技股份有限公司	504,453,690.58	—	82,673,414.65	69,946,516.06	—	—	—	—	—	491,726,791.99	—
厦门华联电子有限公司	86,513,913.00	—	—	7,690,984.01	—	—	2,924,000.00	—	—	91,280,897.01	—
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	209,808,020.67	—	—	-1,588,619.84	-5,055,652.34	—	—	—	—	203,163,748.49	—
四川永丰浆纸股份有限公司	177,641,331.03	—	—	-6,762,292.80	—	1,035.64	—	—	—	170,880,073.87	—
福建金山投资有限公司	1,225,733.41	—	1,225,733.41	—	—	—	—	—	—	—	—

厦门船舶重工股份有限公司	217,814,891.39	—	—	6,224,491.16	-207,427.91	-	—	—	—	223,831,954.64	—
厦门现代码头有限公司	145,118,829.22	—	—	6,898,744.24	—	—	—	—	—	152,017,573.46	—
和易通(厦门)信息科技有限公司	—	800,000.00	—	-47,105.88	—	—	—	—	—	752,894.12	—
福建皮皮车电子商务有限公司	—	1,500,000.00	—	-514,251.46	—	—	—	—	—	985,748.54	—
厦门亚泰鑫贸易有限公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	294,000.00
福建省福船劳务技术服务有限公司	199,958.47	—	—	15,758.89	—	—	—	—	—	215,717.36	—
苏州海工一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	—	200,000.00	—	—	—	—	—	—	—	200,000.00	—
厦门兆蓉房地产开发有限公司	4,897,969.06	—	—	—	—	—	—	—	-4,897,969.06	—	—
小计	1,399,080,759.42	2,500,000.00	123,300,146.93	81,984,239.02	-5,263,080.25	1,035.64	4,674,000.00	-	-4,897,969.06	1,345,430,837.84	294,000.00

说明：本年度因受让厦门兆蓉房地产开发有限公司的股权而能对其实施控制，故将其纳入合并财务报表的范围。

15、投资性房地产

(1). 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	固定资产改良支出	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	3,307,081,315.37	122,714,329.22	—	119,858,888.60	3,549,654,533.19
2. 本年增加金额	1,024,214,674.61	94,514,377.76	2,327,398.90	—	1,121,056,451.27
(1) 外购	548,487.00	—	—	—	548,487.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	356,906,952.65	5,488,835.62	2,327,398.90	—	364,723,187.17
(3) 企业合并增加	666,759,234.96	—	—	—	666,759,234.96
(4) 其他增加	—	89,025,542.14	—	—	89,025,542.14
3. 本年减少金额	771,593,859.84	—	—	—	771,593,859.84
(1) 处置	212,451,569.76	—	—	—	212,451,569.76
(2) 其他转出	559,142,290.08	—	—	—	559,142,290.08
4. 年末余额	3,559,702,130.14	217,228,706.98	2,327,398.90	119,858,888.60	3,899,117,124.62
二、累计折旧和累计摊销					
1. 年初余额	361,009,892.80	14,986,285.92	—	119,858,888.60	495,855,067.32
2. 本年增加金额	76,422,247.08	12,735,355.58	—	—	89,157,602.66
(1) 计提或摊销	76,403,533.04	12,266,517.71	—	—	88,670,050.75
(2) 其他增加	18,714.04	468,837.87	—	—	487,551.91
3. 本年减少金额	43,414,511.75	—	—	-	43,414,511.75
(1) 处置	43,414,511.75	—	—	—	43,414,511.75
(2) 其他转出	—	—	—	—	—
4. 年末余额	394,017,628.13	27,721,641.50	—	119,858,888.60	541,598,158.23
三、减值准备					
1. 年初余额	—	—	—	—	—
2. 本年增加金额	—	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—	—
(2) 其他增加	—	—	—	—	—
3. 本年减少金额	—	—	—	—	—
(1) 处置	—	—	—	—	—
(2) 其他转	—	—	—	—	—

出					
4. 年末余额	—	—	—	—	—
四、账面价值					
1. 年末账面价值	3,165,684,502.01	189,507,065.48	2,327,398.90	—	3,357,518,966.39
2. 年初账面价值	2,946,071,422.57	107,728,043.30	—	—	3,053,799,465.87

(2). 未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
联达山与城幼儿园及体育场	5,453,195.74	尚在办理中
联达雅居幼儿园	2,207,307.89	尚在办理中
旭景 50 号楼体育馆	5,357,903.84	尚在办理中

16、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他设备	固定资产改良支出	合计
一、账面原值：							
1. 年初余额	352,033,687.38	106,628,495.75	413,977,488.13	210,371,905.26	4,303,106.39	1,389,685.03	1,088,704,367.94
2. 本年增加金额	189,707,217.20	13,362,075.83	159,498,189.44	43,596,146.62	11,750,093.87	37,142.72	417,950,865.68
(1) 购置	144,144,459.95	11,373,575.24	137,869,282.64	40,836,117.14	1,059,139.93	—	335,282,574.90
(2) 在建工程转入	24,237,537.20	—	—	944,761.67	—	—	25,182,298.87
(3) 企业合并增加	19,341,390.05	1,988,500.59	6,565,384.43	1,815,267.81	10,690,953.94	37,142.72	40,438,639.54
(4) 其他增加	1,983,830.00	—	15,063,522.37	—	—	—	17,047,352.37
3. 本年减少金额	252,086.00	4,284,248.90	114,773,253.45	17,431,115.16	520,032.50	—	137,260,736.01
(1) 处置或报废	200,286.00	3,950,112.15	104,680,629.20	5,757,680.80	520,032.50	—	115,108,740.65
(2) 其他减少	51,800.00	334,136.75	10,092,624.25	11,673,434.36	—	—	22,151,995.36
4. 年末余额	541,488,818.58	115,706,322.68	458,702,424.12	236,536,936.72	15,533,167.76	1,426,827.75	1,369,394,497.61
二、累计折旧							
1. 年初余额	65,845,733.21	49,565,610.92	107,213,629.60	132,086,625.95	2,874,819.27	1,389,685.03	358,976,103.98

2. 本年增加金额	22,938,315.87	16,727,662.71	40,456,086.43	33,193,112.17	10,290,884.93	37,142.72	123,643,204.83
(1) 计提	15,832,787.35	15,977,548.32	35,057,983.00	31,657,205.29	1,123,230.50	—	99,648,754.46
(2) 其他增加	7,105,528.52	750,114.39	5,398,103.43	1,535,906.88	9,167,654.43	37,142.72	23,994,450.37
3. 本年减少金额	201,524.39	3,389,444.00	26,764,450.43	12,687,067.49	751,522.21	-	43,794,008.52
(1) 处置或报废	182,810.35	3,066,987.52	19,897,980.88	4,492,274.83	458,127.05	—	28,098,180.63
(2) 其他减少	18,714.04	322,456.48	6,866,469.55	8,194,792.66	293,395.16	—	15,695,827.89
4. 年末余额	88,582,524.69	62,903,829.63	120,905,265.60	152,592,670.63	12,414,181.99	1,426,827.75	438,825,300.29
三、减值准备							
1. 年初余额	—	—	—	—	—	—	—
2. 本年增加金额	—	—	350.04	6,272.32	—	—	6,622.36
(1) 其他增加	—	—	350.04	6,272.32	—	—	6,622.36
3. 本年减少金额	—	—	—	—	—	—	—
4. 年末余额	—	—	350.04	6,272.32	—	—	6,622.36
四、账面价值							
1. 年末账面价值	452,906,293.89	52,802,493.05	337,796,808.48	83,937,993.77	3,118,985.77	—	930,562,574.96
2. 年初账面价值	286,187,954.17	57,062,884.83	306,763,858.53	78,285,279.31	1,428,287.12	—	729,728,263.96

说明：所有权受到限制的固定资产年末余额详见本附注五、59。

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因
枋湖仓库及枋湖一库综合楼	无土地使用权证故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）

17、在建工程

(1). 在建工程明细

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
沈阳保时捷4S店	69,751,400.00	—	69,751,400.00	10,298,900.00	—	10,298,900.00
昆明保时捷4S店	65,192,550.21	—	65,192,550.21	11,755,942.00	—	11,755,942.00
华美厂房改造	43,727,591.30	—	43,727,591.30	—	—	—
建发国际大厦2号楼等装修	39,147,414.66	—	39,147,414.66	8,096,104.20	—	8,096,104.20
厦门海西汽车城-进口大众4S店	13,148,307.53	—	13,148,307.53	13,239,503.45	—	13,239,503.45
晋江凯迪拉克4S店	12,816,783.80	—	12,816,783.80	—	—	—
西安保时捷4S店	8,548,389.12	—	8,548,389.12	7,796,789.12	—	7,796,789.12
沈阳宾利展厅	5,439,000.00	—	5,439,000.00	—	—	—
翔安汽车交易市场二期	4,966,219.25	—	4,966,219.25	—	—	—
龙岩进口大众4S店	3,249,843.00	—	3,249,843.00	3,249,843.00	—	3,249,843.00
泉州中冠2号厂房工程-三菱4S店	117,412.80	—	117,412.80	117,412.80	—	117,412.80
上海物流中心项目	—	—	—	928,071.80	—	928,071.80
厦门海西汽车城-厦门凯迪拉克4S店	—	—	—	8,635,431.37	—	8,635,431.37
晋江进口大众4S店	—	—	—	10,891,539.00	—	10,891,539.00
建发物流象屿堆场二期	—	—	—	5,785,766.60	—	5,785,766.60
建发山东钢铁交易中心	—	—	—	55,407,982.14	—	55,407,982.14
福州汽车青口展厅	—	—	—	300,000.00	—	300,000.00
N8系统	—	—	—	8,923,077.37	—	8,923,077.37
合计	266,104,911.67	—	266,104,911.67	145,426,362.85	—	145,426,362.85

(2). 重要在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

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%	年末数
沈阳保时捷 4S 店	10,298,900.00	59,452,500.00	—	—	—	—	—	69,751,400.00
昆明保时捷 4S 店	11,755,942.00	53,436,608.21	—	—	—	—	—	65,192,550.21
华美厂房改造	—	43,727,591.30	—	—	—	—	—	43,727,591.30
建发国际大厦 2 号楼等装修	8,096,104.20	69,251,310.46	—	38,200,000.00	—	—	—	39,147,414.66
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	13,239,503.45	980,867.43	—	1,072,063.35	—	—	—	13,148,307.53
晋江凯迪拉克 4S 店	—	12,816,783.80	—	—	—	—	—	12,816,783.80
西安保时捷 4S 店	7,796,789.12	751,600.00	—	—	—	—	—	8,548,389.12
沈阳宾利展厅	—	5,439,000.00	—	—	—	—	—	5,439,000.00
翔安汽车交易市场二期	—	4,966,219.25	—	—	—	—	—	4,966,219.25
厦门海西汽车城-厦门凯迪拉克 4S 店	8,635,431.37	3,470,587.41	12,106,018.78	—	—	—	—	—
晋江进口大众 4S 店	10,891,539.00	923,980.00	10,121,022.00	1,694,497.00	—	—	—	—
建发物流象屿堆场二期	5,785,766.60	32,796,931.40	38,244,498.00	338,200.00	—	—	—	—
建发山东钢铁交易中心	55,407,982.14	—	—	55,407,982.14	—	—	—	—
N8 系统	8,923,077.37	—	—	8,923,077.37	—	—	—	—
联发大厦办公大楼辅楼改造	—	14,116,515.20	14,116,515.20	—	—	—	—	—
合计	140,831,035.25	302,130,494.46	74,588,053.98	105,635,819.86	—	—	—	262,737,655.87

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度%	资金来源
沈阳保时捷 4S 店	98,000,000.00	71.17	85.00	自有资金
昆明保时捷 4S 店	88,000,000.00	74.08	75.00	自有资金

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度%	资金来源
华美厂房改造	138,000,000.00	31.69	40.00	自有资金
建发国际大厦 2 号楼等装修	50,150,000.00	78.06	80.00	自有资金
厦门海西汽车城-进口大众 4S 店	20,000,000.00	65.74	90.00	自有资金
晋江凯迪拉克 4S 店	20,000,000.00	64.08	90.00	自有资金
西安保时捷 4S 店	97,000,000.00	8.81	5.00	自有资金
沈阳宾利展厅	10,880,000.00	49.99	50.00	自有资金
翔安汽车交易市场二期	32,870,000.00	15.11	15.00	自有资金
厦门海西汽车城-厦门凯迪拉克 4S 店	17,000,000.00	71.21	100.00	自有资金
晋江进口大众 4S 店	20,000,000.00	59.08	100.00	自有资金
建发物流象屿堆场二期	50,500,000.00	76.40	100.00	自有资金
建发山东钢铁交易中心	150,000,000.00	36.94	100.00	自有资金
N8 系统	11,829,059.82	75.43	100.00	自有资金
联发大厦办公大楼辅楼改造	15,500,000.00	91.07	100.00	自有资金
合 计	819,729,059.82	—	—	—

18、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	343,275,946.57	21,032,521.87	841,200.00	365,149,668.44
2. 本年增加金额	121,570,073.08	22,972,074.81	—	144,542,147.89
(1) 购置	106,063,093.06	22,972,074.81	—	129,035,167.87
(2) 企业合并增加	15,506,980.02	—	—	15,506,980.02
3. 本年减少金额	5,488,835.62	56,000.00	—	5,544,835.62
(1) 其他减少	5,488,835.62	56,000.00	—	5,544,835.62
4. 年末余额	459,357,184.03	43,948,596.68	841,200.00	504,146,980.71
二、累计摊销				
1. 年初余额	37,297,330.11	8,159,812.83	841,200.00	46,298,342.94
2. 本年增加金额	10,122,777.01	8,684,995.80	—	18,807,772.81

(1) 计提	7,531,469.22	8,684,995.80	—	16,216,465.02
(2) 其他增加	2,591,307.79	—	—	2,591,307.79
3. 本年减少金额	468,837.87	2,800.00	—	471,637.87
(1) 其他减少	468,837.87	2,800.00	—	471,637.87
4. 年末余额	46,951,269.25	16,842,008.63	841,200.00	64,634,477.88
三、减值准备				
1. 年初余额	—	—	—	—
2. 本年增加金额	—	—	—	—
(1) 计提	—	—	—	—
(2) 企业合并增加	—	—	—	—
(3) 其他增加	—	—	—	—
3. 本年减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
(2) 合并范围减少	—	—	—	—
(3) 其他减少	—	—	—	—
4. 年末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1. 年末账面价值	412,405,914.78	27,106,588.05	—	439,512,502.83
2. 年初账面价值	305,978,616.46	12,872,709.04	—	318,851,325.50

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
厦门海西汽车城 A05 土地使用权	31,373,820.58	拆迁未结束
沈阳东陵土地使用权	87,626,093.06	正在办理

19、商誉

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成	其他增加	处置	其他减少	
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	—	—	—	—	24,864,401.76

联亚（中国）投资有限公司	15,178,021.23	—	—	15,178,021.23	—	—
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00	—	—	—	—	3,600,000.00
郑州国通纸业有限公司	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
桂林联发盛泰物业服务服务有限公司	162,240.26	—	—	—	—	162,240.26
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71	—	—	—	—	19,244.71
泉州惠通嘉华汽车销售服务有限公司	—	1,000,000.00	—	—	—	1,000,000.00
西南环保发展有限公司	—	190,299,681.32	—	—	—	190,299,681.32
合计	44,426,732.07	191,299,681.32	—	15,178,021.23	—	220,548,392.16

