

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2021 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性、准确性、完整性，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、容诚会计师事务所（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、公司负责人郑永达、主管会计工作负责人许加纳及会计机构负责人（会计主管人员）魏卓声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、**董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，根据本公司第八届董事会第十二次会议决议，2021年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为6,098,090,300.02元，母公司实现净利润为1,220,432,243.33元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积89,259,224.62元，加上母公司2020年末未分配利润2,417,534,927.17元，减去已分配的2020年度现金红利1,431,776,265.00元，减去2021年度永续债税后利息126,119,854.11元，2021年末母公司未分配利润为1,990,811,826.77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，本公司拟定2021年度利润分配预案为：以2021年12月31日的总股本2,863,422,530股为基数，向全体股东每10股派发现金红利6元（含税），共计派发现金红利1,718,053,518.00元，剩余未分配利润结转至2022年度。本公司2021年度不进行资本公积金转增及送股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

公司供应链运营业务和房地产业务发展良好，两大主业在发展过程中对资金均有较高的需求，因此公司本年度留存未分配利润将用于公司供应链运营业务和房地产业务的发展壮大，其效益将体现在公司的总体效益之中。公司在制定2021年度利润分配预案的过程中，参考了投资者提出的关于分红的意见，并充分考虑了公司当前的资金需求与未来发展投入、股东短期现金分红回报与中长期回报之间的平衡。

上述利润分配预案尚需提交本公司股东大会审议。

六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

无

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	12
第四节	公司治理.....	98
第五节	环境与社会责任.....	120
第六节	重要事项.....	126
第七节	股份变动及股东情况.....	137
第八节	优先股相关情况.....	144
第九节	债券相关情况.....	145
第十节	财务报告.....	167

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。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

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，系建发股份控股股东
建发房产	指	建发房地产集团有限公司，系建发股份控股子公司
联发集团	指	联发集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发国际集团	指	建发国际投资集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发物业	指	建发物业管理集团有限公司，系建发股份控股子公司
建发钢铁物流	指	厦门建发钢铁物流有限公司，系建发股份子公司
四大专业集团	指	钢铁集团、浆纸集团、汽车集团和农产品集团
五大事业部	指	消费品事业部、矿产有色事业部、能化事业部、机电事业部和综合事业部
建发物流	指	建发物流集团有限公司，系建发股份控股子公司
厦门航空	指	厦门航空有限公司
纵腾网络	指	福建纵腾网络有限公司
清源股份	指	清源科技（厦门）股份有限公司
宁普时代	指	宁普时代数字科技（上海）有限公司
森信纸业	指	森信纸业集团有限公司
建发酒业	指	厦门建发国际酒业集团有限公司
厦船重工	指	厦门船舶重工股份有限公司，系建发股份参股公司
永丰浆纸	指	四川永丰浆纸股份有限公司，系建发股份参股公司
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	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
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

第二节 公司简介和主要财务指标

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	郑永达

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	江桂芝	黄丽琼
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29层
电话	0592-2132319	0592-2132319
传真	0592-2592459	0592-2592459
电子信箱	jgz@chinacond.com	lqhuang@chinacond.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	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	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.chinacond.com
电子信箱	pub@chinacond.com

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报、证券时报
公司披露年度报告的证券交易所网址	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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
	签字会计师姓名	陈昭新、李蓓

七、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	2021年	2020年	本期比上年 同期增减(%)	2019年
营业收入	707,844,495,988.53	432,949,487,507.93	63.49	337,238,672,648.40
归属于上市公司股东的净利润	6,098,090,300.02	4,503,869,024.59	35.40	4,760,262,584.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,265,275,138.46	3,780,758,914.69	12.82	4,236,737,942.93
经营活动产生的现金流量净额	408,941,264.10	9,718,505,561.02	-95.79	11,215,065,397.85
	2021年末	2020年末	本期末比上年 同期末增 减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	50,843,699,760.61	38,386,843,908.16	32.45	32,716,666,307.86
总资产	602,459,131,678.71	387,156,815,743.03	55.61	298,219,440,014.22

说明：公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务两大主业，“供应链运营分部”和“房地产业务分部”的主要财务数据如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年末			2021 年初			增减比例 (%)		
	供应链运营分部	房地产业务分部	合计	供应链运营分部	房地产业务分部	合计	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
总资产	9,480,941.97	50,764,971.20	60,245,913.17	5,558,424.17	33,224,016.43	38,782,440.60	70.57	52.80	55.34
总负债	6,747,874.48	39,806,243.15	46,554,117.63	3,984,829.67	26,191,794.42	30,176,624.09	69.34	51.98	54.27
净资产	2,733,067.49	10,958,728.05	13,691,795.54	1,573,594.50	7,032,222.01	8,605,816.51	73.68	55.84	59.10
归属于上市公司股东的净资产	2,622,742.33	2,461,627.65	5,084,369.98	1,489,669.56	2,349,014.83	3,838,684.39	76.06	4.79	32.45

项目	2021 年			2020 年			增减比例 (%)		
	供应链运营分部	房地产业务分部	合计	供应链运营分部	房地产业务分部	合计	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	61,153,905.45	9,630,544.15	70,784,449.60	35,053,402.84	8,241,545.91	43,294,948.75	74.46	16.85	63.49
营业成本	60,241,516.15	8,016,940.13	68,258,456.28	34,421,401.34	6,519,870.68	40,941,272.02	75.01	22.96	66.72
利润总额	465,883.93	1,114,321.17	1,580,205.10	271,717.93	938,947.76	1,210,665.69	71.46	18.68	30.52
净利润	329,935.23	766,375.06	1,096,310.29	176,651.54	641,595.33	818,246.87	86.77	19.45	33.98
归属于上市公司股东的净利润	321,986.77	287,822.26	609,809.03	178,047.25	272,339.66	450,386.90	80.84	5.69	35.40

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增 减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	2.07	1.59	30.19	1.68
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.42	1.33	6.77	1.49
加权平均净资产收益率(%)	15.19	13.01	增加2.18个百分点	15.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	10.45	10.92	减少0.47个百分点	14.12

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

说明 1: 本报告期归属于上市公司股东的净利润包含报告期归属于永续债持有人的税后利息 170,194,991.09 元, 扣除后本报告期归属于上市公司股东的净利润为 5,927,895,308.93 元, 计算基本每股收益、稀释每股收益、扣除非经常性损益后的基本每股收益、加权平均净资产收益、扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率等上述主要财务指标时均扣除了永续债及利息。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	107,091,598,973.10	183,720,392,289.96	180,332,204,875.69	236,700,299,849.78
归属于上市公司股东的净利润	776,672,972.98	1,781,153,627.89	826,064,874.40	2,714,198,824.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	825,539,477.05	1,670,055,448.44	213,795,952.08	1,555,884,260.89
经营活动产生的现金流量净额	-40,750,482,158.80	-10,947,566,373.38	-5,999,045,863.62	58,106,035,659.90

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	1,646,305,615.79	主要系转让子公司德尔医疗股权及子公司联发集团有限公司处置部分宏发科技股份有限公司的股票取得的收益。	736,648,132.68	314,190,903.36
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	439,982,274.17		257,115,416.68	159,147,988.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	302,753,028.87	主要系子公司建发房地产集团有限公司向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。	384,132,657.16	238,006,349.67
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	17.18			
委托他人投资或管理资产的损益	8,078,643.29		5,266,599.82	
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	30,538,500.00			
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	374,414,258.67	主要系期货合约的处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。（注1）	-94,224,622.79	30,628,142.81
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	14,271,737.47		10,572,087.88	104,797,562.08

非经常性损益项目	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
对外委托贷款取得的损益	73,926.36		1,503,244.41	1,939,509.43
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	-1,966,960.62		-9,058,981.35	20,064,797.83
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	129,685,452.00		17,206,277.68	142,816,266.50
其他符合非经常性损益定义的损益项目	544.08		31,417,354.49	7,127,549.00
减：所得税影响额	801,541,817.03		376,560,412.76	270,547,699.84
少数股东权益影响额（税后）	309,780,058.67		240,907,644.00	224,646,728.19
合计	1,832,815,161.56		723,110,109.90	523,524,641.32

上表中注 1：主要系期货合约的处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	367,220,179.80	697,426,150.04	330,205,970.24	124,333,619.92
应收款项融资	144,019,810.20	380,842,434.46	236,822,624.26	-116,071,665.49
其他权益工具投资	24,001,852.66		-24,001,852.66	
其他非流动金融资产	1,233,385,591.68	1,546,220,882.12	312,835,290.44	126,272,258.19
衍生工具净额	-15,807,505.83	-316,989,140.49	-301,181,634.66	-752,426,208.22
被套期项目净额	610,423,167.01	-1,145,689,418.37	-1,756,112,585.38	951,826,769.07
投资性房地产	11,712,308,757.20	14,175,286,649.59	2,462,977,892.39	-1,966,960.62
合计	14,075,551,852.72	15,337,097,557.35	1,261,545,704.63	331,967,812.85

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年，公司紧抓服务国家战略和实体经济的主线，聚焦主营业务，强化创新引领，致力于提升供应链服务价值，保障产业链供应链稳定，新五年发展战略规划实现良好开局，供应链业务经营规模以及房地产业务销售金额再创新高。公司连续 21 年入选“中国上市公司 500 强”榜单，最新排名为第 24 位，较上年提升 7 位。

2021 年，公司营业收入达到 7,078.44 亿元，同比增长 63.49%；实现净利润 109.63 亿元，同比增长 33.98%；实现归属于母公司所有者的净利润 60.98 亿元，同比增长 35.40%；加权平均净资产收益率为 15.19%，同比增加 2.18 个百分点。截至 2021 年末，公司总资产达到 6,024.59 亿元，净资产达到 1,369.18 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 508.44 亿元。

（一）供应链运营业务

2021 年大宗商品市场跌宕起伏，全球供应链修复缓慢，产业链、供应链和资金链普遍承压。公司积极把握市场机遇，以客户需求为导向，以金融、科技赋能高质量发展，持续推进供应链服务创新，核心业务规模效益再创佳绩，新兴业务布局成效显著。

报告期内，供应链运营业务分部实现营业收入 6,115.39 亿元，同比增长 74.46%；实现归属于母公司的净利润 32.20 亿元，同比增长 80.84%。

2021 年 7 月，公司凭借先进的供应链运营管理理念以及优秀的供应链管理和协同水平，入选首批全国供应链创新与应用示范企业。

1、坚持专业化经营，调整组织架构，规模效益创历史新高

公司坚持供应链运营商定位，持续深化“专业化”经营战略，新五年规划将经营单位调整归并为“四大专业集团”和“五大事业部”，聚焦核心品类、聚焦上下游大客户，优化审批授权，提高运营效率，向上下游不断挖掘服务深度，创造差异化竞争优势，实现规模和效益高质量增长，经营货量再创新高。

2021 年，公司经营黑色、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能化产品等主要大宗商品的经营货量超过 17,000 万吨，同比增速超 36%，多个核心品类继续保持行业领先地位。在营业收入构成方面，冶金原材料业务实现营业收入 3,655.25 亿元，同比增长 84.74%，占供应链运营业务收入比重达到 59.77%；农林产品业务实现营业收入 1,574.93 亿元，同比增长 65.54%，占供应链运营业务收入比重达到 25.75%。

报告期内，公司开展客户满意度调研，结合跨行业对标案例和客户访谈，深入分析客户需求趋势变化，以期升级公司服务理念，引领供应链服务创新和价值提升。

2、加快“走出去”布局，立足双循环发展格局，构建全球供应链体系

公司秉承“成为国际领先的供应链运营商”的理念，积极参与中国制造转型升级，构建全球化的供应链服务体系，融入国内国际双循环的新发展格局。

国内市场方面，公司持续深耕华东、华南等优势区域并积极拓展中西部市场，加快布局海南、广西、重庆区域市场。报告期内，公司新设杭州、南京、海南、南宁公司，各经营单位在华东、华南地区共新设 17 个子分公司或办事处。国外市场方面，公司积极融入 RCEP 协议签署国，推动团队人员本土化，提升全球供应链运营管理能力。报告期内，公司在日本、印尼等地新设境外平台公司，各经营单位在东南亚、非洲、中南美洲等地区进行业务布局。

2021 年，公司实现进出口和国际贸易总额 371 亿美元，同比增速约 80.10%；进出口和国际贸易的总额在供应链业务收入中占比超过 40%。

3、科技、金融、物流、投资多管齐下，赋能与支持作用初步显现

(1) 强化科技赋能，加快供应链业务的数字化转型

公司积极推动供应链运营业务实现线上化、数字化、移动化和可视化，落实科技赋能战略。报告期内，公司旗下浆纸集团携手腾讯升级改造浆纸 B2B 网上交易综合服务平台“纸源网”和“浆易通”；钢铁集团上线了钢铁产业链数字化协同平台“建发云钢（E 钢联）”；农产品集团上线了“农 E 点”客户服务平台；消费品事业部上线了食品供应链线上购销服务平台“E 建单”。

依托数据挖掘、机器学习等大数据技术，公司搭建了以 E 风控、E 掌信、E 企查系列产品为代表的“智能风控体系模型”，为公司经营决策提供有力支持。

(2) 强化金融赋能，运用金融工具提升竞争力和盈利水平

公司积极开拓各种融资渠道，持续优化融资结构；灵活运用远期结售汇、外汇期权等产品合理规避汇率风险，获得汇兑收益；运用银承票、国内证、标准仓单掉期交易等金融工具，降低融资成本，提高盈利水平。

在期货赋能方面，公司已搭建“研究-业务-风控”联动的机制，并成立了黑色产业研究院。公司聚焦产业服务，将衍生品工具应用于黑色金属、农林产品、能源化工、有色金属等 30 多个品种的产业服务环节中，通过基差、点价业务为多行业客户提供灵活有效的价格风险管理，终端客户服务规模不断提升。

(3) 强化物流支持，加快物流资源布局

公司充分发挥资源整合能力，不断加强与各大物流供应商合作，在国内形成较完善的物流仓储服务网络。公司旗下浆纸集团与满洲里车站战略合作，提升了口岸分拨能力。公司成立了建发钢铁物流公司，通过自管、监管、合作等方式，在全国主要钢铁物流节点和钢材市场布局了超过

500 个物流基地。同时，公司持续推进建设“建发实时航运监控系统”，实现供应链业务水运环节可视化，截至目前该平台已上线并在多家业务单位投入使用。

截至 2021 年末，公司签约物流供应商达 1,600 余家，合作仓库达 3,500 余个。在仓储资源方面，公司自有仓库和自管仓库共计 78 个，总面积超 226 万平方米，其中期货交割库共计 6 个。子公司建发物流通过中物联 5A 级物流企业复核评审，进入由中国仓储与配送协会发布的全国通用仓储企业 100 强榜单。

(4) 强化投资支持，核心业务往上下游产业链延伸

在专业化经营的基础上，公司积极寻求与行业龙头企业的合作机会，将业务布局向上下游产业链延伸，通过资源共享，不断提升核心业务的竞争力。

报告期内，公司与厦门航空和纵腾网络合资设立货运航空公司，促进跨境电商等消费品业务发展；与清源股份成立合资公司，从事分布式光伏电站投资运营业务；与宁普时代合资设立建发宁普时代新能源科技有限公司，从事新能源商用车销售、换电站投资和运营业务。此外，公司下属子公司参与森信纸业集团（0731.HK）重组，通过控股森信纸业集团介入浆纸产业链的生产制造环节，取得森信纸业旗下远通纸业超 40 万吨/年的涂布白板纸和箱板纸产能；公司下属子公司通过自营或合资等方式，开展废钢加工、冷轧及热轧加工配送项目，为终端客户提供深加工产品，有效拓展供应链服务边界。

4、复制“LIFT”核心能力，拓展消费品业务、布局新能源业务

公司将大宗商品的“LIFT”供应链服务模式复制至消费品领域和新能源产业链，拓宽服务领域，推进绿色低碳转型。

(1) 消费品供应链业务：多渠道多市场运营，整合资源打造自有品牌

公司成立消费品事业部，聚集业务资源，合力探索消费品运营模式，在已有的汽车、酒类、轻纺产品及乳制品的基础上，拓展更多消费品品类。2021 年，公司在消费品行业的供应链业务实现营业收入超 320 亿元，同比增速超 20%。

公司跨境电商新业务践行“多店铺、多品牌、多市场”战略，To B 业务和 To C 业务两手抓，打造消费品全场景生态圈。公司为国内外头部电商平台自营商品供货，入驻亚马逊、天猫、拼多多等平台开设直营零售店，并与头肩部主播进行分销合作，培养私域流量。在经销业务方面，公司成功签约金龙鱼、元气森林等品牌的经销授权，初步构建了线上电商平台和线下渠道相结合的运营体系。

公司充分运用自身资源整合能力，携手优质上游企业，目前已打造多个自有品牌。建发酒业携手贵州酱酒老字号酒厂打造自有酱香型白酒品牌“薪火相传”，截至 2021 年末，线下签约合作渠道经销商已超百家，覆盖全国 15 个省和两个直辖市，签约总金额近 1.5 亿元。

(2) 新能源供应链业务：携手行业龙头企业，助力国家绿色发展战略

在新能源业务方面，公司为锂电、光伏产业链供应链多个环节提供定制化服务方案，与行业龙头建立稳定合作关系。

光伏业务方面，公司已与隆基股份、天合光能等多家光伏企业建立合作关系并推进供应链服务业务，并在上海临港奉贤区自有仓库投资建设分布式光伏电站。

在锂电业务方面，公司加快全球化、多品类布局，与行业上下游多家头部企业合作，实现从海外原料端到加工厂再到电池端的全产业链服务布局，根据客户需求提供定制化的供应链运营服务。公司旗下汽车集团加快布局新能源汽车市场，与特斯拉、理想、蔚来的售后合作区域进一步扩大，并取得小鹏、smart、威马的代理经销权。

(二) 房地产业务

2021 年，房地产严峻的政策环境、市场环境进一步倒逼行业整合和变革，公司主动从危机中寻找机遇，优化组织管理架构，加快市场布局与调整，构建稳健的财务政策，在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略，潜心打磨更优质的产品和服务，实现了业务的稳健增长。

2021 年，公司房地产业务分部实现营业收入 963.05 亿元，同比增长 16.85%；实现归属于母公司的净利润 28.78 亿元，同比增长 5.69%。子公司建发房产和联发集团各自管控的核心负债指标全部达标，确保“三条红线”指标保持绿档。

1、销售规模再创新高，投资拓储稳步加强

2021 年，子公司建发房产和联发集团加强市场研究，线上线下营销双线并行，合理铺排推货，合同销售规模稳步提升，报告期内共实现合同销售金额 2,175.65 亿元，同比增长 51.49%，其中：子公司建发房产实现合同销售金额 1,753.85 亿元，同比增长 68.83%；子公司联发集团实现合同销售金额 421.80 亿元，同比增长 23.88%。公司在一二线城市的合同销售面积占比超 70%，一二线城市的合同销售金额占比超 80%，较上年均有所提升。

在投资拓储方面，子公司建发房产和联发集团坚持以利润和资金安全为优先导向，提前做好政策和项目研判，对销售周期、项目收益率、现金流等指标进行全面测算，以多元化方式获取优质土地 114 宗，全口径拿地金额合计约 1,576 亿元。公司在一、二线城市的土地储备预估权益货值占比超 70%，优质充裕的土地储备为公司房地产业务的可持续发展提供了坚实保障。

2、匠心打造精品住宅项目，物业增值服务拓宽边界

公司坚持“产品+服务”双驱动的战略，在坚守产品品质的同时，不断提升产品研发能力，提高客户满意度，以满足更多层次的客户需求。

建发房产专注于高端改善型项目，报告期内创新推出“精致简约风”的禅境中式系列产品，从建筑、景观、室内等全方位进行研发升级。联发集团聚焦现代人文的品质生活，持续完善“悦系”产品设计，将鼓浪屿人文、厦门岛屿等元素运用到住宅设计中，打造精品住宅项目。

物业服务方面，建发房产和联发集团坚持以客户为中心，推进服务产品升级和服务价值焕新，品质管理颗粒度持续精进。建发物业除基础物管收入外，非业主增值收入和社区增值服务收入快速增长，两项增值服务为建发物业贡献的毛利润占比分别达到 24%和 30%。

截至 2021 年末，建发房产和联发集团旗下物业管理公司在管项目面积达 4,891 万平方米，较上年末增加 1,010 万平方米，已连续多年入选全国物业服务企业百强前列。

3、优化产业链布局，收购合诚股份控制权

公司在房地产开发业务的基础上，延伸出商业管理、物业管理、代建运营等相关业务协同发展的新格局。

公司商业资产管理业务通过与信息数字流程结合，建立了全新标准运营体系。截至 2021 年末，建发房产和联发集团在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理 62 个商业项目，管理面积达 245 万平方米。

在代建服务领域，建发房产和联发集团报告期内新拓展项目 49 个，新增代建面积超过 680 万平方米，教育、产业园、医疗、大型公建等领域齐头并进。依托扎实的专业能力与优质的工程质量，2021 年承建项目获评“中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)”和“厦门市建设工程鼓浪杯奖(市优)”。

2021 年，建发房产收购了 A 股上市公司合诚股份 29.01%股权，完善了建发房产在工程管理产业链的布局，打开了业务战略协同空间。

2021 年，公司房地产开发业务的主要经营数据如下（不含土地一级开发业务）：

单位：亿元、万平方米

	建发房产/建发国际		联发集团	
	(本公司持股 54.654%)		(本公司持股 95%)	
	2021 年	同比增减	2021 年	同比增减
合同销售金额 (备注 1)	1,753.85	68.83%	421.80	23.88%
权益销售金额 (备注 2)	1,358.90	85.78%	286.32	7.47%
合同销售面积 (备注 1)	914.41	72.16%	266.36	14.03%
权益销售面积 (备注 2)	709.36	86.55%	186.19	3.37%
账面结算收入	572.58	7.68%	219.13	15.98%
账面结算面积	373.22	14.64%	199.92	-6.29%

	建发房产/建发国际		联发集团	
	(本公司持股 54.654%)		(本公司持股 95%)	
	2021 年	同比增减	2021 年	同比增减
拿地金额 (权益口径)	932.20	33.66%	152.17	23.41%
新增计容建筑面积	1,129.82	49.11%	214.08	19.36%
其中: 权益建筑面积	822.96	26.56%	137.32	27.50%
新开工面积 (权益口径)	1,356.86	147.02%	323.16	24.53%
竣工面积 (权益口径)	519.19	86.71%	214.43	-27.65%
期末在建项目建筑面积 (权益口径)	1,829.65	73.70%	673.21	18.66%
期末土地储备面积 (全口径)	2,087.61	36.48%	792.28	-7.20%
期末土地储备面积 (权益口径) (备注 3)	1,600.94	33.47%	586.25	-8.29%
期末已售未结金额 (并表口径) (备注 4)	1,530.05	104.77%	435.50	19.22%
期末已售未结面积 (并表口径) (备注 4)	729.65	94.85%	271.65	8.39%

【备注 1: 合同销售金额与合同销售面积: 子公司、联营企业、合营企业的所有项目均全额计入。】

【备注 2: 上表中建发房产/建发国际和联发集团各自的权益销售金额、权益销售面积及其他科目的“权益口径”的计算方式为: 并表项目和非并表项目均乘以股权比例再计入。】

【备注 3: 期末土地储备包含待开发的和已开发的所有尚未出售的项目建筑面积, 但不包含公司开发的一级土地。】

【备注 4: 并表口径指的是: 并表项目全额计入, 非并表项目不计入。】

二、报告期内公司所处行业情况

公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务两大主业。

(一) 供应链运营业务

1、行业及商业模式概要

供应链是以客户需求为导向, 以提高质量和效率为目标, 以整合资源为手段, 实现产品设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同的组织形态。供应链运营服务是基于现代信息技术对供应链中的物流、商流、信息流和资金流进行设计、规划、控制和优化, 将单一、分散的订单管理、采购执行、报关退税、物流管理、资金融通、数据管理、贸易商务、结算等进行一体化整合的服务。

近年来, 党中央和国务院高度重视供应链现代化建设。党的十九大提出要在现代供应链等领域培育新增长点、形成新动能, 国务院办公厅印发了《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》, 全面提升供应链现代化发展水平上升为国家战略, 是落实新发展理念、构建新发展格局、实现高质量发展的重要抓手。

为寻求高质量、专业化发展，越来越多的制造业企业选择专注于研发、生产等核心环节，通过将其他环节外包，以追求更稳定的原材料供应和产成品分销渠道、更高效的货物和资金周转、更安全的物流仓储等等。制造业企业需要实力雄厚的供应链运营商提供稳定可靠的、因“需”制宜的供应链综合服务。



2、行业发展概况和趋势

(1) 顺应全球化发展，供应链行业重要性达到新高度

经济全球化是世界经济发展的大趋势，商签自贸协定是各国促进经济增长的重要工具。多年来，我国积极与世界各国发展经贸关系，建设自由贸易区、提出“一带一路”倡议、签署 RCEP 协议，不断深化合作形式，有力地促进了多双边关系稳定健康发展。在此背景下，产业链供应链稳定发展为国内国际双循环提供了重要支撑，更为重塑国际经济发展新格局增添了重要砝码。

随着中国在全球贸易市场中的份额不断提升，贸易形式以及商品种类越来越多样化，大型供应链运营企业保障贸易流、资金流、信息流、物流安全、高效流通的优势逐步凸显，推动供应链运营服务全球化已成适应世界经济发展的必然趋势。中国作为全球最大的大宗商品进口国和消费国，现代供应链企业在整合全球大宗商品资源、提升供应链效率、服务实体经济和国家战略层面的重要性已日益凸显，优质供应链服务的价值显著提升。

2020 年，中共中央政治局会议指出要加大“六稳”、“六保”工作力度，特别提出“保供应链稳定”，提出要加快构建“以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”战略要求。2021 年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》再次提出要提升供应链现代化水平，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全的供应链；中共中央政治局会议提出“要强化产业链供应链韧性，开展补链强链专项行动”。

供应链运营服务作为一个新的业态，已经成为新时期国家经济和社会发展的的重要组成部分。随着国家层面对供应链行业发展的重视，行业将从政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展春天，重点产业的供应链竞争力将进入世界前列，中国将成为全球供应链创新与应用的重要中心。

（2）供应链运营行业集中度提升，利好供应链龙头

专业化生产已成为制造业企业获取竞争优势的重要来源，越来越多的制造业企业选择专注于研发、生产等核心环节，并将采购、销售、物流等其他环节外包给专业的供应链运营商。供应链运营商的专业化服务能够在帮助制造业企业降低运营成本的同时，协助其提升运营效率；此外，供应链运营商通过为中小企业提供供应链金融服务，能够帮助中小企业实现高质量发展。在全球化合作、专业化分工的大背景下，供应链运营业务具有广阔的发展空间。

供应链运营服务广泛存在于原材料、生产制造至最终消费者之间的流转行为中，国家统计局数据显示，2020 年我国批发业限额以上企业营业收入达到 65.89 万亿元，行业龙头企业 CR5 市占率约 2.52%，行业集中度低（注：计算口径为建发股份、厦门国贸、厦门象屿、物产中大、浙商中拓 5 家供应链运营企业的业务收入）。

未来，随着供给侧结构性改革的深入推进，供需结构进一步优化，钢铁、有色金属等产业去产能以及传统工业企业增加中高端供给和有效供给，大宗商品采购分销及配套服务将逐步向高效、专业的大企业集中，头部供应链企业有望依托其竞争优势赢得更高的市场份额；更进一步，头部供应链企业有望利用其规模效应在采购价格、分销渠道、物流资源、资金成本、风险控制等多方面形成优势，持续为客户提供稳定且高效的服务，助力客户降本提效并分享增值收益，实现双赢，进一步巩固头部供应链企业的行业地位，进而实现业务的良性互利循环。

根据国际经验，现代供应链企业将持续转型升级，利用市场产业链布局，开展多品种、多形式的相关业务，不断强化产业链上下游资源整合能力，力求模式创新及业务转型，拓展业务边界向供应链两端延伸并寻求更丰富的经营品类，打造供应链综合服务平台。供应链运营行业集中度的提升，将推动大宗商品供应链服务行业深化改革，业务逐渐向资金实力雄厚、优先完善一体化、多品类综合服务能力强的大企业聚集，龙头企业的经营规模和市场占有率将极具成长性。

（二）房地产业务

2021 年，中央围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调，在供需两端精准调控，从而推动房地产行业平稳健康发展。国家统计局数据显示，2021 年，商品房销售面积 179,433 万平方米，同比增长 1.9%；销售额 181,930 亿元，同比增长 4.8%；全国房地产开发投资 147,602 亿元，同比增长 4.4%，其中，住宅投资 111,173 亿元，增长 6.4%；房地产开发企业房屋施工面积 975,387 万平方米，同比增长 5.2%。

在行业竞争格局方面，行业集中度不断提升，行业发展格局进一步分化。根据克而瑞研究中心的数据，按操盘销售金额口径计算，2021 年前 10 强的房企操盘金额门槛达到 2,879.5 亿元，较上年同比增长 19.8%，前 20 强和 30 强的房企操盘金额门槛也分别提升 9.2% 和 2.5%，实现规模稳定提升。但前 50 强的房企操盘金额则同比下降 14.9% 至 570.6 亿元，行业梯队已经形成，竞争格局分化加剧。随着 22 个重点城市施行两集中供地新政的实施，对企业现金流管控能力提出更高挑战，具备更好现金流匹配能力和融资能力的房企更具竞争力。

三、报告期内公司从事的业务情况

（一）供应链运营业务

作为中国领先、全球布局的供应链运营服务商，建发股份针对产业链上下游客户核心诉求，搭建了集资源整合、物流规划、库存管理、风险控制、线上交易、成本优化、供应链金融、信息咨询等服务于一体的“LITF”供应链服务体系，为客户提供以“物流（Logistics）”、“信息（Information）”、“金融（Finance）”、“商务（Trading）”四大要素为基础的定制化的供应链运营服务。公司依托全球化、多品类、专业化的供应链运营能力，通过数字化融合、供应链协同、金融、科技等方面的深度赋能，有效推动供应链上下游企业实现降本、增效。在大宗商品供应链运营行业中，公司凭借专业、优质的供应链服务体系，营收规模在 A 股公司中连续多年位于领先阵营，并将“成为国际领先的供应链运营商”作为企业愿景。

全球化布局



业务拓展至
170+国家和地区

多品类拓展
专业化经营

四大专业集团


浆纸


农产品


钢铁


汽车

五大事业部


消费品


矿产有色


能化


机电


综合

定制化服务

"4→n"个性化定制服务

商务+物流+金融+信息



主要业务支撑体系有：

- 1、可定制、强复制性的“LIFT”供应链综合服务体系

从四类供应链基础服务出发，到 n 种定制化解决方案，并延伸到各行业领域，是公司 LIFT 服务的精髓所在。公司围绕“整合”、“规划”、“运营”三大核心工作，为客户提供“4→n”的个性化定制服务，挖掘供应链运营链条上潜在的增值机会，为客户降低运营风险，提升运营效率。公司从供应链出发，走进客户价值链，帮助客户实现运营模式再造，依靠服务创造价值。

以纸浆、纸张产业链为例：

纸浆供应链服务：公司与境外多个国家的优质纸浆供应商深度合作，实现从上游纸浆资源端到中游国内造纸厂的集约化采购和分销，既服务于纸浆厂的销售需求，又服务于造纸厂对原材料的采购需求，同时辅以物流服务、库存管理、信息服务等供应链综合服务协助供应商和客户解决各类行业痛点。

纸张供应链服务：公司依托在国内数十个城市的分销网点，整合分散的下游客户需求形成规模，以此向国内造纸厂集中采购各类成品纸，再分销至印刷厂、包装厂等下游客户，为其降低采购成本和其他交易成本、提升其运营效率，并提供定制化信用交易方案等供应链综合服务。

公司通过对纸浆、纸张产业链的上下游客户提供定制化、专业化的供应链服务，推动全产业链实现降本增效、价值提升。



公司在浆纸、农产品、钢铁等行业中深耕多年，并已在规模、专业等方面形成优势。基于成熟的“LIFT”供应链服务体系，公司可以将供应链运营服务以及价值链解决方案在其他行业持续复制，满足更多行业客户的需求。目前，公司已成功将服务领域拓展至消费品领域和新能源产业链，取得良好成效。

2、多品类、全球化布局的国内国际双循环体系

跟随中国产业链的全球化延伸，公司的国际化布局走在行业前列。通过合作优质龙头企业，公司不断加快全球的扩张步伐，目前已与超过 170 个国家和地区建立了业务关系，产品品类深入到国民经济发展的各个细分领域，涉及金属材料、浆纸产品、矿产品、农副产品、能源化工产品、机电产品、汽车、家电、轻纺产品、食品、美妆个护等多个品类，初步实现大宗商品至消费品的多品类的全球化布局。

通过实施全球化、多品类的发展战略，公司不断提升业务规模，并通过规模效应助力客户降本增效、分享增值收益，从而实现规模和效益的良性循环。另一方面，全球化、多品类的业务布局，能够提升业务发展的抗风险能力和增长速度，有利于避免单一市场、单一产业链、单一品种占比过高带来的系统性风险。

未来，公司将继续发挥全球化供应链运营平台优势，根据不同行业的特性进行差异化产业链布局、提供差异化供应链服务，整体实现各业务板块行业地位提升。

3、数智化、多应用场景的供应链服务体系

在大数据时代，公司意识到数据本身已成为一种生产要素，把握时代趋势、实现更高效的业务场景和生态体系被公司列入战略层面进行思考与探索。公司持续加快数字化布局，深入打造具有建发特色的数智化、多应用场景的供应链服务体系，赋能公司业务经营拓展，打造智慧供应链生态体系。

在业务流程线上化方面，公司已推出“E 建签”电子签约平台、“E 建巡”远程巡库盘点管理平台、“点价 APP” 线上期货点价交易平台等，推进业务实现高效在线化、数字化、可视化。

在数据线上化方面，公司已基本实现内部业务数据的对接，并持续接入上下游客商、物流、仓储、资金、信用等多方数据，努力构建产业联动的一体化大数据生态。目前，公司已基本实现期货、银行、工商数据与企业的联通，并逐步推进供应链交易、客商数据线上化、一体化。

通过业务流程和数据线上化，公司的供应链服务体系能够针对不同行业的特点和需求，有效接入行业资讯、商品指数、企业征信等数据，根据不同品种的业务模式进行流程设计。公司已在浆纸行业推出“纸源网”和“浆易通” B2B 网上交易综合服务平台，在钢铁行业推出“建发云钢（E 钢联）”钢铁产业链数字化协同平台，在消费品行业推出食品供应链线上购销服务平台“E 建单”，为不同行业客户提供更高效的综合服务。

依托初步成型的数智生态圈，公司能够充分利用各环节数据进行数据开发和分析，为公司经营决策提供有力支持。目前，公司自行研发的“智汇罗盘”供应链大数据分析平台，已形成涵盖经营情况分析、客户风险评价、商品价格趋势分析、履约异常分析等上百个分析模型，为业务经营提供事前评估、事中监管和事后分析的大数据支撑，助力公司运营提质增效。

4、专业化、分级化、流程化的风险管控体系

在多品类布局的基础上，公司推行专业化经营战略，成立“四大集团+五大事业部”从事细分品类的经营，各经营单位通过“公司化”运作进行独立核算。通过推动各子公司专业化发展，公司针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