说明：本公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计被投资单位未来 5 年内净现金流量，其后年度采用稳定增长的净现金流量。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。根据减值测试的结果，本年年末商誉未发生减值。

20、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少		年末数
			本年摊销	其他减少	
租入固定资产改良支出	89,626,603.62	62,225,521.59	23,604,797.13	1,665,722.85	126,581,605.23
造船相关费用	7,676,321.84	10,593,626.45	878,610.31	—	17,391,337.98
其他长期待摊费用	8,847,613.51	8,468,973.96	4,512,351.73	1,470,761.74	11,333,474.00
租金支出	2,242,502.12	8,201,380.60	913,499.98	—	9,530,382.74
合计	108,393,041.09	89,489,502.60	29,909,259.15	3,136,484.59	164,836,799.95

说明：

1 年内到期的长期待摊费用 985,760.35 元，详见附注五、10。

21、递延所得税资产与递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数		年初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
预收款项	1,275,315,814.58	318,828,953.65	494,763,079.86	123,690,769.97
应付职工薪酬	507,489,379.11	126,872,344.82	520,079,104.61	130,019,776.16
可抵扣亏损	390,737,974.48	97,699,833.63	174,209,244.21	43,552,311.06
资产减值准备	391,101,006.70	97,547,708.05	463,033,737.51	115,445,022.31
其他应付款	340,485,918.06	85,121,479.55	633,346,714.63	158,336,678.68
存货	64,448,709.88	16,112,177.47	286,747,455.54	71,686,863.89
广告及业务宣传费超支	56,956,208.60	14,239,052.15	58,018,748.83	14,504,687.21
预计负债	47,965,517.76	11,991,379.45	39,996,407.34	9,999,101.84
未到期责任准备金和担保赔偿准备	41,118,918.84	10,279,729.71	35,087,088.84	8,771,772.21
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	23,588,389.54	5,897,097.38	509,424.00	127,356.00
固定资产及投资性房地产折旧年限会计与税法差异	22,154,115.16	5,538,528.79	12,536,960.56	3,134,240.14
递延收益	5,281,428.58	1,320,357.15	5,510,000.00	1,377,500.00
长期待摊费用摊销年限会计与税法差异	3,672,000.00	918,000.00	1,349,600.76	337,400.19
应付账款	—	—	1,948,682.26	487,170.57
可供出售金融资产公允价值变动	—	—	10,480,000.00	2,620,000.00
小计	3,170,245,381.23	792,366,641.80	2,737,616,248.95	684,090,650.23
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍生金融工具的公允价值变动	386,927.23	96,731.81	17,728,857.31	4,432,214.33
可供出售金融资产公允价值变动	165,920,000.00	41,480,000.00	14,977,445.36	3,744,361.34
预缴税金	411,186,165.97	102,796,541.52	—	—
投资性房地产公允价值变动	596,738,096.28	149,159,399.97	—	—
其他	6,330,585.82	1,582,646.46	275,182.37	45,404.78
小计	1,180,561,775.30	295,115,319.76	32,981,485.04	8,221,980.45

22、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
预付土地出让金	571,885.88	—
预付工程款	4,464,165.00	—
预付房屋、设备款	1,605,068.30	—
无形资产预付款	1,362,790.50	—
委托贷款	60,000,000.00	—
合计	68,003,909.68	—

23、短期借款

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	711,578,674.09	1,300,000.00
质押借款	50,000,000.00	58,934,695.00
保证借款	1,084,000,000.00	1,207,070,698.11
信用借款	1,509,547,854.10	1,880,670,710.47
贸易融资借款	3,402,444,107.73	5,984,382,603.78
合计	6,757,570,635.92	9,132,358,707.36

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
联发集团重庆房地产开发有限公司	200,000,000.00	重庆北部新区经开园鸳鸯组团 D 标准分区-1-2 地块“113 房地证 2011 字第 10102 号”土地使用权	联发集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	4,000,000.00	建发·中央天成项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都华翔龙房地产开发有限公司	100,000,000.00	中央鹭洲项目土地使用权	建发房地产集团有限公司
龙岩利泓房地产开发有限公司	400,000,000.00	建发·上郡二期土地使用权和部分地上建筑物	建发房地产集团有限公司
西南环保发展有限公司	7,578,674.09	百益公司 23 处经营性物业抵押	南宁金裕丰物业服务有限公司
合计	711,578,674.09		

说明 2：质押借款明细如下：

公司	年末账面余额	质押物
联发集团有限公司	50,000,000.00	宏发科技股份有限公司 6,493,950 股流通股

说明 3：保证借款明细如下：

公司	年末账面余额	担保人
联发集团有限公司	535,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门兆信工程建设管理有限公司	149,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	400,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合计	1,084,000,000.00	

24、衍生金融负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末公允价值	年初公允价值
期货合约	11,222,050.00	391,875.00
远期外汇合约	12,366,339.54	117,549.00
合计	23,588,389.54	509,424.00

25、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,185,387,912.46	2,668,669,394.70
商业承兑汇票	39,656,819.47	12,571,257.94
合计	5,225,044,731.93	2,681,240,652.64

26、应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
货款	5,189,576,799.14	4,188,741,069.69
工程款	3,073,647,641.19	2,227,683,508.04
其他	8,523,786.44	8,605,330.76
合计	8,271,748,226.77	6,425,029,908.49

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末数	未偿还或未结转的原因
FAVINI S. P. A.	70,676,244.80	尚未支付的合作利润
ROHDE & SCHWARZ GMBH.&CO.KG	17,543,394.36	产品质量保证金
ARJO WIGGINS FINE PAPERS LIMITED	12,099,321.86	尚未支付的合作利润
湖南省第六工程公司	10,287,022.03	应付工程款
合计	110,605,983.05	/

27、预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
货款	7,134,210,323.58	4,175,521,538.28
售房款	14,827,406,774.14	15,791,595,450.44
其他	67,603,627.36	41,960,901.46
合计	22,029,220,725.08	20,009,077,890.18

(1). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	未偿还或未结转的原因
江苏省镇江船厂（集团）有限公司	76,632,289.23	按合同结算；造船周期较长
INTERNATIONALBUSINESSSOLUTIONLIMITED	43,057,240.00	按合同结算；造船周期较长
CIESCO（SINGAPORE）PTELTD.	25,347,991.50	按合同结算；造船周期较长
深圳市南山区蛇口人民医院	17,456,446.71	因对方场地建设，尚未发货确认收入
福建省南安市华洲石业有限公司	14,695,132.28	合同尚未履行完毕
合计	177,189,099.72	/

(2). 预收款项中预售房产收款情况列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
联发杏林湾一号花园三期	2,032,107,389.75	1,374,118,158.17	2015 年	84.89
中央湾区	5,093,896,534.50	5,585,711,423.00	2013-2015 年	77.49
欣悦湾	934,978,405.00	242,224,315.00	2016 年	63.88
新江湾城	814,848,878.00	1,965,832,948.00	2012-2017 年	39.47

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
君悦湖	591,812,385.00	130,389,806.00	2015年	87.00
联发第五街一期	539,121,713.00	52,461,069.00	2015年	86.00
九都国际一期	426,292,825.00	122,140,048.00	2015年	100.00
建发悦城	399,479,961.00	632,718,941.00	2014-2016年	37.96
君领朝阳一期	380,840,285.00	—	2016年	55.63
珑璟湾	327,005,288.00	—	2017年	28.52
联发君悦华府二期	308,547,534.00	60,077,359.00	2014年	60.00
领第(琴亭)	290,003,729.00	637,126,696.00	2014年	43.96
悠山郡	271,236,713.00	—	2017年	22.38
鹭洲国际	260,143,207.00	—	2016年	15.26
建发龙郡	224,520,271.00	562,152,941.00	2014-2016年	41.75
建发·中央天成	199,192,701.00	—	2016年	7.36
联发乾景-14号地块	172,201,474.00	82,320,403.00	2015年	56.13
联发尚筑二期	168,455,167.00	—	2017年	17.08
联发第五街二期	150,369,864.00	—	2016年	36.00
联发旭景三期	142,865,001.00	4,196,130.00	2015年	80.74
联发乾景-13号地块	96,528,403.00	—	2016年	14.05
联发君澜	84,580,309.00	—	2016年	25.33
中央鹭洲	63,501,216.08	206,500,017.00	2014年	74.78
永郡	62,512,612.00	—	2016年	28.02
建发·金沙里(丽水金沙)	47,044,443.00	55,990,782.00	2012年	85.75
联发瞰青二期C高层	41,406,120.00	—	2015年	11.82
海西首座幼儿园	37,577,400.00	—	2015年	49.11
锦城国际	36,280,583.00	—	2016年	5.39
天津滨海琴墅三期	29,994,351.78	105,102,704.55	2014年	41.00
半山御府	29,124,900.00	61,622,234.00	2014年	17.51
千岛国际	26,523,040.00	70,780,340.00	2013年	55.52
汇金国际	25,582,322.00	102,533,302.00	2013年	85.07
半山御景	24,047,366.00	38,036,841.00	2012年	97.08
联发旭景二期	19,333,132.00	311,663,229.00	2014年	93.78
天府鹭洲	11,902,065.00	36,967,257.00	2012年	96.10

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
央郡	9,026,104.00	—	2016年	3.25
龙海云都	8,842,248.00	645,617,736.00	2014年	95.10
联发君悦华府一期	8,239,656.00	1,296,213.00	2013年	100.00
天津滨海琴墅二期	5,466,628.00	770,000.00	2012年	81.00
领域	3,938,435.00	3,620,000.00	2012年	100.00
西山汇景	3,540,798.00	4,317,669.00	2012年	98.64
翔城国际	3,267,339.00	23,368,945.00	2013年	95.91
联发臻品	3,252,080.38	229,897,825.00	2013年	88.38
君悦朝阳二期	3,141,018.00	291,002,644.00	2014年	96.00
联发广场写字楼	2,838,783.01	6,752,661.00	2012年	95.00
天津滨海琴墅一期	2,689,087.42	250,000.00	2011年	94.00
联发旭景一期	2,598,315.00	102,000.00	2013年	97.27
联发五缘湾一号花园一期	1,951,026.00	263,000.00	2009年	99.50
龙池山庄(半山墅、圣地亚哥)	1,771,777.00	7,178,554.00	2012年	93.16
联发杏林湾一号花园一期	1,410,159.60	6,697,911.20	2013年	92.54
联发瞰青二期B高层	803,976.00	—	2014年	75.46
重庆联发嘉园一期	769,307.30	3,137,362.00	2011年	99.56
爱琴海	530,000.00	350,000.00	2008年	97.61
联发尚筑一期	468,800.00	16,127,557.00	2014年	63.12
联发瞰青一期B1别墅	468,032.00	87,424,324.00	2014年	36.14
联发杏林湾一号花园二期	339,551.81	1,458,888,794.19	2014年	97.55
江岸汇景	330,445.00	330,315.00	2011年	100.00
联发瞰青一期A高层	314,972.00	1,006,017.00	2013年	94.24
君悦朝阳一期	265,606.00	1,030,283.00	2013年	93.00
联发欣悦园一期	240,000.00	140,000.00	2007年	98.21
联发滨海名居	227,949.80	308,295.00	2012年	98.50
联发广场公寓	224,710.00	232,000.00	2011年	97.00
新河名居一期(湘江北尚)	210,000.00	40,000.00	2009年	98.62
联发瞰青二期A高层	200,000.01	222,126,413.02	2013年	92.18
联达山与城三期	185,300.00	2,514,743.00	2012年	99.74
联发欣悦园二期	44,258.00	—	2013年	99.26

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例%
重庆联发嘉园二期	42,999.00	142,999.00	2012年	99.44
联达山与城二期	30,388.00	1,305,353.00	2011年	92.66
书香佳缘(南山丽苑)	24,343.00	120,000.00	2008年	99.51
联发五缘湾一号花园二期	20,591.00	8,711,528.00	2010年	98.00
中央美地(南山美苑)	—	100,000.00	2011年	99.57
联达山与城一期	—	1,691,999.00	2011年	99.84
厦门软件职业技术学院一期	—	45,000,000.00	2009年	100.00
海富中心	—	18,636,171.00	2008年	100.00
赛格电子广场	—	100,000.00	2010年	100.00
预收安置房补价款	395,834,502.70	260,329,195.31	—	—
合计	14,827,406,774.14	15,791,595,450.44	—	—

28、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
短期薪酬	890,589,494.21	1,659,758,937.56	1,674,067,526.81	876,280,904.96
离职后福利-设定提存计划	189,549.75	89,636,286.30	89,372,284.50	453,551.55
辞退福利	123,971.39	3,482,195.56	3,606,166.95	—
合计	890,903,015.35	1,752,877,419.42	1,767,045,978.26	876,734,456.51

(1). 短期薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	886,456,906.63	1,491,966,300.21	1,512,022,568.09	866,400,638.75
职工福利费	555,239.43	43,868,422.27	44,318,740.94	104,920.76
社会保险费	148,031.55	40,890,549.15	40,863,156.74	175,423.96
其中：1. 医疗保险费	133,141.55	33,725,165.35	33,717,207.60	141,099.30
2. 工伤保险费	5,227.32	2,906,123.92	2,902,651.48	8,699.76
3. 生育保险费	9,662.68	4,259,259.88	4,243,297.66	25,624.90
住房公积金	105,779.80	60,353,815.85	60,389,346.35	70,249.30
工会经费和职工教育经费	3,323,536.80	22,679,850.08	16,473,714.69	9,529,672.19
合计	890,589,494.21	1,659,758,937.56	1,674,067,526.81	876,280,904.96

(2). 设定提存计划

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
离职后福利	189,549.75	89,636,286.30	89,372,284.50	453,551.55
其中：1. 基本养老保险费	148,252.04	66,370,535.46	66,248,856.54	269,930.96
2. 失业保险费	17,294.02	7,181,468.09	7,183,220.95	15,541.16
3. 企业年金缴费	24,003.69	16,084,282.75	15,940,207.01	168,079.43
合计	189,549.75	89,636,286.30	89,372,284.50	453,551.55

29、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
企业所得税	967,040,873.54	1,037,768,619.16
增值税	127,015,481.15	36,995,874.51
营业税	52,144,629.85	62,768,138.43
土地增值税	216,933,469.57	63,827,582.46
个人所得税	18,895,680.96	5,692,041.69
城市维护建设税	7,018,194.64	7,006,271.20
教育费附加	2,845,845.34	3,019,966.60
地方教育附加	1,808,963.89	1,821,348.14
其他税种	15,266,538.17	13,391,265.51
合计	1,408,969,677.11	1,232,291,107.70

30、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	37,317,313.27	54,614,921.18
企业债券利息	70,157,504.74	59,243,064.51
短期借款应付利息	34,635,604.42	40,818,860.53
ABS 项目利息	211,169.04	—
分期付息分期还本的长期借款利息	475,182.84	1,333,251.34
合计	142,796,774.31	156,010,097.56

31、其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
预提税费及费用	2,924,839,430.55	2,645,768,200.62
往来款	734,356,274.88	1,390,622,511.31
押金及保证金	382,883,600.14	313,395,317.25
代收代付款	284,317,348.17	227,946,747.54
其他	47,919,580.72	103,469,418.31
合计	4,374,316,234.46	4,681,202,195.03

其中，账龄超过1年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或未结转的原因
龙岩城市发展集团有限公司	111,358,383.29	资金往来款未支付[lily1]