风险管控能力是公司多年来保持供应链运营业务健康发展的核心竞争力，而专业化运营战略是公司的风险控制体系的核心基础。公司根据数十年的行业经验，将风险管控列为经营管理的第一工作并提升至战略层面，形成了“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系。



公司对于价格风险、信用风险、货权风险和汇率风险等主要风险的具体应对措施，详见本报告第三节 六、（四）可能面对的风险。

（二）房地产业务

公司房地产业务拥有全业态开发经验，涉及住宅、写字楼、品牌酒店、会议场馆、大型购物商场以及各种类型的公共建筑，同时涵盖城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等业务。公司房地产业务坚持区域深耕战略，主要布局了福建、浙江、江苏等省份，以及上海、北京、武汉、长沙、成都、重庆等高能级城市。

公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”，旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌。子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2022 中国房地产百强企业”第 33 位。



四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

(一) 供应链运营业务

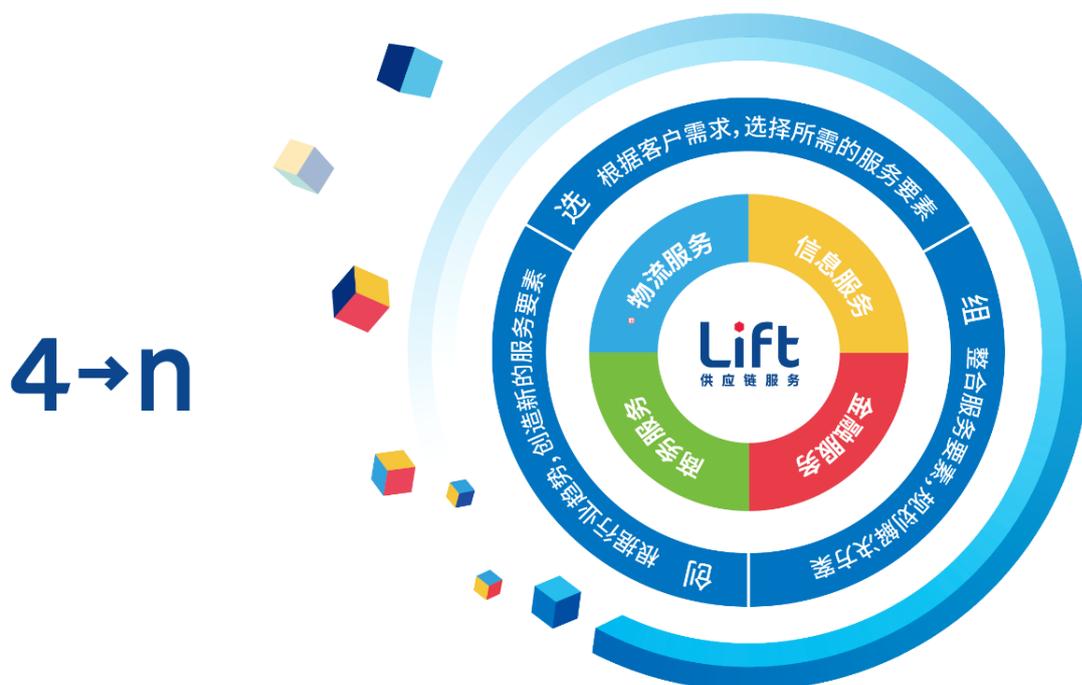
1、 强者恒强：全球化、多品类的资源整合能力和全球化的品牌影响力

在大宗商品供应链运营行业，公司营收规模在 A 股公司中连续多年位于领先阵营。公司作为行业内资深的供应链运营商，拥有多年沉淀的企业文化、人才资源和行业经验，具有跨行业整合商品、市场、物流、金融和信息资源的能力，善于为客户定制供应链解决方案和服务产品，提供稳健高效的供应链运营服务。公司秉承“成为国际领先的供应链运营商”的理念，积极布局全球化资源采购和销售网络，构建起了全球化的供应链服务体系，供应链服务辐射全球超过 170 个国家和地区。公司最近六年内签约合作的境内外供应商和客户数量超过 11 万家，其中境外的供应商和客户数量近 2 万家，在浆纸、农产品、钢铁、矿产品、轻纺、汽车、酒类等业务领域拥有了良好的品牌影响力。在经营货量方面，公司 2020 年度农产品经营货量超过 2,000 万吨，纸张、纸浆经营货量达 900 万吨，钢材经营货量达 3,700 万吨，多个业务品类经营货量位居行业前列。公司运营效率与质量持续改善，规模与效益形成良性循环。

2021 年，公司位居《财富》“中国 500 强”第 24 位（2020 年排名第 31 位）、《福布斯》“全球企业 2000 强”第 619 位；公司连续多年被评为“全国守合同重信用单位”、“全国外贸质量效益型先进企业”，子公司拥有物流行业国家标准认证的“5A 级综合物流企业”资质。

2、 挖掘整合：定制化的“LIFT”供应链服务平台

公司长期致力于供应链服务平台的构建，打造国内领先的“LIFT”供应链服务体系，将供应链服务拓展至合作伙伴的业务全流程，同时运用物联网、互联网技术推进全球产品信息资源和合作伙伴资源整合、共享。公司从四大类供应链基础服务出发，走进客户价值链，为客户整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，以客户需求为导向，提供“4→n”的定制化解决方案，推动了资金、资源、服务的良性循环，不断挖掘供应链运营环节潜在的增值机会。



3、行稳致远：专业化、分级化、流程化的风险管控体系

风险管控能力是公司多年来保持供应链运营业务健康发展的核心竞争力。公司根据数十年的行业经验，将风险管控列为经营管理的第一工作并提升至战略层面，形成了“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系。

在风控理念方面，公司秉持“专业化”的运营战略，针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

在风控体系方面，公司采用三级风险管理架构：第一级由董事会下设的风险控制委员会履行风险管控职责；第二级由公司经营班子和总部多个职能管理部门履行风险管控职责；第三级由子公司经营管理层和相关职能部门履行风险管控职责；通过分级管理，公司在防范风险的同时兼顾灵活、适度和高效。

在风控实施方面，公司已制定并持续完善内控制度及各项业务管理流程，具有“流程化”的特点。公司制定了《内控手册》《供应链业务运作管理条例》《供应链业务流程管理条例》《物流管理条例》《信用管理条例》《期货业务管理规定》等系列制度，并不断加强、优化流程管控和关键风险点的管控。公司动态调整关键风险指标，并将关键风险指标与薪酬挂钩，促进经营单

位重视并加强风险防范。依托数据挖掘、机器学习等大数据技术，公司搭建形成了以 E 风控系列产品为代表的“智能风控体系模型”，为公司经营决策提供有力支持。

从理念、制度、到执行，公司完成了对业务全流程、全生命周期的风险管控体系建设，为公司实现基业长青提供了坚实保障。

4、科技赋能：数智化的供应链运营管控平台

随着大数据、云计算、人工智能、物联网、区块链、5G 等先进技术应用能力日趋成熟，以数字化、网络化、智能化为主导的新一轮科技革命已是大势所趋，并加速从市场消费端渗透至供应链各环节。公司适时将科技赋能提升到战略层面进行规划，研发了供应链运营管理系统（SCM）、仓储管理系统（WMS）、运输管理系统（TMS）、银企直连平台（E2B）、电子签约管理平台（E 建签）、智汇罗盘数据分析系统（BI）、ERP 期货管理系统、企业电商服务平台（B2B）等系统，并制订了具体的实施计划，未来将持续打造数智化的供应链运营管控平台，不断提升平台的洞察力、协同力及敏捷力，实现数据驱动的供应链决策优化，取得 LIFT 供应链组合服务与业务效率、服务成本的较优平衡。

赋能业务经营拓展：依托公司供应链协同平台，链接用户、供应商、客户、业务合作伙伴等供应链利益各方，提高供应链业务服务质量及协同效率，不断增强用户黏性，更好满足用户个性化、场景化需求，创造业务增量价值。

赋能业务风险管控：强化数字化技术的运用，促进供应链业务在线化、可视化，通过科技手段实时掌握业务进展，加强业务风险管控。

赋能管理降本增效：聚焦财务、人力、供应链等内部运营环节，应用电子签约、RPA 机器人等最新数字化技术，实现管理运营数字化，赋能员工，激活组织，降低各环节成本，提升运营效率。

（二）房地产业务

1、重点城市群布局能力突出

公司房地产业务已有数十年历史，秉持“布局全国、区域聚焦、城市深耕”战略，现已布局长三角、长江中游、粤港澳大湾区等核心城市群，包括厦门、上海、杭州、苏州、无锡、武汉、长沙、成都等一二线城市和漳州、莆田等公司在当地具备品牌美誉度及其他优势的三线城市，形成一、二、三线城市强有力的互补优势。

2、匠心产品打造差异化品牌竞争力

公司房地产业务充分发挥住宅产品户型研发、风格设计等方面的优势，开发出独特、优质的产品，现已形成良好的客户口碑。子公司建发房产致力于成为“新中式生活匠造者”，提出“建筑东方，发献大美”的新中式产品主张，通过“儒门、道园、唐风、华纹”的匠造理念，“金、木、水、火、土”的匠造工艺，目前打造了“王府中式”、“禅境中式”两类新中式产品，融合

中式风格与地方民俗的物业服务也收获客户一致好评；子公司联发集团精研人文精神，凝炼定位于成长型幸福人文社区的“悦系”、聚焦进阶型品质人文社区的“臻系”、立足于精品艺术人文社区的“嘉和系”三大产品系，筑就现代人文生活，形成核心品牌竞争力；“温情九度”的全生命周期客户服务体系，陪伴 45 万业主共创美好未来。

子公司建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2021 年位列第 16 位；子公司联发集团位列“2021 中国房地产百强企业”第 33 位。

3、“产品+服务”的联动模式驱动增长

公司地产业务以房地产开发为主业，同时布局城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资，发挥联动和协同效应，在持续强化核心主业的同时，培育公司未来新的增长点。公司积极整合优势资源，完善房地产开发和房地产产业链服务布局，发挥在产品研发和增值服务方面的竞争优势，以“产品+服务”的联动模式驱动增长，为股东和社会创造价值。

五、报告期内主要经营情况

(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	707,844,495,988.53	432,949,487,507.93	63.49
营业成本	682,584,562,819.64	409,412,720,182.55	66.72
销售费用	8,161,192,053.00	6,227,101,286.24	31.06
管理费用	663,587,732.67	469,882,536.99	41.22
财务费用	1,615,725,980.38	1,355,348,535.18	19.21
研发费用	73,728,409.60	10,026,341.22	635.35
经营活动产生的现金流量净额	408,941,264.10	9,718,505,561.02	-95.79
投资活动产生的现金流量净额	-9,476,517,200.40	-2,410,800,075.64	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	43,269,040,490.84	13,811,899,333.72	213.27
税金及附加	899,675,413.88	2,708,250,350.04	-66.78
其他收益	472,260,334.01	274,797,804.62	71.86
投资收益	3,084,519,150.75	1,167,839,994.83	164.12
公允价值变动收益	-147,739,549.89	109,137,465.09	-235.37
资产减值损失	-1,423,108,873.27	-2,039,521,896.74	不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业外收入	246,622,967.37	147,834,525.38	66.82
营业外支出	86,814,067.46	131,208,483.19	-33.84

1、营业收入变动原因说明：主要是由于报告期供应链业务积极开拓市场，冶金原材料和农林产品等主要经营品种经营规模大幅增加，以及房地产业务销售结算规模增加所致。

2、营业成本变动原因说明：主要是由于报告期营业收入较上年同期增加，营业成本相应增加所致。

3、销售费用变动原因说明：主要是由于报告期公司营业规模较上年同期增加，各项销售费用相应增加。

4、管理费用变动原因说明：主要是由于报告期公司营业规模较上年同期增加，各项管理费用相应增加。

5、财务费用变动原因说明：主要是由于报告期融资规模增加，利息费用相应增加。

6、研发费用变动原因说明：主要是由于报告期加大各项研发投入所致。

7、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务支付地价款及工程款较上年同期增加，导致经营活动净现金流量较上年同期大幅下降。

8、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款较上年同期增加所致。

9、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是由于报告期公司业务规模大幅增长，各类融资规模较上年同期增加所致。

10、税金及附加变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务部分土地增值税清算退税所致。

11、其他收益变动原因说明：主要是由于报告期公司收到的政府补助较上年同期增加所致。

12、投资收益变动原因说明：主要是由于报告期子公司联发集团出售宏发股份收益较上年同期增加，联营企业收益较上年同期增加，以及供应链业务商品期货套保投资收益较上年同期增加所致。

13、公允价值变动收益变动原因说明：主要是由于供应链业务为对冲现货价格风险开展期货套保，本报告期内期货浮动损益为浮亏、而上年同期为浮盈。

14、资产减值损失变动原因说明：主要是由于报告期房地产业务计提的存货跌价准备较上年同期减少所致。

15、营业外收入变动原因说明：主要是由于报告期赔偿金及违约金收入较上年同期增加所致。

16、营业外支出变动原因说明：主要是由于报告期违约金、赔偿金和捐赠支出较上年同期减少所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:亿元 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	6,115.39	6,024.15	1.49	74.46	75.01	减少 0.31 个百分点
房地产开发业务	963.05	801.69	16.76	16.85	22.96	减少 4.13 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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 (%)
冶金原材料	3,655.25	3,602.16	1.45	84.74	84.79	减少 0.02 个百分点
农林产品	1,574.93	1,535.53	2.50	65.54	64.02	增加 0.91 个百分点
住宅地产	758.80	646.46	14.81	11.48	13.19	减少 1.29 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
境内	6,246.15	6,005.42	3.85	62.55	66.26	减少 2.15 个百分点
境外	832.29	820.43	1.43	70.95	70.2	增加 0.44 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

1、供应链运营业务营业收入增长的主要原因是：报告期内，公司供应链业务深耕产业链，在大宗商品价格大幅上升的同时，公司主营产品经营货量大幅增加，故营业收入大幅增长。

2、冶金原材料营业收入增长的主要原因是：报告期内，黑色、有色金属及矿产品等经营货量大幅增长，使得营业规模大幅增长。

3、农林产品营业收入增长的主要原因是：报告期内，农产品、浆纸等产品经营货量大幅增长，使得营业规模大幅增长。

4、上述境外营业收入指的是公司境外子公司的营业收入。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：亿元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
供应链运营业务	冶金原材料、农林产品、矿产品、轻纺产品、能源化工产品、机电产品、汽车、食品、物流等	6,024.15	88.26	3,442.14	84.08	75.01
房地产开发业务	土地成本、勘察设计费、建筑安装费、基础设施费、景观工程费、开发前期和后期成本等	801.69	11.74	651.99	15.92	22.96

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 3,222,755.83 万元，占年度销售总额 4.55%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 804,867.82 万元，占年度销售总额 1.14 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 3,053,451.21 万元，占年度采购总额 4.47%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

3. 费用

适用 不适用

相关情况详见上文“第三节 管理层讨论与分析 五、报告期内主要经营情况（一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

相关情况详见上文“第三节 管理层讨论与分析 五、报告期内主要经营情况（一）主营业务分析 利润表及现金流量表相关科目变动分析表”。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

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 (%)	情况说明
货币资金	90,268,112,968.00	14.98	53,806,415,988.55	13.90	67.81	主要是由于报告期公司经营规模大幅增长,相应增加资金储备。
交易性金融资产	697,426,150.04	0.12	367,220,179.80	0.09	89.92	主要是由于报告期公司利用部分闲置资金进行短期投资所致。
衍生金融资产	134,586,642.29	0.02	574,362,869.97	0.15	-76.57	主要是由于报告期供应链业务用于套期保值的期货浮盈减少所致。
应收票据	78,854,729.33	0.01	283,586,064.01	0.07	-72.19	主要是由于报告期供应链业务使用商业承兑汇票结算的销售业务减少所致。
应收账款	8,226,450,710.69	1.37	4,559,457,017.89	1.18	80.43	主要是由于报告期供应链业务规模扩大,赊销业务增加,以及子公司建发房产收购合诚股份所致。
应收款项融资	380,842,434.46	0.06	144,019,810.20	0.04	164.44	主要是由于报告期供应链业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致。
其他应收款	55,086,531,042.14	9.14	30,328,799,958.71	7.83	81.56	主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款增加所致。
存货	346,825,474,977.39	57.57	222,071,576,068.18	57.36	56.18	主要是由于报告期房地产业务新建项目增加以及供应链业务商品采购规模增加所致。
一年内到期的非流动资产	1,672,952,892.31	0.28	1,036,267,869.53	0.27	61.44	主要是由于报告期一年内到期的长期应收款增加所致。
其他流动资产	13,803,384,682.93	2.29	7,818,759,931.59	2.02	76.54	主要是由于报告期预缴的增值税和土地增值税增加,以及留抵增值税进项税额增加所致。
长期股权投资	14,594,009,090.59	2.42	8,331,218,995.64	2.15	75.17	主要是由于报告期房地产业务对联营企业的投资增加所致。

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 (%)	情况说明
在建工程	156,695,926.18	0.03	241,427,373.71	0.06	-35.10	主要是由于报告期汽车交易市场及汽车 4S 店竣工所致。
使用权资产	835,019,928.97	0.14			不适用	主要是由于报告期首次执行新租赁准则，将租赁资产确认为使用权资产所致。
商誉	853,557,404.23	0.14	205,361,064.71	0.05	315.64	主要是由于报告期子公司建发房产收购合诚股份所致。
递延所得税资产	8,319,015,360.13	1.38	6,364,881,168.97	1.64	30.70	主要是报告期房地产业务预收售房款增加，对应可抵扣暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	1,081,617,324.45	0.18	522,163,032.78	0.13	107.14	主要是由于报告期房地产业务合同取得成本增加所致。
短期借款	8,999,088,505.08	1.49	1,706,251,802.13	0.44	427.42	主要是由于报告期供应链业务规模增加，融资规模扩大所致。
应付票据	20,702,248,542.23	3.44	15,050,209,666.33	3.89	37.55	主要是由于报告期供应链业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加所致。
应付账款	41,765,310,175.87	6.93	27,903,477,296.78	7.21	49.68	主要是由于报告期房地产业务应付开发成本款增加所致。
预收款项	95,449,171.09	0.02	72,268,400.61	0.02	32.08	主要是由于报告期公司预收租金和预收贷款利息增加所致。
合同负债	195,889,798,752.34	32.52	109,694,391,450.88	28.33	78.58	主要是由于报告期房地产业务预收售房款及供应链业务预收货款增加所致。
其他应付款	40,814,868,012.55	6.77	22,658,501,693.75	5.85	80.13	主要是由于报告期房地产业务收到合作方往来款增加所致。
其他流动负债	20,063,961,219.56	3.33	11,216,400,718.80	2.90	78.88	主要是由于报告期预收售房款和预收货款增加，待转销项税额相应增加所致。
长期借款	61,102,937,765.74	10.14	43,508,427,824.76	11.24	40.44	主要是由于报告期房地产业务规模增加，融资规模扩大所致。
租赁负债	534,606,983.55	0.09			不适用	主要是由于报告期首次执行新租赁准则，确认租赁

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 (%)	情况说明
						负债所致。
长期应付款	2,187,346,168.50	0.36	4,262,044,949.88	1.10	-48.68	主要是由于报告期房地产业务部分资产支持计划转为一年内到期的非流动负债所致。
预计负债	216,662,637.77	0.04	158,345,385.52	0.04	36.83	主要是由于报告期子公司建发房产购房客户关爱基金余额增加所致。
递延收益	51,419,586.34	0.01	75,505,049.98	0.02	-31.90	主要是由于建发房产下属公司以前年度收购的债权在本报告期收回，购买债权支付对价小于债权公允价值部分转为收益所致。
递延所得税负债	3,070,420,334.59	0.51	2,238,582,222.84	0.58	37.16	主要是由于报告期预缴税金、合同取得成本及预提成本费用应纳税暂时性差异增加，递延所得税负债相应增加。
其他非流动负债	14,100,000,000.00	2.34	10,000,000,000.00	2.58	41.00	主要是由于报告期子公司建发房产发行“国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划”及“华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划”所致。

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,353,701,862.75	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、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等
应收票据	29,301,824.18	已背书或贴现但尚未到期未终止确认的应收票据
应收款项融资	69,677,480.00	应收银行承兑汇票质押
存货	84,806,083,981.31	借款抵押
存货	120,233,032.00	期货交易质押
无形资产	8,091,767.55	借款抵押
其他流动资产	30,977,732.44	存出担保保证金
投资性房地产	1,694,777,309.85	借款抵押
固定资产	106,819,237.26	借款抵押
长期股权投资	1,533,776,646.19	借款质押
合计	93,753,440,873.53	

4. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

(1) 拟建项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
以下为建发房产拟建项目：								
1	黄石	黄石和玺	综合用地	拟建	60,384.00	161,923.28	179,739.41	100.0%
2	九江	九江南湖印	住宅用地	拟建	23,260.42	37,206.67	47,697.96	49.0%
3	宁德	宁德书香府邸	住宅用地	拟建	79,830.00	181,241.62	212,251.62	100.0%
4	莆田	莆田绶溪二地块	住宅用地	拟建	29,318.45	307,103.21	409,732.09	51.0%
5	莆田	莆田绶溪九地块	住宅用地	拟建	69,288.58	280,166.84	337,086.00	49.0%
6	上海	上海宝山区顾村 0302-02 地块	住宅用地	拟建	41,077.00	82,154.00	103,230.53	100.0%
7	福州	福州市仓山区奥体西侧地块	住宅用地	拟建	21,512.00	38,165.00	45,663.00	100.0%
8	南宁	南宁东葛路 GC2021-086 地块	住宅用地	拟建	25,786.73	77,360.20	92,822.19	100.0%
9	泉州	泉州台商 S2020-21 号地块	住宅用地	拟建	100,471.00	255,517.46	290,738.43	89.9%
10	漳州	漳州东山幼儿园东侧地块	住宅用地	拟建	55,937.10	131,499.06	159,700.61	85.0%
11	成都	成都天府新区 78 亩	住宅用地	拟建	51,963.99	114,300.00	168,436.28	100.0%
12	成都	成都锦江 82 亩	综合用地	拟建	54,763.00	82,145.00	119,693.96	100.0%
13	成都	成都天府新区 156 亩	住宅用地	拟建	104,001.42	207,900.00	323,733.28	100.0%
14	厦门	厦门新店中学地块	住宅用地	拟建	21,672.72	53,330.00	67,631.26	90.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
15	厦门	厦门同安一中 B 地块	住宅用地	拟建	35,857.55	91,141.00	118,674.01	100.0%
16	长沙	雨花城投 6 号地一期	综合用地	拟建	64,999.00	210,998.00	250,963.00	100.0%
17	长沙	长沙幸福桥项目	综合用地	拟建	40,621.88	179,239.00	209,886.00	95.0%
18	江阴	江阴珺和府	住宅	拟建	108,785.26	136,548.52	145,556.02	38.0%
19	长沙	长沙和著	住宅	拟建	31,000.00	35,366.57	30,089.54	49.0%
20	江阴	江阴天敌湾	商业	拟建	8,294.00	9,952.80	6,146.41	51.0%
21	六安	六安玖熙府	住宅	拟建	50,660.00	74,821.00	103,730.00	65.0%
22	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	拟建	49,181.91	58,930.00	76,973.98	100.0%
23	淮安	淮安天玺湾	住宅	拟建	72,814.89	142,069.99	168,168.37	80.0%
24	贵阳	贵阳贵铝项目	住宅	拟建	69,906.73	160,140.45	191,680.00	90.0%
25	株洲	株洲央著	住宅	拟建	124,348.93	333,205.27	411,122.84	100.0%
26	建阳	建阳叁里云庐	住宅	拟建	38,364.00	61,382.00	79,960.00	70.0%
27	福州	福州山外山	商服	拟建	118,533.00	53,654.00	44,933.30	65.0%
28	连江	连江山海大观二区	住宅	拟建	69,982.00	104,973.00	148,683.01	65.0%
29	苏州	苏州和萃	住宅	拟建	67,474.70	121,454.46	157,409.15	33.3%
30	南昌	南昌大悦城	商业	拟建	42,886.52	238,020.19	122,877.00	49.0%
以下为联发集团拟建项目：								
1	漳州	漳州东南花都	住宅	拟建	531,967.00	297,039.00	286,989.00	19.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	拟建项目			权益比例
					待开发土地的面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	预计可售面积 (平方米)	
2	鄂州	鄂州阅山湖	商住	拟建	252,600.00	252,600.00	240,250.28	100.0%
3	南昌	南昌悦玺府	住宅	拟建	48,507.00	109,816.60	143,200.70	50.0%
4	南昌	南昌市西湖区 DABJ2021032 地块	商住	拟建	25,020.82	62,552.05	82,212.35	100.0%
5	厦门	厦门 H2021P03 地块	商住	拟建	20,477.63	51,189.00	70,932.50	51.0%
6	漳州	漳州和園	住宅	拟建	40,190.00	48,228.00	22,600.67	100.0%
7	西安	西安悦春山	住宅	拟建	10,188.00	43,723.88	37,734.00	100.0%