32、一年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	3,052,382,243.33	3,290,163,124.69
一年内到期的应付债券	698,534,315.07	—
一年内到期的长期应付款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	3,770,916,558.40	3,310,163,124.69

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

项目	年末数	年初数
质押借款	450,000,000.00	60,000,000.00
抵押借款	537,750,592.22	2,140,166,329.63
保证借款	1,502,189,051.11	1,089,996,795.06
信用借款	562,442,600.00	—
合计	3,052,382,243.33	3,290,163,124.69

说明：抵押、质押借款详见本附注五、34。

(2) 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
12 建发 MTN1	700,000,000.00	2012/9/12	3 年	693,700,000.00

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
12 建发 MTN1	696,434,315.07	—	35,700,000.00	2,100,000.00	—	698,534,315.07

说明：中期票据“12 建发 MTN1”，代码为“1282332”，发行利率为 5.10%，按年付息，期限 3 年。

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	年末数	年初数
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00

33、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
短期融资券	515,700,000.00	502,650,000.00
担保赔偿准备金	48,095,573.84	41,476,583.84
未到期责任准备金	11,496,011.92	8,927,649.14
政府补助	114,285.71	—
合计	575,405,871.47	553,054,232.98

说明 1：担保赔偿准备金年末余额 48,095,573.84 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》计提的担保赔偿准备，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 11,496,011.92 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。

(1) 短期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 建发 CP001	500,000,000.00	2014/5/26	1 年	498,000,000.00

短期应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
14 建发 CP001	—	500,000,000.00	27,500,000.00	515,700,000.00	—	515,700,000.00

说明：短期融资券“14 建发 CP001”，代码为“041452031”，发行利率为 5.50%，到期一次还本付息，期限 1 年。

34、长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	利率区间	年初数	利率区间
质押借款	865,000,000.00	5.535%—7.90%	625,000,000.00	5.535%—7.90%
抵押借款	8,630,814,087.51	5.895%—7.90%	8,611,432,450.88	6.15%—7.85%
保证借款	8,195,509,118.92	4.20%—8.00%	6,198,077,545.70	4.20%—7.98%
信用借款	529,400,000.00	4.20%—8.00%	566,577,621.04	4.20%—8.00%
小计	18,220,723,206.43		16,001,087,617.62	
减：一年内到期的长期借款	3,052,382,243.33		3,290,163,124.69	
合计	15,168,340,963.10		12,710,924,492.93	—

说明 1：质押借款明细如下：

公司	年末账面余额	质押物	担保人
联发集团有限公司	300,000,000.00	宏发科技股份有限公司 24,383,239 股流通股以及 14,580,361 股限售流通股	
厦门禾山建设发展有限公司	565,000,000.00	应收账款—代建“后埔—枋湖旧村改造”项目的部分权益和收益	
合计	865,000,000.00		

说明 2：抵押借款明细如下：

公司	年末账面余额	抵押物	担保人
昌富利(香港)贸易有限公司	27,873,996.18	信德中心西翼 2306B&2307 室	—
南昌联发置业有限公司	519,000,000.00	“君悦湖”项目“洪土国用（登高 2013）第 D121 号”土地使用权及在建工程	联发集团有限公司
南昌联发置业有限公司	395,000,000.00	南昌联发广场写字楼第 25-48F 房	联发集团有限公司

公 司	年末账面余额	抵押物	担保人
		产	
南宁联发置业有限公司	444,500,000.00	“联发尚筑”项目南宁市金川路东面“南宁国用(2013)第603923号”土地使用权	联发集团有限公司
联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	53,000,000.00	“联发·君领朝阳”二期项目南昌市西湖区朝阳新城土地使用权	联发集团有限公司
联发集团扬州房地产开发有限公司	140,000,000.00	扬州市五台山路与江都路交叉处“联发君悦华府”B区项目土地使用权及在建工程	联发集团有限公司
联发集团天津房地产开发有限公司	163,000,000.00	天津滨海琴墅三期月琴轩7-10号楼	联发集团有限公司
联发集团桂林联盛置业有限公司	290,000,000.00	“联发乾景”项目土地使用权	—
厦门联发(集团)房地产有限公司	866,000,000.00	“联发欣悦湾”项目集美区324国道与三南路交叉口南侧J2012P03地块“厦国土房证第地00020327号”土地使用权	联发集团有限公司
联发集团天津联盛房地产开发有限公司	151,000,000.00	“联发第五街”项目土地使用权在及建工程	联发集团有限公司
桂林联达置业有限公司	304,180,000.00	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
桂林鑫联泰房地产有限公司	150,000,000.00	“悠山郡”项目土地使用权及在建工程	—
香港建盛航运有限公司	145,179,394.00	SUNNNYHORIZON5.7万吨散货船	中国出口信用保险公司厦门分公司
上海兆御投资发展有限公司	214,700,000.00	上海建发大厦土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
上海兆发房地产开发有限公司	300,000,000.00	建吉222号土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	469,000,000.00	五缘湾E55土地使用权	—
厦门兆裕房地产开发有限公司	549,000,000.00	五缘湾E41/55/57土地使用权	厦门建发股份有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	241,100,000.00	五缘湾E30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	680,000,000.00	五缘湾E36土地使用权	建发房地产集团有限公司
厦门兆蓉房地产开发有限公司	296,000,000.00	中央天成项目土地使用权	—
福建兆翔房地产有限公司	141,000,000.00	龙海云都土地使用权	厦门建发股份有限公司
福建兆福房地产有限公司	300,000,000.00	半山御府土地使用权	建发房地产集团有限公司
福州兆兴房地产开发有限公司	364,500,000.00	领第三区项目土地使用权和全部地上建筑物	—

公 司	年末账面余额	抵押物	担保人
成都华翊龙房地产开发有限公司	173,200,000.00	中央鹭洲土地使用权	建发房地产集团有限公司
成都兆城房地产开发有限公司	160,000,000.00	浅水湾一期 B 区土地使用权	建发房地产集团有限公司
泉州利龙置业有限公司	459,000,000.00	浅水湾一期 B 区土地使用权	建发房地产集团有限公司
龙岩利泓房地产开发有限公司	376,000,000.00	建发·上郡二期土地使用权和部分地上建筑物	建发房地产集团有限公司
永安兆顺房地产有限公司	100,000,000.00	建上永郡 A 标土地使用权和全部地上建筑物	建发房地产集团有限公司
建阳兆阳房地产有限公司	100,000,000.00	建发悦城中心 B19 地块土地使用证	建发房地产集团有限公司
西南环保发展有限公司	58,580,697.33	百益公司 23 处经营性物业抵押	南宁金裕丰物业服务有限公司为保证担保
合 计	8,630,814,087.51		

说明 3：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	114,200,000.00	厦门建发集团有限公司
昌富利(香港)贸易有限公司	36,714,000.00	厦门建发股份有限公司
联发集团武汉房地产开发有限公司	529,505,670.00	联发集团有限公司
联发集团有限公司	1,926,860,891.70	厦门建发股份有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	400,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门嘉御房地产开发有限公司	500,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门联发电子商城开发有限公司	206,473,909.00	联发集团有限公司
厦门联发商置有限公司	97,500,000.00	联发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	650,000,000.00	建发房地产集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	2,405,700,000.00	厦门建发股份有限公司
建发房地产集团有限公司	550,000,000.00	厦门建发股份有限公司、厦门兆裕房地产开发有限公司
建发房地产集团有限公司	500,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门兆裕房地产开发有限公司	45,000,000.00	建发房地产集团有限公司
上海中悦房地产开发有限公司	230,000,000.00	厦门建发股份有限公司
西南环保发展有限公司	3,554,648.22	建发房地产集团有限公司
合 计	8,195,509,118.92	

35、应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
12 建发 MTN1	—	696,434,315.07
2009 年建发房地产集团有限公司债券	628,444,654.82	626,477,432.57
2013 年建发房地产集团有限公司债券	496,251,195.21	495,239,824.56
合计	1,124,695,850.03	1,818,151,572.20

(1). 应付债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	630,000,000.00	2009 年 3 月 20 日	7 年	630,000,000.00
2013 年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013 年 4 月 3 日	7 年	500,000,000.00
12 建发 MTN1	700,000,000.00	2012 年 9 月 12 日	3 年	700,000,000.00
小 计	1,830,000,000.00			1,830,000,000.00

应付债券（续）

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	626,477,432.57	—	37,800,000.00	1,967,222.25	—	628,444,654.82
2013 年建发房地产集团有限公司债券	495,239,824.56	—	30,750,000.00	1,011,370.65	—	496,251,195.21
12 建发 MTN1	696,434,315.07	—	27,500,000.00	2,100,000.00	—	698,534,315.07
小 计	1,818,151,572.20	—	96,050,000.00	5,078,592.90	—	1,823,230,165.10
减：一年内到期的应付债券	—	—	—	—	—	698,534,315.07
合 计	1,818,151,572.2	—	—	—	—	1,124,695,850.03

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 2：2013 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 6.15%，由建发股份提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

36、长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
公共维修基金	9,709,811.75	8,263,533.23
ABS 项目	1,200,000,000.00	—
应付厦门市湖里区财政局运作管理担保金	20,000,000.00	20,000,000.00
小计	1,229,709,811.75	28,263,533.23
减：一年内到期长期应付款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,209,709,811.75	8,263,533.23

说明 1：公共维修基金系本公司的下属子公司收取的房屋公共维修基金，其使用须经业主委员会批准。

说明 2：一年内到期的长期应付款年末数 20,000,000.00 元，系厦门市湖里区财政局委托本集团子公司厦门金原融资担保有限公司运作管理的担保金。

说明 3：ABS 项目系后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产管理计划。该专项计划发行的建发房产后埔一枋湖片区旧村改造收益权专项资产支持证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。该资产支持证券发行规模为 14 亿元，其中：优先级资产支持证券发行规模为 12 亿元，次级资产支持证券发行规模为 2 亿元。优先级资产支持证券其中 2 亿元已到期。

37、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数	形成原因
未决诉讼	39,996,407.34	39,996,407.34	详见本附注十一、2
预计补偿金	1,588,670.42	—	说明
待执行的亏损合同	6,380,440.00	—	
合计	47,965,517.76	39,996,407.34	/

说明：子公司厦门禾山建设发展有限公司由于被拆迁户未提供安置房产权办理资料以致未能予以办理产权而产生的预计补偿金。

38、递延收益

单位：元 币种人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	形成原因
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00	—	—	19,709,600.00	说明 1
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	4,000,000.00	—	228,571.42	3,771,428.58	说明 2
节能减排专项扶持资金	1,510,000.00	—	—	1,510,000.00	说明 3
文化产业发展专项资金	—	10,000,000.00	—	10,000,000.00	说明 4
合计	25,219,600.00	10,000,000.00	228,571.42	34,991,028.58	/

说明 1：2013 年度湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与本集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发·红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。2013 年度本集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元。

说明 2：根据“沪发改投（2012）049 号”上海市发展改革委员会关于转发《国家发展改革委关于下达物流业调整和振兴项目 2012 年中央预算内投资计划的通知》的通知，本集团子公司建发（上海）有限公司本年度收到上海市奉贤区财政局《2012 年物流调整和振兴项目中央基地投资预算》拨付款 400 万元，专项用于上海临港物流奉贤园建设。

说明 3：根据上海市建筑节能办公室与下属子公司上海中悦房地产开发有限公司签订的编号为“沪建节办 2011（合）字第 011 号”的《上海市建筑节能示范项目专项资金扶持管理合同》，本公司子公司上海中悦房地产开发有限公司收到节能减排专项扶持资金 151 万元。

说明 4：根据“财文资[2013]23 号”文件，本集团下属子公司联发集团有限公司收到财政部下拨的 2013 年文化产业发展专项资金 1000 万元，该项资金主要用于闽台（厦门）文化创意产业园核心区项目。

其中：递延收益-政府补助情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园建设专项补贴	4,000,000.00	—	114,285.71	114,285.71	3,771,428.58	与资产相关
文化产业发展专项资金	—	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	与资产相关
节能减排专项扶持资金	1,510,000.00	—	—	—	1,510,000.00	与资产相关
合计	5,510,000.00	10,000,000.00	114,285.71	114,285.71	15,281,428.58	/

39、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
厦门市 2006 年建设项目利用转贷基金	6,800,000.00	7,800,000.00

40、股本（单位：万股）

项目	年初数	本次变动增减（+、-）					年末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	223,775.07	59,744.98	-	-	-	59,744.98	283,520.05

说明 1：经中国证券监督管理委员会证监许可[2014] 388 号文核准，2014 年 4 月 29 日，本公司以 2014 年 4 月 18 日总股本 2,237,750,741 股为基数，按照每 10 股配售 2.768 股的比例向全体股东配售 619,409,405 股，实际配股增加的股份为 597,449,789 股，配股价格为 5.13 元/股，扣除发行费用增加资本公积 2,437,213,551.72 元。本次配股完成后，本公司股份总数变为 2,835,200,530 股。本次配股业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）“致同验字（2014）第 350ZA0016 号”验资报告审验。

说明 2：2013 年 10 月 23 日，建发集团将其所持的本公司股份 1.8 亿股质押给国家开发银行股份有限公司，质押期限为十年。

说明 3：2014 年 5 月 26 日，建发集团将其所持的本公司股份 3 亿股质押给中国工商银行股份有限公司厦门市分行营业部，质押期限为五年。

41、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	199,902,158.46	2,437,213,551.72	123,948,580.96	2,513,167,129.22
其他资本公积	77,322,538.04	1,035.64	-	77,323,573.68
合计	277,224,696.50	2,437,214,587.36	123,948,580.96	2,590,490,702.90

说明：

1、股本溢价本年增加 2,437,213,551.72 元，详见本附注五、40。

2、股本溢价本年减少 123,948,580.96 元，包括：

（1）2014 年 11 月，本集团收购少数股东持有的子公司厦门建发国际酒业集团有限公司（以下简称“建发酒业”）40%的股权，收购价款为人民币 9,948,000.00 元。在编制合并报表时，因购买

少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额-149,802,715.59 元，调整资本公积（资本溢价）。

(2) 2014 年 6 月，子公司天津联盛房地产开发有限公司（以下简称“天津联盛”）增资，增资后本集团子公司联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）持有天津联盛的股权比例从 100%下降至 51%。联发集团按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，对于该份额与增资后按母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额 27,088,934.75 元，联发集团在编制合并报表时调增资本公积（资本溢价），其中归属于本集团母公司股东权益的金额为 25,734,488.01 元。

(3) 2014 年 3 月，本集团子公司联发集团将持有的子公司桂林鑫联泰房地产有限公司（以下简称“桂林鑫联泰”）49%的股权转让给桂林彰泰实业集团有限公司，处置价款为人民币 2,450 万元。联发集团对于处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 125,943.81 元，在编制合并报表时调增资本公积（资本溢价），其中归属于本集团母公司股东权益的金额为 119,646.62 元。

42、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	年初数 (1)	本年发生金额					年末数 (3) = (1) + (2)
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司(2)	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—	—	—	—	—
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-6,386,277.94	162,536,229.87	3,401,194.99	41,480,000.00	118,220,401.59	-565,366.71	111,834,123.65
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-7,474,102.88	-5,263,080.25	—	—	-5,263,080.25	—	-12,737,183.13
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	2,838,135.24	165,920,000.00	3,401,194.99	41,480,000.00	121,601,864.76	-563,059.75	124,440,000.00
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	—	—	—	—	—	—	0.00
4. 现金流量套期损益的有效部分	—	—	—	—	—	—	0.00
5. 外币财务报表折算差额	-1,750,310.30	1,879,310.12	—	—	1,881,617.08	-2,306.96	131,306.78
其他综合收益合计	-6,386,277.94	162,536,229.87	3,401,194.99	41,480,000.00	118,220,401.59	-565,366.71	111,834,123.65