(2) 在建或竣工项目

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
以下为建发房产在建或竣工项目:						
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	在建	119,585.49	100.0%
2	北京	北京望京养云	住宅	在建	71,845.63	100.0%
3	北京	北京长安和玺	住宅	在建	25,811.91	51.0%
4	常熟	常熟尚虞院	住宅	竣工	58,210.92	100.0%
5	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	竣工	9,942.44	100.0%
6	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	208,548.29	100.0%
7	成都	成都浅水湾	住宅	竣工	51,223.41	70.0%
8	成都	成都央玺	住宅	在建	120,552.82	100.0%
9	成都	成都央著	住宅	在建	77,059.75	100.0%
10	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	竣工	5,241.63	100.0%
11	佛山	佛山和鸣	住宅	在建	73,746.45	100.0%
12	佛山	佛山和玺	住宅	在建	171,852.27	34.0%
13	佛山	佛山三堂院	住宅	在建	173,303.89	34.0%
14	福清	福清养云	住宅	在建	92,591.72	60.0%
15	福清	福清养云二期	住宅用地	在建	34,701.42	49.9%
16	福州	福州和玺	住宅	在建	2,157.94	100.0%
17	福州	福州璟云公馆	住宅用地	在建	64,473.47	100.0%
18	福州	福州君兰和鸣	住宅	在建	86,603.16	49.0%
19	福州	福州领第	住宅	竣工	9,834.91	100.0%
20	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	竣工	22,394.38	100.0%
21	福州	福州山外山	商服	在建	62,197.11	65.0%
22	福州	福州天空之城	住宅、商业	竣工	100,631.59	16.5%
23	福州	福州央玺	住宅	竣工	5,928.47	100.0%
24	福州	福州央著	住宅、商业	竣工	15,774.35	51.6%
25	福州	福州养云	住宅	在建	8,121.96	100.0%
26	福州	福州悦府	住宅	竣工	64,976.82	100.0%
27	福州	建发汇成国际	商业	在建	63,437.82	47.6%
28	广州	广州明珠湾玺	住宅	在建	114,550.41	100.0%
29	广州	广州央玺	住宅	竣工	112,735.98	64.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
30	贵阳	贵阳贵铝项目	住宅	在建	309,090.42	90.0%
31	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	竣工	1,968.22	30.0%
32	杭州	杭州东新地块	商业	在建	56,818.26	17.0%
33	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	竣工	28,738.00	10.5%
34	杭州	杭州缙云	住宅	在建	64,150.97	100.0%
35	杭州	杭州书香印翠	住宅	在建	29,810.52	100.0%
36	杭州	杭州天悦	住宅	在建	6,966.58	80.0%
37	杭州	杭州天悦云庐	住宅	在建	57,843.43	100.0%
38	杭州	杭州养云静舍	住宅	竣工	2,080.03	40.2%
39	杭州	杭州紫璋台	住宅	竣工	39,001.53	49.0%
40	杭州	塘北沁园	住宅	竣工	14,809.68	26.0%
41	合肥	合肥珺和府	住宅	在建	220,536.40	60.0%
42	淮安	淮安天玺湾	住宅	在建	278,547.49	80.0%
43	黄石	黄石和玺	综合用地	在建	336,334.22	100.0%
44	济南	济南玖熙府	住宅	在建	170,596.45	100.0%
45	济南	济南天玺	住宅	在建	198,739.96	100.0%
46	济南	济南玺园	住宅	在建	75,684.03	100.0%
47	建瓯	建瓯玺院	住宅、商业	竣工	7,746.66	70.0%
48	建阳	建阳和鸣	住宅	在建	58,178.34	100.0%
49	建阳	建阳和玺	住宅	在建	9,266.75	100.0%
50	建阳	建阳叁里云庐	住宅	在建	132,768.42	70.0%
51	建阳	建阳玺院	住宅、商业	竣工	16,764.95	22.5%
52	建阳	建阳央著	住宅、商业	竣工	6,961.75	70.0%
53	建阳	建阳悦府	住宅、商业	竣工	1,834.08	50.0%
54	建阳	延平玺悦	住宅、商业	在建	89,213.84	75.0%
55	江阴	江阴珺和府	住宅	在建	123,981.24	38.0%
56	江阴	江阴天敌湾	商业	在建	323,528.20	51.0%
57	九江	九江八里府	住宅	在建	124,145.70	70.6%
58	连江	连江领郡	住宅	竣工	194.05	78.0%
59	连江	连江山海大观	住宅用地	在建	163,104.12	65.0%
60	连江	连江书香府	住宅	在建	8,992.65	40.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
61	连江	连江书香里	住宅、商服	竣工	12,676.12	100.0%
62	柳州	柳州磐龙府	住宅	在建	72,076.99	100.0%
63	六安	六安玖熙府	住宅	在建	89,052.58	65.0%
64	龙岩	龙岩和鸣	住宅用地	在建	94,642.59	100.0%
65	龙岩	龙岩上郡	住宅、商业	竣工	2,169.02	70.0%
66	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	竣工	2,391.05	40.0%
67	龙岩	龙岩首院	住宅、商服	竣工	12,439.18	100.0%
68	龙岩	龙岩文璟	住宅	在建	68,334.23	100.0%
69	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	竣工	1,709.98	30.0%
70	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	171,267.77	100.0%
71	龙岩	漳平文著	住宅用地	在建	140,227.15	50.0%
72	南昌	南昌朝阳九里	商业	在建	133,660.32	49.0%
73	南昌	南昌祥云悦府	住宅用地	在建	132,169.74	49.0%
74	南京	南京和章	住宅用地	在建	122,233.20	100.0%
75	南京	南京和著府	住宅	在建	154,518.04	100.0%
76	南京	南京玖熙府	住宅	在建	15,352.95	49.0%
77	南京	南京珺和府	住宅	在建	6,278.29	100.0%
78	南京	南京润锦园	住宅、商业	竣工	6,972.76	50.0%
79	南京	南京央誉	住宅、商业	竣工	9,335.58	40.0%
80	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	96,623.59	60.0%
81	南宁	南宁和鸣	住宅	在建	122,984.87	100.0%
82	南宁	南宁和玺	住宅	在建	59,934.77	100.0%
83	南宁	南宁和悦	住宅	在建	74,542.29	100.0%
84	南宁	南宁双玺 1-2 期	住宅、商服	在建	80,092.69	100.0%
85	南宁	南宁玺院	住宅、商业	竣工	23,173.06	51.0%
86	南宁	南宁央玺	住宅、商业	竣工	96,511.52	100.0%
87	南宁	南宁央著	商住	在建	65,353.77	100.0%
88	南通	南通鸿璟园	综合用地	在建	160,880.46	51.0%
89	南通	南通御珑湾	住宅用地	在建	121,127.14	100.0%
90	宁波	宁波春江悦	住宅用地	在建	225,248.36	80.0%
91	宁波	宁波养云	住宅用地	在建	101,142.65	80.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
92	宁德	宁德和玺	住宅	在建	17,532.89	50.0%
93	宁德	宁德时代璟城	住宅、商服、商务金融	在建	66,093.86	50.0%
94	宁德	宁德书香府	住宅	在建	6,158.19	70.0%
95	宁德	宁德天行缦云	住宅	在建	21,093.12	60.0%
96	宁德	宁德天行玺院	住宅	竣工	15,739.39	55.0%
97	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	竣工	13,679.01	50.0%
98	蓬江	蓬江玖云府	住宅用地	在建	216,145.23	51.0%
99	莆田	莆田观澜云著	住宅	在建	56,356.16	40.0%
100	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	在建	44,302.34	51.0%
101	莆田	莆田磐龙府	商业、住宅、教育	在建	17,922.57	100.0%
102	莆田	莆田文著	住宅	在建	134,847.63	80.0%
103	莆田	莆田央誉	住宅	竣工	842.14	100.0%
104	莆田	莆田央著	住宅	竣工	1,350.94	100.0%
105	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商服	在建	2,173.52	100.0%
106	莆田	仙游悦鸣苑	住宅用地	在建	38,991.65	51.0%
107	泉州	南安和玺	住宅	在建	113,595.98	51.0%
108	泉州	南安映月	住宅用地	在建	132,345.97	100.0%
109	泉州	泉州珑璟湾	商业	竣工	3,914.21	55.0%
110	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	竣工	156.69	65.0%
111	泉州	泉州玺院	住宅	在建	99,156.67	100.0%
112	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	竣工	3,541.15	40.0%
113	泉州	永春泊月	住宅	在建	24,895.41	100.0%
114	三明	三明观邸	住宅、商业	竣工	7,906.70	51.0%
115	三明	三明燕郡	住宅、商业	竣工	720.70	100.0%
116	厦门	海沧 2019HP02	住宅、商服	在建	4,137.77	70.0%
117	厦门	海沧 2019HP03	住宅、商服	在建	19,251.90	70.0%
118	厦门	厦门悦府	住宅	在建	2,973.93	100.0%
119	厦门	厦门叁里云庐	住宅用地	在建	169,010.33	85.0%
120	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	3,834.29	49.5%
121	厦门	厦门和玺	住宅	在建	2,372.22	51.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
122	厦门	厦门幔玥长滩	住宅	在建	193,161.93	85.0%
123	厦门	厦门幔云	商住	在建	679.41	100.0%
124	厦门	厦门书香府邸	商住	在建	1,545.92	100.0%
125	厦门	厦门湾璟	住宅	在建	14,653.15	80.0%
126	厦门	厦门五缘樾月	住宅	在建	72,487.17	73.0%
127	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	在建	22,667.51	65.0%
128	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	2,555.89	80.0%
129	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	竣工	702.51	95.0%
130	厦门	厦门央玺	住宅、商业	竣工	9,792.64	100.0%
131	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	竣工	9,281.73	49.0%
132	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	竣工	2,373.12	51.0%
133	厦门	厦门养云	城镇住宅、零售商业、公共设施用地	在建	2,055.04	80.0%
134	上海	上海公园首府	住宅	竣工	21,554.48	100.0%
135	上海	上海和玺	住宅	在建	60,214.16	100.0%
136	上海	上海金玥湾	三类住宅	竣工	53,901.23	51.0%
137	上海	上海玖珑湾	住宅、商业	竣工	194.09	100.0%
138	上海	上海浦上湾	住宅	在建	20,512.66	100.0%
139	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	在建	48,303.05	49.0%
140	上海	上海苏河望	住宅用地	在建	101,563.62	51.0%
141	上海	上海西郊金茂府	住宅	竣工	35,677.78	40.5%
142	上海	上海新江湾 20#地块	住宅、商业	竣工	9,112.13	100.0%
143	上海	上海新江湾 21#地块	住宅、商业	竣工	17,195.31	100.0%
144	上海	上海新江湾 4#地块	住宅	竣工	351.45	100.0%
145	上海	上海新江湾 6#地块	住宅	竣工	1,472.39	100.0%
146	上海	上海央玺	住宅、商业	竣工	48,076.41	37.5%
147	上海	上海云锦湾	住宅	在建	36,108.00	100.0%
148	上饶	上饶央著	住宅	在建	190,846.38	100.0%
149	上饶	上饶楮溪府	住宅	在建	115,444.43	37.0%
150	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	在建	92,410.14	51.0%
151	深圳	深圳璟悦轩	商业	竣工	7,814.79	51.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
152	石狮	石狮和鸣	住宅	在建	26,902.61	49.0%
153	石狮	石狮央座	住宅	在建	45,956.68	100.0%
154	石狮	石狮泱著	住宅	在建	503.76	100.0%
155	苏州	苏州春江泊月	住宅、商服	竣工	2,093.72	100.0%
156	苏州	苏州独墅湾	住宅、商业	竣工	14,506.15	100.0%
157	苏州	苏州璟萃雅园	住宅用地	在建	140,556.85	40.0%
158	苏州	苏州园玺	住宅	在建	98,043.71	60.0%
159	苏州	苏州悦江南	住宅	竣工	6,678.89	100.0%
160	苏州	苏州云锦湾	住宅用地	在建	40,620.28	100.0%
161	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	在建	41,500.68	51.0%
162	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	在建	117,454.67	35.0%
163	太仓	太仓都会之光	住宅	竣工	24,582.56	30.0%
164	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	竣工	6,193.69	100.0%
165	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	竣工	973.69	100.0%
166	太仓	太仓泱著	住宅、商业	竣工	49.13	100.0%
167	温州	温州翰林九境	住宅用地	在建	365,777.55	33.0%
168	温州	温州君兰和著	住宅	在建	86,299.28	33.0%
169	温州	温州文澜府邸	住宅	在建	77,541.68	65.0%
170	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	117,400.52	100.0%
171	无锡	无锡和玺	住宅、教育	在建	10,875.55	49.0%
172	无锡	无锡和著	住宅	在建	57,595.69	33.0%
173	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	141,321.90	52.0%
174	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	188,432.42	100.0%
175	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	竣工	114.48	100.0%
176	无锡	无锡玖里映月	住宅、商服	在建	14,335.80	42.0%
177	无锡	无锡上院	住宅	在建	212,018.35	100.0%
178	武汉	武汉玺院	住宅	竣工	35,959.67	49.0%
179	武汉	武汉玺悦	住宅	竣工	47,930.33	51.0%
180	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	竣工	10,566.83	50.0%
181	武夷山	武夷山文澜府	住宅	在建	120,906.14	75.0%
182	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	在建	238,768.44	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
183	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	在建	349,335.16	100.0%
184	徐州	徐州和玺	住宅	在建	119,523.85	100.0%
185	盐城	盐城珺和府	住宅	在建	179,731.35	49.0%
186	宜兴	宜兴和玺	住宅	在建	129,458.62	60.0%
187	义乌	义乌江映月	住宅	在建	139,600.25	33.0%
188	益阳	益阳央著	住宅	在建	330,282.00	100.0%
189	张家港	张家港和玺	住宅	在建	28,356.54	60.0%
190	张家港	张家港天玺	住宅、商业	竣工	163.39	25.0%
191	张家港	张家港泱誉	住宅	竣工	1,241.33	100.0%
192	张家港	张家港御璟湾	商住	在建	160,230.29	100.0%
193	漳浦	漳浦鹿溪映月	住宅	在建	70,844.94	36.0%
194	漳浦	漳浦玺院	住宅	在建	215,355.22	70.0%
195	漳州	龙海珑玺台	商住	竣工	891.90	100.0%
196	漳州	云霄南湖印	住宅	竣工	56,036.77	80.0%
197	漳州	漳州半山墅	住宅	竣工	1,499.01	100.0%
198	漳州	漳州碧湖双玺	住宅、商业	竣工	1,421.58	100.0%
199	漳州	漳州和悦	住宅	在建	114,411.34	80.0%
200	漳州	漳州和著	住宅、商业	在建	533.86	100.0%
201	漳州	漳州文昌府	二类居住用地	竣工	1,468.75	70.0%
202	漳州	漳州西湖观澜	住宅	在建	91,876.38	50.0%
203	漳州	漳州玺院	住宅	竣工	8,843.00	100.0%
204	漳州	漳州央誉	住宅、商业	在建	14,422.17	100.0%
205	漳州	漳州央著	住宅	竣工	3,341.05	70.0%
206	漳州	长泰山湖院项目	住宅、商服	在建	41,865.56	60.0%
207	漳州	长泰山外山	住宅	竣工	39,134.05	94.0%
208	长沙	长沙泊悦	住宅、商服	竣工	42,433.66	49.0%
209	长沙	长沙观悦	住宅	竣工	28,516.74	49.0%
210	长沙	长沙和著	住宅	在建	262,044.34	49.0%
211	长沙	长沙江山悦	住宅用地	在建	122,551.53	49.0%
212	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	在建	315,950.43	100.0%
213	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	135,435.02	49.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
214	长沙	长沙央玺	住宅、商业	竣工	20,862.24	100.0%
215	长沙	长沙央著	住宅、商业	竣工	63,434.02	100.0%
216	长沙	长沙中央公园	住宅、商业	竣工	1,282.36	100.0%
217	重庆	重庆和玺	住宅	在建	63,266.59	100.0%
218	珠海	新会和玺	住宅	在建	152,363.76	100.0%
219	珠海	珠海央璟	住宅	在建	18,656.61	100.0%
220	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	竣工	65,544.99	100.0%
221	株洲	株洲央著	住宅	在建	456,964.20	100.0%
222	诸暨	诸暨养云	住宅	在建	5,526.86	100.0%
223		尾盘	住宅	竣工	8,648.90	100.0%
以下为联发集团在建或竣工项目：						
1	桂林	乾景御府	住宅	竣工	3,601.60	100.0%
2	桂林	乾景	商住	竣工	17,863.33	100.0%
3	桂林	碧桂园	住宅	在建	19,087.29	40.0%
4	桂林	悦溪府	住宅	竣工	6,906.18	100.0%
5	桂林	春天颂	住宅	在建	175,288.52	50.0%
6	桂林	沁园春	商住	在建	48,743.35	45.0%
7	江门	悦澜山	商住	在建	120,139.69	100.0%
8	柳州	君悦天成	住宅	在建	17,245.37	100.0%
9	柳州	君悦华庭	商住	在建	4,350.90	100.0%
10	柳州	君悦天御	商住	在建	35,176.32	100.0%
11	柳州	山水间	住宅	在建	282,895.06	100.0%
12	柳州	君悦朝阳	住宅	竣工	8,294.72	100.0%
13	柳州	君悦	商住	竣工	9,830.59	100.0%
14	柳州	君悦兰亭	住宅	竣工	24,657.83	100.0%
15	南宁	君澜	商住	竣工	8,582.36	100.0%
16	南宁	青溪府	商住	竣工	37,030.08	51.0%
17	南宁	西棠春晓	住宅	竣工	25,721.20	100.0%
18	南宁	臻境	住宅	在建	123,030.16	100.0%
19	广州	悦璞园	住宅	在建	139,161.20	51.0%
20	深圳	天境雅居	住宅	在建	43,655.78	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
21	深圳	悦尚居	住宅	在建	67,850.00	100.0%
22	鄂州	红墅东方	住宅	在建	952,620.16	100.0%
23	赣州	君悦华府	住宅	竣工	20,979.24	100.0%
24	赣州	保利康桥	商住	竣工	15,861.84	49.0%
25	赣州	雍榕华府	商住	竣工	4,158.60	100.0%
26	新余	状元府西地块	住宅	在建	26,402.98	100.0%
27	新余	状元府东地块	住宅	在建	10,703.31	100.0%
28	合肥	君悦风华	住宅	在建	2,516.14	100.0%
29	合肥	滨语听湖	住宅	在建	175,281.08	51.0%
30	九江	联发新旅君悦江山	住宅	竣工	9,868.82	100.0%
31	九江	君悦湖	商住	竣工	30,418.19	100.0%
32	南昌	时代天阶(商业)	商业综合体	在建	82,427.88	100.0%
33	南昌	君悦首府	商住	在建	57,514.03	26.5%
34	南昌	新力合园	商住	竣工	17,390.84	21.0%
35	南昌	西岸春风	商住	在建	8,109.49	51.0%
36	南昌	藏珑大境	商住	在建	101,507.15	50.0%
37	南昌	藏珑府	商住	在建	140,301.81	50.0%
38	南昌	云玺台	住宅	在建	55,917.73	51.0%
39	南昌	时代天悦	住宅	在建	38,503.06	100.0%
40	南昌	时代天骄	住宅	竣工	11,436.37	100.0%
41	南昌	时代天境	商住	竣工	10,190.68	100.0%
42	南昌	时代天阶	住宅	竣工	14,030.00	100.0%
43	南昌	悦玺台	商住	在建	146,386.40	50.1%
44	南昌	四季光年	商住	在建	93,274.71	50.0%
45	武汉	璞悦府	商住	在建	112,929.63	100.0%
46	武汉	云璟	住宅	在建	185,267.16	100.0%
47	武汉	九都国际	商住	竣工	13,006.93	100.0%
48	武汉	悦府	住宅	在建	98,031.96	100.0%
49	福州	君樾府一期	住宅	在建	49,782.86	100.0%
50	福州	君樾府二期	住宅	在建	55,498.33	100.0%
51	福州	臻品	住宅	在建	13,851.05	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
52	莆田	君领天玺	住宅	在建	49,057.83	100.0%
53	莆田	龙德井壹号	商住	在建	95,094.69	49.0%
54	莆田	君领绶溪	住宅	竣工	2,372.40	100.0%
55	莆田	保利林语溪	住宅	竣工	27,306.63	20.0%
56	莆田	世茂云图	住宅	竣工	3,405.97	51.0%
57	莆田	玉湖天境	住宅	在建	23,258.48	45.0%
58	泉州	晋江云城	住宅	竣工	93,740.58	31.0%
59	泉州	君悦湾	住宅	竣工	3,201.86	100.0%
60	泉州	都会之光	住宅	在建	41,274.13	50.0%
61	厦门	时代天境	住宅	在建	15,957.95	100.0%
62	厦门	中央公园	住宅	竣工	18,257.40	25.0%
63	厦门	嘉和府	住宅	在建	4,747.60	100.0%
64	厦门	禹洲璟阅城	住宅	竣工	130,952.35	49.0%
65	厦门	君领学府	住宅	在建	41,906.43	100.0%
66	厦门	联发正荣府	住宅	在建	69,368.12	49.0%
67	厦门	臻华府	住宅	在建	130,267.22	49.0%
68	漳州	桃李春风云境	住宅	在建	9,746.31	40.0%
69	漳州	桃李春风浅山	住宅	在建	33,275.43	40.0%
70	漳州	桃李春风云麓	住宅	在建	17,521.61	40.0%
71	漳州	桃李春风	住宅	在建	13,454.30	40.0%
72	漳州	君领壹号	住宅	在建	150,100.09	100.0%
73	漳州	君领首府	住宅	竣工	21,640.56	100.0%
74	漳州	君樾西湖	住宅	在建	98,541.70	100.0%
75	杭州	檀境里	住宅	在建	145,817.94	51.0%
76	杭州	春来雅庭	住宅	在建	11,948.02	34.0%
77	杭州	藏珑玉墅	住宅	竣工	3,692.14	100.0%
78	杭州	藏珑大境	住宅	竣工	6,374.15	100.0%
79	杭州	北秀观云	住宅	在建	9,786.07	100.0%
80	杭州	溪语宸庐	住宅	竣工	5,985.00	100.0%
81	南京	翡翠方山	住宅	竣工	7,008.77	100.0%
82	南京	云启	住宅	在建	109,453.01	100.0%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
83	南京	玖樾印象	住宅	在建	63,248.08	34.0%
84	南京	云锦四季府	住宅	在建	39,010.03	25.0%
85	南京	云樾观山府	住宅	在建	142,341.38	50.0%
86	南京	都会江来府	住宅	在建	129,749.80	34.0%
87	苏州	苏悦湾	住宅	竣工	10,728.41	16.5%
88	苏州	棠颂	住宅	在建	822.39	100.0%
89	徐州	水沐玖悦府	商住	在建	188,597.24	33.0%
90	徐州	翠屏风华	商住	在建	86,924.06	34.0%
91	镇江	悦山园	住宅	在建	82,654.88	34.0%
92	天津	静湖壹号	住宅	在建	41,215.33	100.0%
93	天津	禹洲悦府	住宅	竣工	12,300.00	51.0%
94	天津	熙园	住宅	竣工	3,297.13	100.0%
95	天津	锦里	住宅	在建	21,200.88	100.0%
96	重庆	黛山璟悦	住宅	在建	403,532.50	100.0%
97	重庆	君领首府	住宅	在建	138,059.08	50.0%
98	重庆	君领西城	住宅	竣工	25,999.90	100.0%
99	重庆	龙洲湾1号	商住	在建	111,311.37	100.0%
100	重庆	玺悦	住宅	在建	66,691.23	100.0%
101	重庆	南山山晓	住宅	在建	100,476.77	80.0%
102	重庆	西城首府	商住	竣工	65,174.51	100.0%
103	重庆	欣悦	住宅	竣工	29,581.37	100.0%
104	悉尼	首府	住宅	竣工	14,822.00	40.0%
105	桂林	乾景欣悦	商住	竣工	139.00	100.0%
106	桂林	旭景	商住	竣工	200.00	100.0%
107	桂林	悠山郡	商住	竣工	7,745.84	51.0%
108	柳州	柳雍府	商住	竣工	2,782.04	100.0%
109	柳州	荣君府	商住	竣工	3,183.56	100.0%
110	柳州	滨江	商住	竣工	5,400.36	100.0%
111	南宁	境界	商住	竣工	4,047.23	30.0%
112	南宁	西城1号	商住	竣工	1,930.92	33.0%
113	南宁	君悦	商住	竣工	15,426.17	30%

序号	城市	项目/地块	项目类别	项目状态	在建项目/竣工项目尚未出售的建筑面积(平方米)	权益比例
114	赣州	君悦华庭	商住	竣工	63.56	100%
115	南宁	尚筑	商住	竣工	9,751.48	100%
116	赣州	君悦滨江	商住	竣工	97.63	100%
117	赣州	君玺	商住	竣工	26.49	100%
118	九江	浔阳府	商住	竣工	156.12	50%
119	南昌	君悦湖	住宅	竣工	925.98	100%
120	南昌	联发广场	商住	竣工	215.81	100%
121	南昌	金域滨江	商住	竣工	1,013.43	30%
122	南昌	君领朝阳	商住	竣工	396.00	100%
123	南昌	君悦华庭	商住	竣工	4,411.56	100%
124	南昌	公园前	商住	竣工	496.40	100%
125	南昌	君悦朝阳	商住	竣工	251.00	100%
126	武汉	九都府	商住	竣工	75.00	100%
127	莆田	君领兰溪	住宅	竣工	1,003.52	100%
128	莆田	尚书第	商住	竣工	1,729.94	100%
129	泉州	海峡1号	商住	竣工	6,007.51	51%
130	厦门	欣悦华庭	商住	竣工	2,091.82	55%
131	厦门	欣悦湾	商住	竣工	333.04	100%
132	扬州	君悦华府	商住	竣工	704.61	100%
133	扬州	星领地	商住	竣工	2,230.14	100%
134	天津	滨海琴墅	商住	竣工	3,541.45	100%
135	天津	红郡	商住	竣工	164.68	60%
136	重庆	公园里	商住	竣工	4,542.45	100%
137	重庆	金开融府	商住	竣工	256.72	30%
138	重庆	瞰青	商住	竣工	11,980.67	30%

说明 1：上表未包含公司的土地一级开发业务。截至 2021 年 12 月末，公司的土地一级开发业务尚余土地面积 29.24 万平方米，对应的规划计容建筑面积为 89.05 万平方米。