说明：其他综合收益的税后净额本年发生额为 117,655,034.88 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本年发生额为 118,220,401.59 元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额的本年发生额为 -565,366.71 元。

43、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	738,311,670.53	23,280,854.20	—	761,592,524.73

说明：本公司本年度按照母公司净利润的10%计提法定盈余公积23,280,854.20元。

44、 一般风险准备

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
风险补助	18,135,859.20	1,257,600.00	—	19,393,459.20

说明：一般风险准备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。

45、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

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	9,287,176,473.28	7,089,178,243.57	—
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	—	—	—
本年年初未分配利润	9,287,176,473.28	7,089,178,243.57	—
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,507,192,830.44	2,692,975,139.82	—
其他增减变动	-1,984,120.70	-227,148.28	说明 2
减：提取法定盈余公积	23,280,854.20	159,087,150.68	本附注五、43
应付普通股股利	1,014,590,254.20	335,662,611.15	说明 1
年末未分配利润	10,754,514,074.62	9,287,176,473.28	—

说明 1：根据本公司 2014 年 1 月 16 日召开的 2014 年度第一次临时股东大会决议，本公司以 2013 年 9 月 30 日总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 447,550,148.20 元，上述现金红利已于本年度派发完毕；根据本公司 2014 年 10 月 16 日第二次临时股东大会决议，本公司以 2014 年 6 月 30 日总股本 2,835,200,530.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金红利 567,040,106.00 元，上述现金红利已于本年度派发完毕。

说明 2：2014 年 1 月，本集团子公司厦门建发汽车有限公司收购少数股东持有的子公司泉州现代汽车销售服务有限公司 40%的股权，收购价款为人民币 3,500,000.00 元；2014 年 2 月，本集团子公司厦门建发汽车有限公司收购少数股东持有的子公司厦门现代通商汽车服务有限公司 40%的股权，收购价款为人民币 4,048,036.51 元；2014 年 7 月，本集团子公司厦门建发汽车有限公司收

购少数股东持有的子公司福州大邦通商汽车服务有限公司 40%的股权，收购价款为人民币 1,700,000.00 元；2014 年 12 月，本集团子公司厦门建发汽车有限公司收购少数股东持有的子公司泉州惠通嘉华汽车销售服务有限公司 30%的股权，收购价款为人民币 900,000.00 元。在编制合并报表时，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额之间的差额-1,984,120.70 元，冲减留存收益。

46、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	120,752,088,890.58	110,750,242,745.92	101,726,567,960.85	92,912,907,743.25
其他业务	172,742,142.30	28,361,453.97	341,231,282.17	128,962,525.18
合计	120,924,831,032.88	110,778,604,199.89	102,067,799,243.02	93,041,870,268.43

说明：本集团营业收入和营业成本按行业分析的信息，参见附注十三、1。

(1) 主营业务列示如下

业务名称	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	102,097,052,904.30	98,237,707,273.09	87,805,182,647.54	84,512,830,449.29
房地产开发业务	18,435,403,817.53	12,380,423,125.35	12,225,033,046.21	8,216,505,385.62
其他业务	219,632,168.75	132,112,347.48	1,696,352,267.10	183,571,908.34
合计	120,752,088,890.58	110,750,242,745.92	101,726,567,960.85	92,912,907,743.25

47、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	1,025,196,151.43	768,543,634.83
土地增值税	1,194,909,566.11	546,995,532.39
城市维护建设税	82,251,847.49	83,645,059.87
教育费附加	35,963,055.81	36,253,967.84
地方教育附加	23,886,190.75	24,119,325.97
房产税	23,597,462.84	24,391,712.95
土地使用税	3,806,590.51	2,974,668.64

出口关税	1,527,298.12	378,392.70
其他税种	14,336,611.04	7,595,767.60
合计	2,405,474,774.10	1,494,898,062.79

说明：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

48、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
港杂运杂费	958,834,929.70	789,528,691.60
办公费	128,649,509.41	74,043,248.45
检验检疫费	37,834,709.94	44,484,492.13
职工薪酬	982,336,849.01	1,009,630,314.37
中介服务费	34,296,298.62	14,318,741.52
保险费	59,578,431.10	59,008,762.40
各种税费	36,615,857.65	30,959,085.67
业务费	204,397,450.86	302,443,253.71
交通费	84,623,112.85	81,043,376.46
资产摊销及折旧	103,448,744.67	85,440,650.05
广告宣传费	295,976,793.67	240,553,593.94
代理手续费	61,284,514.62	60,803,065.31
低值易耗品	3,228,540.16	4,730,962.18
信息开发及应用费	4,040,617.04	2,503,093.93
其他	81,689,884.74	42,407,311.29
合计	3,076,836,244.04	2,841,898,643.01

49、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
办公费	12,470,094.57	7,948,920.15
租赁费	11,608,848.02	2,190,703.37
保险费	923,355.36	2,709,907.76
各种税费	3,770,208.66	3,597,654.72
业务费	12,024,139.33	11,680,990.84
交通费	9,700,081.14	5,517,104.29

职工薪酬	190,788,282.72	176,936,763.54
资产摊销及折旧	17,488,004.34	20,507,755.60
广告宣传费	385,348.01	2,334,157.88
中介服务费	2,449,833.78	3,084,261.16
信息开发及应用费	9,199,847.63	4,197,036.07
其他	6,697,169.98	11,729,604.41
合计	277,505,213.54	252,434,859.79

50、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,415,359,609.72	974,683,963.51
减：利息资本化	1,118,097,450.68	736,055,984.90
减：利息收入	90,286,047.11	56,353,427.14
汇兑损益	-13,270,538.99	-240,106,952.82
手续费及其他	111,250,483.26	86,281,476.19
合计	304,956,056.20	28,449,074.84

51、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
一、坏账损失	-63,092,037.39	203,690,248.32
二、存货跌价损失	59,698,233.55	49,429,698.01
三、长期股权投资减值损失	—	263,038.43
合计	-3,393,803.84	253,382,984.76

52、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	1,309,430.71	-470,695.18
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-40,425,132.27	63,896,331.91
合计	-39,115,701.56	63,425,636.73

53、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	87,192,792.58	70,240,773.65
处置长期股权投资产生的投资收益	255,350,619.13	-1,009,289.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	9,820,730.30	5,482,207.76
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	3,329,744.16	2,385,763.84
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	101,252.10	—
处置可供出售金融资产取得的投资收益	44,315,077.32	—
理财产品投资收益	82,127,323.34	95,983,168.05
衍生金融工具投资收益	78,352,650.83	131,511,041.47
合计	560,590,189.76	304,593,664.82

54、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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	2,282,373.80	3,664,388.97	2,282,373.80
其中：固定资产处置利得	2,282,373.80	3,664,388.97	2,282,373.80
接受捐赠	370,000.00	362,367.77	370,000.00
政府补助	67,868,446.81	99,903,601.51	67,868,446.81
无需支付的款项	3,330.32	4,310,742.69	3,330.32
赔偿金、违约金收入	73,116,550.78	24,652,596.86	73,116,550.78
罚款收入	1,448,449.95	1,445,276.69	1,448,449.95
其他收入	6,815,038.53	6,061,850.07	6,815,038.53
合计	151,904,190.19	140,400,824.56	151,904,190.19

其中，大额政府补助明细如下：

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
财政扶持资金	21,357,300.00	—	与收益相关
地区总部财政补贴	12,966,000.00	—	与收益相关
政府财政补贴	9,633,558.71	19,132,733.00	与收益相关
保费补贴	7,475,579.00	6,000,000.00	与收益相关
纳税奖励金	4,926,723.43	11,277,603.53	与收益相关
产业扶持资金	3,188,528.14	—	与收益相关
进出口扶持资金	3,590,990.00	23,374,506.08	与收益相关
事业单位或街道补助	1,788,260.80	—	与收益相关
出口融资贴息	1,000,000.00	—	与收益相关
营改增试点扶持资金	716,005.00	—	与收益相关
税收返还	671,162.63	374,765.56	与收益相关
进口贴息资金	301,744.00	—	与收益相关
厦门市劳动就业管理中心补助	225,983.02	—	与收益相关
其他	25,200.00	—	与收益相关
征税金	1,412.08	—	与收益相关
4S 店拆迁补偿款	—	18,344,278.63	与收益相关
进口增值税纳税补助	—	5,131,000.00	与收益相关
重庆市九龙坡区产业发展扶持补贴	—	2,317,400.00	与收益相关
贷款补助	—	2,269,200.00	与收益相关
二手车市场迁建工程基建项目补助款	—	2,000,000.00	与收益相关
收兆瑞公司企业扶持基金	—	1,497,000.00	与收益相关
游艇码头办公室拆迁补偿	—	1,135,864.00	与收益相关
镍矿进口贴息	—	1,018,400.00	与收益相关
合计	67,868,446.81	93,872,750.80	/

55、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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	10,943,469.48	18,497,097.34	10,943,469.48

其中：固定资产处置损失	10,943,469.48	11,564,267.29	10,943,469.48
对外捐赠	8,748,790.00	11,753,000.00	8,748,790.00
违约金、赔偿金	19,086,750.17	40,555,061.34	19,085,750.26
罚款及滞纳金支出	12,647,656.33	2,123,353.85	12,086,715.96
其他	23,295,701.88	7,838,836.84	23,857,642.16
合计	74,722,367.86	80,767,349.37	74,722,367.86

56、所得税费用

单位：元 币种：人民币

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	1,335,313,814.26	1,480,323,473.07
递延所得税费用	-26,306,080.43	-289,635,779.49
合计	1,309,007,733.83	1,190,687,693.58

57、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
收回银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的货币资金	80,389,544.41	1,012,313,654.20
收厦门建发集团有限公司往来款	—	253,216,399.00
收厦门市住宅建设办公室工程进度款	548,800,106.03	135,084,610.09
收桂林彰泰实业集团有限公司往来款	—	126,077,000.00
收到的政府补助	77,754,446.81	118,613,201.51
收福建水利电力职业技术学院代建款	100,600,000.00	60,000,000.00
利息收入	90,286,047.11	59,618,285.83
收汇丰置业(中国)有限公司往来款	—	58,800,000.00
收厦门市国土资源局工程进度款	145,771,831.20	27,222,138.40
收厦门博坤贸易有限公司往来款	—	25,518,500.00
收厦门市土地开发总公司工程进度款	85,193,497.00	24,747,751.73
收厦门科莱益置地有限公司往来款	—	23,375,000.00
收回存出担保保证金	—	14,374,023.44

收到的融资租赁保证金	33,727,518.04	14,310,011.31
收厦门弗瑞特流体控制有限公司央郡地价款	—	13,000,000.00
收到中太建设集团股份有限公司往来款	250,000,000.00	—
收回担保代偿款	13,191,253.08	—
合计	1,425,714,243.68	1,966,270,575.51

(2). 支付其他与经营活动有关的现金:

除支付的运杂费、港杂费、仓储保管费等期间费用外，支付的其他与经营活动有关的现金主要明细项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
支付押金及保证金	2,848,053,644.11	1,166,691,278.38
支付银行承兑汇票、贷款保证金及信用证保证金等受限的现金	480,142,893.87	358,788,828.84
付厦门辉跃金属建材有限公司往来款	30,000,000.00	—
支付厦门建发集团有限公司往来款	—	280,000,000.00
支付赔偿金、违约金、滞纳金、或罚款支出	24,598,424.15	—
融资租赁设备款	19,020,223.10	—
支付代偿款	15,458,364.31	—
支付厦门兆蓉房地产开发有限公司往来款	—	923,000,000.00
支付泉州市江龙建设投资有限公司往来款	—	239,000,000.00
支付汇丰置业(中国)有限公司往来款	—	107,799,328.76
支付厦门紫金铜冠投资发展有限公司往来款	—	10,000,000.00
合计	3,417,273,549.54	3,085,279,435.98

(3). 收到其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
收回在建工程保函保证金	—	862,000.00

(4). 支付其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
光大结构性存款	200,000,000.00	—
支付掉期交易款净额	42,013,025.46	—
预付厦门建发汽车保险代理有限公司设立款	—	50,000,000.00
支付在建工程保函保证金	—	17,367,345.80
合计	242,013,025.46	67,367,345.80

(5). 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
支付厦门现代通商销售服务有限公司少数股东股权收购款	2,024,018.25	—
支付福州大邦通商汽车服务有限公司少数股东股权收购款	1,700,000.00	—
支付泉州现代汽车销售服务有限公司少数股东股权收购款	3,500,000.00	—
支付泉州惠通嘉华汽车销售服务有限公司少数股东股权收购款	900,000.00	—
支付厦门二手车交易市场有限公司少数股东股权收购款	—	1,899,014.00
支付厦门现代通商销售服务有限公司少数股东股权收购款	—	1,771,015.98
合计	8,124,018.25	3,670,029.98

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,374,496,925.65	3,391,830,432.56
加：资产减值准备	-3,393,803.84	253,382,984.76
固定资产折旧、投资性房地产折旧摊销	188,318,805.21	144,276,975.80
无形资产摊销	16,216,465.02	10,966,878.00
长期待摊费用摊销	29,909,259.15	26,097,633.33
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）	8,671,058.02	-4,648,840.07
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-9,962.34	1,405.81

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	39,115,701.56	-63,425,636.73
财务费用(收益以“-”号填列)	301,030,925.47	142,429,605.62
投资损失(收益以“-”号填列)	-554,784,834.28	-304,593,664.82
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-108,275,991.57	-296,218,408.68
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	80,608,141.00	2,922,332.57
存货的减少(增加以“-”号填列)	-8,998,042,544.08	-9,022,945,210.71
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-261,732,232.64	-6,788,470,219.84
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,415,833,953.57	10,587,208,137.82
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	-472,038,134.10	-1,921,185,594.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		—
一年内到期的可转换公司债券		—
融资租入固定资产		—
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	5,755,357,422.37	6,160,291,661.32
减: 现金的年初余额	6,160,291,661.32	5,129,803,962.78
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	-404,934,238.95	1,030,487,698.54

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

	本年发生额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	610,371,797.11
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	154,047,052.53
加: 以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	456,324,744.58

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	18,409,980.58
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	14,902.56

加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	—
处置子公司收到的现金净额	18,395,078.02

(4) 现金及现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	年末数	年初数
一、现金	5,755,357,422.37	6,160,291,661.32
其中：库存现金	147,990.58	918,085.16
可随时用于支付的银行存款	5,726,400,975.05	6,139,242,714.70
可随时用于支付的其他货币资金	28,808,456.74	20,130,861.46
二、现金等价物	—	—
其中：三个月内到期的债券投资	—	—
三、期末现金及现金等价物余额	5,755,357,422.37	6,160,291,661.32

59、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	金额	受限原因
货币资金	887,654,751.31	其他货币资金中不能随时用于支付的银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金及用于质押的定期存款
存货	16,656,921,855.38	用于质押借款和抵押借款
投资性房地产	534,164,253.66	用于质押借款和抵押借款
固定资产	106,210,125.01	用于质押借款和抵押借款
应收账款	37,517,768.50	用于质押借款
长期应收款	2,510,879,122.00	用于质押借款
长期股权投资	267,635,729.23	用于质押借款
合计	21,000,983,605.09	/