说明 2：上表中“权益比例”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
以下为建发房产项目：												
1	蚌埠	蚌埠磬龙院	住宅	在建	102,111.94	163,260.00	238,784.08	238,784.08	0.00	178,741.00	125,076.44	100.0%
2	北京	北京望京养云	住宅	新开工	23,472.00	70,415.00	105,822.14	105,822.14	0.00	395,871.98	305,895.46	100.0%
3	北京	北京长安和玺	住宅	在建	23,302.84	65,247.95	96,645.87	96,645.87	0.00	446,643.30	41,004.55	51.0%
4	常熟	常熟尚虞院	住宅	竣工	32,578.00	81,445.00	157,636.81	36,762.65	120,874.16	172,040.08	28,672.90	100.0%
5	成都	成都麓岭汇	住宅	在建	103,116.25	300,909.64	649,343.07	182,069.75	296,200.61	272,402.18	33,269.00	100.0%
6	成都	成都浅水湾	住宅	竣工	70,451.00	272,847.00	385,634.87	0.00	385,634.87	267,151.15	48,118.23	70.0%
7	成都	成都央玺	住宅	在建	87,262.42	236,454.41	408,492.31	408,492.31	0.00	742,649.46	602,670.22	100.0%
8	成都	成都央著	住宅	新开工	46,429.46	116,073.65	172,115.83	172,115.83	0.00	254,293.40	194,988.73	100.0%
9	佛山	佛山和鸣	住宅	在建	42,461.37	106,153.43	145,673.81	145,673.81	0.00	207,932.23	159,880.76	100.0%
10	佛山	佛山和玺	住宅	新开工	56,284.00	140,710.00	92,996.63	89,957.40	0.00	189,711.14	95,672.13	34.0%
11	佛山	佛山三堂院	住宅	新开工	69,432.01	148,801.80	88,610.49	47,559.61	0.00	328,859.00	224,271.63	34.0%
12	福清	福清养云	住宅	新开工	26,027.00	67,670.00	88,278.81	88,278.81	0.00	89,392.79	56,305.74	60.0%
13	福清	福清养云二期	住宅用地	新开工	13,849.00	34,212.26	44,642.12	44,642.12	0.00	47,749.73	26,811.26	49.9%
14	福州	福州和玺	住宅	在建	24,044.00	52,897.00	70,143.32	70,143.32	0.00	101,511.10	86,031.05	100.0%
15	福州	福州璟云公馆	住宅用地	在建	47,420.00	104,798.20	140,452.16	140,452.16	0.00	371,826.00	296,810.88	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
16	福州	福州君兰和鸣	住宅	新开工	39,161.00	84,396.00	110,033.49	110,033.49	0.00	284,553.07	234,826.01	49.0%
17	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	竣工	64,850.40	118,099.37	166,141.48	0.00	166,141.48	450,981.50	24,458.79	100.0%
18	福州	福州山外山	商服	拟建	233,747.00	111,207.00	128,472.73	32,372.85	68,397.31	164,456.43	26,461.43	65.0%
19	福州	福州天空之城	住宅、商业	竣工	111,443.78	334,331.40	466,981.47	0.00	466,981.47	826,621.00	21,816.90	16.5%
20	福州	福州央著	住宅、商业	竣工	55,489.29	138,723.00	184,278.08	0.00	184,278.08	297,017.49	14,259.80	51.6%
21	福州	福州养云	住宅	在建	50,454.00	105,448.86	136,082.00	136,082.00	0.00	382,705.11	319,002.94	100.0%
22	福州	建发汇成国际	商业	新开工	13,874.00	123,478.60	161,815.81	0.00	0.00	163,392.22	-15,692.25	47.6%
23	广州	广州明珠湾玺	住宅	新开工	19,797.00	89,087.00	73,653.00	19,797.00	0.00	295,625.35	217,818.91	100.0%
24	广州	广州央玺	住宅	竣工	45,559.00	134,286.00	203,390.00	0.00	203,390.00	680,663.01	49,861.49	64.0%
25	贵阳	贵阳贵铝项目	住宅	新开工	214,985.17	382,842.27	508,272.54	105,694.90	0.00	328,111.50	167,543.24	90.0%
26	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	竣工	34,415.00	85,827.00	137,972.21	0.00	137,972.21	645,017.00	41,395.00	30.0%
27	杭州	杭州东新地块	商业	新开工	14,580.00	40,824.00	60,124.00	60,124.00	0.00	165,583.00	89,881.00	17.0%
28	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	竣工	42,357.00	46,593.00	96,140.00	0.00	96,140.00	237,579.00	29,002.00	10.5%
29	杭州	杭州缙云	住宅	新开工	41,624.00	91,573.00	131,622.80	131,622.80	0.00	277,894.95	176,754.90	100.0%
30	杭州	杭州书香印翠	住宅	在建	16,996.00	52,688.00	73,203.38	73,203.38	0.00	282,215.39	24,971.61	100.0%
31	杭州	杭州天悦	住宅	在建	69,743.00	153,434.60	205,733.42	205,733.42	0.00	251,787.47	74,751.31	80.0%
32	杭州	杭州天悦云庐	住宅	新开工	29,185.00	55,452.00	93,950.92	93,950.92	0.00	124,659.78	89,779.32	100.0%
33	杭州	塘北沁园	住宅	竣工	31,685.00	76,044.00	114,769.46	0.00	114,769.46	462,085.00	22,624.00	26.0%
34	合肥	合肥珺和府	住宅	新开工	67,640.00	169,100.00	249,934.17	41,299.61	0.00	337,145.00	205,035.82	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
35	合肥	合肥雍龙府	住宅、商业	竣工	47,174.00	84,912.00	127,211.02	2,212.40	124,998.62	276,469.49	22,400.62	100.0%
36	淮安	淮安天玺湾	住宅	拟建	116,220.11	236,013.82	403,083.87	403,083.87	0.00	426,709.02	278,096.18	80.0%
37	黄石	黄石和玺	综合用地	新开工	89,302.00	255,592.71	340,427.45	340,427.45	0.00	195,826.45	74,857.94	100.0%
38	济南	济南玖熙府	住宅	新开工	44,359.00	124,205.00	170,277.13	168,795.27	0.00	189,912.22	103,631.98	100.0%
39	济南	济南天玺	住宅	新开工	74,358.00	148,716.00	200,190.08	199,555.48	0.00	178,397.08	73,288.47	100.0%
40	济南	济南玺园	住宅	在建	39,000.00	77,416.00	96,216.00	95,884.93	0.00	89,301.68	54,726.40	100.0%
41	建阳	建阳和鸣	住宅	在建	54,040.00	91,868.00	119,804.82	119,804.82	0.00	88,866.12	57,319.38	100.0%
42	建阳	建阳和玺	住宅	在建	50,539.30	83,389.00	108,160.48	107,613.03	0.00	87,391.47	23,562.04	100.0%
43	建阳	建阳叁里云庐	住宅	新开工	91,868.00	165,360.00	243,040.82	241,717.72	0.00	185,444.15	71,728.56	70.0%
44	建阳	建阳玺院	住宅、商业	竣工	51,651.00	149,787.90	192,179.43	0.00	192,179.43	123,076.21	14,937.17	22.5%
45	建阳	建阳央著	住宅、商业	竣工	70,000.00	125,979.05	161,966.85	0.00	161,966.85	137,205.02	3,269.44	70.0%
46	江阴	江阴珺和府	住宅	拟建	73,144.74	81,767.48	4,919.58	0.00	0.00	147,476.00	77,880.26	38.0%
47	江阴	江阴天敌湾	商业	拟建	195,574.92	215,089.70	360,049.52	253,273.91	0.00	588,433.94	382,963.06	51.0%
48	九江	九江八里府	住宅	新开工	60,134.00	108,242.00	139,536.27	139,536.27	0.00	112,698.20	66,585.97	70.6%
49	连江	连江山海大观	住宅用地	在建	90,802.00	167,687.90	228,224.52	116,598.08	111,626.44	193,961.62	25,579.46	65.0%
50	连江	连江书香府	住宅	在建	85,714.50	128,571.75	179,007.26	85,519.56	93,487.70	148,813.36	33,733.54	40.0%
51	连江	连江书香里	住宅、商服	竣工	35,134.00	77,295.00	100,028.47	0.00	100,028.47	80,653.06	12,837.01	100.0%
52	柳州	柳州磐龙府	住宅	新开工	46,814.14	88,064.65	99,966.82	99,618.61	0.00	95,905.05	57,613.24	100.0%
53	六安	六安玖熙府	住宅	拟建	52,000.00	89,435.00	118,790.00	118,790.00	0.00	91,562.00	60,704.51	65.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
54	龙岩	龙岩和鸣	住宅用地	在建	32,302.00	93,675.80	120,086.91	120,086.91	0.00	125,405.47	88,905.11	100.0%
55	龙岩	龙岩津湖印	住宅、商服	竣工	32,413.00	90,755.90	114,908.19	0.00	114,908.19	41,427.71	645.77	55.0%
56	龙岩	龙岩文璟	住宅	在建	41,724.00	104,310.00	133,296.23	133,296.23	0.00	143,148.00	111,577.16	100.0%
57	龙岩	龙岩云著	住宅	在建	110,233.00	206,658.00	274,226.75	274,226.75	0.00	285,859.25	181,113.38	100.0%
58	龙岩	漳平文著	住宅用地	新开工	54,676.00	136,690.00	175,053.00	175,053.00	0.00	117,430.79	58,065.97	50.0%
59	南昌	南昌朝阳九里	商业	新开工	20,153.33	120,919.98	152,295.86	152,295.86	0.00	136,721.00	52,031.04	49.0%
60	南昌	南昌祥云悦府	住宅用地	在建	73,354.67	154,044.81	210,766.00	210,766.00	0.00	217,812.19	138,358.71	49.0%
61	南京	南京和章	住宅用地	在建	26,758.43	58,868.55	81,663.00	81,663.00	0.00	114,781.54	73,191.37	100.0%
62	南京	南京和著府	住宅	在建	49,998.50	121,965.65	156,306.89	156,306.89	0.00	211,268.04	147,906.09	100.0%
63	南京	南京玖熙府	住宅	在建	121,487.95	182,231.93	263,814.97	263,814.97	0.00	280,591.85	42,167.09	49.0%
64	南京	南京珺和府	住宅	在建	28,195.66	75,126.00	104,415.72	104,091.76	0.00	372,840.77	29,634.88	100.0%
65	南京	南京润锦园	住宅、商业	竣工	34,092.32	68,185.00	94,742.12	0.00	94,742.12	217,246.79	13,508.52	50.0%
66	南京	南京央誉	住宅、商业	竣工	73,276.86	146,553.20	195,136.43	0.00	195,136.43	249,913.21	28,346.40	40.0%
67	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	在建	58,426.29	303,816.66	399,066.47	264,746.34	131,080.13	282,262.48	53,295.45	60.0%
68	南宁	南宁和鸣	住宅	新开工	36,823.04	110,469.12	148,908.79	148,908.79	0.00	129,408.11	80,414.90	100.0%
69	南宁	南宁和玺	住宅	在建	21,777.59	65,332.77	87,389.71	87,389.71	0.00	98,407.65	71,802.16	100.0%
70	南宁	南宁和悦	住宅	新开工	18,987.13	56,961.40	82,355.87	82,355.87	0.00	98,736.85	62,033.20	100.0%
71	南宁	南宁双玺 1-2 期	住宅、商服	在建	86,333.00	172,667.00	238,750.50	238,750.50	0.00	385,478.00	46,111.13	100.0%
72	南宁	南宁央玺	住宅、商业	竣工	101,673.41	276,551.68	378,575.54	279,634.29	98,941.25	457,007.00	57,567.89	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
73	南宁	南宁央著	商住	在建	19,795.62	69,284.67	96,856.15	96,856.15	0.00	130,184.70	17,991.88	100.0%
74	南通	南通鸿璟园	综合用地	在建	60,886.00	140,037.80	190,452.38	190,452.38	0.00	292,394.03	193,315.44	51.0%
75	南通	南通御珑湾	住宅用地	在建	62,140.00	105,638.00	153,623.91	153,623.91	0.00	222,357.43	158,116.37	100.0%
76	宁波	宁波春江悦	住宅用地	在建	51,766.00	124,238.40	171,563.41	170,363.13	0.00	475,659.51	364,914.64	80.0%
77	宁波	宁波养云	住宅用地	在建	34,145.00	69,997.25	103,437.11	0.00	0.00	191,024.75	144,485.32	80.0%
78	宁德	宁德和玺	住宅	在建	81,628.00	184,176.00	230,014.51	230,014.51	0.00	221,130.87	35,746.95	50.0%
79	宁德	宁德时代璟城	住宅、商 服、商务金 融	在建	72,319.00	166,334.00	212,017.68	210,404.19	0.00	193,470.71	117,942.15	50.0%
80	宁德	宁德书香府	住宅	在建	69,769.80	125,586.00	168,231.58	168,231.58	0.00	115,452.08	75,221.55	70.0%
81	宁德	宁德天行缦云	住宅	在建	65,767.00	144,687.40	187,346.84	184,533.75	0.00	186,085.81	128,972.34	60.0%
82	宁德	宁德天行玺院	住宅	竣工	85,885.00	214,712.50	272,048.60	0.00	272,048.60	211,033.52	32,561.32	55.0%
83	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	竣工	49,177.00	108,189.37	139,847.49	0.00	139,847.49	117,626.51	16,481.92	50.0%
84	蓬江	蓬江玖云府	住宅用地	新开工	67,937.00	169,307.59	76,417.77	76,417.77	0.00	196,891.44	103,674.62	51.0%
85	莆田	莆田观澜云著	住宅	新开工	20,962.00	90,138.00	123,159.47	123,159.47	0.00	172,514.97	118,205.99	40.0%
86	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	在建	40,590.00	99,016.00	127,945.02	127,945.02	0.00	178,553.79	135,820.64	51.0%
87	莆田	莆田磐龙府	商业、住 宅、教育	在建	182,149.37	344,861.91	446,232.73	253,387.52	192,478.88	367,446.90	59,405.64	100.0%
88	莆田	莆田文著	住宅	新开工	67,858.00	140,642.00	181,068.93	181,068.93	0.00	143,060.97	86,236.71	80.0%
89	莆田	莆田央誉	住宅	竣工	46,881.92	121,898.06	157,724.50	0.00	157,724.50	146,778.67	14,646.94	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
90	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商服	在建	31,875.71	82,876.85	106,796.04	106,796.04	0.00	129,375.75	16,613.15	100.0%
91	莆田	仙游悦鸣苑	住宅用地	在建	24,035.40	67,299.12	85,493.50	85,493.50	0.00	50,335.96	29,756.25	51.0%
92	泉州	南安和玺	住宅	新开工	81,089.00	189,870.20	376,574.54	242,283.02	0.00	138,652.34	64,155.90	51.0%
93	泉州	南安映月	住宅用地	在建	121,155.00	255,637.05	326,750.99	326,750.99	0.00	287,027.69	199,969.67	100.0%
94	泉州	泉州珑璟湾	商业	竣工	19,347.50	97,294.19	125,555.94	0.00	125,555.94	52,731.43	5,475.38	55.0%
95	泉州	泉州玺院	住宅	新开工	29,760.00	80,352.40	127,189.51	127,189.51	0.00	91,123.30	50,743.74	100.0%
96	三明	三明央著	住宅、商业	竣工	34,285.38	82,684.60	118,158.35	555.86	117,602.49	55,775.37	3,018.22	100.0%
97	厦门	海沧 2019HP02	住宅、商服	在建	17,464.00	48,900.00	71,210.00	71,210.00	0.00	151,466.81	14,995.26	70.0%
98	厦门	海沧 2019HP03	住宅、商服	在建	18,590.00	52,050.00	76,980.00	76,980.00	0.00	174,965.96	21,780.49	70.0%
99	厦门	厦门和鸣	住宅	在建	25,949.00	72,500.00	110,872.96	110,872.96	0.00	230,024.25	23,311.11	49.5%
100	厦门	厦门和玺	住宅	在建	41,979.00	85,205.00	123,259.07	123,259.07	0.00	333,680.31	28,489.27	51.0%
101	厦门	厦门幔玥长滩	住宅	新开工	106,207.13	278,540.00	204,112.81	204,112.81	0.00	614,678.75	475,429.49	85.0%
102	厦门	厦门幔云	商住	在建	18,038.42	103,986.00	148,339.99	148,339.99	0.00	481,233.37	50,317.22	100.0%
103	厦门	厦门叁里云庐	住宅用地	新开工	45,008.85	126,000.00	183,100.00	183,100.00	0.00	398,239.83	292,540.71	85.0%
104	厦门	厦门书香府邸	商住	在建	25,352.01	79,300.00	116,900.00	116,900.00	0.00	264,412.75	27,197.88	100.0%
105	厦门	厦门湾璟	住宅	在建	25,497.83	58,640.00	84,930.85	84,930.85	0.00	233,881.76	199,942.42	80.0%
106	厦门	厦门五缘樾月	住宅	新开工	33,969.49	111,610.00	167,351.99	167,351.99	0.00	677,615.53	574,302.99	73.0%
107	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	新开工	19,170.00	55,500.00	85,500.03	85,500.03	0.00	334,035.26	285,277.76	65.0%
108	厦门	厦门五缘映月	住宅	在建	17,068.73	53,000.00	75,670.00	75,670.00	0.00	336,708.34	14,473.18	80.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
109	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	竣工	61,841.69	149,600.00	215,800.98	886.31	214,914.67	796,273.15	36,756.80	95.0%
110	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	竣工	20,176.00	56,493.93	95,200.57	581.97	94,618.60	264,828.05	4,253.63	49.0%
111	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	竣工	30,534.55	85,500.00	126,366.14	0.00	126,366.14	340,833.19	3,999.23	51.0%
112	厦门	厦门养云	城镇住宅、 零售商业、 公共设施用 地	在建	50,394.00	174,500.00	239,842.93	73,575.35	166,267.58	992,924.18	77,785.52	80.0%
113	厦门	厦门悦府	住宅	在建	12,321.00	36,900.00	54,618.31	54,618.31	0.00	82,779.61	64,505.28	100.0%
114	上海	上海和玺	住宅	新开工	43,008.50	43,438.60	68,968.34	68,968.34	0.00	116,597.07	71,624.86	100.0%
115	上海	上海金玥湾	三类住宅	竣工	82,920.70	149,257.26	220,564.86	123,809.26	96,755.60	339,892.02	48,028.24	51.0%
116	上海	上海浦上湾	住宅	在建	32,380.80	64,762.00	98,776.85	98,776.85	0.00	184,848.99	31,066.72	100.0%
117	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	在建	85,714.50	128,571.75	186,199.31	92,875.41	93,323.90	411,310.04	23,980.73	49.0%
118	上海	上海苏河望	住宅用地	在建	39,594.10	76,494.80	112,353.81	112,353.81	0.00	804,415.19	720,137.97	51.0%
119	上海	上海西郊金茂府	住宅	竣工	86,623.20	138,597.12	238,246.49	14,239.41	206,745.23	714,691.80	1,673.12	40.5%
120	上海	上海央玺	住宅、商业	竣工	70,210.40	126,378.72	205,914.53	707.23	205,207.30	1,134,022.80	48,850.39	37.5%
121	上海	上海云锦湾	住宅	在建	57,954.70	115,909.40	173,948.18	173,948.18	0.00	385,489.75	56,264.07	100.0%
122	上饶	上饶央著	住宅	新开工	73,804.00	158,412.00	207,327.81	207,327.81	0.00	144,320.22	77,747.78	100.0%
123	上饶	上饶楮溪府	住宅	新开工	40,097.00	92,223.10	121,896.92	121,896.92	0.00	74,636.27	33,504.44	37.0%
124	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	新开工	100,462.00	105,485.00	183,816.01	183,816.01	0.00	357,491.83	252,196.53	51.0%
125	深圳	深圳璟悦轩	商业	竣工	8,415.61	35,063.00	67,304.25	0.00	67,304.25	136,400.51	19,423.06	51.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
126	石狮	石狮和鸣	住宅	新开工	31,959.00	79,898.00	106,500.05	106,500.05	0.00	81,268.97	45,443.57	49.0%
127	石狮	石狮央座	住宅	新开工	18,356.00	45,891.00	62,149.21	62,149.21	0.00	55,601.30	31,346.75	100.0%
128	石狮	石狮泱著	住宅	在建	57,703.00	161,568.00	209,761.63	209,761.63	0.00	107,952.99	31,373.40	100.0%
129	苏州	苏州春江泊月	住宅、商服	竣工	27,920.77	67,010.00	93,777.81	71,618.43	22,159.38	117,073.75	25,083.02	100.0%
130	苏州	苏州璟萃雅园	住宅用地	在建	60,488.10	133,073.82	185,181.31	185,181.31	0.00	346,215.00	251,842.17	40.0%
131	苏州	苏州园玺	住宅	在建	63,066.00	157,655.76	215,627.55	215,469.56	0.00	391,787.20	40,078.11	60.0%
132	苏州	苏州悦江南	住宅	竣工	87,813.66	114,157.78	202,124.28	100,000.00	102,124.28	310,379.61	45,639.54	100.0%
133	苏州	苏州云锦湾	住宅用地	在建	43,589.76	74,102.59	102,206.61	102,206.61	0.00	125,413.63	86,877.76	100.0%
134	台州	台州玖珑和玺一期	住宅	新开工	16,309.00	39,141.00	52,628.14	52,628.14	0.00	91,234.86	66,355.34	51.0%
135	台州	台州玖珑和玺二期	住宅	新开工	51,804.00	124,330.00	167,968.70	167,968.70	0.00	335,661.54	250,484.24	35.0%
136	太仓	太仓都会之光	住宅	竣工	52,932.00	98,258.59	140,619.60	0.00	140,619.60	200,539.92	8,694.90	30.0%
137	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	竣工	83,999.00	152,798.00	244,951.72	20,317.78	224,633.94	293,067.84	52,834.45	100.0%
138	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	竣工	37,953.00	68,177.83	106,819.16	0.00	106,819.16	140,534.96	10,131.34	100.0%
139	温州	温州翰林九境	住宅用地	在建	104,207.00	293,863.74	427,908.70	427,908.70	0.00	771,441.76	511,913.19	33.0%
140	温州	温州君兰和著	住宅	新开工	41,342.00	90,953.00	118,276.20	118,276.20	0.00	177,580.31	122,454.84	33.0%
141	温州	温州文澜府邸	住宅	新开工	27,351.00	76,856.00	76,856.00	76,856.00	0.00	197,367.22	140,192.32	65.0%
142	无锡	无锡泊月湾	住宅	在建	89,157.30	179,293.00	250,520.00	212,646.00	37,874.00	370,785.57	202,580.78	100.0%
143	无锡	无锡和玺	住宅、教育	在建	143,852.70	202,593.81	285,390.20	154,378.69	130,585.24	597,084.58	70,060.63	49.0%
144	无锡	无锡和著	住宅	新开工	22,846.40	50,262.10	68,053.00	68,053.00	0.00	88,101.58	54,689.34	33.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
145	无锡	无锡金玥湾	住宅	在建	86,041.80	189,901.24	255,920.00	255,920.00	0.00	299,393.85	211,448.88	52.0%
146	无锡	无锡静学和鸣	住宅	在建	89,870.43	180,503.00	246,361.00	246,361.00	0.00	418,739.80	325,707.16	100.0%
147	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	竣工	24,338.00	32,760.00	57,995.28	0.00	57,995.28	69,150.79	8,659.41	100.0%
148	无锡	无锡玖里映月	住宅、商服	在建	55,997.00	140,822.00	192,011.00	91,062.88	100,948.12	249,679.45	46,119.25	42.0%
149	无锡	无锡上院	住宅	在建	114,036.10	228,700.62	325,422.00	325,422.00	0.00	539,882.25	66,931.24	100.0%
150	武汉	武汉玺院	住宅	竣工	68,314.68	95,640.55	146,987.36	146,987.36	0.00	232,770.67	25,789.92	49.0%
151	武汉	武汉玺悦	住宅	竣工	71,606.09	179,015.23	259,931.79	456.59	259,475.20	241,775.86	22,861.73	51.0%
152	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	竣工	160,000.00	89,600.00	103,836.43	11,264.92	92,571.51	94,225.71	6,707.74	50.0%
153	武夷山	武夷山文澜府	住宅	新开工	66,851.00	113,647.00	150,018.00	150,018.00	0.00	118,075.54	62,239.29	75.0%
154	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	新开工	91,245.00	200,739.00	283,225.79	279,751.13	0.00	486,529.40	362,803.52	100.0%
155	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	新开工	109,347.00	270,479.14	212,153.96	197,002.20	0.00	429,554.59	251,611.17	100.0%
156	徐州	徐州和玺	住宅	新开工	35,053.20	98,149.00	131,876.60	131,876.60	0.00	186,714.30	117,817.00	100.0%
157	延平	延平玺悦	住宅、商业	在建	135,298.37	338,260.00	410,002.16	96,878.78	313,123.38	248,761.34	51,221.77	75.0%
158	盐城	盐城珺和府	住宅	新开工	72,422.00	144,844.00	200,642.72	200,642.72	0.00	181,029.38	101,825.55	49.0%
159	宜兴	宜兴和玺	住宅	新开工	57,384.00	91,814.00	139,745.41	91,768.73	0.00	285,310.06	197,965.84	60.0%
160	义乌	义乌江映月	住宅	新开工	130,697.00	133,311.00	135,237.00	135,237.00	0.00	511,599.73	353,924.00	33.0%
161	益阳	益阳央著	住宅	新开工	144,073.66	345,613.12	356,655.68	229,291.00	0.00	252,568.47	92,456.09	100.0%
162	张家港	张家港和玺	住宅	在建	95,635.83	191,271.67	270,180.10	269,366.00	0.00	331,362.67	14,185.76	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
163	张家港	张家港泱誉	住宅	竣工	69,857.74	125,723.96	191,960.75	679.14	190,688.43	268,337.77	10,801.99	100.0%
164	张家港	张家港御璟湾	商住	在建	166,013.07	365,139.37	498,819.37	301,973.11	180,483.47	363,267.70	73,180.72	100.0%
165	漳州	龙海珑玺台	商住	竣工	8,426.00	25,278.00	32,059.17	0.00	32,059.17	37,077.97	7,715.33	100.0%
166	漳州	永春泊月	住宅	在建	54,166.00	135,415.00	175,554.16	175,554.16	0.00	112,866.66	80,356.91	100.0%
167	漳州	云霄南湖印	住宅	竣工	66,279.00	218,721.00	273,364.78	234,812.82	37,047.26	169,484.58	43,938.64	80.0%
168	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	新开工	22,526.30	63,073.60	80,969.84	80,969.84	0.00	41,523.00	15,896.17	36.0%
169	漳州	漳浦玺院	住宅	新开工	182,587.05	481,122.38	605,360.53	605,360.53	0.00	311,614.61	73,219.74	70.0%
170	漳州	漳州和悦	住宅	新开工	36,791.00	95,654.00	122,014.98	122,014.98	0.00	149,427.73	100,344.46	80.0%
171	漳州	漳州和著	住宅、商业	在建	26,665.08	63,900.00	83,192.58	83,192.58	0.00	91,606.50	17,495.83	100.0%
172	漳州	漳州玖龙台	住宅	竣工	44,201.42	114,923.00	155,779.87	0.00	155,779.87	171,693.00	12,830.20	15.0%
173	漳州	漳州文昌府	二类居住用地	竣工	29,908.46	77,760.99	101,479.56	0.00	101,479.56	116,424.62	20,492.85	70.0%
174	漳州	漳州西湖观澜	住宅	新开工	27,931.00	83,793.00	113,419.90	113,419.90	0.00	91,656.00	55,775.63	50.0%
175	漳州	漳州玺院	住宅	竣工	41,973.00	125,920.00	167,667.00	0.00	166,756.95	226,010.98	3,667.19	100.0%
176	漳州	漳州央誉	住宅、商业	在建	32,767.80	98,303.40	128,921.28	648.10	128,273.18	172,696.65	22,687.30	100.0%
177	漳州	漳州央著	住宅	竣工	37,141.12	89,100.00	117,958.10	156.21	117,801.89	152,611.68	4,015.01	70.0%
178	漳州	长泰山湖院项目	住宅、商服	在建	67,943.00	95,120.20	87,558.72	86,495.32	0.00	96,082.87	13,163.76	60.0%
179	漳州	长泰山外山	住宅	竣工	54,903.10	109,792.26	141,926.61	0.00	140,296.56	107,967.51	21,355.86	94.0%
180	长沙	长沙泊悦	住宅、商服	竣工	39,353.69	125,931.81	161,029.28	52,628.80	108,400.48	158,646.34	22,921.20	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
181	长沙	长沙观悦	住宅	竣工	92,638.31	203,804.30	255,004.95	0.00	255,004.95	271,299.66	54,996.93	49.0%
182	长沙	长沙和著	住宅	新开工	90,874.66	201,035.22	282,480.78	282,480.78	0.00	249,664.43	109,135.29	49.0%
183	长沙	长沙江山悦	住宅用地	在建	185,332.00	415,972.00	511,195.93	451,168.18	60,027.75	512,115.00	99,892.24	49.0%
184	长沙	长沙玖洲和玺	住宅	新开工	143,250.00	297,960.00	328,182.13	326,820.29	0.00	304,473.29	171,617.54	100.0%
185	长沙	长沙松雅院	住宅	在建	130,157.32	234,283.18	304,017.00	304,017.00	0.00	320,134.56	59,498.05	49.0%
186	长沙	长沙央著	住宅、商业	在建	48,708.42	237,006.95	308,093.37	136,432.50	171,660.87	417,102.86	27,461.71	100.0%
187	重庆	重庆和玺	住宅	在建	75,295.00	109,067.50	161,465.66	161,465.66	0.00	184,262.50	117,499.71	100.0%
188	珠海	新会和玺	住宅	新开工	46,390.00	115,984.40	157,487.34	135,918.58	0.00	164,811.22	106,716.14	100.0%
189	珠海	珠海央璟	住宅	在建	19,703.04	59,109.12	80,259.70	0.00	80,259.70	232,342.67	23,140.42	100.0%
190	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	竣工	47,364.13	95,536.43	121,978.06	121,978.06	0.00	258,376.03	33,482.18	100.0%
191	株洲	株洲央著	住宅	拟建	194,499.09	521,179.56	666,199.68	666,199.68	0.00	423,403.11	204,952.83	100.0%
192	诸暨	诸暨养云	住宅	在建	19,466.00	36,013.00	46,506.40	46,506.40	0.00	68,421.46	51,206.71	100.0%
以下为联发集团项目:												
1	厦门	璟阅城	住宅商业	竣工项目	42,656.89	85,300.00	125,273.56	0.00	125,273.56	326,502.48	10,967.00	49.0%
2	厦门	中央公园	住宅商业	竣工项目	38,853.96	116,000.00	160,079.15	0.00	160,079.15	346,356.00	275,324.89	25.0%
3	厦门	嘉和府	住宅	在建项目	18,324.46	53,260.00	76,732.00	76,732.00	0.00	292,879.82	23,822.27	100.0%
4	厦门	时代天境	住宅商业	在建项目	13,150.00	53,449.00	72,128.00	72,128.00	0.00	113,023.19	9,192.33	70.0%
5	厦门	君领学府	住宅商业	新开工项目	22,530.11	55,600.00	83,565.95	83,565.95	0.00	187,736.64	151,602.78	100.0%
6	厦门	臻华府	住宅商业	新开工项目	46,550.83	100,780.00	142,933.97	142,933.97	0.00	336,522.77	280,183.40	49.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
7	厦门	联发正荣府	住宅商业	新开工项目	19,209.12	53,700.00	77,875.81	77,875.81	0.00	198,925.10	162,902.92	49.0%
8	福州	君樾府一期	住宅商业	新开工项目	18,326.00	47,648.00	62,704.99	62,704.99	0.00	122,205.98	118,198.05	100.0%
9	福州	君樾府二期	住宅商业	新开工项目	32,755.00	49,133.00	62,276.21	62,276.21	0.00	81,067.37	68,980.80	100.0%
10	福州	臻品	住宅	新开工项目	5,557.00	12,225.00	15,924.91	15,924.91	0.00	30,419.48	28,333.92	100.0%
11	漳州	欣悦华庭	住宅商业	竣工项目	53,080.74	187,625.46	219,523.36	0.00	219,523.36	94,452.00	0.60	55.0%
12	漳州	桃李春风	住宅	在建项目	234,999.00	197,194.46	238,163.46	162,201.46	75,962.00	211,452.43	23,517.99	40.0%
13	漳州	君领首府	住宅商业	竣工项目	40,520.00	101,299.99	135,199.99	0.00	135,199.99	124,462.86	12,155.17	100.0%
14	漳州	漳州君领壹号	住宅商业	在建项目	85,455.69	213,638.99	275,436.99	275,436.99	0.00	216,672.33	85,526.85	100.0%
15	漳州	君樾西湖北区	住宅商业	新开工项目	27,870.00	55,949.82	75,610.99	75,610.99	0.00	86,935.63	61,967.73	100.0%
16	漳州	君樾西湖南区	住宅商业	新开工项目	15,894.50	31,788.99	42,278.43	42,278.43	0.00	47,407.05	31,437.69	100.0%
17	莆田	保利林语溪	住宅商业	竣工项目	94,728.00	236,820.00	314,634.00	0.00	314,634.00	214,301.47	21,765.97	20.0%
18	莆田	君领天玺	住宅商业	在建项目	84,860.18	207,311.79	270,667.00	120,010.00	150,657.00	307,431.71	10,987.75	100.0%
19	莆田	尚书第	住宅商业	竣工项目	17,208.00	44,740.80	59,204.13	0.00	59,204.13	45,919.25	2,110.09	100.0%
20	莆田	世茂云图	住宅商业	竣工项目	20,012.02	56,033.66	72,943.66	0.00	72,943.66	41,207.03	7,876.72	51.0%
21	莆田	君领兰溪	住宅商业	竣工项目	16,668.81	43,338.90	55,571.82	0.00	55,571.82	46,083.23	2,559.63	100.0%
22	莆田	龙德井一号	住宅商业	新开工项目	42,477.00	185,031.00	251,307.22	251,307.22	0.00	303,617.39	260,429.27	49.0%
23	莆田	玉湖天境	住宅商业	新开工项目	22,787.00	59,479.46	82,035.23	82,035.23	0.00	88,253.68	68,999.56	45.0%
24	南安	海峡1号	住宅商业	竣工项目	113,540.42	227,080.46	227,080.46	0.00	227,080.46	123,899.13	71.05	51.0%
25	晋江	云城	住宅商业	在建项目	89,554.00	268,631.00	345,590.04	132,091.04	213,499.00	176,809.95	19,066.38	31.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
26	泉州	都会之光	住宅商业	新开工项目	22,747.64	56,869.00	75,971.14	75,971.14	0.00	56,543.40	37,995.12	49.0%
27	南昌	时代天阶	住宅商业	在建项目	38,248.35	174,500.45	233,899.86	197,746.30	38,773.00	28,184.72	333.39	80.0%
28	南昌	时代天骄	住宅商业	竣工项目	24,042.14	72,119.38	90,291.12	0.00	90,291.12	85,664.65	6,225.88	100.0%
29	南昌	君悦首府	住宅商业	在建项目	120,578.00	265,271.46	331,982.63	331,982.63	0.00	350,298.97	28,781.39	26.5%
30	南昌	西岸春风	住宅商业	在建项目	32,640.00	81,600.00	101,560.00	101,560.00	0.00	96,156.97	9,697.05	51.0%
31	南昌	云玺台	住宅商业	在建项目	65,976.00	118,756.86	158,409.00	158,409.00	0.00	117,786.66	12,665.80	51.0%
32	南昌	时代天悦	住宅商业	在建项目	50,908.00	91,634.40	122,424.00	122,424.00	0.00	87,765.41	14,371.53	100.0%
33	南昌	悦玺台	住宅商业	新开工项目	52,488.26	115,474.17	155,640.00	155,640.00	0.00	113,370.66	38,340.66	50.1%
34	南昌	藏珑府	住宅	新开工项目	74,845.33	134,721.60	180,954.33	180,954.33	0.00	186,846.12	79,968.70	50.0%
35	南昌	藏珑大境	住宅	新开工项目	75,138.00	135,248.40	182,133.45	182,133.45	0.00	190,670.80	71,787.39	50.0%
36	南昌	四季光年	住宅	新开工项目	31,012.00	80,631.00	102,139.00	102,139.00	0.00	77,150.92	43,689.63	50.0%
37	赣州	保利康桥	住宅商业	竣工项目	57,580.25	169,284.56	225,600.75	0.00	225,600.75	116,723.61	3,323.75	49.0%
38	赣州	君玺	住宅项目	竣工项目	18,945.35	37,889.56	50,766.46	0.00	50,766.46	30,175.24	3,394.95	100.0%
39	赣州	雍榕华府	住宅商业	竣工项目	66,116.24	161,520.36	204,700.86	0.00	204,700.86	144,052.69	4,963.03	100.0%
40	赣州	君悦华府	住宅商业	竣工项目	34,910.00	76,801.81	101,835.00	0.00	101,835.00	40,519.58	1,897.28	100.0%
41	新余	状元府西地块	住宅商业	在建项目	48,193.75	109,934.26	139,751.00	139,751.00	0.00	94,437.04	13,649.81	51.0%
42	新余	状元府东地块	住宅商业	新开工项目	46,145.40	77,620.02	97,402.00	97,402.00	0.00	61,022.77	6,473.95	51.0%
43	九江	天璞	住宅商业	竣工项目	63,231.54	139,045.69	182,914.74	0.00	182,914.74	116,354.96	3,433.47	40.0%
44	九江	浔阳府	住宅商业	竣工项目	117,623.61	294,059.02	367,938.06	0.00	367,938.06	208,376.21	18,539.44	50.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
45	九江	君悦湖	住宅商业	竣工项目	69,334.31	152,498.25	209,265.89	0.00	209,265.89	86,721.09	20,391.04	100.0%
46	九江	君悦江山	住宅商业	竣工项目	94,187.62	235,434.71	310,559.91	0.00	310,559.91	185,559.69	32,178.71	51.0%
47	合肥	君悦风华	住宅	新开工项目	54,773.00	109,546.00	153,813.80	153,813.80	0.00	150,843.80	5,528.22	100.0%
48	合肥	滨语听湖	住宅商业	新开工项目	90,017.00	184,305.00	247,463.00	247,463.00	0.00	409,626.35	355,268.75	51.0%
49	武汉	云璟	住宅项目	在建项目	97,041.59	203,781.00	281,552.00	281,552.00	0.00	200,040.04	14,231.90	100.0%
50	武汉	璞悦府	住宅项目	在建项目	47,846.69	124,401.00	174,345.00	174,345.00	0.00	142,456.66	11,854.38	100.0%
51	武汉	悦府	住宅项目	新开工项目	35,778.00	71,555.74	100,370.89	100,370.89	0.00	84,258.17	58,704.95	100.0%
52	鄂州	红墅东方	住宅商业办 公	在建项目	997,879.36	1,220,000.45	1,220,000.23	151,311.00	414,234.00	698,204.07	47,675.16	100.0%
53	南宁	臻境	住宅	在建项目	172,759.45	190,035.40	310,673.50	356,648.60	0.00	250,759.36	45,122.98	100.0%
54	江门	悦澜山	住宅商业	在建项目	97,954.00	179,583.00	236,416.00	142,416.00	94,000.00	185,942.00	5,999.73	100.0%
55	深圳	天境	住宅	新开工项目	21,779.76	93,577.00	131,473.00	131,473.00	0.00	340,514.38	267,863.18	100.0%
56	深圳	悦尚居	住宅	新开工项目	26,100.71	95,790.00	142,145.00	142,145.00	0.00	213,066.24	145,694.30	100.0%
57	广州	悦璞园	住宅	新开工项目	42,038.18	126,115.00	180,712.00	180,712.00	0.00	172,273.22	56,002.57	51.0%
58	桂林	桂林碧桂园	住宅商业	在建项目	190,998.46	381,997.35	463,187.00	126,781.00	336,406.00	191,264.83	6,560.41	40.0%
59	桂林	悦溪府	住宅商业	竣工项目	74,300.22	185,751.00	230,513.00	0.00	230,513.00	86,094.91	5,712.73	100.0%
60	桂林	乾景御府	住宅商业	在建项目	50,067.31	170,228.85	214,650.72	107,045.72	107,605.00	107,164.93	27,096.12	100.0%
61	桂林	春天颂	住宅	新开工项目	21,779.76	201,880.00	258,515.00	221,554.05	0.00	138,314.35	86,755.83	50.0%
62	桂林	沁园春	住宅	新开工项目	21,604.69	50,543.00	68,336.00	68,336.00	0.00	33,370.28	19,315.38	45.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
63	柳州	滨江一号	住宅商业	竣工项目	146,187.36	223,030.25	329,000.00	0.00	329,000.00	133,261.42	1,114.02	100.0%
64	柳州	君悦华庭	住宅商业	在建项目	14,236.82	35,592.05	52,122.84	52,122.84	0.00	26,878.32	3,634.68	100.0%
65	柳州	君悦朝阳	住宅商业	在建项目	41,538.31	139,420.18	182,145.00	182,145.00	0.00	75,692.34	13,449.15	100.0%
66	柳州	君悦天成	住宅商业	在建项目	18,112.58	39,848.00	58,899.00	58,899.00	0.00	39,952.71	4,509.25	100.0%
67	柳州	山水间	住宅商业	在建项目	157,825.10	325,120.00	469,092.00	350,204.63	0.00	150,180.93	27,858.09	100.0%
68	柳州	君悦天御	住宅商业	在建项目	29,462.56	73,656.00	109,297.00	109,297.00	0.00	57,042.92	12,065.20	100.0%
69	重庆	欣悦	住宅商业	竣工项目	56,941.25	189,371.26	244,090.18	0.00	244,090.18	129,503.25	421.10	100.0%
70	重庆	龙洲湾一号	住宅商业	在建项目	209,198.36	402,188.25	533,000.24	78,852.75	466,442.00	310,277.77	14,259.55	100.0%
71	重庆	公园里	住宅商业	竣工项目	20,161.36	40,322.25	51,167.33	0.00	51,167.33	22,097.22	14.95	100.0%
72	重庆	西城首府	住宅商业	竣工项目	87,721.00	216,142.50	292,768.20	0.00	292,768.20	200,800.86	9,553.66	100.0%
73	重庆	君领西城	住宅商业	竣工项目	36,197.00	72,394.00	103,819.92	0.00	103,819.92	93,783.00	11,940.73	100.0%
74	重庆	君领首府	住宅商业	在建项目	163,979.40	344,353.74	487,095.00	178,150.00	308,945.00	385,844.37	39,689.00	50.0%
75	重庆	南山山晓	住宅项目	在建项目	138,100.00	88,966.00	147,261.06	147,261.06	0.00	123,777.36	25,347.47	80.0%
76	重庆	玺悦	住宅项目	在建项目	60,058.00	120,115.00	171,851.00	171,851.00	0.00	138,039.91	27,644.30	100.0%
77	重庆	黛山璟悦	住宅项目	新开工项目	172,981.00	311,366.00	447,021.00	234,566.00	0.00	217,327.74	732.51	100.0%
78	天津	欣悦学府	住宅商业	竣工项目	113,912.25	170,868.45	214,868.44	0.00	214,868.44	176,448.63	2,805.37	100.0%
79	天津	红郡	住宅商业	竣工项目	98,550.45	105,692.25	132,692.37	0.00	132,692.37	152,499.06	4,274.37	60.0%
80	天津	禹州悦府	住宅项目	竣工项目	42,384.45	76,292.26	102,300.38	0.00	102,300.38	77,634.90	1,660.21	51.0%
81	天津	静湖 1 号	住宅项目	在建项目	116,271.30	127,886.50	184,886.50	184,886.50	0.00	287,825.66	11,652.56	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (扣税)	报告期实际 投资额(扣 税)	项目权 益占比 (%)
82	天津	锦里	住宅商业	在建项目	85,536.00	136,857.60	181,856.00	78,158.00	103,698.00	263,395.88	23,697.29	100.0%
83	扬州	星领地	住宅商业	竣工项目	58,348.45	145,869.34	197,709.44	0.00	197,709.44	87,313.74	12.75	100.0%
84	杭州	云景天章	住宅	竣工项目	17,783.25	49,792.18	73,989.22	0.00	73,989.22	113,243.83	223.33	100.0%
85	杭州	藏珑大境	住宅	竣工项目	94,927.00	113,912.40	218,214.73	0.00	218,214.73	350,825.26	1,659.67	100.0%
86	杭州	溪语宸章	住宅	在建项目	30,803.00	86,248.40	130,018.40	130,018.40	0.00	266,951.62	17,999.08	100.0%
87	杭州	檀境里	住宅	在建项目	61,107.00	146,656.80	215,934.00	215,934.00	0.00	263,347.02	195,876.33	51.0%
88	杭州	春来雅庭	住宅	在建项目	53,756.00	112,887.60	161,789.00	161,789.00	0.00	380,896.07	34,855.80	24.0%
89	南京	翡翠方山	住宅	竣工项目	49,549.13	53,045.83	82,981.80	0.00	82,981.80	163,405.50	4,020.51	100.0%
90	南京	云启	住宅	在建项目	78,312.52	172,288.00	227,175.00	227,827.00	0.00	323,493.50	36,374.05	100.0%
91	南京	玖樾印象	住宅	新开工项目	31,812.67	57,262.80	81,362.80	81,362.80	0.00	263,745.77	226,601.70	34.0%
92	南京	云锦四季府	住宅	新开工项目	16,416.29	41,040.73	57,590.93	57,590.93	0.00	187,475.02	147,323.95	25.0%
93	南京	云樾观山府	住宅	新开工项目	70,029.37	143,739.31	202,717.94	202,717.94	0.00	478,638.82	406,823.25	50.0%
94	南京	都会江来府	住宅	新开工项目	56,193.45	123,711.00	169,200.00	169,200.00	0.00	229,379.33	160,766.14	34.0%
95	苏州	苏悦湾	住宅	竣工项目	43,335.30	88,762.70	116,326.27	0.00	116,326.27	174,199.00	5,499.40	16.7%
96	苏州	棠颂	住宅	在建项目	69,388.95	140,124.24	182,564.01	182,564.01	0.00	251,348.70	26,622.10	100.0%
97	徐州	水沐玖悦府	住宅	新开工项目	79,221.00	163,987.00	230,197.00	230,197.00	0.00	262,530.94	178,143.12	33.0%
98	徐州	翠屏风华	住宅	新开工项目	34,547.50	72,550.00	108,514.61	108,514.61	0.00	127,182.82	84,145.12	34.0%
99	镇江	悦山园	住宅	在建项目	71,324.00	117,684.70	159,929.20	159,929.20	0.00	79,905.00	3,964.31	34.0%
100	悉尼	悉尼首府	住宅	在建项目	12,898.00	34,511.00	52,195.00	12,000.00	0.00	98,206.00	613.75	40.0%