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、34。

60、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目：**

单位：元

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	87,159,418.83	6.11900	533,328,483.81
欧元	3,389,987.28	7.45560	25,274,389.39

港币	268,532,006.26	0.78887	211,836,843.78
日元	100,512.94	0.05137	5,163.45
英镑	10,720.05	9.54370	102,308.94
加拿大元	374,033.00	5.27550	1,973,211.09
澳元	4.11	5.01740	20.62
瑞士法郎	74,351.72	6.27150	466,296.81
新加坡元	32,564.08	4.63960	151,084.31
应收账款			
其中：美元	125,936,956.62	6.11900	770,608,237.56
欧元	1,730,424.56	7.45560	12,901,353.35
加拿大元	1,327,970.00	5.27550	7,005,705.74
其他应收款			
其中：美元	277,735.10	6.11900	1,699,461.07
港币	15,683,413.82	0.78887	12,372,174.66
新加坡元	69,075.20	4.63960	320,481.30
长期应收款			
其中：美元	7,969,101.14	6.11900	48,762,929.87
短期借款			
其中：美元	519,249,430.10	6.11900	3,177,287,262.78
港币	132,430,000.00	0.78887	104,470,054.10
加拿大元	1,360,294.00	5.27550	7,176,231.00
应付账款			
其中：美元	517,294,553.50	6.11900	3,165,325,372.88
欧元	13,274,037.73	7.45560	98,965,915.67
港币	79,344.56	0.78887	62,592.54
日元	142,768,791.93	0.05137	7,334,175.61
英镑	391,075.69	9.54370	3,732,309.07
加拿大元	11,078.00	5.27550	58,441.99
瑞士法郎	106,206.32	6.28790	667,814.73
其他应付款			
其中：美元	3,228,381.26	6.11900	19,754,464.93
港币	533,077.76	0.78887	420,529.05
长期借款			
其中：美元	29,726,000.00	6.11900	181,893,394.00

港币	35,334,080.62	0.78887	27,873,996.18
----	---------------	---------	---------------

(2). 境外经营实体

子公司名称	主要经营地	记账本位币
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大元
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美元
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡元
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	港币
香港纸源有限公司	香港	港币
香港裕合通有限公司	香港	港币
香港恒驰国际公司	香港	港币
香港建发海事有限公司	香港	港币
香港建富海洋工程有限公司	香港	港币
香港建荣航运有限公司	香港	港币
香港建盛航运有限公司	香港	港币
GlobalTouchHoldingsLimited	香港	美元
NewMeritHoldingsLimited	香港	美元
宝石置业有限公司	香港	港币
利百(荷兰)有限公司	香港	港币
利百控股有限公司	香港	港币
西南环保发展有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	美元
益鸿国际有限公司	香港	港币
兆益发展有限公司	香港	港币

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1). 本年发生的非同一控制下企业合并

本集团本年度取得了西南环保发展有限公司(以下简称“西南环保”)75%股权,合并成本为现金580,871,797.11元,购买日确定为2014年12月23日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

本集团本年度取得了泉州惠通嘉华汽车服务有限公司（以下简称“泉州惠通”）70%股权，合并成本为现金 300 万元，购买日确定为 2014 年 1 月 1 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

本集团本年度取得了漳州龙福房地产开发有限公司（以下简称“漳州龙福”）55%股权，合并成本为现金 3300 万元，购买日确定为 2014 年 12 月 1 日。本集团确定购买日的基本原则是控制权转移的时点。

(2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

项目	西南环保	泉州惠通	漳州龙福
合并成本：			
现金	580,871,797.11	3,000,000.00	33,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	390,572,115.79	2,000,000.00	33,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	190,299,681.32	1,000,000.00	-

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

项目	西南环保		泉州惠通		漳州龙福	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	265,991,975.47	265,991,975.47	2,000,000.00	2,000,000.00	400,371,772.48	355,188,198.93
非流动资产	680,640,191.48	680,640,191.48	—	—	98,808.49	98,808.49
流动负债	115,530,011.50	115,530,011.50	—	—	335,764,698.62	335,764,698.62
非流动负债	223,385,895.64	223,385,895.64	—	—	—	—
净资产	607,716,259.81	607,716,259.81	2,000,000.00	2,000,000.00	64,705,882.35	19,522,308.80
减：少数股东权益	60,849,487.45	60,849,487.45	—	—	—	—
合并取得的净资产	390,572,115.79	390,572,115.79	2,000,000.00	2,000,000.00	33,000,000.00	10,737,269.84

2、处置子公司

(1) 单次处置至丧失控制权而减少的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例%	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	合并财务报表中与该子公司相关的商誉
青岛骏发实业有限公司	15,000,000.00	80.00	股权转让	2014年8月28日	股权转让协议已履行完毕	7,056,719.50	—
厦门建发运输有限公司	3,239,481.55	100.00	股权转让	2014年12月12日	股权转让协议已履行完毕	—	—
合计	18,239,481.55	—		—		7,056,719.50	—

续:

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按公允价值重新计量产生的利得/损失	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
青岛骏发实业有限公司	—	—	—	—	—	—
厦门建发运输有限公司	—	—	—	—	—	—
合计	—	—	—	—	—	—

3、其他

(1) 本年度新设成立纳入合并范围的子公司：建发（新加坡）商事有限公司、厦门新纸源电子商务有限公司、天津信原融资租赁有限公司、香港裕合通有限公司、厦门展狮汽车有限公司、泉州惠通嘉华汽车销售服务有限公司、厦门建发汽车保险代理有限公司、厦门恒驰汇通融资租赁有限公司、厦门建发易手车销售服务有限公司、万烽（厦门）能源有限公司、厦门盛隆资源有限公司、桂林江与城房地产有限公司、厦门联欣泰投资有限公司、福建兆润

房地产有限公司、厦门兆投房地产开发有限公司、厦门兆盈置业有限公司、厦门兆尚置业有限公司、苏州兆坤房地产开发有限公司、上海兆升房地产开发有限公司、厦门兆鹭房地产开发有限公司、南平悦城中心商业管理有限公司、苏州福船海工股权投资管理有限公司。

(2) 本年度注销不再纳入合并范围内的子公司：厦门联信祥房地产有限公司、联亚（中国）投资有限公司、成都醇醉酒业有限公司、南京建发酒业有限公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大多伦多	加拿大多伦多	贸易	100	—	投资设立
C&D (USA) INC.	美国芝加哥	美国芝加哥	贸易	100	—	投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100	—	投资设立
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100	—	投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100	—	同一控制下企业合并
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发开发与经营	95	5	非同一控制下企业合
厦门建发纸业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁业务	93.036	6.964	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流业务	95	5	投资设立
厦门建发晟茂有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
建发(上海)有限公司	上海	上海	贸易	97.5	2.5	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	批发、	95	5	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
南宁联泰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	100	—	投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	95	—	同一控制下企业合并

厦门建发矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建发国际酒业集团有限公司	厦门	厦门	贸易、批发零售	60	40	投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95	5	投资设立
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产开发	54.654	—	同一控制下企业合并
厦门建发船舶贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	98.79	1.21	同一控制下企业合并
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51	—	非同一控制下企业合并
苏州福船海工股权投资管理有限公司	苏州	苏州	投资管理	—	100	投资设立
北京建发纸张有限公司	北京	北京	贸易	—	100	投资设立
成都建发纸业集团有限公司	成都	成都	贸易	—	100	投资设立
广州建发纸业集团有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
江苏建发纸业集团有限公司	江苏	江苏	贸易	—	100	投资设立
青岛建发纸业集团有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
厦门新纸源电子商务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门纸源工贸有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
汕头建发纸业集团有限公司	汕头	汕头	贸易	—	100	投资设立
上海昌鹭源贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
上海建发纸业集团有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
深圳建发纸业集团有限公司	深圳	深圳	贸易	—	100	投资设立
沈阳建发纸业集团有限公司	沈阳	沈阳	贸易	—	100	投资设立
天津建发纸业集团有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
武汉建发纸业集团有限公司	武汉	武汉	贸易	—	100	投资设立
香港纸源有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
浙江建发纸业集团有限公司	浙江	浙江	贸易	—	100	投资设立
满洲里金发贸易有限公司	满洲里	满洲里	贸易	—	100	非同一控制下企业合并
郑州国通纸业集团有限公司	郑州	郑州	贸易	—	55	非同一控制下企业合并
大连建发原材料贸易有限公司	大连	大连	贸易	—	100	投资设立
天津信原融资租赁有限公司	天津	天津	融资租赁业务	—	100	投资设立

广州建发物资有限公司	广州	广州	贸易	—	100	投资设立
青岛建发物资有限公司	青岛	青岛	贸易	—	100	投资设立
上海建发物资有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
天津建发物资有限公司	天津	天津	贸易	—	100	投资设立
建发(福州)保税有限公司	福州	福州	物流服务业	—	100	投资设立
建发物流(广州)有限公司	广州	广州	仓储业	—	100	投资设立
建发物流(青岛)有限公司	青岛	青岛	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
建发物流(上海)有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
建发物流(天津)实业有限责任公司	天津	天津	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发保税储运有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发保税物流有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发报关行有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发仓储配送有限责任公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发仓储有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发国际货运代理有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发货柜有限公司	厦门	厦门	物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发美酒汇酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	厦门	厦门	贸易业	—	100	投资设立
厦门星辰物流有限公司	厦门	厦门	贸易、物流服务业	—	100	投资设立
上海建发国际货运代理有限公司	上海	上海	物流	—	100	投资设立
上海建发贸易有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门晟茂有限责任公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
建发(北京)有限公司	北京	北京	贸易	5	95	投资设立
建发(成都)有限公司	成都	成都	贸易	5	95	投资设立
建发(福州)有限公司	福州	福州	贸易	5	95	投资设立
建发(广州)有限公司	广州	广州	贸易	5	95	投资设立
建发(青岛)有限公司	青岛	青岛	贸易	5	95	投资设立

建发(天津)有限公司	天津	天津	贸易	5	95	投资设立
建发(武汉)有限公司	武汉	武汉	贸易	5	95	投资设立
建发物流(福州)有限公司	厦门	厦门	贸易、物流 服务业	—	100	投资设立
泉州建发实业有限公司	泉州	泉州	贸易	5	95	投资设立
厦门裕合实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
香港裕合通有限公司	香港	香港	贸易	—	100	投资设立
福州建发汽车销售服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
福州捷众汽车有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	60	投资设立
福州众驰汽车销售有限公司	福州	福州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
昆明捷众汽车有限公司	昆明	昆明	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
龙岩建发汽车销售服务有限公司	龙岩	龙岩	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
南宁捷冠汽车有限公司	南宁	南宁	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
泉州惠通嘉华汽车销售 服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
泉州建发汽车销售服务 有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
泉州捷众汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务	—	60	投资设立
泉州众骋汽车有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
厦门宾捷汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
厦门恒驰汇通融资租赁 有限公司	厦门	厦门	融资租赁 业务	—	100	投资设立
厦门建发凯迪汽车有限 公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
厦门建发汽车保险代理 有限公司	厦门	厦门	保险代理	—	100	投资设立
厦门建发易手车销售服 务有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建发游艇有限公司	厦门	厦门	游艇贸易、 服务	—	80	投资设立
厦门捷众汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务	—	75	投资设立
厦门展狮汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、 服务	—	100	投资设立
厦门中准机动车评估有 限公司	厦门	厦门	旧机动车 鉴定评估 业务	—	100	投资设立

厦门众驰汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
汕头市众成汽车销售服务有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
汕头市众驰汽车有限公司	汕头	汕头	汽车贸易、服务	—	70	投资设立
沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
沈阳宾捷汽车销售服务有限公司	沈阳	沈阳	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
郑州宾驰汽车销售服务有限公司	郑州	郑州	汽车贸易、服务	—	100	投资设立
厦门二手车交易市场有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
厦门永达丰汽车销售有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	80	同一控制下企业合并
厦门众骋汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
西安捷众汽车销售服务有限公司	西安	西安	汽车贸易、服务	—	100	同一控制下企业合并
福州大邦通商汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
福州泰成致尊汽车服务有限公司	福州	福州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
泉州现代汽车销售服务有限公司	泉州	泉州	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
厦门现代通商汽车服务有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
香港恒驰国际公司	香港	香港	汽车贸易、服务	—	100	非同一控制下企业合并
中冠(泉州)科技实业发展有限公司	泉州	泉州	投资	—	100	非同一控制下企业合并
万烽(厦门)能源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
香港建发海事有限公司	香港	香港	投资、船舶贸易	—	100	投资设立
建洋航运有限公司	维京群岛	维京群岛	航运	—	100	投资设立
香港建富海洋工程有限公司	香港	香港	船舶贸易	—	100	投资设立
香港建荣航运有限公司	香港	香港	融资租赁业务	—	100	投资设立
香港建盛航运有限公司	香港	香港	航运	—	100	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	—	51	投资设立
北京建发酒业有限公司	北京	北京	贸易、批发零售	—	100	投资设立
福州醇铭酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发零售	—	100	投资设立

福州建发酒业有限公司	福州	福州	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
广州建发酒业有限公司	广州	广州	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
杭州醇铭酒业有限公司	杭州	杭州	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
晋江建发酒业有限公司	晋江	晋江	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
泉州醇铭酒业有限公司	泉州	泉州	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
厦门醇铭酒业有限公司	厦门	厦门	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
厦门醇醉酒庄有限公司	厦门	厦门	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
厦门建发酒业销售管理 有限公司	厦门	厦门	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
上海建发酒业销售管理 有限公司	上海	上海	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
上海建发酒业有限公司	上海	上海	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
深圳建发酒业有限公司	深圳	深圳	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
重庆建发酒业有限公司	重庆	重庆	贸易、批发 零售	—	100	投资设立
上海建发金属有限公司	上海	上海	贸易	—	100	投资设立
厦门建宸实业有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
厦门建宇服饰有限公司	厦门	厦门	生产、销售 服饰品	—	100	投资设立
福建德尔医疗实业有限 公司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
深圳瑞益成科技有限公 司	厦门	厦门	贸易	—	100	投资设立
联发集团武汉投资建设 有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	56.391	投资设立
武汉红莲海悦投资建设 有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉红莲湖国际旅游度 假开发有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉红莲湾生态旅游发 展有限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉联楚房地产开发有 限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉联鼎投资建设有限 公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉联齐房地产开发有 限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉联永房地产开发有 限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立