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
以下为建发房产项目：									
1	蚌埠	蚌埠磐龙院	住宅	145,189.76	89,530.04	0.00	0.00	89,530.04	100.0%
2	北京	北京望京养云	住宅	60,272.50	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
3	北京	北京长安和玺	住宅	57,637.73	57,637.73	0.00	0.00	71,960.39	51.0%
4	常熟	常熟尚虞院	住宅	71,569.57	36,412.69	33,512.88	55,844.61	10,070.01	100.0%
5	成都	成都央著	住宅	93,288.32	42,679.79	0.00	0.00	42,679.79	100.0%
6	成都	成都央玺	住宅	238,949.45	219,900.40	0.00	0.00	219,900.40	100.0%
7	成都	成都麓岭汇	住宅	258,144.45	86,715.03	116,542.65	110,456.73	64,457.57	100.0%
8	成都	成都浅水湾	住宅	63,255.33	12,031.92	171,461.07	210,072.93	0.00	70.0%
9	成都	成都天府鹭洲	住宅、商业	3,961.88	3,961.88	3,961.88	561.24	0.00	100.0%
10	成都	成都金沙里	住宅、商业	0.00	0.00	0.00	0.00	3,962.45	100.0%
11	成都	成都中央鹭洲	住宅、商业	0.00	0.00	3,350.22	1,829.11	0.00	100.0%
12	成都	成都鹭洲国际	住宅、商业	3,255.88	3,255.88	2,124.66	509.26	1,131.22	100.0%
13	成都	成都翡翠鹭洲	住宅、商业	2,048.96	2,048.96	70.72	-62.80	1,978.24	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
14	佛山	佛山三堂院	住宅	18,695.83	0.00	0.00	0.00	0.00	34.0%
15	佛山	佛山和鸣	住宅	86,048.02	55,755.39	0.00	0.00	55,755.39	100.0%
16	福清	福清养云二期	住宅用地	16,477.60	7,568.68	0.00	0.00	7,568.68	49.9%
17	福清	福清养云	住宅	84,203.35	0.00	0.00	0.00	0.00	60.0%
18	福州	福州璟云公馆	住宅用地	208,769.53	144,296.06	0.00	0.00	83,982.78	100.0%
19	福州	福州养云	住宅	213,466.30	205,344.34	0.00	0.00	110,818.06	100.0%
20	福州	福州和玺	住宅	61,964.79	59,806.85	0.00	0.00	59,806.85	100.0%
21	福州	福州山外山	商服	24,881.02	15,125.25	38,683.99	60,057.10	2,092.69	65.0%
22	福州	福州榕墅湾	住宅、商业	54,804.85	32,410.47	123,158.05	269,683.65	0.00	100.0%
23	福州	福州央著	住宅、商业	23,935.68	8,161.33	13,170.96	27,306.81	373.58	51.6%
24	福州	福州央玺	住宅	7,657.24	1,728.77	2,815.48	8,478.34	0.00	100.0%
25	福州	福州领第	住宅	2,129.93	2,129.93	2,129.72	557.25	0.21	100.0%
26	福州	福州悦府	住宅	65,356.56	379.74	10,907.60	16,545.76	0.00	100.0%
27	广州	广州央玺	住宅	78,728.84	42,205.07	65,821.65	281,753.11	4,353.09	64.0%
28	贵阳	贵阳贵铝项目	住宅	249,531.04	150,147.90	0.00	0.00	150,147.90	90.0%
29	杭州	杭州天悦云庐	住宅	31,028.57	2,749.96	0.00	0.00	2,749.96	100.0%
30	杭州	杭州书香印翠	住宅	109,644.50	79,833.98	0.00	0.00	60,102.25	100.0%
31	杭州	杭州天悦	住宅	197,876.16	190,909.58	0.00	0.00	190,909.58	80.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
32	杭州	杭州紫璋台	住宅	212,738.57	173,737.04	162,641.98	376,605.84	2,203.20	49.0%
33	合肥	合肥雍龙府	住宅、商业	21,123.01	21,123.01	116,615.49	246,382.13	1,420.43	100.0%
34	淮安	淮安天玺湾	住宅	163,032.49	52,614.73	0.00	0.00	52,614.73	80.0%
35	黄石	黄石和玺	综合用地	33,306.86	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
36	济南	济南天玺	住宅	28,842.46	4,584.74	0.00	0.00	4,584.74	100.0%
37	济南	济南玖熙府	住宅	18,168.98	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
38	济南	济南玺园	住宅	80,524.97	23,612.45	0.00	0.00	23,612.45	100.0%
39	建瓯	建瓯玺院	住宅、商业	12,704.49	4,957.83	8,110.83	2,673.60	0.00	70.0%
40	建阳	建阳叁里云庐	住宅	135,172.05	83,917.57	0.00	0.00	83,917.57	70.0%
41	建阳	建阳和鸣	住宅	101,061.52	45,885.61	0.00	0.00	45,885.61	100.0%
42	建阳	建阳和玺	住宅	41,626.86	32,360.11	0.00	0.00	86,245.35	100.0%
43	建阳	建阳央著	住宅、商业	7,719.89	758.14	1,298.98	794.87	976.50	70.0%
44	建阳	建阳悦府	住宅、商业	7,367.13	5,533.05	5,625.43	386.05	0.05	50.0%
45	江阴	江阴天敌湾	商业	68,718.67	14,737.05	0.00	0.00	14,737.05	51.0%
46	九江	九江八里府	住宅	53,092.80	1,038.16	0.00	0.00	1,038.16	70.6%
47	连江	连江书香府	住宅	122,515.97	113,523.32	71,087.81	82,159.43	76,635.28	40.0%
48	连江	连江山海大观	住宅用地	69,437.70	6,307.13	24,783.49	21,799.62	6,374.01	65.0%
49	连江	连江书香里	住宅、商服	18,575.37	5,899.25	76,099.14	86,343.85	695.49	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
50	连江	连江领郡	住宅	289.15	95.10	94.87	18.35	0.23	78.0%
51	柳州	柳州磐龙府	住宅	53,547.04	20,630.48	0.00	0.00	20,630.48	100.0%
52	六安	六安玖熙府	住宅	84,452.72	27,557.14	0.00	0.00	27,557.14	65.0%
53	龙岩	漳平文著	住宅用地	58,164.37	7,957.55	0.00	0.00	7,957.55	50.0%
54	龙岩	龙岩云著	住宅	145,795.11	68,957.78	0.00	0.00	80,926.57	100.0%
55	龙岩	龙岩和鸣	住宅用地	86,945.35	22,966.97	0.00	0.00	15,554.13	100.0%
56	龙岩	龙岩文璟	住宅	95,360.80	54,046.03	0.00	0.00	54,046.03	100.0%
57	龙岩	龙岩尚悦居	住宅	5,568.18	5,568.18	0.00	1,625.35	5,568.18	40.0%
58	龙岩	龙岩上郡	住宅、商业	1,750.86	1,750.86	1,750.86	159.05	10.37	70.0%
59	龙岩	龙岩央郡	住宅、商业	1,720.00	1,720.00	1,720.00	201.43	0.00	56.0%
60	龙岩	龙岩泱著	住宅	0.00	0.00	106,436.11	126,985.63	0.00	70.0%
61	龙岩	龙岩首院	住宅、商服	17,601.41	5,162.23	7,369.99	3,597.96	11.99	100.0%
62	南京	南京和章	住宅用地	52,609.18	5,896.82	0.00	0.00	4,180.32	100.0%
63	南京	南京和著府	住宅	216,316.38	92,448.24	0.00	0.00	58,911.93	100.0%
64	南京	南京珺和府	住宅	158,617.13	152,338.84	0.00	0.00	78,900.83	100.0%
65	南京	南京润锦园	住宅、商业	11,392.21	11,392.21	65,370.16	177,046.86	360.45	50.0%
66	南宁	南宁和鸣	住宅	40,591.88	14,348.07	0.00	0.00	14,348.07	100.0%
67	南宁	南宁和玺	住宅	76,303.21	16,368.44	0.00	0.00	16,368.44	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
68	南宁	南宁央著	商住	73,460.18	8,106.41	0.00	0.00	8,106.41	100.0%
69	南宁	南宁央玺	住宅、商业	180,772.22	84,260.70	85,308.75	177,051.93	88,013.84	100.0%
70	南宁	南宁双玺 1-2 期	住宅、商服	183,308.77	103,216.08	0.00	0.00	133,956.65	100.0%
71	南宁	南宁北大珑廷	住宅、商业	137,269.71	58,431.56	113,142.46	117,529.08	131,756.86	60.0%
72	南宁	南宁玺院	住宅、商业	28,423.24	5,250.18	42,155.32	34,837.99	1,144.28	51.0%
73	南通	南通鸿璟园	综合用地	75,771.90	14,744.61	0.00	0.00	14,744.61	51.0%
74	南通	南通御珑湾	住宅用地	50,426.41	19,269.32	0.00	0.00	19,269.32	100.0%
75	宁波	宁波春江悦	住宅用地	207,971.65	26,690.83	0.00	0.00	18,952.25	80.0%
76	宁波	宁波养云	住宅用地	64,761.75	0.00	0.00	0.00	0.00	80.0%
77	宁德	宁德时代璟城	住宅、商服、商务金融	168,786.27	129,310.27	0.00	0.00	129,310.27	50.0%
78	宁德	宁德天行缦云	住宅	145,479.73	144,625.96	0.00	0.00	144,625.96	60.0%
79	宁德	宁德书香府	住宅	136,989.17	130,830.98	0.00	0.00	130,830.98	70.0%
80	宁德	宁德和玺	住宅	201,721.65	184,188.76	0.00	0.00	184,188.76	50.0%
81	宁德	宁德天行玺院	住宅	0.00	0.00	209,348.39	227,180.26	4,925.97	55.0%
82	莆田	莆田文著	住宅	68,314.02	16,277.23	0.00	0.00	16,277.23	80.0%
83	莆田	莆田和鸣兰溪	住宅	190,099.50	145,797.16	0.00	0.00	77,613.32	51.0%
84	莆田	莆田玉湖壹号	住宅、商服	2,185.76	12.24	0.00	0.00	89,725.46	100.0%
85	莆田	莆田央誉	住宅	2,291.48	1,449.34	129,857.84	173,521.20	200.26	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
86	莆田	莆田磐龙府	商业、住宅、教育	145,495.09	127,572.52	134,044.78	162,272.15	171,838.53	100.0%
87	莆田	莆田央著	住宅	3,242.64	1,891.70	1,891.70	1,124.77	12.72	100.0%
88	莆田	仙游悦鸣苑	住宅用地	56,323.08	44,620.12	0.00	0.00	44,620.12	51.0%
89	泉州	南安和玺	住宅	130,224.18	93,458.35	0.00	0.00	93,458.35	51.0%
90	泉州	南安映月	住宅用地	200,340.01	148,691.17	0.00	0.00	148,691.17	100.0%
91	泉州	泉州珑璟湾	商业	13,504.41	9,590.20	9,467.18	5,084.44	0.00	55.0%
92	泉州	泉州珑玥湾	住宅、商业	382.39	225.70	456.19	327.27	0.00	65.0%
93	泉州	泉州中泱天成	住宅、商业	4,203.93	662.78	989.68	746.42	0.00	40.0%
94	泉州	石狮央座	住宅	24,199.99	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
95	泉州	石狮泱著	住宅	215,866.74	215,362.98	0.00	0.00	190,841.38	100.0%
96	泉州	永春泊月	住宅	145,987.50	121,092.09	0.00	0.00	121,092.09	100.0%
97	三明	三明观邸	住宅、商业	0.00	0.00	708.97	490.29	0.00	51.0%
98	三明	三明燕郡	住宅、商业	125.32	-595.38	423.29	415.61	0.00	100.0%
99	厦门	海沧 2019HP02	住宅、商服	63,003.01	58,865.24	0.00	0.00	58,865.24	70.0%
100	厦门	海沧 2019HP03	住宅、商服	72,157.34	52,905.44	0.00	0.00	52,905.44	70.0%
101	厦门	厦门叁里云庐	住宅用地	64,748.18	0.00	0.00	0.00	0.00	85.0%
102	厦门	厦门五缘湾玺	住宅	102,716.57	80,049.06	0.00	0.00	47,479.40	65.0%
103	厦门	厦门五缘樾月	住宅	202,297.89	129,810.72	0.00	0.00	69,095.88	73.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
104	厦门	厦门缙玥长滩	住宅	65,418.38	0.00	0.00	0.00	0.00	85.0%
105	厦门	厦门湾璟	住宅	81,578.46	66,925.31	0.00	0.00	66,925.31	80.0%
106	厦门	厦门悦府	住宅	51,015.49	48,041.56	0.00	0.00	48,041.56	100.0%
107	厦门	厦门五缘映月	住宅	63,803.12	61,247.23	0.00	0.00	61,247.23	80.0%
108	厦门	厦门和玺	住宅	35,266.86	32,894.64	0.00	0.00	112,968.88	51.0%
109	厦门	厦门缙云	商住	135,077.67	134,398.26	0.00	0.00	134,398.26	100.0%
110	厦门	厦门书香府邸	商住	110,058.15	108,512.23	0.00	0.00	108,512.23	100.0%
111	厦门	厦门养云	城镇住宅、零售商业、公共设施用地	41,318.85	39,263.81	0.00	0.00	226,052.12	80.0%
112	厦门	厦门央著二期	住宅、商业	3,806.98	1,433.86	3,879.50	14,272.03	1.92	51.0%
113	厦门	厦门玺樾	住宅、商业	3,681.80	2,979.29	100,812.92	404,356.44	0.00	95.0%
114	厦门	厦门央玺	住宅、商业	37.20	37.20	100.14	88.57	0.00	100.0%
115	上海	上海苏河望	住宅用地	9,662.26	0.00	0.00	0.00	0.00	51.0%
116	上海	上海云锦湾	住宅	94,277.17	94,277.17	0.00	0.00	94,277.17	100.0%
117	上海	上海浦上湾	住宅	51,383.38	51,210.72	0.00	0.00	51,210.72	100.0%
118	上海	上海西郊金茂府	住宅	27,735.37	27,735.37	28,103.93	19,995.44	0.00	40.5%
119	上海	上海金玥湾	三类住宅	74,189.25	74,189.25	62,091.69	177,168.62	83,047.55	51.0%
120	上海	上海新江湾 4#地块	住宅	112.41	112.41	112.41	44.28	0.00	100.0%
121	上海	上海新江湾 6#地块	住宅	836.71	836.71	836.71	311.19	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
122	上海	上海新江湾 20#地块	住宅、商业	9,207.67	95.54	95.54	53.33	0.00	100.0%
123	上海	上海新江湾 21#地块	住宅、商业	17,195.31	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
124	上海	上海玫瑰湾	住宅、商业	194.09	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
125	上海	上海公园首府	住宅	25,393.70	3,839.22	754.08	420.95	3,839.22	100.0%
126	上饶	上饶楮溪府	住宅	59,229.63	4,527.34	0.00	0.00	4,527.34	37.0%
127	上饶	上饶央著	住宅	69,413.70	14,652.19	0.00	0.00	14,652.19	100.0%
128	绍兴	绍兴棠颂和鸣	住宅	34,923.94	165.00	0.00	0.00	165.00	51.0%
129	深圳	深圳璟悦轩	商业	16,353.96	8,539.17	28,635.66	116,264.47	0.00	51.0%
130	苏州	苏州云锦湾	住宅用地	72,533.42	50,332.92	0.00	0.00	50,332.92	100.0%
131	苏州	苏州园玺	住宅	85,487.95	85,487.95	0.00	0.00	91,069.65	60.0%
132	苏州	苏州悦江南	住宅	55,477.46	48,798.57	177,358.05	363,377.90	12,235.74	100.0%
133	苏州	苏州春江泊月	住宅、商服	31,516.04	29,422.32	80,094.14	129,929.46	830.21	100.0%
134	苏州	苏州泱誉	住宅、商业	35.39	35.39	304.73	553.67	0.00	100.0%
135	苏州	苏州璞悦	住宅、商业	9,049.78	9,049.78	7,828.51	9,172.75	6,962.87	55.0%
136	苏州	苏州独墅湾	住宅、商业	11,557.62	-1,162.03	4,821.98	915.37	1,285.91	100.0%
137	太仓	太仓泱誉	住宅、商业	49,587.71	48,614.02	30,263.02	42,034.13	19,073.76	100.0%
138	太仓	太仓都会之光	住宅	27,490.40	27,490.40	51,715.11	89,828.01	776.22	30.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
139	太仓	太仓天镜湾	住宅、商业	84,197.70	81,863.13	187,256.60	300,556.87	6,723.72	100.0%
140	太仓	太仓泐著	住宅、商业	32,205.05	32,155.92	16,796.15	18,876.63	15,870.36	100.0%
141	尾盘	尾盘	住宅	147.00	147.00	366.14	517.25	0.00	100.0%
142	温州	温州文澜府邸	住宅	23,485.71	372.14	0.00	0.00	372.14	65.0%
143	无锡	无锡金玥湾	住宅	167,778.11	100,564.42	0.00	0.00	100,564.42	52.0%
144	无锡	无锡静学和鸣	住宅	100,871.54	45,122.53	0.00	0.00	45,122.53	100.0%
145	无锡	无锡泊月湾	住宅	210,355.95	96,458.43	24,276.54	53,285.30	80,834.48	100.0%
146	无锡	无锡上院	住宅	163,955.59	86,769.59	0.00	0.00	86,769.59	100.0%
147	无锡	无锡玖里湾	住宅、商业	4,097.48	3,983.00	19,912.18	17,147.52	0.00	100.0%
148	武汉	武汉玺悦	住宅	91,433.71	43,503.38	105,711.01	128,420.24	49,455.59	51.0%
149	武夷山	武夷山文澜府	住宅	40,290.35	15,563.42	0.00	0.00	15,563.42	75.0%
150	新会	新会和玺	住宅	8,767.58	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
151	宿迁	宿迁文瀚府	住宅	124,147.32	19,689.18	0.00	0.00	19,689.18	100.0%
152	宿迁	宿迁誉璟湾	住宅	40,007.04	1,963.64	0.00	0.00	1,963.64	100.0%
153	延平	延平玺悦	住宅、商业	173,709.37	84,495.53	255,654.90	190,195.83	33,883.57	75.0%
154	宜兴	宜兴和玺	住宅	29,418.79	0.00	0.00	0.00	0.00	60.0%
155	益阳	益阳央著	住宅	186,293.40	77,955.75	0.00	0.00	77,955.75	100.0%
156	张家港	张家港和玺	住宅	200,111.07	193,251.33	0.00	0.00	193,251.33	60.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
157	张家港	张家港御璟湾	商住	243,420.62	117,315.09	124,505.78	133,261.26	108,910.48	100.0%
158	张家港	张家港泱誉	住宅	14,648.74	13,407.41	17,861.66	27,871.18	749.29	100.0%
159	张家港	张家港御珑湾	住宅、商业	327.49	327.49	363.16	708.25	889.58	70.0%
160	漳州	龙海珑玺台	商住	16,115.21	15,223.31	27,557.64	32,678.11	2,670.13	100.0%
161	漳州	云霄南湖印	住宅	251,677.00	195,640.23	19,914.09	23,116.51	175,726.14	80.0%
162	漳州	漳浦鹿溪映月	住宅	22,855.27	3,408.85	0.00	0.00	3,408.85	36.0%
163	漳州	漳浦玺院	住宅	209,455.94	137,146.83	204,249.39	130,583.97	147,585.52	70.0%
164	漳州	漳州西湖观澜	住宅	33,854.14	15,255.63	0.00	0.00	15,255.63	50.0%
165	漳州	漳州和悦	住宅	20,389.51	0.00	0.00	0.00	0.00	80.0%
166	漳州	漳州和著	住宅、商业	77,004.75	76,470.89	0.00	0.00	76,470.89	100.0%
167	漳州	漳州文昌府	二类居住用地	49,924.35	48,455.60	78,844.34	108,137.06	9,683.18	70.0%
168	漳州	漳州玺院	住宅	13,499.83	4,656.83	5,722.25	4,469.92	0.00	100.0%
169	漳州	漳州央著	住宅	9,336.01	5,994.96	6,715.99	5,822.58	1,185.15	70.0%
170	漳州	漳州央誉	住宅、商业	72,064.45	57,642.28	0.00	0.00	109,766.74	100.0%
171	漳州	漳州碧湖双玺	住宅、商业	4,596.97	3,175.39	3,165.55	1,711.12	139.98	100.0%
172	漳州	长泰山湖院项目	住宅、商服	52,773.56	27,364.48	0.00	0.00	32,267.24	60.0%
173	漳州	长泰山外山	住宅	50,996.64	11,862.59	63,554.71	87,534.85	16,751.25	94.0%
174	长沙	长沙央著	住宅、商业	65,899.93	28,669.05	12,793.61	15,830.15	103,370.06	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
175	长沙	长沙中央公园	住宅、商业	8,940.19	7,657.83	6,978.15	2,509.17	370.72	100.0%
176	长沙	长沙央玺	住宅、商业	26,230.97	5,368.73	7,644.66	2,778.39	0.00	100.0%
177	重庆	重庆和玺	住宅	95,248.31	91,391.78	0.00	0.00	91,391.78	100.0%
178	珠海	珠海悦玺	住宅、商业	68,871.70	30,828.52	0.00	0.00	37,818.15	100.0%
179	珠海	珠海央璟	住宅	32,532.22	30,025.05	0.00	0.00	49,607.89	100.0%
180	株洲	株洲央著	住宅	253,139.08	147,118.45	0.00	0.00	147,118.45	100.0%
181	诸暨	诸暨养云	住宅	30,169.25	30,169.25	0.00	0.00	30,169.25	100.0%
182	福州	福州君兰和鸣	住宅	50,836.51	12,993.57	不适用	不适用	不适用	49.0%
183	福州	福州天空之城	住宅、商业	95,109.57	95,109.57	不适用	不适用	不适用	16.5%
184	杭州	凤起潮鸣	住宅、商业	4,853.00	4,853.00	不适用	不适用	不适用	30.0%
185	杭州	杭州留下西溪云庐	住宅	0.00	0.00	不适用	不适用	不适用	10.5%
186	杭州	杭州养云静舍	住宅	23,931.57	21,851.54	不适用	不适用	不适用	40.2%
187	杭州	塘北沁园	住宅	1,110.00	1,110.00	不适用	不适用	不适用	26.0%
188	建阳	建阳玺院	住宅、商业	21,830.76	5,065.81	不适用	不适用	不适用	22.5%
189	龙岩	龙岩玺院	住宅、商业	6,181.86	4,471.88	不适用	不适用	不适用	30.0%
190	南昌	南昌祥云悦府	住宅用地	68,326.51	68,326.51	不适用	不适用	不适用	49.0%
191	南京	南京玖熙府	住宅	100,037.35	99,894.40	不适用	不适用	不适用	49.0%
192	南京	南京央誉	住宅、商业	35,256.04	25,920.46	不适用	不适用	不适用	40.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
193	宁德	宁德天行泱著	住宅、商业	0.00	0.00	不适用	不适用	不适用	50.0%
194	莆田	莆田观澜云著	住宅	44,466.79	44,466.79	不适用	不适用	不适用	40.0%
195	泉州	石狮和鸣	住宅	92,935.98	66,033.37	不适用	不适用	不适用	49.0%
196	厦门	厦门和鸣	住宅	58,331.17	54,496.88	不适用	不适用	不适用	49.5%
197	厦门	厦门央著一期	住宅、商业	11,722.14	2,440.41	不适用	不适用	不适用	49.0%
198	上海	上海泗水和鸣	住宅、商业	16,938.50	14,859.45	不适用	不适用	不适用	49.0%
199	上海	上海央玺	住宅、商业	36,366.80	36,366.80	不适用	不适用	不适用	37.5%
200	苏州	苏州璟萃雅园	住宅用地	56,055.12	23,663.72	不适用	不适用	不适用	40.0%
201	温州	温州君兰和著	住宅	5,826.65	5,826.65	不适用	不适用	不适用	33.0%
202	温州	温州翰林九境	住宅用地	51,116.00	5,581.41	不适用	不适用	不适用	33.0%
203	无锡	无锡和著	住宅	7,762.20	0.00	不适用	不适用	不适用	33.0%
204	无锡	无锡和玺	住宅、教育	143,929.06	133,556.21	不适用	不适用	不适用	49.0%
205	无锡	无锡玖里映月	住宅、商服	48,420.04	40,560.78	不适用	不适用	不适用	42.0%
206	武汉	武汉玺院	住宅	66,344.49	36,526.16	不适用	不适用	不适用	49.0%
207	武夷山	武夷山外山	住宅、商业	1,065.91	444.54	不适用	不适用	不适用	50.0%
208	盐城	盐城珺和府	住宅	31,497.30	7,621.04	不适用	不适用	不适用	49.0%
209	义乌	义乌江映月	住宅	40,435.48	450.00	不适用	不适用	不适用	33.0%
210	漳州	漳州玖龙台	住宅	29,495.14	29,495.14	不适用	不适用	不适用	15.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
211	长沙	长沙和著	住宅	74,343.47	11,257.64	不适用	不适用	不适用	49.0%
212	长沙	长沙松雅院	住宅	151,663.48	80,054.84	不适用	不适用	不适用	49.0%
213	长沙	长沙江山悦	住宅用地	349,674.55	228,152.09	不适用	不适用	不适用	49.0%
214	长沙	长沙泊悦	住宅、商服	87,622.27	45,188.61	不适用	不适用	不适用	49.0%
215	长沙	长沙观悦	住宅	94,399.64	65,882.90	不适用	不适用	不适用	49.0%
以下为联发集团项目：									
1	南宁	臻品	住宅商业车位	297.90	297.90	297.90	19.24	0.00	100.0%
2	南宁	尚筑	住宅商业车位	19,632.37	9,880.89	7,637.14	6,463.69	202.24	100.0%
3	南宁	君澜	住宅商业办公车位	11,248.01	3,763.22	-234.17	-741.96	290.79	70.0%
4	南宁	君悦	住宅商业车位	5,519.39	891.54	698.06	369.78	0.00	100.0%
5	南宁	西棠春晓	住宅车位	31,184.71	5,463.51	5,502.21	1,013.30	242.40	100.0%
6	南宁	臻境	住宅车位	106,669.54	57,860.36	89,091.65	116,217.72	47,648.03	100.0%
7	南宁	青溪府	住宅商业车位	43,880.63	6,850.55	6,601.52	1,949.25	57.51	51.0%
8	南宁	西城1号	住宅商业车位	2,195.57	71.56	不适用	不适用	不适用	30.0%
9	南宁	境界	住宅商业车位	5,229.95	274.16	不适用	不适用	不适用	24.5%
10	桂林	春天颂	住宅商业车位	77,685.46	50,170.86	0.00	0.00	50,615.10	50.0%
11	桂林	旭景	住宅商业车位	1,323.68	1,123.68	1,023.68	760.86	0.00	100.0%
12	桂林	乾景	住宅商业车位	19,884.54	2,021.21	1,746.86	142.19	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
13	桂林	益景	住宅商业车位	20.00	20.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
14	桂林	乾景欣悦	住宅商业车位	259.00	120.00	-20.00	-26.41	0.00	100.0%
15	桂林	悦溪府	住宅商业车位	18,030.93	11,124.75	87,810.66	47,873.02	2,893.62	100.0%
16	桂林	乾景御府	住宅商业车位	21,504.18	17,902.58	84,066.12	58,176.91	92,434.84	100.0%
17	桂林	悠山郡	住宅商业车位	8,520.34	774.50	774.50	339.44	0.00	51.0%
18	桂林	碧桂园	住宅商业车位	22,561.71	3,474.42	不适用	不适用	不适用	40.0%
19	桂林	沁园春	住宅商业车位	19,342.62	4,387.20	0.00	0.00	4,387.20	45.0%
20	柳州	君悦兰亭	住宅商业车位	26,875.15	2,217.32	-685.85	-217.24	0.00	100.0%
21	柳州	荣君府	住宅商业车位	3,506.78	582.18	391.12	134.79	0.00	100.0%
22	柳州	柳雍府	住宅商业车位	3,332.12	550.08	550.08	135.86	0.00	100.0%
23	柳州	君悦	住宅商业车位	12,741.09	2,923.92	1,827.53	1,010.77	0.00	100.0%
24	柳州	滨江	住宅商业车位	6,068.36	668.00	668.00	240.35	0.00	100.0%
25	柳州	君悦华庭	住宅商业车位	11,312.01	6,961.11	0.00	0.00	36,765.26	100.0%
26	柳州	君悦天成	住宅商业车位	38,696.39	21,451.02	0.00	0.00	28,221.17	100.0%
27	柳州	君悦天御	住宅商业车位	55,053.26	41,181.94	0.00	0.00	50,621.38	100.0%
28	柳州	山水间	住宅商业车位	97,143.73	66,798.11	0.00	0.00	95,326.43	100.0%
29	柳州	君悦朝阳	住宅商业车位	46,940.05	38,645.33	0.00	0.00	82,873.39	100.0%
30	江门	悦澜山	住宅商业车位	43,251.21	28,800.80	11,681.50	10,038.37	21,369.37	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
31	深圳	天境雅居	住宅商业车位	53,497.40	9,841.62	0.00	0.00	9,841.62	100.0%
32	南昌	联发广场	住宅商业车位	296.99	81.18	81.18	84.27	0.00	100.0%
33	南昌	君悦湖	住宅商业车位	937.98	12.00	-129.27	-24.24	0.00	100.0%
34	南昌	君悦朝阳	住宅商业车位	251.00	0.00	-474.67	-89.00	0.00	100.0%
35	南昌	君领朝阳	住宅商业车位	415.89	19.89	-1,034.10	-193.89	0.00	100.0%
36	南昌	君悦华庭	住宅商业车位	4,445.12	33.56	-12,009.99	-2,251.87	0.00	100.0%
37	南昌	公园前	住宅商业车位	2,078.22	1,581.82	4,218.19	750.00	0.00	100.0%
38	南昌	时代天阶	住宅商业车位	2,132.48	144.80	144.80	127.35	0.00	80.0%
39	南昌	时代天境	住宅商业车位	6,599.61	232.46	-64.00	-38.53	0.00	100.0%
40	南昌	时代天骄	住宅商业车位	12,615.48	7,158.11	75,240.86	101,117.25	0.00	100.0%
41	南昌	时代天悦	住宅商业车位	88,147.19	50,074.68	0.00	0.00	64,927.09	100.0%
42	南昌	藏珑大境	住宅商业车位	73,735.11	48,295.21	0.00	0.00	49,090.81	50.0%
43	南昌	藏珑府	住宅商业车位	19,377.00	6,927.37	0.00	0.00	6,927.37	50.0%
44	南昌	君悦首府	住宅商业车位	109,335.77	88,044.47	不适用	不适用	不适用	26.5%
45	南昌	西岸春风	住宅商业车位	27,194.46	19,084.97	0.00	0.00	83,198.40	51.0%
46	南昌	云玺台	住宅商业车位	83,116.05	63,680.59	0.00	0.00	78,161.79	51.0%
47	南昌	悦玺台	住宅商业车位	20,106.93	4,995.54	0.00	0.00	4,995.54	50.1%
48	南昌	四季光年	住宅商业车位	15,826.98	6,051.88	0.00	0.00	6,051.88	50.1%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
49	南昌	金域滨江	住宅商业车位	1,037.67	24.24	不适用	不适用	不适用	30.0%
50	南昌	正润玲珑府	住宅商业车位	4,506.86	4,506.86	不适用	不适用	不适用	23.0%
51	南昌	新力合园	住宅商业车位	9,228.58	0.00	不适用	不适用	不适用	21.0%
52	新余	状元府西地块	住宅商业车位	62,837.92	47,730.06	0.00	0.00	78,213.61	51.0%
53	新余	状元府东地块	住宅商业车位	81,695.68	60,708.80	0.00	0.00	67,833.60	51.0%
54	赣州	君玺	住宅商业车位	3,180.06	3,153.57	8,409.52	561.61	0.00	100.0%
55	赣州	君悦华庭	住宅商业车位	1,347.56	1,284.00	1,284.00	77.06	0.00	100.0%
56	赣州	君悦华府	住宅商业车位	22,790.47	1,811.23	3,984.48	484.83	0.00	100.0%
57	赣州	雍榕华府	住宅商业车位	7,408.44	3,249.84	8,666.24	810.95	0.00	100.0%
58	赣州	保利康桥	住宅商业车位	22,080.95	6,219.11	不适用	不适用	不适用	49.0%
59	赣州	君悦滨江	住宅商业车位	97.63	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%
60	九江	天璞	住宅商业车位	19,389.47	18,002.83	不适用	不适用	不适用	40.0%
61	九江	浔阳府	住宅商业车位	14,985.04	14,828.92	201,015.97	114,984.35	0.00	50.0%
62	九江	君悦湖	住宅商业车位	53,524.76	23,106.57	141,058.63	90,384.25	0.00	100.0%
63	九江	联发新旅君悦江山	住宅商业车位	38,843.96	19,493.33	259,888.46	215,626.76	0.00	51.0%
64	合肥	君悦风华	住宅商业车位	102,665.27	100,149.13	0.00	0.00	100,149.13	100.0%
65	合肥	滨语听湖	住宅商业车位	27,473.80	12,685.25	0.00	0.00	12,685.25	51.0%
66	武汉	九都府	住宅商业办公车位	75.00	0.00	-75.00	-27.62	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
67	武汉	九都国际	住宅商业办公车位	16,514.11	3,507.18	4,207.17	5,405.17	0.00	100.0%
68	武汉	云璟	住宅商业车位	83,799.66	73,013.31	0.00	0.00	83,740.89	100.0%
69	武汉	璞悦府	住宅商业车位	73,617.37	55,373.34	0.00	0.00	55,373.34	100.0%
70	鄂州	红墅东方	住宅	49,135.20	38,353.82	123,509.19	68,590.65	8,884.36	100.0%
71	厦门	裕发花园	住宅商业车位	49.22	49.22	0.00	0.00	49.22	100.0%
72	厦门	杏林湾1号花园	住宅商业车位	564.13	564.13	564.13	456.64	0.00	100.0%
73	厦门	欣悦湾	住宅商业车位	844.13	511.09	511.09	1,124.75	0.00	100.0%
74	厦门	欣悦学府	住宅商业车位	545.44	545.44	545.44	51.50	0.00	100.0%
75	厦门	嘉和府	住宅商业车位	40,045.96	35,298.36	0.00	0.00	68,213.81	100.0%
76	厦门	时代天境	住宅商业车位	32,427.49	31,891.81	0.00	0.00	45,144.39	70.0%
77	厦门	中央公园	住宅商业车位	83,741.89	65,484.49	40,566.66	113,381.15	93,961.27	25.0%
78	厦门	璟阅城	住宅商业车位	59,702.76	48,482.60	不适用	不适用	不适用	49.0%
79	厦门	欣悦华庭	住宅商业车位	3,678.36	1,586.54	1,586.54	360.65	0.00	55.0%
80	厦门	君领学府	住宅商业办公车位	55,883.63	35,432.95	0.00	0.00	35,352.50	100.0%
81	厦门	臻华府	住宅商业车位	10,384.73	555.23	0.00	0.00	555.23	49.0%
82	厦门	正荣府	住宅商业办公车位	10,162.04	2,387.51	不适用	不适用	不适用	49.0%
83	福州	君樾府一期	住宅商业车位	22,508.55	10,725.75	0.00	0.00	10,725.75	100.0%
84	福州	臻品	住宅商业车位	5,453.76	1,578.72	0.00	0.00	1,578.72	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
85	莆田	君领绶溪	住宅商业车位	2,762.40	390.00	390.00	277.24	0.00	100.0%
86	莆田	君领天玺	住宅商业车位	87,142.32	58,382.19	10,477.19	15,676.35	63,099.39	100.0%
87	莆田	尚书第	住宅商业车位	2,007.25	277.31	1,071.04	1,412.46	0.00	100.0%
88	莆田	君领兰溪	住宅商业车位	1,227.78	224.26	224.26	254.59	0.00	100.0%
89	莆田	世茂云图	住宅商业车位	24,266.80	20,860.83	54,760.31	45,566.05	435.25	51.0%
90	莆田	龙德井壹号	住宅商业车位	149,216.37	110,703.63	0.00	0.00	110,703.63	49.0%
91	莆田	玉湖天境	住宅商业车位	68,526.28	45,414.87	0.00	0.00	45,414.87	45.0%
92	莆田	保利林语溪	住宅商业车位	63,265.98	35,959.35	不适用	不适用	不适用	20.0%
93	泉州	君悦湾	住宅商业车位	6,074.47	992.16	992.16	539.73	0.00	63.0%
94	泉州	海峡1号	住宅商业车位	10,559.44	4,551.93	4,551.93	1,892.17	0.00	51.0%
95	泉州	晋江云城	住宅商业车位	160,828.67	141,645.94	125,005.15	94,182.50	114,619.25	31.0%
96	泉州	都会之光	住宅商业车位	34,672.43	26,391.91	0.00	0.00	26,391.91	50.0%
97	漳州	君领壹号	住宅商业车位	111,029.14	63,733.06	0.00	0.00	111,896.59	100.0%
98	漳州	君领首府	住宅商业车位	62,337.23	40,696.67	96,602.75	123,547.83	8,810.90	100.0%
99	漳州	君樾西湖	住宅商业车位	21,618.48	9,645.12	0.00	0.00	9,645.12	100.0%
100	漳州	桃李春风	住宅商业	52,222.77	14,392.76	不适用	不适用	不适用	40.0%
101	漳州	玖龙台	住宅商业车位	28,382.37	28,382.37	不适用	不适用	不适用	15.0%
102	重庆	嘉园	住宅商业车位	84.13	58.49	25.85	-0.48	0.00	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
103	重庆	瞰青	住宅商业车位	9,143.39	5,549.19	5,569.92	1,606.68	0.00	100.0%
104	重庆	欣悦	住宅商业车位	33,009.09	3,427.72	23,352.94	4,122.62	0.00	100.0%
105	重庆	公园里	住宅商业车位	4,997.23	454.78	454.78	73.21	0.00	100.0%
106	重庆	西城首府	住宅商业车位	71,529.00	10,186.85	106,398.69	99,359.20	0.00	100.0%
107	重庆	龙洲湾1号	住宅商业车位	65,461.02	23,112.49	55,353.86	49,459.91	0.00	100.0%
108	重庆	君领西城	住宅商业车位	51,884.70	26,587.92	71,800.31	66,354.91	0.00	100.0%
109	重庆	黛山璟悦	住宅商业车位	29,326.42	19,965.71	0.00	0.00	19,965.71	100.0%
110	重庆	金开融府	住宅商业车位	1,083.10	826.38	不适用	不适用	不适用	30.0%
111	重庆	玺悦	住宅商业车位	76,425.89	55,775.66	0.00	0.00	94,842.00	100.0%
112	重庆	君领首府	住宅商业车位	117,068.44	85,951.68	不适用	不适用	不适用	50.0%
113	重庆	南山山晓	住宅商业车位	22,107.30	16,401.25	0.00	0.00	20,875.96	80.0%
114	杭州	藏珑玉墅	住宅商业车位	4,235.74	543.60	1,554.41	4,713.74	30.00	100.0%
115	杭州	藏珑大境	住宅商业车位	19,810.14	15,322.85	124,344.94	375,253.48	1,335.00	100.0%
116	杭州	北秀观云	住宅商业车位	13,423.06	4,978.06	0.00	0.00	90,086.12	100.0%
117	杭州	溪语宸庐	住宅商业车位	5,295.27	600.27	26,021.08	71,191.51	45.00	100.0%
118	杭州	檀境里	住宅商业车位	46,011.19	22,754.09	0.00	0.00	22,754.09	51.0%
119	杭州	春来雅庭	住宅商业车位	114,877.09	104,686.58	0.00	0.00	104,686.58	34.0%
120	扬州	君悦华府	住宅商业车位	2,609.94	1,905.33	729.03	312.95	1,223.05	100.0%

序号	地区	项目	经营业态	报告期内可供出售面积(平方米)	报告期内已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	项目的权益占比
121	南京	翡翠方山	住宅商业车位	37,204.59	30,195.82	35,865.45	89,719.35	8,469.96	100.0%
122	南京	云启	住宅商业车位	80,796.42	62,265.39	0.00	0.00	70,074.92	100.0%
123	南京	玖樾印象	住宅商业车位	15,187.02	2,917.63	不适用	不适用	不适用	34.0%
124	南京	云锦四季府	住宅商业车位	21,198.90	6,328.85	不适用	不适用	不适用	25.0%
125	南京	云樾观山府	住宅商业车位	22,547.40	11,189.17	0.00	0.00	11,189.17	50.0%
126	镇江	悦山园	住宅商业车位	42,103.66	39,912.98	不适用	不适用	不适用	34.0%
127	苏州	棠颂	住宅商业车位	15,032.28	14,209.89	0.00	0.00	135,976.87	100.0%
128	苏州	苏悦湾	住宅商业车位	22,134.96	11,406.55	不适用	不适用	不适用	16.5%
129	徐州	翠屏风华	住宅商业车位	16,469.01	2,920.26	0.00	0.00	2,920.26	34.0%
130	天津	滨海琴墅	住宅商业车位	3,773.13	231.68	231.68	220.65	0.00	100.0%
131	天津	第五街	住宅商业车位	961.53	919.41	919.41	875.63	0.00	100.0%
132	天津	红郡	住宅商业车位	233.68	69.00	-82.50	-188.06	0.00	60.0%
133	天津	欣悦学府	住宅商业车位	444.33	126.33	126.33	117.51	0.00	100.0%
134	天津	熙园	住宅商业车位	4,391.45	1,094.32	40.25	-110.86	0.00	100.0%
135	天津	静湖壹号	住宅商业车位	47,985.58	22,297.28	0.00	0.00	91,735.63	100.0%
136	天津	锦里	住宅商业车位	52,009.12	30,808.24	78,305.02	166,450.16	50,344.19	100.0%
137	天津	禹洲悦府	住宅商业车位	14,284.96	1,984.96	4,994.03	1,861.32	0.00	51.0%
138	悉尼	悉尼首府	住宅	19,176.00	7,214.00	7,971.00	20,915.00	19,340.00	40.0%