武汉联越房地产开发有 限公司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
武汉怡景湾发展有限公 司	湖北鄂州	湖北鄂州	房地产开 发	—	100	投资设立
厦联发有限公司	厦门	香港	贸易	—	100	投资设立
厦门丽轩酒店	厦门	厦门	酒店业	—	100	投资设立
桂林联达置业有限公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	100	非同一控制 下企业合并
厦门联欣泰投资有限公 司	厦门	厦门	投资	—	100	投资设立
厦门联仪通有限公司	厦门	厦门	生产、贸易	—	100	投资设立
厦门联信诚有限公司	厦门	厦门	贸易	—	100	同一控制下 企业合并
厦门联发商置有限公司	厦门	厦门	房地产开 发	—	100	投资设立
厦门联发同安置业有限 公司	厦门	厦门	房地产开 发	—	100	投资设立
厦门联发电子广场管理 有限公司	厦门	厦门	物业租赁 及管理	—	100	投资设立
厦门联发电子商城开发 有限公司	厦门	厦门	房地产开 发	—	70	投资设立
桂林江与城房地产有限 公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	100	投资设立
桂林鑫联泰房地产有限 公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	51	投资设立
联发集团桂林联泰置业 有限公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	100	投资设立
联发集团天津联盛房地 产开发有限公司	天津	天津	房地产开 发	—	51	投资设立
桂林联发盛泰物业服务 有限公司	桂林	桂林	物业管理	—	100	非同一控制 下企业合并
厦门联发(集团)房地产 有限公司	厦门	厦门	房地产开 发	—	100	投资设立
厦门联发(集团)物业服 务有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
广西联发呈辉房地产开 发有限公司	南宁	南宁	房地产开 发	—	100	投资设立
联发集团桂林联盛置业 有限公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	100	投资设立
联发集团桂林益联盛置 业有限公司	桂林	桂林	房地产开 发	—	100	投资设立
联发集团南昌联宏房地 产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开 发	—	100	投资设立
联发集团厦门房产代理 有限公司	厦门	厦门	销售代理 业	—	100	投资设立
联发集团天津房地产开 发有限公司	天津	天津	房地产开 发	—	100	投资设立

联发集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	—	100	投资设立
联发集团扬州房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	—	50.5	投资设立
联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	100	投资设立
南昌联发置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发	—	100	投资设立
南宁联发置业有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	100	投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保业	20	80	投资设立
重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	—	80	非同一控制下企业合并
漳州龙福房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发	—	55	非同一控制下企业合并
厦门嘉御房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门品传置业顾问有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门峰尚商业地产经营管理有限公司	厦门	厦门	咨询服务	—	100	投资设立
厦门兆信工程建设管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门利源投资有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
利盈股权投资基金管理(厦门)有限公司	厦门	厦门	投资管理	—	100	投资设立
厦门珑璟股权投资合伙企业(有限合伙)	厦门	厦门	投资管理	—	4	投资设立
福建兆福房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	75	投资设立
福建嘉祥房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
福州长盛房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
福建友顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
建发房地产集团福州有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
福州兆兴房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	—	100	投资设立
上海新湾景置业有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
上海兆御投资发展有限公司	上海	上海	房地产业	20	60	投资设立
成都建发置业有限公司	成都	成都	房地产业	49	51	同一控制下企业合并
建阳嘉盛房地产有限公司	建阳	建阳	房地产业	—	100	投资设立

永安兆顺房地产有限公司	永安	永安	房地产业	—	100	投资设立
泉州利龙置业有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	55	投资设立
兆益发展有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	同一控制下企业合并
益鸿国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	同一控制下企业合并
厦门云都城市综合体股权投资合伙企业(有限合伙)	厦门	厦门	投资管理	—	2	投资设立
厦门稳泓股权投资合伙企业(有限合伙)	厦门	厦门	投资管理	—	2.5	投资设立
福建兆润房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	49	投资设立
建发房地产集团成都有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
成都华翔龙房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	—	100	投资设立
汇丰置业(石狮)有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
泉州建汇房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业	—	52	投资设立
汇嘉(厦门)物业管理有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	80	投资设立
龙岩建德龙物业管理有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	72	同一控制下企业合并
厦门嘉润房地产有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆蓉房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆嘉置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆投房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆盈置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门兆尚置业有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	投资设立
厦门禾山建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	同一控制下企业合并
福建兆丰房地产有限公司	漳州	漳州	房地产业	—	100	同一控制下企业合并
长沙兆盛房地产有限公司	长沙	长沙	房地产业	—	52	同一控制下企业合并
福建聚龙投资有限公司	厦门	厦门	房地产业	—	100	非同一控制下企业合并
龙岩利泓房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	40.75	投资设立
龙岩利联房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	—	32.6	投资设立

建发房地产集团上海有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
上海山溪地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	80	同一控制下企业合并
上海中悦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	90	同一控制下企业合并
上海兆发房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
苏州兆坤房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业	—	100	投资设立
上海兆升房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业	—	100	投资设立
怡家园(厦门)物业管理有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
长沙怡盛物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	—	100	同一控制下企业合并
上海怡祥物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	—	100	同一控制下企业合并
成都怡家园物业管理有限公司	成都	成都	物业管理	—	100	投资设立
建发房地产集团长沙有限公司	长沙	长沙	房地产开发	—	100	投资设立
长沙兆发房地产有限公司	长沙	长沙	房地产开发	—	100	同一控制下企业合并
上海兆瑞投资发展有限公司	上海	上海	投资管理	—	100	投资设立
厦门兆鹭房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
厦门兆裕房地产开发有限公司	厦门	厦门	物业管理	—	100	投资设立
成都兆城房地产开发有限公司	成都	成都	物业管理	—	70	非同一控制下企业合并
福建兆翔房地产有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	51.98	投资设立
福建龙城时代广场经营管理有限公司	漳州	漳州	物业管理	—	51.98	投资设立
建阳兆阳房地产有限公司	建阳	建阳	物业管理	—	100	投资设立
南平悦城中心商业管理有限公司	南平	南平	物业管理	—	100	投资设立
益能国际有限公司	香港	香港	投资管理	—	100	投资设立
西南环保发展有限公司	香港	香港	投资管理	—	75	非同一控制下企业合
Global Touch Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合
New Merit Holdings Limited	香港	BVI	投资	—	100	非同一控制下企业合
宝石置业有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控制下企业合

广西都安利柏商务服务有限公司	都安	都安	房地产开发	—	100	非同一控制下企业合
广西南宁百益商贸有限公司	南宁	南宁	房地产开发及物业租赁	—	87.52	非同一控制下企业合
广西南宁利柏商务服务有限公司	南宁	南宁	投资	—	100	非同一控制下企业合
利百（荷兰）有限公司	香港	香港	投资	—	100	非同一控制下企业合
利百控股有限公司	香港	香港	投资及物业租赁	—	100	非同一控制下企业合
南宁金裕丰物业服务服务有限公司	南宁	南宁	物业租赁及管理	—	98.77	非同一控制下企业合
南宁威特斯房地产开发投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	—	93.84	非同一控制下企业合
南宁裕丰房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产的开发经营	—	93.84	非同一控制下企业合

说明：本集团年末持有福建兆润房地产有限公司、厦门珑璟股权投资合伙企业（有限合伙）、厦门云都城市综合体股权投资合伙企业（有限合伙）、龙岩利泓房地产开发有限公司、龙岩利联房地产开发有限公司的股权比例小于 50%，由于本集团对其实际实施控制，故将其纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
建发房地产集团有限公司	45.346	879,465,492.16	—	4,337,766,364.32
联发集团有限公司	5.00	46,991,578.34	—	667,547,380.88

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房地产集团有限公司	33,712,810,242.13	4,130,850,938.26	37,843,661,180.39	17,853,792,096.94	11,697,880,416.09	29,551,672,513.03
联发集团有限公司	21,335,469,220.14	3,013,320,488.76	24,348,789,708.90	11,073,744,401.86	7,207,933,962.53	18,281,678,364.39

续 (1) :

子公司名称	年初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
建发房地产集团有限公司	30,886,660,581.39	1,699,115,869.51	32,585,776,450.90	18,959,674,095.84	7,226,080,862.55	26,185,754,958.39
联发集团有限公司	19,285,607,858.77	3,560,498,893.22	22,846,106,751.99	11,950,868,183.31	5,814,649,273.28	17,765,517,456.59

续 (2) :

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房地产集团有限公司	12,473,566,736.78	1,740,100,174.85	1,740,095,087.39	-5,694,488,793.20
联发集团有限公司	7,010,820,534.20	870,648,205.14	859,387,010.15	467,385,313.01

续 (3) :

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房地产集团有限公司	7,939,394,023.40	1,612,603,463.90	1,612,604,170.55	1,639,794,739.40
联发集团有限公司	6,587,493,722.20	925,342,916.97	918,743,728.77	-479,301,614.51

(4). 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本集团在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易对归属于母公司所有者权益和少数股东权益的影响金额详见本附注五、41 及本附注五、45。

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
①合营企业						
澳晟(天津)矿业有限公司	天津	天津	进出口贸易	—	50.00	权益法
②联营企业						
宏发科技股份有限公司	厦门	厦门	研制、生产和销售继电器、低压电器、接触器、自动化	—	15.70	权益法

			设备及相关的电子元器件和组件			
厦门华联电子有限公司	厦门	厦门	LED、遥控器生产	—	36.55	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	厦门	厦门	装修业	—	25.00	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	厦门	厦门	矿业投资、矿产品销售及各类商品进出口贸易	20.00	—	权益法
四川永丰浆纸股份有限公司	乐山	乐山	竹浆、木浆等纸制品的生产及销售	40.00	—	权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦门	厦门	各类船舶、海洋石油工业装备制造安装；船舶修理	20.00	—	权益法
厦门现代码头有限公司	厦门	厦门	码头建设、码头和其他港口设施经营、港口装卸仓储经营	25.00	12.5	权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	厦门	厦门	软件开发；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；信息系统集成服务等	—	40	权益法
福建皮皮车电子商务有限公司	厦门	厦门	软件开发；互联网销售；互联网接入及相关服务（不含网吧）；信息系统集成服务等	—	30	权益法
福建省福船劳务技术服务有限公司	福州	福州	修理修配劳务	—	20	权益法
苏州海工一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	苏州	苏州	非证券股权投资活动及相关咨询业务	—	0.99	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	49.00	权益法

说明：本公司之子公司联发集团持有宏发科技股份有限公司（以下简称宏发科技）15.70%股权，由于联发集团在宏发科技董事会中拥有1个席位，故本公司对宏发科技具有重大影响。

(2). 重要联营企业的主要财务信息

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展有限公司	
	年末数	年初数	年末数	年初数	年末数	年初数
流动资产	3,129,676,355.82	3,135,661,578.32	2,845,779,615.11	2,007,644,391.86	11,951,500.27	41,661,173.73
非流动资产	1,612,932,571.10	1,240,229,177.14	1,355,721,483.08	1,163,614,660.59	1,629,161,571.00	1,618,602,815.12
资产合计	4,742,608,926.92	4,375,890,755.46	4,201,501,098.19	3,171,259,052.45	1,641,113,071.27	1,660,263,988.85
流动负债	1,200,387,179.66	1,127,977,138.38	2,618,837,291.75	1,453,881,422.41	360,721,985.73	335,857,678.01

非流动负债	48,295,226.60	306,838,848.74	463,504,033.20	628,303,173.03	25,394,523.09	24,593,480.12
负债合计	1,248,682,406.26	1,434,815,987.12	3,082,341,324.95	2,082,184,595.44	386,116,508.82	360,451,158.13
净资产	3,493,926,520.66	2,941,074,768.34	1,119,159,773.24	1,089,074,457.01	1,254,996,562.45	1,299,812,830.72
其中：少数 股东权益	892,186,197.86	770,767,735.40	—	—	239,177,819.94	250,772,727.34
归属于母公 司的所有制 权益	2,601,740,322.80	2,170,307,032.94	—	—	1,015,818,742.51	1,049,040,103.38
按持股比例 计算的净资 产份额	408,473,230.68	401,940,862.50	223,831,954.65	217,814,891.40	203,163,748.50	209,808,020.68
调整事项	—	—	—	—	—	—
其中：商誉	—	—	—	—	—	—
未实现内部 交易损益	—	—	—	—	—	—
减值准备	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—
对联营企业 权益投资的 账面价值	491,726,791.99	504,453,690.58	223,831,954.64	217,814,891.39	209,808,020.67	203,163,748.49
存在公开报 价的权益投 资的公允价 值	1,560,136,582.52	1,828,514,291.84	—	—	—	—

续：

项目	宏发科技股份有限公司		厦门船舶重工股份有限公司		厦门紫金铜冠投资发展 有限公司	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	4,062,830,064.08	3,425,226,338.40	2,872,731,038.49	1,870,926,720.72	—	—
净利润	591,580,736.16	472,181,954.84	31,122,455.78	27,409,352.27	-23,460,027.04	-27,649,780.61
终止经营的 净利润	—	—	—	—	—	—
其他综合收 益	4,746,828.40	-1,594,113.64	-1,037,139.55	795,899.52	—	—
综合收益总 额	596,327,564.56	470,587,841.20	30,085,316.23	28,205,251.79	-23,460,027.04	-27,649,780.61
企业本年收 到的来自联 营企业的股 利	—	—	—	—	—	—

(3). 其他不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	—	—
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润	—	-5,722.88
其他综合收益	—	—
综合收益总额	—	-5,722.88
联营企业：		
投资账面价值合计	426,708,342.72	467,004,156.78
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润	7,401,851.64	26,880,919.59
其他综合收益	—	—
综合收益总额	7,401,851.64	26,880,919.59

八、金融工具及风险管理

本集团各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。本集团的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

(1) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、衍生金融工具和应收款项等。

本集团银行存款和衍生金融工具的交易对手方是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，本集团预期银行存款和衍生金融工具不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。

本集团应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的 6.34%（2013 年：54.46%）；本集团其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本集团其他应收款总额的 22.39%（2013 年：32.06%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本集团在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本集团通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2014 年 12 月 31 日，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币 3,131,775.76 万元。

年末本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	年末数				合计
	六个月以内	六个月至一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
短期借款	476,257.07	199,500.00	—	—	675,757.07
应付票据	522,504.47	—	—	—	522,504.47
应付账款	663,686.91	163,487.91	—	—	827,174.82
应付利息	14,261.42	18.26	—	—	14,279.68
其他应付款	94,944.39	342,487.24	—	—	437,431.63
一年内到期的非流动负债	192,910.43	184,181.23	—	—	377,091.66

其他流动负债	51,570.00	5,959.16	—	—	57,529.16
长期借款	—	—	1,363,722.70	153,111.39	1,516,834.09
应付债券	—	—	102,541.29	9,928.29	112,469.58
长期应付款	—	—	120,970.98	—	120,970.98
合计	2,016,134.69	895,633.80	1,587,234.97	163,039.68	4,662,043.14

年初本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

项目	年初数				合计
	六个月以内	六个月至一年以内	一年至五年以内	五年以上	
金融负债：					
短期借款	826,655.96	86,579.91	—	—	913,235.87
应付票据	268,124.07	—	—	—	268,124.07
应付账款	484,203.52	158,299.47	—	—	642,502.99
应付利息	15,601.01	—	—	—	15,601.01
其他应付款	200,223.24	267,896.98	—	—	468,120.22
一年内到期的非流动负债	193,127.67	137,888.64	—	—	331,016.31
其他流动负债	—	55,305.42	—	—	55,305.42
长期借款	—	—	1,101,592.05	169,500.41	1,271,092.46
应付债券	—	—	162,005.56	19,809.59	181,815.15
长期应付款	—	—	826.35	—	826.35
合计	1,987,935.47	705,970.42	1,264,423.96	189,310.00	4,147,639.85

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

已签订的担保合同最大担保金额并不代表即将支付的金额。

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。本集团年末借款均为固定利率借款。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为港币、美元、欧元）依然存在外汇风险。

本集团年末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释其他之外币货币性项目说明。

2、资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2014 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率为 76.28%（2013 年 12 月 31 日：79.57%）。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