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
以下为建发房产项目：							
1	龙海	美一城	商业	61,990.46	2,719.04	100%	是
2	厦门	湾悦城	商业	116,671.57	6,913.08	100%	是
3	厦门	悦享中心	商业	89,906.65	5,401.98	100%	是
4	南平	悦城中心	商业	109,206.20	3,093.76	100%	是
5	南宁	商业	商业	29,765.92	2,769.38	100%	是
6	成都	鹭洲里	商业	56,366.88	6,062.54	100%	是
7	上海	芳汇广场	商业	17,415.42	4,744.72	51%	是
8	上海	星汇广场	商业	61,403.66	2,348.03	100%	是
以下为联发集团项目：							
1	厦门	湖里工业园	厂房	122,480.89	3,457.41	100%	是
2	厦门	杏林工业园	厂房	55,554.15	1,008.14	100%	是
3	厦门	黄金工业园	厂房	170,896.08	2,919.58	100%	是
4	厦门	五缘幼儿园	教育地产	3,300.00	55.24	100%	是
5	厦门	湖里写字楼	写字楼	56,780.00	2,517.53	100%	是
6	厦门	湖里颐豪酒店等	酒店	33,773.00	559.64	100%	是
7	厦门	华美文创园	文创园	46,648.51	3,451.20	100%	是
8	厦门	文创口岸	文创园	36,700.00	2,535.50	100%	是
9	厦门	海峡文创园	文创园	19,949.00	847.20	100%	是
10	厦门	联发欣悦里	商场	26,303.35	1,166.10	70%	是
11	厦门	安联厂房	改造项目	4,780.00	426.06	100%	是
12	厦门	尔寓	青年公寓	56,518.50	2,950.80	100%	是
13	厦门	光夏厂房	文创园	20,873.59	0.00	100%	是
14	杭州	杭州尔寓	青年公寓	10,421.25	345.11	100%	是
15	南昌	联发广场	写字楼	69,835.70	3,687.62	100%	是
16	南昌	君领朝阳	幼儿园	2,554.00	111.31	100%	否
17	南昌	江岸汇景	幼儿园	2,471.00	26.67	100%	否

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
18	南昌	君悦朝阳大商业	商铺	10,913.00	494.73	100%	是
19	南昌	公园前售楼处商铺	商铺	235.00	6.42	100%	是
20	南宁	联发尚筑	商铺	856.14	197.18	100%	是
21	南宁	联发尚品	会所	1,165.00	29.71	100%	否
22	桂林	联达广场	商场	57,419.00	610.38	100%	是
23	桂林	联达雅居幼儿园	幼儿园	1,264.50	15.21	100%	是
24	桂林	山与城幼儿园	幼儿园	1,077.72	3.05	100%	是
25	桂林	山与城体育馆	商业	889.21	11.59	100%	是
26	桂林	旭景体育馆	商业	1,036.05	8.60	100%	是
27	桂林	旭景 50#楼办公室	办公	1,014.05	6.55	100%	是
28	桂林	旭景幼儿园	幼儿园	1,831.00	27.62	100%	是
29	桂林	乾景广场	商业	30,647.01	333.50	100%	是
30	桂林	欣悦幼儿园	幼儿园	4,067.00	58.80	100%	是
31	重庆	瞰青	商场	2,968.14	149.52	100%	是
32	重庆	嘉园	幼儿园	860.19	18.15	100%	是
33	重庆	龙洲湾 1 号	商业	6,351.42	5.47	100%	是
34	重庆	西城首府	商业	6,326.66	33.44	100%	是
35	湖北	九都府	商铺	4,532.23	145.32	100%	是
36	湖北	九都国际	写字楼	1,989.58	121.79	100%	是
37	扬州	君悦华府	商铺	7,994.47	228.53	100%	是

说明：上表中“项目权益占比”为联发集团直接或间接拥有项目的股权比例、建发房产（不含建发国际）直接或间接拥有项目的股权比例和建发房产子公司建发国际直接或间接拥有项目的股权比例。

5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

房地产子公司 期末融资总额	房地产子公司 整体平均融资成本(%)	房地产子公司 利息资本化金额
13,103,277.16	4.5-5.0	497,731.40

6. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	5,727,112,090.75
上年同期投资额	2,163,989,754.63
投资额增减变动数	3,563,122,336.12
投资额增减幅度(%)	164.66

被投资公司的情况:

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例(%)
商舟航空物流有限公司	货物运输	275,550,000.00	50.10
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	贸易	40,000,000.00	40.00
辛宜实业(上海)有限公司	贸易	4,000,000.00	40.00
张家港恒运仓储有限公司	仓储服务	1,600,000.00	20.00
普洛斯建发(厦门)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	200,000,000.00	9.5493
北海源发生物科技有限公司	农产品加工和销售	10,478,800.00	20.00
璞发(上海)电子商务有限公司	电子商务	5,250,000.00	35.00
北京首钢股份有限公司	钢铁冶炼	49,999,995.85	0.1450
国泰新点软件股份有限公司	软件业	49,751,224.90	0.3109
海南省重点产业投资发展基金合伙企业(有限合伙)	股权投资	10,000,000.00	10.31
厦门建发长椿股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	30,000,000.00	37.50
厦门建发金旦股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	10,000,000.00	15.38
厦门建发利福德股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资	207,250,000.00	99.72
厦门市荣虹置业有限公司	房地产开发	24,500,000.00	49.00
南京金宸房地产开发有限公司	房地产开发	489,720,000.00	33.00
南京联锦悦房地产开发有限公司	房地产开发	113,250,000.00	25.00
张家港市和玺物业服务有限公司	物业管理	490,000.00	49.00
福州新投怡家园物业管理有限公司	物业管理	980,000.00	49.00
苏州合赢房地产开发有限公司	房地产开发	400,000,000.00	40.00
杭州星汀商务咨询有限公司	房地产开发	73,100,000.00	17.00
长沙展图房地产开发有限公司	房地产开发	588,000,000.00	49.00

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例 (%)
苏州鑫城发房地产开发有限公司	房地产开发	33,312,070.00	33.30
盐城建悦房地产开发有限公司	房地产开发	225,400,000.00	49.00
莆田兆隼置业有限公司	房地产开发	200,000,000.00	40.00
泉州兆京置业有限公司	房地产开发	98,000,000.00	49.00
九江利阳房地产有限公司	房地产开发	4,900,000.00	49.00
温州兆发恒企业管理有限公司	房地产开发	756,690,000.00	33.00
温州兆顺企业管理有限公司	房地产开发	207,900,000.00	33.00
台州兆裕恒企业管理有限公司	房地产开发	402,500,000.00	35.00
义乌兆华企业管理有限公司	房地产开发	528,000,000.00	33.00
南昌悦佰企业管理有限公司	房地产开发	686,490,000.00	49.00

1. 重大的股权投资

适用 不适用

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	初始投资成本	资金来源	期初数	报告期内购入	报告期内售出	报告期内转至长期股权投资	本期公允价值变动损益	投资收益	期末数
交易性金融资产	410,836,568.10	自有资金	273,220,179.80	100,095,679.61	131,608,554.25		38,518,644.88	41,762,743.91	280,225,950.04
其他非流动金融资产	1,118,978,628.33	自有资金	728,777,989.70	292,050,000.00	35,935,999.41	190,738,888.57	63,467,780.40	17,550,000.00	857,620,882.12

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

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	持股比例 (%) (直接)	持股比例 (%) (间接)	总资产	净资产	归母净资产	营业收入	营业利润	净利润	归属于母公司股东的净利润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		3,797.39	829.50	347.42	723.78	92.28	67.37	42.63
联发集团有限公司	房地产业	21	95		1,296.49	318.15	125.04	273.00	19.03	10.54	8.51
建发(上海)有限公司	供应链运营	3	97.5	2.5	333.04	51.66	46.51	2,202.37	16.35	12.57	10.98

注：上表中“归属于母公司股东的净利润”指的是子公司的合并利润表中的“归属于母公司所有者的净利润”；“归属于母公司股东的净资产”指的是子公司合并资产负债表的“归属于母公司股东的净资产”。

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	本年归属于母公司股东的净利润	上年归属于母公司股东的净利润	净利润增减	增减比例 (%)
建发(上海)有限公司	供应链运营	10.98	5.06	5.92	117.00
厦门建发纸业有限公司	供应链运营	4.69	2.33	2.36	101.29
厦门建发物产有限公司	供应链运营	3.33	1.70	1.63	95.88
厦门建发金属有限公司	供应链运营	0.90	0.57	0.33	57.89
物流集团有限公司	供应链运营	2.02	1.30	0.72	55.38
厦门建发汽车有限公司	供应链运营	2.86	2.16	0.70	32.41

供应链运营子公司净利润增加的主要原因是：报告期内，在大宗商品价格上涨的宏观形势下，各子公司聚焦主业，坚持专业化经营，整合资源，加强物流和金融协同能力，扩大经营规模，主要经营产品经营货量大幅增加，盈利水平随之提高。

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

本公司控制的结构化主体主要为子公司委托发起设立的资产证券化产品，主要包括“平安-兆玺 1 号资产支持专项计划”“平安-兆玺 2 号资产支持专项计划”“联发物业费资产支持专项计划”“招商创融-联发集团应收账款资产支持专项计划”。上述结构化主体对本公司不产生重要影响。

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

1. 供应链运营

供应链运营服务作为一个新的业态，已经成为全球经济和社会发展的重要组成部分。随着国家层面对供应链行业发展的重视，行业将从政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展春天，重点产业的供应链竞争力将进入世界前列。

目前国内供应链运营商数量众多，大致分为央企、地方国企和大量中小规模的民营企业，部分由贸易商转型而来，部分由物流企业转型而来，行业集中度较低。

产业集中度的提升将带动供应链服务行业集中度的提升，随着供给侧结构性改革的持续推进、生产企业的兼并重组，大宗商品采购分销及综合服务将逐步向高效、专业的大企业集中，头部供应链企业有望依托其竞争优势赢得更高的市场份额。根据国际经验，宏观经济波动、生产企业兼并重组等因素会推动供应链运营行业集中度提升。大宗商品供应链服务业务将向资金实力雄厚、优先完善一体化、多品类综合服务能力强的大企业集中，龙头企业的经营规模和市场占有率将极具成长性。

2. 房地产业务

从行业发展来看，房地产行业将是国民经济长期的支柱性产业，对拉动经济增长具有重要的作用。从全国政策层面来看，中央明确继续坚持“房住不炒”定位，出台“集中供地”等政策落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段，因此房地产调控政策将保持一定的连续性和稳定性，地方政府将因城施策，双向调控，遏制房价过快上涨的同时防范市场急剧降温。在当前的行业环境下，中小房地产企业生存困难加剧，行业将不断整合，部分兼具规模、资金和运营优势的企业竞争优势将可能持续增强，“强者恒强”是行业未来发展趋势。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司以供应链运营和房地产业务为主业，坚持稳中求进，扎实推动高质量发展。

1. 供应链运营业务

公司立足于“LIFT 供应链服务”，以“开拓新价值，让更多人过上更有品质的生活”为使命，致力于成为国际领先的供应链运营商。公司将坚持专业化经营，加快国际化布局，强化科

技、金融双赋能和投资、物流双支持，推进重大风险管控体系建设，提升供应链服务价值，创造差异化竞争优势，实现规模和效益稳步增长。

1) 公司将坚持专业化经营战略，进一步完善专业集团和事业部的建设和管理，推动各经营单位专业化发展；从资源配置、管理机制、产业投资等方面支持核心业务扩大经营规模、巩固市场地位，提升行业地位和核心竞争力。

2) 公司将深化“走出去”战略，在深耕国内市场的同时，支持各经营单位去境外市场拓展业务，增设境外平台公司，加快国际化布局。

3) 公司将强化科技与金融双赋能，加快数字技术的运用，促进供应链业务在线化、移动化、可视化，同时运用各种金融工具加强对业务的风险管控，为公司核心业务服务。

4) 公司将结合物流资源分布及业务需求等要素，加快布局关键物流基础设施，通过自建、收购、长期租赁、战略合作等方式，获取物流资源。

2. 房地产业务

房地产业务愿景：成为中国优秀的房地产运营商。

1) 公司将持续深耕核心城市及潜力板块，重点挖掘产品特点和产品力优势，不断丰富产品线，从激烈的市场竞争中寻找个性化突破点，树立建发品牌特色，以提升品牌影响力、构筑区域竞争优势；此外，通过产品标准化，扩大规模，实现有质量的增长。

2) 公司在加强市场研判的前提下，多种土地拓展模式并举，通过招拍挂、合作、收并购、产城结合等多种方式，获取更具规模和效益的土地项目，并积极开拓异地城市的一级开发业务。

3) 公司将推进轻资产业务，将物业管理、商业运营、代建、城市更新等各现有业务板块做精做强，创新业务模式，并继续探索延伸产业链上下游的业务机会，各业务板块协同发展，增强全链条综合服务能力。

4) 公司将进一步加强信息化建设，强化信息技术对业务的赋能，提升管理与运营质量。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2022 年经营目标：力争实现营业收入 7,100 亿元，预计成本费用（营业成本+税金及附加+销售费用+管理费用+研发费用+财务费用）共计 6,955 亿元。

工作总方针：提质增效，开拓创新，聚焦主业，稳中求进。

1、对专业集团和事业部进一步实施差异化管理模式，推动各单位聚焦主业，坚持专业化经营、坚持创新发展理念，支持核心业务向上下游产业链延伸，进一步提高市场占有率和竞争力。

2、深耕国内市场，加快国际化布局，利用供应链优势整合当地产业资源，加大国际化业务人才的引进和培养。

3、优化融资结构，控制负债规模，运用各类金融工具为公司核心业务赋能，确保运营安全。

4、完善风控体系建设，加强行业研究和风险信息协同，做好对重大风险的识别和防范，建立预案管控和处置机制，确保稳健经营。

5、加强数字化建设，推进公司供应链业务“数智化”平台和房地产业务数据流程平台的建设，提高管理效能。

6、加大住宅产品研发力度，提升产品创新能力，继续保持“产品力”及“客户满意度”的核心竞争力。

7、提升物业服务能力和资源整合能力，丰富业务结构，精进服务品质，保持品牌美誉度。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

供应链运营业务面临的主要风险：

1、行业竞争加剧的风险

公司供应链运营业务处于高度市场化、充分竞争的格局。近年来，各细分品类的行业格局在不断变化，行业集中度不断提升，新兴的经营业态开始出现，公司面临的行业竞争不断加剧。

主要应对措施：

公司在供应链运营行业深耕多年，已经积累了渠道优势和品牌优势，建立了多品类的供应链服务业务矩阵，形成了规模化和专业化的竞争优势。作为行业内龙头企业，公司积极响应国家政策，加速布局“一带一路”和其他国际市场，探索新模式和新业务领域，持续扩大业务版图和市场空间。此外，公司加强信息化建设，加速业务运作效率；提升服务方案附加价值，增加客户粘性并提升行业影响力，加强整体业务的竞争力。

2、价格风险

公司供应链运营业务面临的价格风险主要是大宗商品价格波动可能对公司造成损失的风险。

主要应对措施：

针对大宗商品的价格风险，公司根据不同的商品和业务模式采取相应的管理方案：对于代理业务和上下家客户锁定的业务，通过选择优质客户、收取保证金和跌价追补的方式进行管控，并对履约异常业务及时进行处置止损；对于非代理业务和非上下家客户锁定的业务，进行单边敞口量控制，善用浮动定价和指数定价的结算方式，同时对单边敞口价格风险进行合理的期货套保或期权保护；同时，公司密切关注相关商品市价和外界形势变化，督促经营单位加快周转，以降低价格风险。

3、信用风险

信用风险是指交易对方（供应商或客户）未能按时履行约定义务（供货、提货、付款等）而对公司造成损失的风险。

主要应对措施：

公司根据各业务板块的商品特性和交易特征，建立与行业相匹配的交易客商准入制度，充分评估客户资质和信用风险。公司制定了完善的授信管理办法，执行严格的集中授信方式，由总部统一控制信用额度审批。公司通过内外部信息渠道获取行业变化及客商信息，动态跟踪并及时调整客商授信策略和管控方案。

此外，公司还借助出口信用险、国内信用险等多种措施，严控信用风险。

4、货权风险

公司供应链运营业务的货权风险主要是交易中的货权失控风险以及货物运输、仓储等环节中的货物损失风险。

主要应对措施：

公司建立了覆盖业务全流程的货权风险管控体系，相关职能管理部门从事前、事中、事后进行业务风险评估、物流方案制定、货物安全检查和执行规范稽核，主要采取了以下措施：

(1) 注重业务模式的合理性评估和交易条件控制，主动回避高风险业务。

(2) 实行严格的物流供应商准入标准，优先选择资质良好的大型国有物流企业作为物流供应商，在国内各主要港口及物流节点城市和主要的国外业务区域建立了高效、优质的物流服务网络，同时通过自管仓项目的推进，完善公司自身仓储物流资源的布局，为公司供应链业务提供物流支持和安全保障。

(3) 设立了公司总部、下属专业集团、经营单位三级物流管理体系，通过授权管理，加强业务一线的物流管理职能和风险防范意识。

(4) 建立了存货盘点检查制度，由专职巡库团队对公司存货安全情况进行日常监管和巡查。

(5) 推进可第三方存证的远程视频盘点工具，以及具备场景分析的智能监控技术应用。

(6) 投保“存货财产一切险”，加强货物安全保障。

(7) 通过多种措施加强业务执行中物权凭证等重要履约单据的管理，规范业务操作。

5、汇率风险

随着公司国际化战略的推进，公司以美元等外币结算的业务规模不断增长，公司在日常经营中面临汇率波动的风险。

主要应对措施：

公司对汇率风险实行总部统一管理，并制定相关的管理规定和执行细则。公司根据风险承受能力、整体资金状况、汇率趋势等综合因素，统筹涉及汇率风险的各类外汇业务的总量限额，对各经营单位涉及汇率风险的业务由公司总部资金部根据具体情况逐笔审批。公司汇率管理小组和资金部在对冲风险原则下审慎地运用衍生金融工具，规避汇率波动风险。近年来，公司汇兑损益科目均对利润产生正面收益。

房地产行业

1、政策风险

房地产行业是国民经济的重要行业，与民生和社会经济紧密相关，这决定了政府对行业的关注及适时调控的可能性较大。国家根据房地产行业发展状况，通过对土地供给、财税政策、住宅供应结构、住房贷款等方面的政策调整，引导房地产市场的稳定发展。行业受国家宏观调控政策影响较大。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，在拿地环节充分考虑政策风险，预留足够的安全边际。同时，公司将有序提升运营效率，平衡兼顾增长速度和发展质量，提升产品和服务的品质，积极建立多元化的房地产相关业务矩阵，以应对外部不确定因素的影响。

2、市场竞争风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，政策调控的不确定性进一步加剧了行业竞争风险。未来房地产行业集中度的不断提升，行业发展格局进一步分化，强者恒强的局面将进一步强化，房地产市场的竞争将更加激烈。

主要应对措施：公司将继续做好房地产项目布局，深耕现有重点区域，稳步进入潜力城市。同时，公司将持续研发特色产品，强化品牌特色，因地制宜打造重点布局城市的标杆项目，发挥“房地产+”等房地产相关商业服务价值，加强差异化竞争优势，促进公司做大做强，力争早日进入第一梯队阵营。

3、管理风险

房地产项目开发具有前期投入资金大、开发周期长、合作方多等行业特征，地产公司在项目开发周期、项目销售进度、工程质量等方面存在较大的管理压力。

主要应对措施：公司将进一步提升经营团队对项目运营的管理能力，不断细化内部管控，从投资决策、成本控制、过程监控、责任考核等多方面入手，加强财务管理和工程管控，提升对子公司的项目管理质量，降低经营风险。保障项目质量的基础上，公司进一步优化开发运营流程，缩短开发运营周期，加速回款策略，加强现金流管理，提升开发运营效率，保障公司安全稳健增长。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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。

目前，公司为 MSCI 指数体系成份股、富时全球股票指数系列成分股、标普新兴市场全球基准指数成分股、上海证券交易所“上证公司治理指数”样本股、融资融券标的股及沪港通标的股。

（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，确保所有股东，特别是中小股东都能够充分行使合法权利。报告期内，公司规范每一次股东大会召集和召开程序，对重要事项进行表决时，确保所有股东、特别是中小股东享有平等地位，能充分行使其享有的权利，确保股东的合法权益。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。

公司通过官网的投资者关系专栏、投资者热线、投资者邮箱及上证 e 互动平台等多种渠道，保持与股东有效的沟通；公司认真对待股东来访、咨询，便于股东了解公司运作情况。

（2）控股股东与上市公司

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。公司董事会、监事会和内部各职能部门能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。

（3）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、战略管理委员会、风险控制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，并认真审议各项议案，充分讨论，科学决策，没有违法违规或损害公司及股东利益的情况发生。报告期内，各位董事能够认真负责，勤勉尽职，熟悉有关法律法规，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，维护公司和全体股东的合法权益。

（4）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。

(5) 利益相关者

公司能够尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户、消费者、社区等利益相关者的合法权益。公司重视社会责任，积极参与社会公益事业，树立负责任的上市公司形象。

(6) 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及重大信息内部报告工作，并真实、准确、及时、完整地进行信息披露，保障所有股东的知情权。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面做到了相互独立和分开，具体如下：

1、资产独立情况

公司与控股股东产权关系明细，拥有独立的法人资产，公司对所有的资产有完全的控制支配权，不存在资产被控股股东违规占用而损害利益的情形。

2、人员独立情况

公司建立了独立的劳动、人事、工资报酬及社会保障管理体系，独立招聘员工，与员工签订劳动合同。公司董事、监事、高级管理人员符合《公司法》《公司章程》中关于董事、监事和高级管理人员任职条件的规定，其任职均根据《公司法》《公司章程》的规定，通过公司股东大会和董事会等权力机关履行合法程序产生，不存在控股股东超越公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情形。

公司高级管理人员均专职在上市公司工作并领取薪酬，不存在在控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形；公司的财务人员没有在控股股东控制的其他企业中兼职。

3、机构独立情况

公司设置了健全的法人治理结构，股东大会、董事会和监事会均按《公司法》《公司章程》等规定规范运行。公司根据自身经营特点，建立了符合公司实际情况、较为完整的内部组织结构，并制定了相应的内部管理与控制制度。各职能部门均按照《公司章程》和内部管理制度的规定独立行使职权，分工明确、各司其职，不受控股股东及其控制的其他企业或个人的干涉。

4、财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系、完整的财务管理制度和规范的财务会计政策。公司按照《公司章程》规定独立进行财务决策，设置独立的财务账簿，不存在控股股东其控制的其他企业干预公司资金使用的情况。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情况。公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

5、业务经营独立情况

公司业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：

(1) 公司拥有完整的法人财产权、经营决策权和实施权，从事的经营业务独立于控股股东及其控制的其他企业；

(2) 公司及控股子公司拥有从事各自业务经营所需的相应资质；

(3) 公司拥有独立的生产经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的独立完整的业务体系；

(4) 公司能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力，不存在构成对控股股东重大依赖的关联交易。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划
适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年度股东大会	2021 年 5 月 21 日	http://www.sse.com.cn/	2021 年 5 月 22 日	会议审议通过了《公司 2020 年度董事会工作报告》等 17 项议案，具体内容详见公司披露的“临 2021-044”号公告《2020 年年度股东大会决议公告》
2021 年第一次股东大会	2021 年 11 月 22 日	http://www.sse.com.cn/	2021 年 11 月 23 日	会议审议通过了《关于调整为子公司提供担保额度的议案》，具体内容详见公司披露的“临 2021-081”号公告《2021 年第一次临时股东大会决议公告》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会
适用 不适用

股东大会情况说明
适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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

√适用 □不适用

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	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
郑永达	董事长	男	50	2020/4/23	2022/5/23	313,840	313,840	0		963.24	否
黄文洲	副董事长	男	57	2014/5/23	2022/5/23	225,621	225,621	0		0	是
王沁	董事	男	58	2019/5/23	2022/5/23	80,000	80,000	0		0	是
叶衍榴	董事	女	49	2016/5/24	2022/5/23	49,760	49,760	0		0	是
林茂	董事、总经理	男	53	2016/5/24	2022/5/23	307,080	307,080	0		846.92	否
陈东旭	董事、副总经理	男	51	2013/5/23	2022/5/23	213,840	213,840	0		584	否
戴亦一	独立董事	男	54	2016/5/24	2022/5/23	0	0	0		15	否
林涛	独立董事	男	50	2019/5/23	2022/5/23	0	0	0		15	否
陈守德	独立董事	男	45	2019/5/23	2022/5/23	0	0	0		15	否
林芳	监事会主席	女	52	2016/5/24	2022/5/23	0	0	0		0	是
邹少荣	监事	男	45	2016/5/24	2022/5/23	13,518	13,518	0		0	是
李智	职工监事	男	40	2019/5/23	2022/5/23	0	0	0		100	否
王志兵	副总经理	男	53	2013/5/23	2022/5/23	251,347	301,347	50,000	二级市场增持	595	否
江桂芝	副总经理、董事会秘书	女	50	2016/7/18	2022/5/23	210,000	310,000	100,000	二级市场增持	381	否
许加纳	副总经理、财务	男	43	2017/1/12	2022/5/23	150,000	150,000	0		339	否

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	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
	总监										
赖衍达	副总经理	男	59	2010/5/21	2022/1/13	65,238	65,238	0		96	否
合计	/	/	/	/	/	1,880,244	2,030,244	150,000	/	3,950.16	/

注 1: 上表所述林茂先生的任期起始日期为其担任董事的起始日期, 其担任总经理的起始日期为 2020 年 7 月 13 日。

注 2: 上表所述陈东旭先生的任期起始日期为其担任副总经理的起始日期, 其担任董事的起始日期为 2020 年 8 月 4 日。

注 3: 上表所述江桂芝女士的任期起始日期为其担任董事会秘书的起始日期, 其担任副总经理的起始日期为 2017 年 1 月 12 日。

注 4: 上表所述许加纳先生的任职起始日期为其担任财务总监的起始日期, 其担任副总经理的起始日期为 2022 年 1 月 13 日。

注 5: 2022 年 1 月 13 日, 赖衍达先生因个人原因向董事会申请辞去副总经理职务, 自此不再担任公司副总经理。

姓名	主要工作经历(截至 2022 年 4 月 15 日)
郑永达	任本公司党委书记、董事长、建发集团党委副书记、总经理, 曾任厦门建发纸业有限公司总经理、本公司党委副书记、常务副总经理、总经理等职。
黄文洲	任本公司副董事长、建发集团党委书记、董事长, 曾任本公司总经理、董事长、建发集团党委副书记、总经理等职。
王沁	任本公司董事, 曾任厦门市人民政府驻京办党组书记、主任, 中共厦门市委统战部副部长、市工商联党组书记、建发集团党委副书记、总经理等职。
叶衍榴	任本公司董事、建发集团副总经理, 曾任本公司监事会主席、建发集团法律事务部总经理、法务总监、总法律顾问等职。
林茂	任本公司党委副书记、董事、总经理, 曾任本公司董事会秘书、副总经理等职。
陈东旭	任本公司党委委员、董事、副总经理、建发集团董事, 曾任厦门建发汽车有限公司总经理等职。
戴亦一	任本公司独立董事, 厦门大学管理学院经济学与金融学教授、博士生导师。
林涛	任本公司独立董事, 厦门大学会计系教授, 厦门大学管理会计研究中心成员。
陈守德	任本公司独立董事, 厦门大学管理学院会计系副教授。

林芳	任本公司监事会主席，建发集团审计总监、纪委副书记，曾任本公司监事、建发集团审计部总经理、董事会秘书等职。
邹少荣	任本公司监事、建发集团总法律顾问、投资总监、董事会秘书，曾任建发集团法律事务部总经理、法务总监等职。
李智	任本公司职工监事、期货管理部总经理，曾任本公司财务部副总经理、期货管理部副总经理。
王志兵	任本公司党委委员、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	任本公司副总经理、董事会秘书，曾任本公司财务部总经理、财务总监等职。
许加纳	任本公司副总经理、财务总监，曾任本公司财务部总经理等职。
赖衍达	曾任本公司党委委员、副总经理、财务总监等职。

其它情况说明

适用 不适用

(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

1. 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
黄文洲	厦门建发集团有限公司	董事长	2017年3月	至今
黄文洲	厦门建发集团有限公司	党委书记	2018年1月	至今
王沁	厦门建发集团有限公司	党委副书记	2017年2月	2022年2月
王沁	厦门建发集团有限公司	总经理	2017年3月	2022年2月
王沁	厦门建发集团有限公司	董事	2019年2月	至今
叶衍榴	厦门建发集团有限公司	副总经理	2011年12月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	党委副书记	2022年2月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	总经理	2022年2月	至今
郑永达	厦门建发集团有限公司	副总经理	2015年12月	2022年2月
陈东旭	厦门建发集团有限公司	董事	2019年2月	至今
林芳	厦门建发集团有限公司	审计总监	2010年2月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	投资总监	2020年3月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	董事会秘书	2020年2月	至今
邹少荣	厦门建发集团有限公司	总法律顾问	2019年2月	至今

2. 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
黄文洲	君龙人寿保险有限公司	董事	2017年11月	2023年11月
黄文洲	厦门航空有限公司	董事	2015年9月	至今
黄文洲	厦门国际银行股份有限公司	董事	2016年4月	至今
叶衍榴	君龙人寿保险有限公司	监事	2017年11月	2023年11月
林芳	厦门法拉电子股份有限公司	监事	2017年4月	2023年4月
林芳	厦门航空有限公司	监事	2015年9月	至今
邹少荣	厦门建发国际旅行社集团有限公司	董事	2020年4月	至今
邹少荣	宁夏建兴环保科技有限公司	董事	2020年10月	至今
邹少荣	厦门法拉电子股份有限公司	董事	2020年4月	2023年4月
邹少荣	厦门华亿传媒集团股份有限公司	董事	2020年5月	2022年5月

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

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。公司董事黄文洲、王沁、叶衍榴以及监事林芳、邹少荣均不在公司领取报酬，职工监事李智不以监事职务在公司领取报酬。
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关于董事长、高级管理人员 2021 年度的薪酬考核实施方案》。本报告期公司独立董事的报酬按照 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于调整公司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实际支付情况	详见本节“四、董事、监事和高级管理人员的情况（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	3,950.16 万元

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

注 1：2022 年 1 月 13 日，赖衍达先生因个人原因向董事会申请辞去副总经理职务，自此不再担任公司副总经理。

注 2：2022 年 1 月 13 日，公司召开第八届董事会 2022 年第一次临时会议，经审议表决，同意聘任许加纳先生为公司副总经理，同时许加纳先生继续担任公司财务总监，上述任期自本次会议审议通过之日起至公司第八届董事会届满之日止。

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会 2021 年第一次临时会议	2021 年 1 月 5 日	审议通过《关于子公司建发原材料签订 2021 年年度乙二醇采购合同的议案》。
第八届董事会 2021 年第二次临时会议	2021 年 1 月 18 日	审议通过关于调整客户赊销额度的事项。
第八届董事会 2021 年第三次临时会议	2021 年 1 月 20 日	审议通过关于调整客户赊销额度的事项。
第八届董事会 2021 年第四次临时会议	2021 年 2 月 8 日	审议通过关于调整客户赊销额度的事项。
第八届董事会 2021 年第五次临时会议	2021 年 2 月 22 日	审议通过《关于变更注册资本并修订〈公司章程〉的议案》。详情请参见公司于 2021 年 2 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-010”号公告。
第八届董事会 2021 年第六次临时会议	2021 年 2 月 25 日	审议通过《关于修订〈建发股份董事会风险控制委员会工作细则〉的议案》《关于修订〈建发股份总经理工作细则〉的议案》。
第八届董事会 2021 年第七次临时会议	2021 年 3 月 3 日	审议通过《关于调整公司组织架构的议案》。
第八届董事会 2021 年第八次临时会议	2021 年 3 月 4 日	审议通过《关于修订〈公司董事会审计委员会工作细则〉的议案》《关于修订〈公司董事会战略管理委员会工作细则〉的议案》《关于修订〈公司董事会薪酬与考核委员会工作细则〉的议案》。
第八届董事会 2021 年第九次临时会议	2021 年 3 月 19 日	审议关于福建德尔医疗实业有限公司对外捐赠的事项。
第八届董事会 2021 年第十次临时会议	2021 年 3 月 26 日	审议通过《关于修订〈公司董事会审计委员会年度审计工作规程〉的议案》。
第八届董事会 2021 年第十一次临时会议	2021 年 4 月 12 日	审议通过《关于纸业公司参与重组森信纸业（含远通纸业）的议案》。详情请参见公司于 2021 年 4 月 14 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-015”号公告。
第八届董事会第八次会议	2021 年 4 月 19 日	审议通过《公司 2020 年度董事会工作报告》《公司 2020 年年度报告》等 17 项议案，详情请参见公司于 2021 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-016”号至“临 2021-029”号公告。
第八届董事会 2021 年第十二次临时会议	2021 年 4 月 21 日	审议通过《关于汽车集团长春保时捷 4S 店工程投资预算增补的议案》。

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会 2021 年第十三次临时会议	2021 年 4 月 23 日	审议通过《关于建发股份转让德尔医疗 100%股权给上海致新的议案》。详情请参见公司于 2021 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-031”号公告。
第八届董事会第九次会议	2021 年 4 月 29 日	审议通过《关于公司会计政策变更的议案》《公司 2021 年第一季度报告》等 5 项议案，详情请参见公司于 2021 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-032”号至“临 2021-038”号公告。
第八届董事会 2021 年第十四次临时会议	2021 年 5 月 17 日	审议通过《关于控股子公司建发房产申报保险债权投资计划的议案》。
第八届董事会 2021 年第十五次临时会议	2021 年 5 月 20 日	审议通过《关于子公司建发矿业关于申请铁矿石期货交割库的议案》。
第八届董事会 2021 年第十六次临时会议	2021 年 5 月 25 日	审议通过《关于控股子公司联发集团申请注册中期票据的议案》。
第八届董事会 2021 年第十七次临时会议	2021 年 5 月 26 日	审议通过《关于子公司厦门益悦置业有限公司申请发行资产支持证券的议案》。
第八届董事会 2021 年第十八次临时会议	2021 年 5 月 28 日	审议通过公司全资子公司建发（天津）有限公司向天津市河西区红十字会捐赠 80 万元人民币的事项。
第八届董事会 2021 年第十九次临时会议	2021 年 6 月 18 日	审议通过《关于控股子公司建发房产通过协议转让方式收购并控股合诚股份的议案》。详情请参见公司于 2021 年 6 月 22 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-053”号公告。
第八届董事会 2021 年第二十次临时会议	2021 年 6 月 24 日	审议通过关于公司与控股子公司设立合资公司的事项。
第八届董事会 2021 年第二十一次临时会议	2021 年 6 月 25 日	审议通过了薪酬与考核委员会提交的《公司关于董事长、高级管理人员 2021 年度的薪酬考核实施方案》。
第八届董事会 2021 年第二十二次临时会议	2021 年 6 月 28 日	审议通过关于向参股公司提供借款的事项。
第八届董事会 2021 年第二十三次临时会议	2021 年 6 月 28 日	审议通过《关于修订〈建发股份银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度〉的议案》。详情请参见公司于 2021 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-055”号公告。
第八届董事会 2021 年第二十四次临时会议	2021 年 7 月 5 日	审议通过《关于控股子公司建发房产申报租赁住房公司债的议案》。
第八届董事会 2021 年第二十五次临时会议	2021 年 7 月 13 日	审议通过关于公司认购股权投资基金暨关联交易的事项。详情请参见公司于 2021 年 7 月 15 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-057”号公告。

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会 2021 年第二十六次临时会议	2021 年 7 月 21 日	审议通过《关于公司申请备案永续债券融资计划的议案》。
第八届董事会 2021 年第二十七次临时会议	2021 年 7 月 23 日	审议通过《关于修订〈公司信息披露管理制度〉的议案》《关于修订〈公司内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》。详情请参见公司于 2021 年 7 月 24 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-060”号公告。
第八届董事会 2021 年第二十八次临时会议	2021 年 7 月 28 日	审议通过《关于纸业公司参与重组森信纸业（含远通纸业）的进展议案》。
第八届董事会 2021 年第二十九次临时会议	2021 年 7 月 29 日	审议通过《关于公司及建发上海受让金原担保 80%股权的议案》。
第八届董事会 2021 年第三十次临时会议	2021 年 8 月 9 日	审议通过《关于调整公司第八届董事会 2021 年第十九次临时会议决议内容的议案》。
第八届董事会第十次会议	2021 年 8 月 16 日	审议通过《公司 2021 年半年度报告》。详情请参见公司于 2021 年 8 月 28 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的《公司 2021 年半年度报告》。
第八届董事会 2021 年第三十一次临时会议	2021 年 8 月 27 日	审议通过关于对外投资设立合资公司暨关联交易的事项。详情请参见公司于 2021 年 8 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-069”号公告。
第八届董事会 2021 年第三十二次临时会议	2021 年 9 月 7 日	审议通过关于公司参与 IPO 战略配售的事项。
第八届董事会 2021 年第三十三次临时会议	2021 年 9 月 16 日	审议通过公司全资子公司厦门建发国际酒业集团有限公司向厦门市同安区红十字会捐赠 30,000 瓶印象雨林瓶装水，用于同安区红十字会、同安防疫指挥部、同安志愿者服务队的疫情防控工作的事项。
第八届董事会 2021 年第三十四次临时会议	2021 年 9 月 24 日	审议通过关于开展资产支持票据项目的事项。
第八届董事会 2021 年第三十五次临时会议	2021 年 9 月 28 日	审议通过《关于子公司厦门万鑫联商业保理有限公司申请注册发行资产支持票据的议案》《关于子公司建发房产开展资产证券化融资项目的议案》。
第八届董事会 2021 年第三十六次临时会议	2021 年 10 月 12 日	审议通过《关于授权公司经营层择机出售所持股票的议案》。
第八届董事会 2021 年第三十七次临时会议	2021 年 10 月 20 日	审议通过《关于船舶公司处置 57K 散货船的议案》。
第八届董事会第十一次会议	2021 年 10 月 28 日	审议通过《公司 2021 年第三季度报告》。详情请参见公司于 2021 年 11 月 5 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的《公司 2021 年第三季度报告》。

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会 2021 年第三十八次临时会议	2021 年 11 月 4 日	审议通过《关于调整为子公司提供担保额度的议案》《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》。详情请参见公司于 2021 年 11 月 5 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-077”号至“临 2021-079”号公告。
第八届董事会 2021 年第三十九次临时会议	2021 年 12 月 1 日	审议通过《关于子公司厦门益悦置业有限公司申请发行资产支持证券的议案》。
第八届董事会 2021 年第四十次临时会议	2021 年 12 月 24 日	审议通过关于调整 57K 散货船转让底价的事项。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
郑永达	否	44	44	42	0	0	否	2
黄文洲	否	44	43	42	1	0	否	2
王沁	否	44	44	42	0	0	否	2
叶衍榴	否	44	44	42	0	0	否	2
林茂	否	44	44	42	0	0	否	2
陈东旭	否	44	44	42	0	0	否	1
戴亦一	是	44	44	42	0	0	否	2
林涛	是	44	43	42	1	0	否	1
陈守德	是	44	44	42	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	44
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	42
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	林涛、陈守德、黄文洲
薪酬与考核委员会	戴亦一、林涛、黄文洲
战略管理委员会	黄文洲、王沁、郑永达、林茂
风险控制委员会	郑永达、黄文洲、王沁、叶衍榴、林茂、陈东旭
投资决策委员会	郑永达、黄文洲、王沁、叶衍榴、林茂、陈东旭

(2). 报告期内审计委员会召开 8 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 9 日	审计委员会 2021 年第一次临时会议，审议公司编制的 2020 年度财务会计报表。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 4 月 9 日	审计委员会 2021 年第二次临时会议，审议经年审注册会计师出具初步审计意见后的公司 2020 年度财务会计报表。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 4 月 19 日	审计委员会 2021 年第一次会议，审议通过《公司 2020 年度财务报告》《公司 2020 年度审计报告》《关于计提资产减值准备的议案》等 10 个议案。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 4 月 23 日	审计委员会 2021 年第三次临时会议，审议通过《关于建发股份转让德尔医疗 100%股权给上海致新的议案》。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 29 日	审计委员会 2021 年第二次会议，审议通过《关于公司会计政策变更的议案》《公司 2021 年第一季度报告》。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 8 月 26 日	审计委员会 2021 年第三次会议，审议通过《公司 2021 年半年度报告》。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 10 月 28 日	审计委员会 2021 年第四次会议，审议《公司 2021 年第三季度报告》。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 12 月 21 日	审计委员会 2021 年第四次临时会议，审议公司 2021 年度的审计范围、审计策略和审计安排。	第八届董事会审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(3). 报告期内薪酬与考核委员会召开 2 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 19 日	薪酬与考核委员会 2021 年第一次会议，审议通过公司董事、高级管理人员 2020 年度薪酬考核结果。	第八届董事会薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 6 月 11 日	薪酬与考核委员会 2021 年第二次会议，审议通过《公司关于董事长、高级管理人员 2021 年度的薪酬考核实施方案》。	第八届董事会薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬与考核委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(4). 报告期内风险控制委员会召开 47 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月	审议通过客商授信额度调整方案，客户最高存货限额申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 2 月	审议通过 2021 年第一季度铁矿石、煤炭、铜精矿、轻质循环油、橡胶等商品管控方案，对外援助重大投标项目管控方案和授权等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 3 月	审议通过客户最高存货限额调整方案、采购钢板、散货船融资租赁、镍精矿进口等重大业务项目。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 4 月	审议通过 2021 年第二季度铁矿石、煤炭、铜精矿、轻质循环油、橡胶等商品管控方案，客户最高存货限额调整申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 5 月	审议通过客商授信额度申请，国内码头现货业务管控办法，客户最高存货限额申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 6 月	审议通过客商授信申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 7 月	审议通过 2021 第三季度铁矿石、煤炭、铜精矿、轻质循环油、橡胶等商品管控方案，棉花采购联营重大业务项目等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 8 月	审议通过铜精矿、单晶硅片、钢材等金额重大采购项目，客户最高存货额度申请，客商授信额度申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 9 月	审议通过石油焦、铅精矿等金额重大进口业务，三艘散货船和两艘集装箱船融资租赁业务及审批授权，客户最高存货限额申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职 责情况
2021 年 10 月	审议通过 2021 第四季度铁矿石、煤炭、铜精矿、轻质循环油、橡胶等商品管控方案，采购钢材等金额重大业务。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 11 月	审议通过光伏组件重大出口业务；客商授信额度调整；客户控货额度申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 12 月	审议通过铝锭、乙二醇、电池片等年度采购协议，客商授信额度申请等事项。	第八届董事会风险控制委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《风险控制委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(5). 报告期内投资决策委员会召开 35 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职 责情况
2021 年 1 月	审议通过建发纸业合资项目、建发股份设立钢铁物流公司等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 2 月	审议通过建发物流合资项目、建发物产投资专项基金等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 3 月	审议通过建益达转让合资公司股权、生活资材合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 4 月	审议通过上海物资合资项目、高科公司合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 5 月	审议通过建发物产合资项目、海南平台公司增资等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 6 月	审议通过上海物资合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 7 月	审议通过厦门昌富利合资项目、上海物资合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 8 月	审议通过建发汽车合资项目、建发股份转让合资公司股权等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 9 月	审议通过建益达转让合资公司股权、建发汽车投建红旗 4S 店等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 10 月	审议通过厦门物资合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 11 月	审议通过建发汽车投建 4S 店、上海物资合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无
2021 年 12 月	审议通过建发物产合资项目、建发纸业合资项目等事项。	第八届董事会投资决策委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《投资决策委员会工作细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议题。	无

(6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末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	190
主要子公司在职员工的数量	26,571
在职员工的数量合计	26,761
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	4,977
财务人员	892
行政人员	752
管理人员	1,493
业务人员	18,647
合计	26,761
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	1,338
本科	12,577
大专	6,958
其他	5,888
合计	26,761

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司制定了以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的薪酬政策。中高级管理人员薪酬与公司经营业绩高度相关，实行年薪制薪酬策略，业务人员实行绩效薪酬政策，体现保障与激励并重的两方面效应。公司定期开展员工薪酬体系调研，明确薪酬调整原则，多维度激励各岗位人员的工作积极性。

公司按照国家政策让员工享受带薪休假，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

适用 不适用

公司拥有三级培训体系并不断完善公司的人才培养体系。从基础业务培训、风险防范系列培训，到新员工集训营、业务骨干系列培训，再到中高层经营管理培训，层层负责，突出重点，实现多层次人才培养，丰富的培训形式和全方位的培训内容，让员工在建发的职业平台中不断得到学习提升，从而共同创建锐意进取的学习型组织。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、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

适用 不适用

1、现金分红政策的制订、调整情况

2012 年，经公司第五届董事会第十四次会议、公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司对《公司章程》中现金分红政策部分条款予以修订，进一步明确了利润分配的决策机制和程序，明晰规定了利润分配政策条款中现金分红条件以及现金分红在利润分配方式中的优先顺序，确定了现金分红的最低比例，增强了公司利润分配政策的透明度和可操作性。

经上述修订后，《公司章程》中有关现金分红的规定与监管机构出台的现金分红文件精神基本保持一致，公司在报告期内未调整现金分红政策。

2、目前公司执行的现金分红政策主要内容

在满足现金分红条件的情况下，公司应积极采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的母公司可供分配利润的 10%，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均母公司可供分配利润的百分之三十。

原则上公司每年度进行一次现金分红，在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

3、报告期内现金分红的执行情况

2021 年 5 月 21 日，公司召开的 2020 年年度股东大会审议通过了 2020 年度利润分配方案：以 2020 年 12 月 31 日的总股本 2,863,552,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税），共计派发现金红利 1,431,776,265.00 元。

公司已于 2021 年 6 月 29 日披露 2020 年年度权益分派实施公告，上述现金红利已于 2021 年 7 月 7 日发放。

公司严格执行了《公司章程》的规定和股东大会决议的要求，现金分红相关的决策程序合法合规，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。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
鉴于公司 2020 年限制性股票激励计划中 3 名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的 13 万股限制性股票进行回购注销处理（以下简称“本次回购注销”），回购价格为 5.43 元/股，回购价款为 70.59 万元。	详情请参见公司于 2021 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-035”号公告。
本次回购注销已于 2021 年 8 月 4 日完成。	详情请参见公司于 2021 年 7 月 31 日在上海证券交易所网站（网址 http://www.sse.com.cn/ ）披露的“临 2021-061”号公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 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

适用 不适用

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。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

详见公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2021 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司的主业为供应链运营和房地产业务，因业务性质不同、经营模式不同，公司对两大主业分别采取了不同的管控体系。基于各自的经营模式特点，公司在供应链业务和房地产业务中分别制订了《财务管理制度》《资金管理制度》《内部稽核管理规定》《内部控制管理手册》等一整套管理制度，并在母公司层面制订了《重大信息内部报告制度》。各子公司的职能管理部门均能有效发挥各自的管理作用，总部的管理部门则对其进行指导和监督。此外，母公司通过向子公司委派董事、监事、管理人员，对子公司的主要经营活动进行决策和监督，能够有效的对子公司进行管控。

2021 年，公司控股子公司建发房产为增强其企业竞争力和经营效益，推动业务规模发展壮大，建发房产通过其下属子公司厦门益悦收购合诚股份（股票代码：603909.SH）29.01%的股权，成为合诚股份单一拥有表决权股数占总股本比例最大的股东，实现对合诚股份的控股。收购后，厦门益悦已在合诚股份第四届董事会（由 6 名非独立董事和 3 名独立董事组成）中推荐 4 名非独立董事（含董事长）及 1 名独立董事。截至目前，厦门益悦对合诚股份在资产、人员、机构、业务等方面的整合正在进行中。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

公司于 2022 年 4 月 19 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn>）披露《厦门建发股份有限公司 2021 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

2021 年初，按照中国证监会的有关要求，本公司对 2018 年至 2020 年三个年度的公司治理情况开展自查。经自查，本公司在组织机构的运行和决策、控股股东及关联方、内部控制规范体系建设以及信息披露等方面均不存在违反《公司法》《证券法》等相关规定的情况。

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

报告期内，公司有两家**参股公司**（永丰浆纸和厦船重工）被列为环境保护部门公布的重点排污单位。这两家**参股公司**经营活动和经营成果对建发股份不构成重大影响，其环境信息如下：

1. 排污信息

适用 不适用

永丰浆纸：

永丰浆纸有 1 个废水排放口（2021 年 6 月续领排污许可证），是永丰浆纸污水处理唯一排放口，永丰浆纸所有生产线废水全部通过污水处理站进行处理，达标后进行排放。

永丰浆纸有 1 个废气排放口，95t/h 碱炉废气执行《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）表 2 特别排放限值；热电分公司 130t/h 燃煤锅炉废气执行《乐山市环境污染防治“四大战役”实施方案》（乐委办〔2017〕18 号）中的超低排放限值。依据地方环保监测部门提供的污染源监督性监测报告及企业定期监测的数据，永丰浆纸的废水和废气排放均实现规范管理并稳定达标。主要污染物排放情况如下：

2021 年企业污染源自行监测数据信息表

类别	监测项目	排放方式	平均排放浓度 (单位: 水 mg/L, 气 mg/m ³)	执行标准 (单位: 水 mg/L, 气 mg/m ³)	超标情况	排放量 (单位: 吨)		核定的排放 总量(单 位: 吨)
						锅炉	碱炉	
废水	COD	经处理达标后排放	31.075	40	无	197.5980342		694.48
废水	NH3-N	经处理达标后排放	0.6475	12	无	4.552672415		82.05
废气	SO2	经处理达标后排放	(锅炉 2.425、 碱炉 2.26)	锅炉 35、碱 炉 50	无	锅炉: 2.1134	碱炉: 2.756597	71.4 (不含 碱炉)
废气	NOX	经处理达标后排放	(锅炉 24.498、 碱炉 44.665)	锅炉 50、碱 炉 100	无	锅炉: 21.043871	碱炉: 56.12897	461.04 (含 碱炉)

废气	颗粒物	经处理达标后排放	(锅炉 2.4898、碱炉 4.951)	锅炉 10、碱炉 20	无	锅炉：1.614107	碱炉：3.792938	20.4 (不含碱炉)
----	-----	----------	----------------------	-------------	---	-------------	-------------	-------------

上述污染物排放情况已在“全国污染源监测信息管理与共享平台”和“四川省重点监控企业污染源监测信息公开平台”上公布，在线设备委托有资质的第三方运维。

厦船重工：

1、废气

有机废气：厦船重工采取的处理工艺为：先采用干式漆雾过滤器对废气中的漆雾粉尘进行净化处理，处理后的废气进一步采取活性炭纤维吸附浓缩、催化燃烧的有机废气净化工艺。

颗粒物：厦船重工选用滤筒式除尘器净化处理产生的粉尘，除尘尾气 60%回用于车间，以减少除湿空气量，节省能耗。喷砂回收系统产生的粉尘选用旋风及滤筒式除尘器二级净化处理。

日常管理，定期对环保设备进行维护保养，同时加强设备和台帐的检查，确保废气排放达到《工业涂装工序挥发性有机物排放标准》(DB35/323—2018)。

2、厂界噪音：

厦船重工根据环境影响评价报告及批复要求，定期开展厂界噪音排放监测工作（委托第三方监测），其所有监测结果均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类功能区标准。

3、工业固体废物（包括危险废物）处置情况：

厦船重工严格按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597—2001)、《一般工业固体废物贮存处置场污染控制标准》(GB18599—2001) 的相关要求，实施危险废物的转移备案处置工作。与具有资质危险废物处置单位签订危废转移处置合同，并向厦门市环保局备案转移信息，保证危险废物合法合规的转移处置。2021 年 1-12 月份，一般固体废物处置量 1,366.02 吨，危险废物处置量 179.35 吨。

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

永丰浆纸：

永丰浆纸注重节能减排和发展循环经济，积极贯彻国家节能减排政策，坚持“增收节支、节能降耗”宗旨和目标，加大环保治理基础设施建设。永丰浆纸各分、子项目历年对环保投入为 22,610 万元，并完成了水、气、声、渣的深度治理。

厦船重工：

厦船重工每月度开展一次环保专项检查，督查各部门的环保管理情况，不断完善环保管理中存在的问题。同时，环保设施管理人员每天对环保设施的状态进行点检，发现问题及时整改，确保环保设备设施运行良好。

根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第一阶段）的通告》，2017 年厦船重工加快推进挥发性有机物末端治理工作，2017 年完成涂装车间 VOCs 治理工作，并委托第三方完成检测工作，各项排污指标达标排放，并通过厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第一阶段）的治理项目验收。根据《厦门市环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第三阶段）的通告》，2019 年完成涂装车间 VOCs 治理工作，并委托第三方完成检测工作，各项排污指标达标排放，并通过厦门市生态环境保护局关于加强挥发性有机物污染防治（第三阶段）的治理项目验收。2021 年 6 月厦门船舶重工股份有限公司被市生态环境局评为诚信企业，列入“环保守信红名单”。

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

永丰浆纸：

报告期内，永丰浆纸《龙船坝工业园区集中式污水处理厂》正进行环评验收。

厦船重工：

厦船重工自 2002 年成立以来，各项建设项目均严格按照环境保护三同时（同时设计、同时施工、同时投产使用）法规要求并建立内部相应的管理机制，确保合法合规。

厦船重工按照环评报告书及其批复要求，配套建设了涂装房除尘设备及涂装有机废物处理设施，与主体工程同步建设投入使用。

根据福建省主要污染物排放许可证制度要求，2020 年 8 月厦船重工取得《国版排污许可证》。同时，厦船重工主动落实污染治理，保证治理设施正常运行，严格按照排污许可证规定的要求排放污染物。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

永丰浆纸：

永丰浆纸突发环境事件应急预案正进行修订编制，根据《突发环境事件应急预案管理暂行办法》的规定，永丰浆纸的应急预案属有效期内。

报告期内,永丰浆纸共进行了二次公司级环境应急预案演练,四次车间级环境应急预案演练,环境事件应急预案演练主题鲜明,效果突出,通过演练提高了永丰浆纸重点环境危险源应急处置水平。

厦船重工:

根据《企业事业单位突发环境事件应急预案管理办法(试行)》等法规的要求,厦船重工于2020年对《厦门船舶重工股份有限公司突发环境事件应急预案》进行修订,并通过环境风险评估报告和环境应急预案现场审核。厦船重工环境风险等级被评定为较大风险,突发环境事件应急预案通过厦门市生态环境局的备案。

5. 环境自行监测方案

适用 不适用

永丰浆纸:

永丰浆纸按照上级环保部门要求编制企业《自行监测方案》,并报市县环保局备案。永丰浆纸监测人员按照《自行监测方案》对各污染因子进行监测,并于每日、每周、每月、每季在“四川省重点监控企业污染源监测信息公开平台”上公开监测结果。同时,永丰浆纸积极参加环境责任险投保工作,自2017年以来连续主动投保续保。

厦船重工:

厦船重工严格监控治理废水和废气的环保设备设施的运行情况,保证所有环保设备设施能够正常运行。根据废气排放委托监测、执法监测的数据显示,分别达到了《厦门市大气污染物排放标准》(DB35/323—2018)和《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类功能区标准,未发生超标排放的现象。

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

公司严格执行国家有关环境保护与资源节约的规定，并积极向员工及社会传播绿色文明理念。报告期内，除上述永丰浆纸和厦船重工两家参股公司外，公司及合并报表范围内的子公司均不属于对环境有较大影响的单位。

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司响应国家绿色发展战略，大力开拓新能源产业链相关的供应链运营服务，并积极助力建设绿色低碳循环经济体系。

1、在废钢业务方面，公司目前依据《废钢铁加工行业准入条件》自建了本溪、包头和兰州三处废钢加工基地项目，基地通过回收废钢铁，加工后供应给钢厂用于炼钢，钢厂用再生钢铁原料炼钢可以大幅度降低污染物排放，为环境保护和资源有效利用作出贡献。

2、在废铝业务方面，公司发挥自身供应链渠道优势，2021 年在全国市场上回收旧铝模板近 3.5 万吨，通过下游铝加工厂加工粉碎、除杂、重熔，制成再生铝锭或铝棒，促进铝资源回收循环利用。

3、2021 年 12 月，由公司投资建设的首个分布式光伏电站项目开工建设，该项目位于中国（上海）自由贸易试验区内，所发清洁电力将优先供给建发物流（上海）有限公司上海物流中心日常使用，为物流中心带来安全、绿色、可持续的清洁能源，多余电量出售给国家电网。

4、公司为锂电行业、光伏行业提供全产业链定制化供应链服务，助力环保双碳相关产业发展；并提供新能源汽车的销售、推广与服务，打造低碳、健康、高效的绿色出行生活方式。

5、公司房地产业务子公司建发房产和联发集团积极推动绿色建筑的研究和落地，遵守国家各项绿色建筑要求，积极推进绿色建筑实践，分别从安全耐久、健康舒适、环境宜居、生活便利、资源节约五个方面对绿色建筑设计提出了要求。建发房产和联发集团旗下多个住宅项目获得绿色建筑评级认证。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司于 2022 年 4 月 19 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 2021 年社会责任报告暨 ESG（环境、社会及公司治理）报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

1、葡萄酒产业是推进宁夏回族自治区银川市闽宁镇经济发展的重要支柱产业，但其发展历史短导致闽宁镇的葡萄酒产业面临着市场营销体系不健全、缺乏核心品牌等挑战。为解决以上问题，公司子公司建发酒业用数十年的进口葡萄酒品牌运营经验倾力打造能体现闽宁特色和品质的优质葡萄酒品牌——“柏雅”。建发酒业通过向当地酒庄定制采购葡萄酒，自主销售运营“柏雅”品牌，有力促进了闽宁葡萄酒的销量增长。

2021 年全年，建发酒业向贺兰山东麓企业采购葡萄酒共计 153.29 万元人民币。

2、2021 年，为积极响应天津市政府有关助力乡村振兴的倡议，公司全资子公司建发（天津）有限公司通过天津市河西区红十字会捐赠 80 万元，用于支持天津市河西区对口帮扶地区甘肃省平凉市崆峒区、庄浪县和甘南州卓尼县的发展建设。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

执行新租赁准则

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注五、43。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

①本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整：

A. 对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产；

C. 在首次执行日，本公司按照附注五、31，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

③售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注五、39 作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

上述会计政策变更经本公司于 2021 年 4 月 29 日召开的第八届董事会第九次会议审议通过。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	613
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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	100

注：以上为不含税价。

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司于 2021 年 5 月 21 日召开了 2020 年年度股东大会，会议审议通过了《关于聘任公司 2021 年度审计机构的议案》，同意聘任容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告和内部控制的审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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告附注十四、2、（1）“未决诉讼仲裁形成的或有事项及其财务影响”。

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大债务到期未清偿等情况。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司第八届董事会第八次会议于 2021 年 4 月 19 日召开，审议通过了《关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》：预计公司 2021 年度将与厦门建发集团有限公司及其子公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、四川永丰浆纸股份有限公司等关联人共发生 37 亿元日常关联交易。该议案于 2021 年 5 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2021 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站(网址 http://www.sse.com.cn/)披露的“临 2021-024”号公告。
公司第八届董事会第八次会议于 2021 年 4 月 19 日召开，审议通过了《关于预计 2021 年度与金融机构发生关联交易的议案》：预计公司及控股子公司 2021 年度与厦门国际银行股份有限公司发生存款、贷款业务的任意时点最高余额各不超过 56 亿元、65 亿元；与厦门国际信托有限公司发生项目贷款、理财投资服务、信托服务以及其他信托业务的任意时点最高余额各不超过 45 亿元。该议案于 2021 年 5 月经公司股东大会审议通过。	详情请参见公司于 2021 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站(网址 http://www.sse.com.cn/)披露的“临 2021-025”号公告。

(1) 报告期内，公司日常关联交易实际进展情况如下：

a. 采购商品、接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	99,373.91
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	供应链运营业务	8,531.94

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）
厦门建发优客会网络科技有限公司	供应链运营业务	261.54
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	236.37
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	供应链运营业务	175.64
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	供应链运营业务	106.55
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	供应链运营业务	3,030.78
厦门航空有限公司	供应链运营业务	1,591.67
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	518.57
商舟航空物流有限公司	供应链运营业务	61.58

b. 出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）
厦门建发集团有限公司	房地产业务	813.27
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	497.46
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	供应链运营业务	34,800.63
厦门建发优客会网络科技有限公司	供应链运营业务	689.37
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	供应链运营业务	389.30
上海兆御投资发展有限公司	房地产业务	123.98
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	房地产业务	110.74
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	供应链运营业务	106.12
厦门国际酒业运营中心有限公司	房地产业务	93.09
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	供应链运营业务	51.37
厦门建发国际旅行社集团有限公司	其他业务	40.37
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	房地产业务	33.01
厦门建发国际旅行社集团有限公司	供应链运营业务	26.30
厦门国际酒业运营中心有限公司	供应链运营业务	22.25
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	其他业务	8.11
银川市宁闽建发酒店管理有限公司	供应链运营业务	6.32
建发集团（香港）有限公司	供应链运营业务	3.27
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	供应链运营业务	0.64
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	房地产业务	0.50
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	房地产业务	0.03
厦门现代码头有限公司	供应链运营业务	2,745.57
商舟航空物流有限公司	供应链运营业务	2,545.60
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	供应链运营业务	1,215.09

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）
厦门航空有限公司	供应链运营业务	802.33
厦门联宏泰投资有限公司	其他业务	158.87
君龙人寿保险有限公司	供应链运营业务	10.65
厦门国际银行股份有限公司	供应链运营业务	9.71
厦门联宏泰投资有限公司	供应链运营业务	2.49

报告期内，公司及子公司与厦门建发集团有限公司及其子公司、厦门航空有限公司、厦门建发国际旅行社集团有限公司、四川永丰浆纸股份有限公司等关联人发生的日常关联交易均履行了相应的审批程序。

(2) 报告期内，公司与金融机构关联交易情况

报告期内，公司及控股子公司与厦门国际银行股份有限公司发生存款、贷款业务的任意时点最高余额未超过股东大会审批的最高余额；厦门国际信托有限公司发生项目贷款、理财投资服务、信托服务以及其他信托业务的任意时点最高余额未超过股东大会审批的最高余额。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
厦门建发集团有限公司	控股股东				192,925,735.31	-192,921,209.56	4,525.75
合计					192,925,735.31	-192,921,209.56	4,525.75
关联债权债务对公司的影响		不产生重大影响。					

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 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	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
建发股份	公司本部	厦门同顺供应链管理有限公司	13.57	2021年7月26日	2021年7月26日	2022年9月27日	连带责任担保	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	
联发集团	控股子公司	中冶置业（福建）有限公司	2.04	2020年3月20日	2020年3月20日	2023年11月20日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	南京联锦悦房地产开发有限公司	1.75	2021年10月21日	2021年10月21日	2024年11月7日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
联发集团	控股子公司	厦门市荣联嘉置业有限公司	1.96	2021年11月8日	2021年11月8日	2024年10月20日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	长沙兆泽房地产有限公司	6.07	2020年8月6日	2020年8月26日	2024年4月2日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	温州兆瓯房地产有限公司	5.94	2021年9月30日	2021年9月30日	2024年8月3日	连带责任担保	土地抵押、股权质押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	厦门兆旻隆房地产开发有限公司	3.67	2020年7月8日	2020年7月9日	2024年8月19日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	义乌兆盈房地产有限公司	3.30	2021年12月30日	2021年12月30日	2024年12月30日	连带责任担保	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	中交（长沙）置业有限公司	2.38	2020年1月15日	2020年1月15日	2023年1月15日	连带责任担保	土地抵押	否	否		无	否	

建发房产	控股子公司	长沙展图房地产开发有限公司	1.96	2021年12月21日	2021年12月30日	2024年12月30日	连带责任担保	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	苏州合赢房地产开发有限公司	1.79	2021年8月27日	2021年8月27日	2026年8月23日	连带责任担保	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	福州兆瑞房地产开发有限公司	1.47	2021年11月9日	2021年11月12日	2024年11月11日	连带责任担保	无	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	南京德建置业有限公司	1.47	2020年5月14日	2020年5月25日	2025年5月18日	连带责任担保	土地抵押、在建工程抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	武汉兆悦城房地产开发有限公司	0.76	2019年7月18日	2019年7月18日	2023年1月3日	连带责任担保	土地抵押	否	否		无	否	
建发房产	控股子公司	无锡润民置业发展有限公司	0.08	2020年1月13日	2020年1月15日	2023年1月12日	连带责任担保	土地抵押、在建工程抵押	否	否		无	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							23.31							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							48.21							
公司及其子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）							1,345.54							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							1,393.75							
担保总额占公司净资产的比例（%）							274.12							
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）							1,173.30							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							1,139.53							
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,393.75							
（注：若一个担保事项同时出现上述两项或三项情形，仅计算一次）														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	149,150	0	0
券商理财产品	自有资金	8,850	0	0

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行委托贷款	自有资金	5,301.65	0	0

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 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	28,352,000	0.99%				-130,000	-130,000	28,222,000	0.99%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	28,352,000	0.99%				-130,000	-130,000	28,222,000	0.99%
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	28,352,000	0.99%				-130,000	-130,000	28,222,000	0.99%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,835,200,530	99.01%						2,835,200,530	99.01%
1、人民币普通股	2,835,200,530	99.01%						2,835,200,530	99.01%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

	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(%)
4、其他									
三、股份总数	2,863,552,530	100.00%				-130,000	-130,000	2,863,422,530	100.00%

2、股份变动情况说明

适用 不适用

2021年4月29日，公司第八届董事会第九次会议于审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司2020年限制性股票激励计划中3名激励对象已离职，失去作为激励对象参与激励计划的资格，公司将上述激励对象已获授但尚未解除限售的13.00万股限制性股票进行回购注销处理。回购价格为5.43元/股，回购价款为70.59万元。

2021年8月4日，上述股份已完成回购注销。

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

报告期内公司发行债券情况详见本报告第九节“公司债券相关内容”。

(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

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	77,538
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	67,869

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
厦门建发集团有限公司	0	1,356,687,985	47.38	0	无		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	0	96,829,804	3.38	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	-9,163,877	78,933,262	2.76	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	0	66,384,907	2.32	0	未知		其他
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	20,732,399	40,923,999	1.43	0	未知		其他
全国社保基金一一三组合	40,042,779	40,042,779	1.40	0	未知		其他
博时基金管理有限公司—社保基金 16011 组合	2,700,800	36,700,859	1.28	0	未知		其他
基本养老保险基金—零零三组合	16,354,147	32,676,632	1.14	0	未知		其他
基本养老保险基金八零二组合	31,135,436	31,135,436	1.09	0	未知		其他
全国社保基金四一三组合	14,165,200	22,809,235	0.80	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	1,356,687,985			人民币普通股	1,356,687,985		
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804			人民币普通股	96,829,804		
香港中央结算有限公司	78,933,262			人民币普通股	78,933,262		

中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	66,384,907	人民币普通股	66,384,907
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	40,923,999	人民币普通股	40,923,999
全国社保基金一一三组合	40,042,779	人民币普通股	40,042,779
博时基金管理有限公司—社保基金 16011 组合	36,700,859	人民币普通股	36,700,859
基本养老保险基金一零零三组合	32,676,632	人民币普通股	32,676,632
基本养老保险基金八零二组合	31,135,436	人民币普通股	31,135,436
全国社保基金四一三组合	22,809,235	人民币普通股	22,809,235
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 2 名和第 4 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，其他关系未知。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

公司前十名有限售条件股东为公司 2020 年股权激励计划授予员工，自 2020 年股权激励计划首次授予的限制性股票登记之日（2020 年 11 月 26 日）起 24 个月、36 个月、48 个月分期解除限售。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	厦门建发集团有限公司
单位负责人或法定代表人	黄文洲
成立日期	1980 年 12 月 20 日
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）。
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）5.25%的股权、华亿传媒（835278）25%的股权。

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
----	--------------------

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

回购股份方案名称	回购注销部分限制性股票
回购股份方案披露时间	2021 年 4 月 30 日
拟回购股份数量及占总股本的比例 (%)	回购股份 13 万股，占总股本比例为 0.005%
拟回购金额	70.59
拟回购期间	2021 年 8 月
回购用途	注销
已回购数量(股)	130,000

已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	0.46
---------------------------------	------

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

√适用 □不适用

1. 企业债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	15 建发房产债	1580153. IB	2015 年 5 月 22 日	2015 年 5 月 27 日	2022 年 5 月 27 日	9.99999	4.28	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	公司已于 2021 年 5 月 27 日完成支付“15 建发房产债”2020 年 5 月 27 日到 2021 年 5 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
兴业证券股份有限公司	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼		何焱	021-38565792
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	厦门火炬高新区软件园创新大厦 A 区 14 楼单元 19 室	杜宝娟	杜宝娟	0592-2218833
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层		曹梦茹	010-85172818
福建天衡联合律师事务所	福建省厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16-18 层		黄臻臻	0592-5883666
中国银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 40 号中银大厦		林江元	0592-5361882

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
2015 年建发房地产集团有限公司公司债券	10	10	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

报告期内，建发房产企业债券担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，公司严格按照募集说明书约定的还本付息安排支付利息。

7. 企业债券其他情况的说明

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年永续期公司债券 (第一期)	20 建发 Y1	175228	2020 年 10 月 19 日-2020 年 10 月 21 日	2020 年 10 月 21 日	2022 年 10 月 21 日	20	4.33	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券 (第一期)	21 建发 Y1	175878	2021 年 3 月 23 日-2021 年 3 月 25 日	2021 年 3 月 25 日	2023 年 3 月 25 日	15.7	4.37	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券 (第二期)	21 建发 Y2	188031	2021 年 4 月 19 日-2021 年 4 月 21 日	2021 年 4 月 21 日	2023 年 4 月 21 日	10	4.13	在发行人不行使递延支付利息权的情况下, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	22 建发 01	185248	2022 年 1 月 11 日-2022 年 1 月 13 日	2022 年 1 月 13 日	2025 年 1 月 13 日	5	3.40	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上交所	面向专业投资者	竞价交易	否

公司控股子公司建发房产以及联发集团发行的公司债券相关信息另行披露, 详见建发房产以及联发集团即将披露的年度报告。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用
 报告期内债券付息兑付情况
 √适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	公司已于 2021 年 10 月 15 日完成支付“19 建发 01”2020 年 10 月 15 日到 2021 年 10 月 15 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	公司已于 2021 年 1 月 9 日完成支付“20 建发 Y1”2020 年 1 月 9 日到 2021 年 1 月 9 日期间利息，于 2022 年 1 月 9 日完成支付“20 建发 Y1”2021 年 1 月 9 日到 2022 年 1 月 9 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）	公司已于 2021 年 10 月 21 日完成支付“20 建发 Y1”2020 年 10 月 21 日到 2021 年 10 月 21 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国泰君安证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层		陈圳寅、郭若曦	010-83939236
中信证券股份有限公司	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层		邓小强、陈东辉	021-20262380
中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层		赵博昊	010-65051166
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	福建省厦门市湖里区环岛干道万科云玺 2 号楼 B 区领域 7-9 层	李仕谦、邱小娇、张慧玲、李蓓	李蓓	0592-2218833
联合信用评级股份有限公司	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层		邢霖雪、刘丙江	010-85679696
北京市金杜律师事务所	北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼 17-18 层		王晖、刘兵舰	010-58785107

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	20	20	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券(第一期)	20	20	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	15.7	15.7	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	10	10	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