(1). 以公允价值计量的项目和金额

于 2014 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				

(1) 权益工具投资	127,164,941.53	—	—	127,164,941.53
(2) 衍生金融资产	1,500.00	385,427.23	—	386,927.23
(二) 可供出售金融资产				
1. 权益工具投资	287,300,000.00	—	—	287,300,000.00
(三) 投资性房地产				
1. 出租的建筑物	—	—	—	—
持续以公允价值计量的资产总额	414,466,441.53	385,427.23	—	414,851,868.76
(五) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	—	—	—	—
1. 交易性金融负债				
(1) 衍生金融负债	11,222,050.00	12,366,339.54	—	23,588,389.54
持续以公允价值计量的负债总额	11,222,050.00	12,366,339.54	—	23,588,389.54

本集团的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

(2). 不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款、长期借款和应付债券等。

长期应收款、固定利率的长期借款以及不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的市场收益率进行折现后的现值确定其公允价值，属于第二层次。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差较小。

十、关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
厦门建发集团有限公司	厦门	综合性投资	450,000.00	45.36	45.36

本公司最终控制方是厦门市国有资产监督管理委员会。

2、 本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

3、 本集团的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注七、2。

4、 本集团的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门国际会展中心有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会展控股有限公司	控股股东控制的法人
厦门国际会展酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门会展金泓信展览有限公司	控股股东控制的法人
厦门建发国际旅行社集团有限公司	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
厦门新怡酒店有限公司	控股股东控制的法人
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	控股股东控制的法人
武夷山悦华酒店有限公司	控股股东控制的法人
厦门湖里颐豪酒店	控股股东控制的法人
董事、监事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

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	本年发生额 (万元)	上年发生额 (万元)
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	2,914.25	69,687.66

和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	91.38	—
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	—	594.12
厦门辉煌装修工程有限公司	房地产开发业务	10,680.21	13,332.26
厦门国际会展中心酒店有限公司	其他业务	—	11.18
厦门国际会展中心有限公司	其他业务	—	95.49

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额 (万元)	上年发生额 (万元)
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	7,298.65	6,859.10
和易通(厦门)信息科技有限公司	供应链运营业务	223.60	—
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	212.45	65.40
厦门辉煌装修工程有限公司	供应链运营业务	50.33	—
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	23.21	319.15
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	12.01	0.82
厦门会展金泓信展览有限公司	供应链运营业务	8.35	20.96
厦门新怡酒店有限公司	供应链运营业务	7.93	—
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	7.42	16.81
厦门国际会展中心控股有限公司	供应链运营业务	6.74	—
武夷山大红袍山庄酒店有限公司	供应链运营业务	6.07	—
武夷山悦华酒店有限公司	供应链运营业务	5.34	—
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	—	0.19
厦门国际会展中心酒店有限公司	供应链运营业务	—	0.17
厦门国际会展中心控股有限公司	房地产开发业务	457.00	—
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	445.00	1,964.00
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他业务	361.11	—
厦门辉煌装修工程有限公司	其他业务	238.02	111.77
宏发科技股份有限公司	其他业务	149.43	—
厦门湖里颐豪酒店	其他业务	140.28	—
厦门达真电机有限公司	其他业务	104.47	105.39
厦门建发集团有限公司	其他业务	96.17	—
厦门建发国际旅行社集团有限公司	其他业务	71.68	—
福建皮皮车电子商务有限公司	其他业务	19.35	—

(2). 关联租赁情况

①公司出租

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益 (万元)	上年确认的租赁收益 (万元)
厦门建发集团有限公司	海滨大厦	84.85	—

②公司承租

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费 (万元)	上年确认的租赁费 (万元)
厦门建发集团有限公司	建发国际大厦	5,975.71	147.58

(3). 关联担保情况

本集团作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经 履行完毕
厦门建发集团有限公司	厦门建发股份有限公司	114,200,000.00	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

(4). 关联方资金拆借

单位：元币种：人民币

关联方	拆入金额(万元)	拆出金额(万元)
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	—	240.00
厦门船舶重工股份有限公司	59.90	59.90(归还)
厦门建发集团有限公司	40,000.00	40,000.00(归还)
厦门辉煌装修工程有限公司	3,731.00	—

(5). 关键管理人员薪酬

本集团本年关键管理人员 18 人，上年关键管理人员 18 人，支付薪酬情况见下表：

单位：元币种：人民币

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,583.54	1,948.10

6、关联方应收应付款项

(1). 应收关联方款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	厦门华联电子有限公司	21,173,294.95	—	19,693,518.36	—
应收账款	厦门辉煌装修工程有限公司	196,465.00	—	24,869.40	—
应收账款	和易通(厦门)信息科技有限公司	40,425.00	—	—	—
应收账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	17,970.00	—	35,650.00	—
应收账款	厦门达真电机有限公司	—	—	2,573,676.00	—
应收账款	厦门建发旅游集团股份有限公司	—	—	69,429.35	—
应收账款	厦门建发集团有限公司	—	—	13,174.00	—
预付款项	四川永丰浆纸股份有限公司	5,901,115.43	—	—	—
预付款项	厦门建发集团有限公司	5,186,549.10	—	—	—
其他应收款	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	69,000,000.00	—	66,600,000.00	—
其他应收款	厦门国际会展中心有限公司	376,685.00	—	217,365.00	—
其他应收款	和易通(厦门)信息科技有限公司	295,200.00	—	—	—
其他应收款	澳晟(天津)矿业有限公司	123,657.36	—	123,657.36	—
其他应收款	四川永丰浆纸股份有限公司	112,220.14	—	—	—
其他应收款	厦门建发集团有限公司	91,718.30	—	—	—
其他应收款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	11,350.00	—	—	—

(2). 应付关联方款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	年末数	年初数
应付票据	厦门辉煌装修工程有限公司	500,000.00	—
应付票据	四川永丰浆纸股份有限公司	119,998,584.00	—
应付账款	四川永丰浆纸股份有限公司	124,236,732.25	14,102,249.46
应付账款	厦门辉煌装修工程有限公司	31,639,076.75	11,547,868.93
应付账款	厦门建发集团有限公司	850,000.00	—
应付账款	厦门现代码头有限公司	651,584.62	826,202.00

应付账款	和易通(厦门)信息科技有限公司	509,695.45	—
应付账款	厦门船舶重工股份有限公司	44,862.28	359,667.14
应付账款	厦门华联电子有限公司	—	642,663.90
其他应付款	厦门船舶重工股份有限公司	40,980,000.00	40,980,000.00
其他应付款	厦门建发集团有限公司	141,486,556.40	124,706,384.97
其他应付款	厦门辉煌装修工程有限公司	13,597,817.61	18,733,254.22
其他应付款	和易通(厦门)信息科技有限公司	957,735.20	—
其他应付款	厦门华联电子有限公司	41,695.26	41,695.26
预收款项	厦门建发集团有限公司	1,539,737.82	1,199,960.72
预收款项	厦门湖里颐豪酒店	1,097,222.21	—
预收款项	厦门建发国际旅行社集团有限公司	100,040.00	129,530.00
预收款项	厦门达真电机有限公司	35,940.00	—
预收款项	厦门现代码头有限公司	4,710.79	—

十一、 承诺及或有事项

1、 重要的承诺事项

(1) 资本承诺

购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	年末 未付余款 (亿元)	备注
江西省南昌朝阳洲新城永富路以东、桂殿路以南 DABJ2014048 号	6.30	3.15	2015 年支付
广西省桂林市站前路以北，春江路以东，漓江以西 P089 号站前路地块	3.86	1.16	2015 年支付
湖北省鄂州市华容区庙岭镇红莲湖东南岸红莲半岛地块	8.18	3.65	2015 年支付
广西省南宁市青秀区德化路 1 号广州军区 5114 坐落 D 地块	10.40	8.32	总后勤部批准后 30 日内支付 72,800.00 万元，办理出让手续后 10 日内支付 10,400.00 万元
合计	28.74	16.28	

(2) 前期承诺履行情况

项目地块	项目总价 (亿元)	前期承诺 (亿元)	履行情况
广西省桂林市遇龙路以北、铜鼓山以东、正菱公司 P054 地块	3.39	0.50	2014 年已支付完毕

湖北省鄂州市华容区庙岭镇红莲湖东南岸红莲半岛地块	8.18	4.43	2014 年末未付余额 364,823,925.30 元
福建省厦门市湖里区钟宅片区金山路东侧地块	23.2	21.15	2014 年已支付完毕
广西省南宁市青秀区德化路 1 号广州军区 5114 坐落 D 地块	10.40	8.32	尚未支付
福建省泉州市石狮宝盖镇塘后村地块	10.33	5.17	2014 年已支付完毕
四川省成都市高新区大源片区 GX2013-02-08	17.59	8.79	2014 年已支付完毕
福建省永安市区东门路两侧（原技校地块）	4.05	1.05	2014 年已支付完毕
福建省龙岩市龙腾大道西侧地块	3.04	1.52	2014 年已支付完毕
合计	80.18	50.93	

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
李道之、上海班提酒业有限公司	建发（上海）有限公司（以下简称上海建发）、卡斯特兄弟简化股份有限公司	侵害商标侵权纠纷	浙江省温州市中级人民法院民事判决书	7,000.00	一审判决上海建发赔偿原告 39,996,407.34 元，二审正在审理中（说明 1）

说明 1：上海建发已根据一审判决结果计提预计负债 39,996,407.34 元。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

①截至 2014 年 12 月 31 日止，本集团对外提供的担保：

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
联发集团有限公司	厦门软件职业技术学院	27,000,000.00	否

说明：以上担保事项由厦门文都软件教育投资有限公司以其全部资产提供连带保证责任的反担保。

②截至 2014 年 12 月 31 日，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

被担保方	币种	签约担保额度	实际担保金额
建发（北京）有限公司	人民币	47,500.00	19,372.24
建发（天津）有限公司	人民币	53,000.00	46,398.16
建发（广州）有限公司	人民币	74,000.00	24,694.72

被担保方	币种	签约担保额度	实际担保金额
建发（上海）有限公司	人民币	178,226.00	101,516.37
建发（成都）有限公司	人民币	14,000.00	929.00
建发（武汉）有限公司	人民币	12,500.00	5,185.24
福州建发实业有限公司及其子公司	人民币	65,000.00	16,851.00
泉州建发实业有限公司	人民币	14,400.00	7,141.00
厦门建发纸业有限公司	人民币	20,000.00	-
厦门建发汽车有限公司	人民币	10,000.00	10,000.00
厦门兆裕房地产开发有限公司	人民币	59,900.00	59,900.00
厦门建发原材料贸易有限公司	人民币	94,018.52	92,085.52
厦门联信诚有限公司	人民币	1,200.00	1,200.00
福建兆翔房地产有限公司	人民币	14,100.00	14,100.00
厦门建发纸业有限公司	人民币	20,000.00	10,491.53
厦门建宇实业有限公司	人民币	2,354.36	2,354.36
厦门建发国际货运代理有限公司	人民币	170.00	170.00
厦门裕合实业有限公司	人民币	111.20	111.20
厦门建发物产有限公司	人民币	690.01	690.01
厦门建发通讯有限公司	人民币	826.98	826.98
厦门建发通商有限公司	人民币	727.87	727.87
厦门建发高科有限公司	人民币	5.25	5.25
厦门盛隆资源有限公司	人民币	6,120.00	-
联发集团有限公司	人民币	272,986.00	251,686.00
建发房地产集团有限公司	人民币	361,953.61	361,953.61
厦门建发船舶贸易有限公司	人民币	73,237.08	64,654.88
厦门建发化工有限公司	人民币	41,865.29	1,321.75
厦门建发金属有限公司	人民币	30,939.07	18,597.03
厦门建发矿业有限公司	人民币	67,222.52	67,222.52
厦门建发能源有限公司	人民币	39,767.84	39,767.84
厦门建发农产品有限公司	人民币	25,433.20	25,229.56
厦门建发晟茂有限公司	人民币	9,844.61	5,466.61
厦门建发物资有限公司	人民币	45,432.00	10,001.25
厦门建益达有限公司	人民币	35,747.91	17,909.04
厦门建发轻工有限公司	人民币	6,030.57	6,030.57

被担保方	币种	签约担保额度	实际担保金额
人民币合计	人民币	1,699,309.89	1,284,591.11
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	加拿大元	136.03	136.03
加拿大元合计	加拿大元	136.03	136.03
昌富利(香港)贸易有限公司	美元	5,700.00	866.00
美元合计	美元	5,700.00	866.00

(3) 为商品房承购人提供债务担保

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保,担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起,至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至2014年12月31日止,本公司承担上述阶段性担保金额为人民币81.05亿元。

(4) 开出保函、信用证

截至2014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31,731.94万元,美元34,488.63万元,欧元34.97万元。本公司、本公司的子公司及子公司的下属企业开立的未到期不可撤销信用证余额计人民币79,994.38万元,美元3,481.75万元,欧元407.54万元,日元67,333.06万元,英镑7.48万元,新加坡元424.99万元,瑞典克朗196.60万元,澳大利亚元170.00万元。

截至2014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。

十二、 资产负债表日后事项

1、 发行债券

根据本公司2015年2月5日召开的2015年第一次临时股东大会审议通过的《关于申请发行不超过100亿元人民币超短期融资券的议案》,本公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册100亿元人民币的超短期融资券发行额度,并根据市场情况以及公司资金需求在上述额度内分期发行。

2、 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司第六届董事会第十一次会议决议,2014年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为2,507,192,830.44元,母公司实现净利润为232,808,541.97元。根据《公司法》及《公司章程》规定,母公司计提法定盈余公积23,280,854.20元,加上母公司年初未分配利润2,607,359,031.92元,减去已分配的2013年度现金红利及2014年上半年度现金红利1,014,590,254.20元,2014年末母公司未分配利润为1,802,296,465.49元。综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素,本公司拟以总股本2,835,200,530股为基数,派发2014

年度末期现金红利每 10 股人民币 2.00 元（含税），共计派发现金红利人民币 567,040,106.00 元，其余未分配利润结转至 2015 年度。

截至 2015 年 4 月 13 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

1、 分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为 2 个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团报告分部包括：

- (1) 供应链运营分部，贸易及物流服务；
- (2) 房地产业务分部，房地产开发及管理。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

分部利润或亏损、资产及负债

单位：元 币种：人民币

本年或本年末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	102,273,670,824.15	19,484,387,270.98	-833,227,062.25	120,924,831,032.88
其中：对外交易收入	101,794,165,573.44	19,130,665,459.44	—	120,924,831,032.88
分部间交易收入	479,505,250.71	353,721,811.54	-833,227,062.25	—
其中：主营业务收入	102,078,803,643.17	19,374,286,878.32	-701,001,630.91	120,752,088,890.58
营业成本	98,243,298,432.20	13,246,778,257.76	-711,472,490.07	110,778,604,199.89
其中：主营业务成本	98,230,942,051.65	13,230,773,184.34	-711,472,490.07	110,750,242,745.92
营业费用	2,347,045,299.78	729,790,944.26	—	3,076,836,244.04
营业利润/(亏损)	1,079,456,301.21	3,546,306,563.55	-19,440,027.61	4,606,322,837.15
资产总额	36,028,405,590.67	62,933,914,631.43	-5,438,946,432.46	93,523,373,789.64
负债总额	25,428,190,603.05	48,444,470,440.01	-2,528,730,270.58	71,343,930,772.48

上年或上年末	供应链运营分部	房地产业务分部	抵销	合计
营业收入	87,553,726,377.84	14,526,887,745.60	-12,814,880.42	102,067,799,243.02
其中：对外交易收入	87,553,726,377.84	14,514,072,865.18	—	102,067,799,243.02
分部间交易收入	—	12,814,880.42	-12,814,880.42	—

其中：主营业务收入	87,463,015,743.56	14,276,367,097.71	-12,814,880.42	101,726,567,960.85
营业成本	83,932,377,863.57	9,128,427,558.02	-18,935,153.16	93,041,870,268.43
其中：主营业务成本	84,053,935,986.28	8,877,906,910.13	-18,935,153.16	92,912,907,743.25
营业费用	2,249,190,710.53	592,707,932.48	—	2,841,898,643.01
营业利润/(亏损)	1,179,316,527.06	3,353,472,062.36	-9,903,938.47	4,522,884,650.95
资产总额	30,410,915,896.02	56,897,281,749.15	-7,263,088,038.34	80,045,109,606.83
负债总额	22,766,760,801.21	45,286,065,106.52	-4,362,407,965.60	63,690,417,942.13

十四、 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	计提比例%	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	0.83	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	621,302,226.66	74.86	—	—	621,302,226.66
组合2：账龄组合	201,805,105.39	24.31	11,429,763.77	5.66	190,375,341.62
组合小计	823,107,332.05	99.17	11,429,763.77	1.39	811,677,568.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	829,971,868.99	100.00	18,294,300.71	2.20	811,677,568.28

应收账款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	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	0.89	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	532,598,023.95	68.76	—	—	532,598,023.95
组合2：账龄组合	235,082,273.13	30.35	12,461,192.41	5.30	222,621,080.72

组合小计	767,680,297.08	99.11	12,461,192.41	1.62	755,219,104.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	774,544,834.02	100.00	19,325,729.35	2.50	755,219,104.67

说明：

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	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

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例	净额
1年以内	187,759,499.26	93.04	9,387,974.97	5.00	178,371,524.29
1至2年	10,957,994.61	5.43	1,095,799.46	10.00	9,862,195.15
2至3年	3,048,199.76	1.51	914,459.93	30.00	2,133,739.83
3至4年	—	—	—	—	—
4至5年	39,411.76	0.02	31,529.41	80.00	7,882.35
5年以上	—	—	—	—	—
合计	201,805,105.39	100.00	11,429,763.77	5.66	190,375,341.62

续上表

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	229,651,395.27	97.69	11,482,569.77	5.00	218,168,825.50
1至2年	4,209,554.33	1.79	420,955.43	10.00	3,788,598.90
2至3年	339,911.77	0.15	101,973.53	30.00	237,938.24
3至4年	838,119.10	0.36	419,059.55	50.00	419,059.56
4至5年	33,292.66	0.01	26,634.13	80.00	6,658.53
5年以上	10,000.00	—	10,000.00	100.00	—
合计	235,082,273.13	100.00	12,461,192.41	5.30	222,621,080.72

(2). 本年计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-97,069.76 元。

(3). 本年实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	934,358.88

(4). 按欠款方归集的应收账款年末余额前五名单位情况

本年度按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 646,313,764.14 元, 占应收账款年末余额合计数的比例 77.88%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,911,537.39 元。

2、其他应收款

(1). 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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: 风险较低的应收款项	5,409,249,717.91	99.79	—	—	5,409,249,717.91
组合 2: 账龄组合	11,812,103.79	0.21	613,763.88	5.20	11,198,339.91
组合小计	5,421,061,821.70	100.00	613,763.88	0.01	5,420,448,057.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	5,421,061,821.70	100.00	613,763.88	0.01	5,420,448,057.82

其他应收款按种类披露（续）

种类	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
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: 风险较低的应收款项	7,891,767,019.90	99.84	—	—	7,891,767,019.90
组合 2: 账龄组合	12,682,087.87	0.16	648,015.04	5.11	12,034,072.83
组合小计	7,904,449,107.77	100.00	648,015.04	0.01	7,903,801,092.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—	—
合计	7,904,449,107.77	100.00	648,015.04	0.01	7,903,801,092.73

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	年末数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内	11,545,837.82	97.75	577,291.89	5.00	10,968,545.93
1 至 2 年	220,539.00	1.86	22,053.90	10.00	198,485.10
2 至 3 年	44,726.97	0.38	13,418.09	30.00	31,308.88
5 年以上	1,000.00	0.01	1,000.00	100.00	—
合计	11,812,103.79	100.00	613,763.88	5.20	11,198,339.91

续上表

账龄	年初数				
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1 年以内	12,460,854.90	98.26	623,042.74	5.00	11,837,812.16
1 至 2 年	217,162.97	1.71	21,716.30	10.00	195,446.67
4 至 5 年	4,070.00	0.03	3,256.00	80.00	814.00
合计	12,682,087.87	100	648,015.04	5.11	12,034,072.83

(2). 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-34,251.16 元。

(3). 其他应收款按款项性质披露

项目	年末数	年初数
押金及保证金	2,739,683.18	33,470,865.71
往来款	5,389,065,286.60	7,837,316,364.66
应收出口退税	28,917,447.87	30,701,004.13
其他	339,404.05	2,960,873.27
合计	5,421,061,821.70	7,904,449,107.77

(4). 按欠款方归集的其他应收款年末余额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	其他应收款 年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
厦门建发国际酒 业集团有限公司	与子公司往 来款	1,193,706,887.03	1 年以内	22.02	—
厦门建发汽车有 限公司	与子公司往 来款	809,918,917.82	1 年以内	14.94	—
建发房地产集团 有限公司	与子公司往 来款	526,225,510.00	1 年以内	9.71	—
建发（上海）有 限公司	与子公司往 来款	503,957,288.07	1 年以内	9.3	—
厦门建益达有限 公司	与子公司往 来款	310,890,370.29	1 年以内	5.73	—
合计	/	3,344,698,973.21	/	61.70	

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,216,185,059.52	—	6,216,185,059.52	5,816,915,059.52	—	5,816,915,059.52
对联营企业投资	699,220,825.98	—	699,220,825.98	703,235,862.65	—	703,235,862.65
合计	6,915,405,885.50	—	6,915,405,885.50	6,520,150,922.17	—	6,520,150,922.17

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
联发集团有限公司	1,500,961,572.57	—	—	1,500,961,572.57	—	—
建发房地产集团有限公司	1,331,114,561.70	—	—	1,331,114,561.70	—	—
厦门建发纸业有限公司	475,000,000.00	—	—	475,000,000.00	—	—
建发物流集团有限公司	380,000,000.00	95,000,000.00	—	475,000,000.00	—	—
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43	—	—	253,135,511.43	—	—
昌富利（香港）贸易有限公司	213,637,833.77	—	—	213,637,833.77	—	—
建发（上海）有限公司	195,000,000.00	—	—	195,000,000.00	—	—
厦门建发物资有限公司	190,000,000.00	—	—	190,000,000.00	—	—
南宁联泰房地产开发有限公司	100,000,000.00	—	—	100,000,000.00	—	—
厦门建益达有限公司	95,166,977.07	—	—	95,166,977.07	—	—

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
厦门建发金属有限公司	95,000,000.00	—	—	95,000,000.00	—	—
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00	—	—	285,000,000.00	—	—
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00	—	—	95,000,000.00	—	—
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00	—	—	95,000,000.00	—	—
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00	—	—	51,589,900.00	—	—
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00	—	—
厦门建发能源有限公司	48,184,352.39	47,500,000.00	—	95,684,352.39	—	—
厦门建发原材料贸易有限公司	47,500,000.00	47,500,000.00	—	95,000,000.00	—	—
厦门建发矿业有限公司	47,500,000.00	47,500,000.00	—	95,000,000.00	—	—
天津金晨房地产开发有限责任公司	28,498,002.12	—	—	28,498,002.12	—	—
厦门建发国际酒业集团有限公司	31,969,567.27	—	—	31,969,567.27	—	—
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00	—	—	25,500,000.00	—	—
厦门金原担保投资有限公司	24,000,000.00	—	—	24,000,000.00	—	—
上海兆御投资发展有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00	—	—
厦门建发晟茂有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
厦门建发物产有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
建发（青岛）有限公司	500,000.00	2,000,000.00	—	2,500,000.00	—	—
成都建发置业有限公司	14,700,000.00	—	—	14,700,000.00	—	—
厦门建发通讯有限公司	10,900,100.00	38,000,000.00	—	48,900,100.00	—	—
厦门建发农产品有限公司	9,500,000.00	38,000,000.00	—	47,500,000.00	—	—

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
厦门建发通商有限公司	9,500,000.00	38,000,000.00	—	47,500,000.00	—	—
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	7,067,964.00	—	—	7,067,964.00	—	—
建发(北京)有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—	—
建发(天津)有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—	—
建发(广州)有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	—	—
厦门建发高科有限公司	4,804,147.20	42,700,000.00	—	47,504,147.20	—	—
厦门建发化工有限公司	19,000,000.00	—	—	19,000,000.00	—	—
福州建发实业有限公司	2,500,000.00	—	—	2,500,000.00	—	—
泉州建发实业有限公司	2,500,000.00	—	—	2,500,000.00	—	—
建发(成都)有限公司	2,500,000.00	—	—	2,500,000.00	—	—
建发(武汉)有限公司	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00	—	—
C&D (USA) INC	684,570.00	—	—	684,570.00	—	—
建发(新加坡)商事有限公司	—	3,070,000.00	—	3,070,000.00	—	—
合计	5,816,915,059.52	399,270,000.00	—	6,216,185,059.52	—	—

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	209,808,020.67	—	—	-1,588,619.84	-5,055,652.34	—	—	—	—	203,163,748.49	—
四川永丰浆纸股份有限公司	177,641,331.03	—	—	-6,762,292.80	—	1,035.64	—	—	—	170,880,073.87	—
福建金山投资有限公司	1,225,733.41	—	1,225,733.41	—	—	—	—	—	—	—	—
厦门船舶重工股份有限公司	217,814,891.39	—	—	6,224,491.16	-207,427.91	—	—	—	—	223,831,954.64	—
厦门现代码头有限公司	96,745,886.15	—	—	4,599,162.83	—	—	—	—	—	101,345,048.98	—
合计	703,235,862.65	—	1,225,733.41	2,472,741.35	-5,263,080.25	1,035.64	—	—	—	699,220,825.98	—

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,962,324,382.27	10,566,447,900.43	14,561,561,269.39	13,950,797,274.79
其他业务	240,199,742.22	12,632,613.41	37,715,190.25	4,395,762.45
合计	11,202,524,124.49	10,579,080,513.84	14,599,276,459.64	13,955,193,037.24

5、投资收益

单位：元 币种：人民币

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	54,790,196.90	1,415,037,425.31
权益法核算的长期股权投资收益	2,472,741.35	6,746,210.39
处置长期股权投资产生的投资收益	7,342.34	—
持有至到期投资持有期间取得的投资收益	—	21,521,888.99
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	850,000.00	66,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	11,977,391.51	—
房产合作分成	6,710,000.00	12,790,000.00
理财产品投资收益	11,683,598.17	12,677,698.65
衍生金融工具投资收益	-45,851,564.57	9,436,993.56
合计	42,639,705.70	1,478,276,216.90

十五、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	本年发生额	说明
非流动性资产处置损益	246,689,523.45	
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）	67,868,446.81	
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	—	

项目	本年发生额	说明
非货币性资产交换损益	—	
委托他人投资或管理资产的损益	70,443,725.17	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	—	
债务重组损益	—	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	—	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	—	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	—	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	—	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	-39,115,701.56	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	122,768,980.25	
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	143,000.00	
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	17,974,471.20	
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	486,772,445.32	
减：非经常性损益的所得税影响数	103,851,529.80	
非经常性损益净额	382,920,915.53	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	24,345,093.71	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	358,575,821.81	

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	16.20%	0.94	—
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.88%	0.81	—

3、会计政策变更相关补充资料

本公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日及 2013 年 12 月 31 日的合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,271,230,189.99	6,648,193,063.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	125,669,233.15	125,439,485.51
衍生金融资产	6,589,247.34	17,728,857.31
应收票据	1,433,559,326.99	2,135,296,018.74
应收账款	1,780,308,143.69	4,851,471,543.48
预付款项	6,466,484,128.32	7,543,636,783.52
应收利息	4,353,633.10	1,088,774.41
应收股利	—	—
其他应收款	1,801,802,703.08	3,110,112,435.87
存货	35,375,470,088.93	45,553,484,265.80
划分为持有待售的资产	—	—
一年内到期的非流动资产	209,084,729.60	223,879,773.02
其他流动资产	—	1,537,119,737.07
流动资产合计	53,474,551,424.19	71,747,450,737.90
非流动资产：		
可供出售金融资产	74,906,473.04	66,421,730.44
持有至到期投资	—	—
长期应收款	1,846,579,454.57	1,747,440,537.50

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日
长期股权投资	1,161,474,999.99	1,399,080,759.42
投资性房地产	2,566,120,033.72	3,053,799,465.87
固定资产	689,358,472.86	729,728,263.96
在建工程	419,221,406.54	145,426,362.85
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	311,638,608.97	318,851,325.50
开发支出	—	—
商誉	45,284,694.05	44,426,732.07
长期待摊费用	104,488,528.70	108,393,041.09
递延所得税资产	387,487,241.55	684,090,650.23
其他非流动资产	—	—
非流动资产合计	7,606,559,913.99	8,297,658,868.93
资产总计	61,081,111,338.18	80,045,109,606.83
流动负债：		
短期借款	9,496,750,819.66	9,132,358,707.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	—	—
衍生金融负债	53,025,198.40	509,424.00
应付票据	4,426,951,640.49	2,681,240,652.64
应付账款	4,686,579,911.04	6,425,029,908.49
预收款项	12,386,124,432.60	20,009,077,890.18
应付职工薪酬	667,913,975.90	890,903,015.35
应交税费	347,175,963.52	1,232,291,107.70
应付利息	112,144,912.70	156,010,097.56
应付股利	—	—
其他应付款	3,343,107,736.54	4,681,202,195.03
划分为持有待售的负债	—	—
一年内到期的非流动负债	1,419,590,000.00	3,310,163,124.69
其他流动负债	41,974,649.74	553,054,232.98
流动负债合计	36,981,339,240.59	49,071,840,355.98

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日
非流动负债:		
长期借款	9,796,326,084.92	12,710,924,492.93
应付债券	1,318,844,525.39	1,818,151,572.20
长期应付款	7,070,751.04	8,263,533.23
长期应付职工薪酬	—	—
专项应付款	—	—
预计负债	—	39,996,407.34
递延收益	5,510,000.00	25,219,600.00
递延所得税负债	7,499,377.28	8,221,980.45
其他非流动负债	8,800,000.00	7,800,000.00
非流动负债合计	11,144,050,738.63	14,618,577,586.15
负债合计	48,125,389,979.22	63,690,417,942.13
股东权益:		
股本	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
资本公积	101,363,113.79	277,224,696.50
减: 库存股	—	—
其他综合收益	1,455,413.71	-6,386,277.94
专项储备	—	—
盈余公积	579,224,519.85	738,311,670.53
一般风险准备	12,260,659.20	18,135,859.20
未分配利润	7,089,178,243.57	9,287,176,473.28
归属于母公司股东权益合计	10,021,232,691.12	12,552,213,162.57
少数股东权益	2,934,488,667.84	3,802,478,502.13
股东权益合计	12,955,721,358.96	16,354,691,664.70
负债和股东权益总计	61,081,111,338.18	80,045,109,606.83

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	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。
备查文件目录	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。

董事长：张勇峰

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 13 日