报告期内，公司及子公司的债券担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，公司及子公司严格按照募集说明书的约定还本付息。

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	22 建发 SCP003	012280598. IB	2022 年 2 月 17 日	2022 年 2 月 21 日	2022 年 11 月 18 日	10	2.59	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	22 建发 SCP002	012280563. IB	2022 年 2 月 16 日	2022 年 2 月 17 日	2022 年 11 月 10 日	10	2.55	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	22 建发 SCP001	012280159. IB	2022 年 1 月 11 日	2022 年 1 月 13 日	2022 年 10 月 10 日	11	2.62	到期一次性还本付息	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发 MTN002	102103276. IB	2021 年 12 月 15 日	2021 年 12 月 17 日	2024 年 12 月 17 日	10	4.3	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发 MTN001	102101832. IB	2021 年 9 月 7 日	2021 年 9 月 9 日	2024 年 9 月 9 日	15	4.4	每年付息，到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据 (品种一)	22 建发地产 MTN003A	102280666. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2028 年 3 月 29 日	9.6	3.8	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据 (品种二)	22 建发地产 MTN003B	102280667. IB	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 29 日	2029 年 3 月 29 日	5	4.6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据 (并购) (品种二)	22 建发地产 MTN002B (并购)	102280328. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	5	4.48	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第二期中期票据 (并购) (品种一)	22 建发地产 MTN002A (并购)	102280327. IB	2022 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 23 日	2027 年 2 月 23 日	10.3	3.55	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据 (并购) (品种一)	22 建发地产 MTN001A (并购)	102280205. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2028 年 1 月 26 日	6	3.48	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2022 年度第一期中期票据 (并购) (品种二)	22 建发地产 MTN001B (并购)	102280206. IB	2022 年 1 月 24 日	2022 年 1 月 26 日	2029 年 1 月 26 日	4	4.5	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN003	032180091. IB	2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 24 日	2026 年 12 月 24 日	5	3.98	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	21 建发地产 MTN005	102103045. IB	2021 年 11 月 18 日	2021 年 11 月 22 日	2026 年 11 月 22 日	4.4	5	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN002	032100599. IB	2021 年 5 月 28 日	2021 年 6 月 1 日	2026 年 6 月 1 日	5	3.97	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	21 建发地产 MTN004	102101000. IB	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 28 日	2026 年 5 月 28 日	3	4.5	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 建发地产 MTN003	102100928. IB	2021 年 4 月 30 日	2021 年 5 月 6 日	2026 年 5 月 6 日	10	4.64	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发地产 MTN002	102100696. IB	2021 年 4 月 14 日	2021 年 4 月 16 日	2026 年 4 月 16 日	5	4.65	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发地产 MTN001	102100566. IB	2021 年 3 月 24 日	2021 年 3 月 26 日	2026 年 3 月 26 日	5.1	4.88	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2021 年度第	21 建发地产 PPN001	032100255. IB	2021 年 2 月 26 日	2021 年 3 月 2 日	2026 年 3 月 2 日	4.2	4.38	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
一期定向债务融资工具												
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN005	032000972. IB	2020 年 11 月 11 日	2020 年 11 月 13 日	2025 年 11 月 13 日	10	4.27	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	20 建发地产 MTN005	102001941. IB	2020 年 10 月 19 日	2020 年 10 月 21 日	2025 年 10 月 21 日	7	4.46	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN004	032000867. IB	2020 年 10 月 13 日	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 14 日	3	4.7	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	20 建发地产 MTN004	102001712. IB	2020 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 3 日	2025 年 9 月 3 日	7	4.49	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN003	032000746. IB	2020 年 8 月 25 日	2020 年 8 月 27 日	2025 年 8 月 27 日	10	4.14	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 建发地产 MTN003	102001450. IB	2020 年 7 月 29 日	2020 年 7 月 30 日	2025 年 7 月 30 日	8	4.3	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 建发地产 MTN002	102001194. IB	2020 年 6 月 15 日	2020 年 6 月 17 日	2025 年 6 月 17 日	5	4.19	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 建发地产 MTN001	102001046. IB	2020 年 5 月 20 日	2020 年 5 月 22 日	2025 年 5 月 22 日	10	3.88	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN001	032000191. IB	2020 年 3 月 9 日	2020 年 3 月 11 日	2025 年 3 月 11 日	7	3.66	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN003	031900726. IB	2019 年 9 月 23 日	2019 年 9 月 25 日	2024 年 9 月 25 日	8	4.28	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN002	031900706. IB	2019 年 9 月 11 日	2019 年 9 月 16 日	2024 年 9 月 16 日	5	4.15	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	19 建发地产 PPN001	031900336. IB	2019 年 4 月 15 日	2019 年 4 月 17 日	2022 年 4 月 17 日	11.5	4.75	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	17 建发地产 MTN002	101754121. IB	2017 年 10 月 30 日	2017 年 10 月 31 日	2022 年 10 月 31 日	10	6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具 (第一期)	20 联发 PPN001	032000299. IB	2020 年 3 月 25 日	2020 年 3 月 27 日	2023 年 3 月 27 日	17	4.1	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第三期)	19 联发 PPN003	031900866. IB	2019 年 11 月 27 日	2019 年 11 月 29 日	2022 年 11 月 29 日	10	4.78	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第二期)	19 联发 PPN002	031900640. IB	2019 年 8 月 22 日	2019 年 8 月 26 日	2022 年 8 月 26 日	3	4.99	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 联发集 MTN001	102280357. IB	2022 年 2 月 23 日	2022 年 2 月 25 日	2029 年 2 月 25 日	5	3.6	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 联发集 MTN001	102101793. IB	2021 年 9 月 1 日	2021 年 9 月 3 日	2028 年 9 月 3 日	9	3.75	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 联发集 MTN002	102101940. IB	2021 年 9 月 22 日	2021 年 9 月 24 日	2027 年 9 月 24 日	4.3	3.79	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 联发集 MTN003	102002210. IB	2020 年 11 月 25 日	2020 年 11 月 27 日	2023 年 11 月 27 日	9	4.5	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 联发集 MTN002	102002156. IB	2020 年 11 月 13 日	2020 年 11 月 17 日	2023 年 11 月 17 日	8	4.37	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 联发集 MTN001	102002052. IB	2020 年 10 月 29 日	2020 年 11 月 2 日	2023 年 11 月 2 日	5	3.99	每年付息, 到期兑付本金	银行间债券市场	面向专业机构投资者	竞价交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门建发股份有限公司 2021 年度第十二期超短期融资券	公司已于 2021 年 11 月 5 日完成支付“21 建发 SCP012”在 2021 年 7 月 12 日至 2021 年 11 月 5 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第十一期超短期融资券	公司已于 2021 年 10 月 20 日完成支付“21 建发 SCP011”在 2021 年 6 月 16 日至 2021 年 10 月 20 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第十期超短期融资券	公司已于 2021 年 12 月 24 日完成支付“21 建发 SCP010”在 2021 年 5 月 25 日至 2021 年 12 月 24 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第九期超短期融资券	公司已于 2021 年 12 月 17 日完成支付“21 建发 SCP009”在 2021 年 3 月 23 日至 2021 年 12 月 17 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第八期超短期融资券	公司已于 2021 年 12 月 10 日完成支付“21 建发 SCP008”在 2021 年 3 月 18 日至 2021 年 12 月 10 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第七期超短期融资券	公司已于 2021 年 11 月 27 日完成支付“21 建发 SCP007”在 2021 年 3 月 12 日至 2021 年 11 月 27 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券	公司已于 2021 年 11 月 19 日完成支付“21 建发 SCP006”在 2021 年 3 月 12 日至 2021 年 11 月 19 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券	公司已于 2021 年 6 月 18 日完成支付“21 建发 SCP005”在 2021 年 3 月 10 日至 2021 年 6 月 18 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	公司已于 2021 年 9 月 4 日完成支付“21 建发 SCP004”在 2021 年 3 月 8 日至 2021 年 9 月 4 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	公司已于 2021 年 8 月 24 日完成支付“21 建发 SCP003”在 2021 年 2 月 25 日至 2021 年 8 月 24 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	公司已于 2021 年 8 月 7 日完成支付“21 建发 SCP002”在 2021 年 2 月 8 日至 2021 年 8 月 7 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	公司已于 2021 年 7 月 21 日完成支付“21 建发 SCP001”在 2021 年 1 月 22 日至 2021 年 7 月 21 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 11 月 13 日完成支付“20 建发地产 PPN005”在 2020 年 11 月 13 日至 2021 年 11 月 12 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 10 月 14 日完成支付“20 建发地产 PPN004”在 2020 年 10 月 14 日至 2021 年 10 月 13 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 8 月 27 日完成支付“20 建发地产 PPN003”在 2020 年 8 月 27 日至 2021 年 8 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 3 月 11 日完成支付“20 建发地产 PPN001”在 2020 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 9 月 25 日完成支付“19 建发地产 PPN003”在 2020 年 9 月 25 日至 2021 年 9 月 24 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 9 月 16 日完成支付“19 建发地产 PPN002”在 2020 年 9 月 16 日至 2021 年 9 月 15 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	公司已于 2021 年 4 月 17 日完成支付“19 建发地产 PPN001”在 2020 年 4 月 17 日至 2021 年 4 月 16 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期定向债务融资工具	公司已于 2021 年 5 月 4 日完成支付“18 建发地产 PPN003”在 2020 年 5 月 4 日至 2021 年 5 月 3 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	公司已于 2021 年 4 月 13 日完成支付“18 建发地产 PPN002”在 2020 年 4 月 13 日至 2021 年 4 月 12 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	公司已于 2021 年 3 月 19 日完成支付“18 建发地产 PPN001”在 2020 年 3 月 19 日至 2021 年 3 月 18 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	公司已于 2021 年 10 月 21 日完成支付“20 建发地产 MTN005”在 2020 年 10 月 21 日至 2021 年 10 月 20 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	公司已于 2021 年 9 月 3 日完成支付“20 建发地产 MTN004”在 2020 年 9 月 3 日至 2021 年 9 月 2 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2021 年 7 月 30 日完成支付“20 建发地产 MTN003”在 2020 年 7 月 30 日至 2021 年 7 月 29 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2021 年 6 月 17 日完成支付“20 建发地产 MTN002”在 2020 年 6 月 17 日至 2021 年 6 月 16 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 5 月 22 日完成支付“20 建发地产 MTN001”在 2020 年 5 月 22 日至 2021 年 5 月 21 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 1 月 4 日完成支付“19 建发地产 MTN001”在 2020 年 1 月 4 日至 2021 年 1 月 3 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 10 月 12 日完成支付“18 建发地产 MTN001”在 2020 年 10 月 12 日至 2021 年 10 月 11 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	公司已于 2021 年 10 月 31 日完成支付“17 建发地产 MTN002”在 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 3 月 8 日完成支付“16 建发地产 MTN001”在 2020 年 3 月 8 日至 2021 年 3 月 7 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	公司已于 2021 年 10 月 15 日完成支付“21 联发集 SCP003”在 2021 年 4 月 13 日至 2021 年 10 月 14 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	公司已于 2021 年 9 月 17 日完成支付“21 联发集 SCP001”在 2021 年 3 月 22 日至 2021 年 9 月 16 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	公司已于 2021 年 9 月 3 日完成支付“21 联发集 SCP002”在 2021 年 3 月 30 日至 2021 年 9 月 2 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具（第一期）	公司已于 2021 年 3 月 27 日完成支付“20 联发 PPN001”在 2020 年 3 月 27 日至 2021 年 3 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	公司已于 2021 年 11 月 29 日完成支付“19 联发 PPN003”在 2020 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	公司已于 2021 年 8 月 26 日完成支付“19 联发 PPN002”在 2020 年 8 月 26 日至 2021 年 8 月 25 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第一期）	公司已于 2021 年 1 月 30 日完成支付“19 联发 PPN001”在 2020 年 1 月 30 日至 2021 年 1 月 29 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2021 年 11 月 27 日完成支付“20 联发集 MTN003”在 2020 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2021 年 11 月 17 日完成支付“20 联发集 MTN002”在 2020 年 11 月 17 日至 2021 年 11 月 16 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 11 月 2 日完成支付“20 联发集 MTN001”在 2020 年 11 月 2 日至 2021 年 11 月 1 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	公司已于 2021 年 4 月 16 日完成支付“18 联发 MTN001”在 2020 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号		张剑	010-81011847
中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口长安兴融中心		周鹏、付禹彬	010-67596478、 010-67594029
交通银行股份有限公司	上海市陆家嘴环路 333 号		钱娴静	021-38873270
中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号民生银行大厦		钮楠、张静文	010-56366572、 0592-2383021
兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 层		刘庆波、余歌	0592-5312181
平安银行股份有限公司	深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 26 楼		陆乐	0755-88673986
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼		吴东珍	010-66635899
招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼		秦晋之、蓝婧琦、林天骥	0755-88026173

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街 18 号 11 层		王姗、林凌	010-88309731、0592-2978917
华夏银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 22 号		余雅卓、黄健恒	010-85237867
中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号		王紫临	010-63639369
上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路 689 号东银大厦 17 楼		林杰	021-61616388
广发银行股份有限公司	广州市越秀区东风东路 713 号广发银行大厦 14 层		钟绍豪	020-38321066
中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座中信建投证券债券承销部 2 层		王怡多、张帆	010-86451618
中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号		姜霄、许逢燃	010-68857446 0592-2629307
中泰证券股份有限公司	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 楼		田浩宗、涂嘉薇	021-20315018
容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	福建省厦门市湖里区环岛干道万科云玺 2 号楼 B 区领域 7-9 层	李仕谦、邱小娇、张慧玲、李蓓、杜宝娟	李蓓、杜宝娟	0592-2218833
联合信用评级股份有限公司	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层		邢霖雪、刘丙江	010-85679696
北京市金杜律师事务所	北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼 17-18 层		王晖、刘兵舰	010-58785107
中国银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 40 号中银大厦		林江元	0592-5361882
中国建设银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区鹭江道 98 号建设银行大厦		林晓添	0592-2156431
兴业银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨北路 78 号兴业大厦		吴光煌	0592-5312891
华夏银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区领事馆路 16 号		朱昀	0592-2978794

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中信银行股份有限公司厦门市分行	福建省厦门市思明区湖滨南路 334 号二轻大厦		项文	0592-2385079
招商证券股份有限公司	上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心		徐似锦	021-23519153
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层		曹梦茹	010-85172818
福建天衡联合律师事务所	福建省厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16-18 层		黄臻臻	0592-5883666
中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 1 号中国银行大厦		程派豪	010-66594835
中国农业银行股份有限公司	北京市建国门内大街 69 号		安立伟	010-85109045
厦门银行股份有限公司	福建省厦门市思明区湖滨北路 101 号		汤少桦	0592-5315309
上海市锦天城（深圳）律师事务所	深圳市福田区福华三路卓越世纪中心 1 号楼 23 层		张健	0755-82816698

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	10	10	0	正常	无	是
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	15	15	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	5	5	0	正常	无	是

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	4.2	4.2	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	3	3	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	7	7	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	8	8	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	11.5	11.5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	4.4	4.4	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	3	3	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	5.1	5.1	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	7	7	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	7	7	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	8	8	0	正常	无	是

债券名称	募集资金 总金额	已使用金 额	未使用金 额	募集资金专 项账户运作 情况（如 有）	募集资金违 规使用的整 改情况（如 有）	是否与募集 说明书承诺 的用途、使 用计划及其 他约定一致
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	5	5	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	10	10	0	正常	无	是
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	10	10	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具（第一期）	17	17	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	10	10	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	3	3	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	9	9	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	4.3	4.3	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	9	9	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	8	8	0	正常	无	是
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	5	5	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

报告期内，公司及子公司的非金融企业债务融资工具担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，公司及子公司严格按照募集说明书的约定还本付息。

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	42.65	37.81	12.82	
流动比率	1.55	1.64	-5.49	
速动比率	0.57	0.59	-3.39	
资产负债率 (%)	77.27	77.77	减少 0.5 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.16	0.15	6.67	
利息保障倍数	2.49	2.50	-0.40	
现金利息保障倍数	1.86	3.52	-47.16	主要是由于报告期房地产业务支付地价款及工程款较上年同期增加, 导致经营活动净现金流量较上年同期大幅下降。
EBITDA 利息保障倍数	2.55	2.54	0.39	
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

容诚审字[2022]361Z0175 号

厦门建发股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了厦门建发股份有限公司（以下简称建发股份公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建发股份公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建发股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一） 应收款项的可收回性

相关信息披露详见财务报表附注五、10，财务报表附注七、5、8（以下合称应收款项）。

1、事项描述

于 2021 年 12 月 31 日，应收账款的账面价值为 8,226,450,710.69 元，其他应收款的账面价值为 55,086,531,042.14 元，合计占资产总额的 10.51%。由于管理层在确定预期信用损失率和应收款项预计可收回金额时，需综合考虑内部历史信用损失经验、当期状况以及前瞻性信息，涉及重大会计估计和判断，且影响金额重大，为此我们确定应收款项的可收回性为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收款项的可收回性执行的审计程序主要包括：

（1）评价并测试了管理层复核、评估和确定应收款项减值的内部控制，包括有关识别减值客观证据和计算信用减值损失的控制；

（2）评估了管理层将应收款项划分为若干组合进行减值测试的方法是否适当；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，选取样本独立测试了其可收回性，复核了管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据，包括客户的信用历史和经营状况、以往的交易历史和回款情况、以及前瞻性信息；

(4) 对于按组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层使用的预期信用损失模型的适当性，以及管理层参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的坏账准备计提比例的合理性；

(5) 选取样本对组合分类、账龄划分及坏账准备计提准确性进行复核。

(二) 房地产存货及贸易商品存货跌价准备

相关信息披露详见财务报表附注五、16，财务报表附注七、9。

1、事项描述

于 2021 年 12 月 31 日，存货账面余额为 349,842,963,984.37 元，存货跌价准备金额为 3,017,489,006.98 元，存货账面价值为 346,825,474,977.39 元，占资产总额的 57.57%。建发股份公司存货跌价准备的提取，取决于对存货可变现净值的估计。存货的可变现净值的确定，要求管理层对存货的售价、预计将要发生的成本、销售费用以及相关税费的金额进行估计。由于存货及其跌价准备影响金额重大，且涉及管理层作出的重大会计估计和判断，为此我们确定存货跌价准备为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对存货跌价准备执行的审计程序主要包括：

(1) 评价并测试了管理层复核、评估和确定计提房地产存货和贸易商品存货跌价准备的内部控制；

(2) 在抽样的基础上，对存货盘点进行监盘，关注残次冷背的存货是否被识别及房地产存货的开发进度；

(3) 评估了管理层在存货跌价测试中使用的相关参数，包括未来售价、至完工时估计要发生的成本、销售费用和相关税费等，并选取样本进行了复核。

四、其他信息

建发股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建发股份公司 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

建发股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估建发股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建发股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建发股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建发股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建发股份公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就建发股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少

数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

容诚会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师(项目合伙人): 陈昭新

中国·北京

中国注册会计师: 李蓓

2022 年 4 月 15 日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	七、1	90,268,112,968.00	53,806,415,988.55
交易性金融资产	七、2	697,426,150.04	367,220,179.80
衍生金融资产	七、3	134,586,642.29	574,362,869.97
应收票据	七、4	78,854,729.33	283,586,064.01
应收账款	七、5	8,226,450,710.69	4,559,457,017.89
应收款项融资	七、6	380,842,434.46	144,019,810.20
预付款项	七、7	32,678,322,897.46	26,850,733,967.42
其他应收款	七、8	55,086,531,042.14	30,328,799,958.71
其中: 应收利息			
应收股利	七、8	13,230,469.21	
存货	七、9	346,825,474,977.39	222,071,576,068.18
合同资产	七、10	830,524,873.90	680,115,646.54
一年内到期的非流动资产	七、11	1,672,952,892.31	1,036,267,869.53
其他流动资产	七、12	13,803,384,682.93	7,818,759,931.59
流动资产合计		550,683,465,000.94	348,521,315,372.39
非流动资产:			
债权投资	七、13	1,860,014,820.52	2,035,763,259.90
长期应收款	七、14	4,594,351,192.62	4,302,728,245.03

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
长期股权投资	七、15	14,594,009,090.59	8,331,218,995.64
其他权益工具投资	七、16		24,001,852.66
其他非流动金融资产	七、17	1,273,720,882.12	1,233,385,591.68
投资性房地产	七、18	14,175,286,649.59	11,712,308,757.20
固定资产	七、19	2,813,221,137.17	2,439,691,161.49
在建工程	七、20	156,695,926.18	241,427,373.71
使用权资产	七、21	835,019,928.97	
无形资产	七、22	869,359,913.41	823,951,638.11
开发支出	七、23	11,030,979.37	6,327,605.33
商誉	七、24	853,557,404.23	205,361,064.71
长期待摊费用	七、25	338,766,068.42	392,290,623.43
递延所得税资产	七、26	8,319,015,360.13	6,364,881,168.97
其他非流动资产	七、27	1,081,617,324.45	522,163,032.78
非流动资产合计		51,775,666,677.77	38,635,500,370.64
资产总计		602,459,131,678.71	387,156,815,743.03
流动负债：			
短期借款	七、28	8,999,088,505.08	1,706,251,802.13
衍生金融负债	七、29	451,575,782.78	590,170,375.80
应付票据	七、30	20,702,248,542.23	15,050,209,666.33
应付账款	七、31	41,765,310,175.87	27,903,477,296.78
预收款项	七、32	95,449,171.09	72,268,400.61
合同负债	七、33	195,889,798,752.34	109,694,391,450.88
应付职工薪酬	七、34	3,437,175,680.61	2,689,517,451.78
应交税费	七、35	7,210,193,004.61	6,713,971,121.79
其他应付款	七、36	40,814,868,012.55	22,658,501,693.75
其中：应付利息			
应付股利	七、36	81,559,805.48	525,000.00
一年内到期的非流动负债	七、37	16,806,313,884.48	14,272,332,013.57
其他流动负债	七、38	20,063,961,219.56	11,216,400,718.80
流动负债合计		356,235,982,731.20	212,567,491,992.22
非流动负债：			
长期借款	七、39	61,102,937,765.74	43,508,427,824.76

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付债券	七、40	28,041,800,051.18	28,288,253,195.57
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、41	534,606,983.55	
长期应付款	七、42	2,187,346,168.50	4,262,044,949.88
预计负债	七、44	216,662,637.77	158,345,385.52
递延收益	七、45	51,419,586.34	75,505,049.98
递延所得税负债	七、26	3,070,420,334.59	2,238,582,222.84
其他非流动负债	七、46	14,100,000,000.00	10,000,000,000.00
非流动负债合计		109,305,193,527.67	88,531,158,628.55
负债合计		465,541,176,258.87	301,098,650,620.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、47	2,863,422,530.00	2,863,552,530.00
其他权益工具	七、48	9,641,533,913.10	1,995,880,000.00
其中：优先股			
永续债		9,641,533,913.10	1,995,880,000.00
资本公积	七、49	3,270,742,118.16	2,910,499,519.16
减：库存股	七、50	153,245,460.00	153,951,360.00
其他综合收益	七、51	550,053,581.81	639,860,953.14
盈余公积	七、52	1,517,800,512.06	1,428,541,287.44
一般风险准备	七、53	19,267,603.20	19,267,603.20
未分配利润	七、54	33,134,124,962.28	28,683,193,375.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		50,843,699,760.61	38,386,843,908.16
少数股东权益		86,074,255,659.23	47,671,321,214.10
所有者权益（或股东权益）合计		136,917,955,419.84	86,058,165,122.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计		602,459,131,678.71	387,156,815,743.03

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		11,865,818,131.65	3,695,449,114.18
交易性金融资产		621,229,876.10	197,199,972.40
应收票据			12,198,594.16
应收账款	十七、1	271,846,354.60	26,422,036.42
应收款项融资		45,431.81	1,332,451.29
预付款项		19,166,595.36	7,763,791.53
其他应收款	十七、2	9,864,502,860.01	11,044,140,324.14
其中: 应收利息			
应收股利	十七、2	2,009,988.81	59,960,000.00
存货		235,473.20	138,666,188.56
其他流动资产		8,055,105.18	29,995,000.00
流动资产合计		22,650,899,827.91	15,153,167,472.68
非流动资产:			
长期股权投资	十七、3	14,498,391,389.01	9,461,955,094.08
其他非流动金融资产		310,829,021.51	221,088,277.42
投资性房地产		248,228,355.85	238,610,002.08
固定资产		52,816,327.48	11,728,284.48
在建工程			36,306,887.67
使用权资产		12,090,515.06	
无形资产		134,101,632.63	144,354,633.35
长期待摊费用		4,114,442.03	19,582,163.49
递延所得税资产		108,914,584.15	96,603,278.67
非流动资产合计		15,369,486,267.72	10,230,228,621.24
资产总计		38,020,386,095.63	25,383,396,093.92
流动负债:			
短期借款		1,501,125,000.00	
应付票据		481,150,280.00	88,291,448.73
应付账款		93,421,473.31	489,465,450.55

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
合同负债		136,192,090.32	53,254,065.24
应付职工薪酬		209,051,880.66	196,809,324.40
应交税费		21,453,837.92	47,479,952.33
其他应付款		14,833,591,667.70	10,142,795,475.19
其中：应付利息			
应付股利		81,559,805.48	
一年内到期的非流动负债		2,079,378,801.44	1,072,809,846.53
其他流动负债		67,201,041.90	39,764,938.44
流动负债合计		19,422,566,073.25	12,130,670,501.41
非流动负债：			
应付债券			1,997,953,488.37
租赁负债		297,346.83	
递延所得税负债		19,989,445.62	15,522,567.83
非流动负债合计		20,286,792.45	2,013,476,056.20
负债合计		19,442,852,865.70	14,144,146,557.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,863,422,530.00	2,863,552,530.00
其他权益工具		9,641,533,913.10	1,995,880,000.00
其中：优先股			
永续债		9,641,533,913.10	1,995,880,000.00
资本公积		2,819,003,131.15	2,787,498,331.95
减：库存股		153,245,460.00	153,951,360.00
其他综合收益		-15,703,976.09	-13,716,933.19
盈余公积		1,431,711,265.00	1,342,452,040.38
未分配利润		1,990,811,826.77	2,417,534,927.17
所有者权益（或股东权益）合计		18,577,533,229.93	11,239,249,536.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		38,020,386,095.63	25,383,396,093.92

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		707,844,495,988.53	432,949,487,507.93
其中:营业收入	七、55	707,844,495,988.53	432,949,487,507.93
二、营业总成本		693,998,472,409.17	420,183,329,232.22
其中:营业成本	七、55	682,584,562,819.64	409,412,720,182.55
税金及附加	七、56	899,675,413.88	2,708,250,350.04
销售费用	七、57	8,161,192,053.00	6,227,101,286.24
管理费用	七、58	663,587,732.67	469,882,536.99
研发费用	七、59	73,728,409.60	10,026,341.22
财务费用	七、60	1,615,725,980.38	1,355,348,535.18
其中:利息费用	七、60	2,294,758,057.26	1,936,419,810.73
利息收入	七、60	824,900,899.99	592,489,253.39
加:其他收益	七、61	472,260,334.01	274,797,804.62
投资收益(损失以“-”号填列)	七、62	3,084,519,150.75	1,167,839,994.83
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	七、62	696,391,432.66	273,261,725.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、62		216,542.44
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、63	-147,739,549.89	109,137,465.09
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、64	-209,688,327.98	-197,806,494.07
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、65	-1,423,108,873.27	-2,039,521,896.74
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、66	19,975,744.67	9,425,725.25
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,642,242,057.65	12,090,030,874.69
加:营业外收入	七、67	246,622,967.37	147,834,525.38
减:营业外支出	七、68	86,814,067.46	131,208,483.19
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,802,050,957.56	12,106,656,916.88
减:所得税费用	七、69	4,838,948,027.47	3,924,188,231.09
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		10,963,102,930.09	8,182,468,685.79
(一)按经营持续性分类			

项目	附注	2021 年度	2020 年度
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,963,102,930.09	8,182,468,685.79
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,098,090,300.02	4,503,869,024.59
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,865,012,630.07	3,678,599,661.20
六、其他综合收益的税后净额	七、51	-77,669,662.37	541,410,536.20
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、51	-89,807,371.33	229,926,488.31
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-89,807,371.33	229,926,488.31
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	七、51	-2,983,055.42	-7,298,119.45
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额	七、51	-108,594,610.27	-31,759,513.27
（7）自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	七、51	21,770,294.36	268,984,121.03
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	七、51	12,137,708.96	311,484,047.89
七、综合收益总额		10,885,433,267.72	8,723,879,221.99
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		6,008,282,928.69	4,733,795,512.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,877,150,339.03	3,990,083,709.09
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		2.07	1.59
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司利润表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十七、4	3,916,741,552.17	1,149,538,530.78
减: 营业成本	十七、4	3,446,025,858.21	692,043,031.75
税金及附加		2,888,036.50	21,315,966.40
销售费用		37,865,653.63	119,125,350.42
管理费用		198,194,596.99	154,995,267.73
财务费用		464,386,975.49	150,786,317.06
其中: 利息费用		603,014,839.50	289,507,940.19
利息收入		135,178,378.48	134,127,574.04
加: 其他收益		85,339,677.70	28,803,172.62
投资收益(损失以“—”号填列)	十七、5	1,370,173,241.61	1,268,558,214.99
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	十七、5	153,971,496.04	-52,260,681.69
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		51,594,617.39	2,922,090.62
信用减值损失(损失以“—”号填列)		-30,329.75	4,989,940.65
资产处置收益(损失以“—”号填列)		11,500.00	84,308.42
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		1,274,469,138.30	1,316,630,324.72
加: 营业外收入		3,285,093.16	527,886.88
减: 营业外支出		846,645.90	127,976.03
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,276,907,585.56	1,317,030,235.57
减: 所得税费用		56,475,342.23	28,670,448.72
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		1,220,432,243.33	1,288,359,786.85
(一) 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		1,220,432,243.33	1,288,359,786.85
五、其他综合收益的税后净额		-1,987,042.90	-6,172,356.68
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-1,987,042.90	-6,172,356.68
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-1,987,042.90	-6,172,356.68

项目	附注	2021 年度	2020 年度
六、综合收益总额		1,218,445,200.43	1,282,187,430.17
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		867,501,990,329.14	496,934,395,245.47
收到的税费返还		1,548,424,379.69	1,165,194,419.75
收到其他与经营活动有关的现金	七、71	94,487,908,674.82	44,330,841,095.89
经营活动现金流入小计		963,538,323,383.65	542,430,430,761.11
购买商品、接受劳务支付的现金		846,604,665,134.22	481,891,307,306.52
支付给职工及为职工支付的现金		5,841,417,065.75	4,309,724,501.08
支付的各项税费		14,083,152,619.72	8,449,994,156.86
支付其他与经营活动有关的现金	七、71	96,600,147,299.86	38,060,899,235.63
经营活动现金流出小计		963,129,382,119.55	532,711,925,200.09
经营活动产生的现金流量净额		408,941,264.10	9,718,505,561.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		11,932,064,701.58	15,711,409,496.47
取得投资收益收到的现金		431,082,065.90	651,302,963.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		169,672,979.37	139,691,638.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		354,000,753.07	40,947,334.85
收到其他与投资活动有关的现金	七、71	22,270,576,599.06	15,661,922,770.92
投资活动现金流入小计		35,157,397,098.98	32,205,274,204.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		740,506,920.20	616,117,161.38
投资支付的现金		16,126,977,049.84	16,391,486,914.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,226,655,653.12	

项目	附注	2021年度	2020年度
支付其他与投资活动有关的现金	七、71	26,539,774,676.22	17,608,470,204.23
投资活动现金流出小计		44,633,914,299.38	34,616,074,279.67
投资活动产生的现金流量净额		-9,476,517,200.40	-2,410,800,075.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		34,206,313,805.22	14,398,935,342.29
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,514,159,892.12	11,267,566,625.00
取得借款收到的现金		190,883,698,268.51	116,451,374,207.88
收到其他与筹资活动有关的现金	七、71	60,182,482,838.68	29,910,696,849.62
筹资活动现金流入小计		285,272,494,912.41	160,761,006,399.79
偿还债务支付的现金		168,241,125,090.06	106,928,707,090.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,183,534,399.11	7,683,142,207.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,230,838,629.16	1,099,033,880.52
支付其他与筹资活动有关的现金	七、71	64,578,794,932.40	32,337,257,768.05
筹资活动现金流出小计		242,003,454,421.57	146,949,107,066.07
筹资活动产生的现金流量净额		43,269,040,490.84	13,811,899,333.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		268,071,456.39	177,141,466.67
五、现金及现金等价物净增加额	七、72	34,469,536,010.93	21,296,746,285.77
加：期初现金及现金等价物余额	七、72	50,444,875,094.32	29,148,128,808.55
六、期末现金及现金等价物余额	七、72	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,147,736,681.07	1,168,656,363.81
收到其他与经营活动有关的现金		171,123,876,125.49	165,504,512,142.95
经营活动现金流入小计		175,271,612,806.56	166,673,168,506.76
购买商品、接受劳务支付的现金		3,665,682,279.75	480,199,727.65
支付给职工及为职工支付的现金		109,582,244.10	195,434,058.49
支付的各项税费		49,297,881.52	45,283,921.21
支付其他与经营活动有关的现金		165,271,640,815.83	165,210,620,603.38
经营活动现金流出小计		169,096,203,221.20	165,931,538,310.73
经营活动产生的现金流量净额		6,175,409,585.36	741,630,196.03
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		866,482,924.46	83,512,615.04
取得投资收益收到的现金		1,045,025,089.43	1,257,663,499.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		11,500.00	107,200.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		327,275,000.00	14,798,833.00
收到其他与投资活动有关的现金		30,073,361.94	7,080,230.76
投资活动现金流入小计		2,268,867,875.83	1,363,162,379.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,817,423.85	35,797,133.63
投资支付的现金		6,297,598,654.94	1,647,944,800.00
投资活动现金流出小计		6,321,416,078.79	1,683,741,933.63
投资活动产生的现金流量净额		-4,052,548,202.96	-320,579,554.11
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		7,645,653,913.10	2,149,831,360.00
取得借款收到的现金		32,821,910,440.73	16,689,466,806.88
筹资活动现金流入小计		40,467,564,353.83	18,839,298,166.88
偿还债务支付的现金		32,321,910,440.73	16,849,645,862.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,107,530,222.65	1,668,665,700.64
支付其他与筹资活动有关的现金		12,822,490.00	

项目	附注	2021年度	2020年度
筹资活动现金流出小计		34,442,263,153.38	18,518,311,563.08
筹资活动产生的现金流量净额		6,025,301,200.45	320,986,603.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,192,440.55	14,428,517.39
五、现金及现金等价物净增加额		8,170,355,023.40	756,465,763.11
加：期初现金及现金等价物余额		3,695,449,114.18	2,938,983,351.07
六、期末现金及现金等价物余额		11,865,804,137.58	3,695,449,114.18

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10	86,058,165,122.26
加:会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10	86,058,165,122.26
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-130,000.00		7,645,653,913.10		360,242,599.00	-705,900.00	-89,807,371.33		89,259,224.62		4,450,931,587.06		12,456,855,852.45	38,402,934,445.13	50,859,790,297.58
(一)综合收益总额							-89,807,371.33				6,098,090,300.02		6,008,282,928.69	4,877,150,339.03	10,885,433,267.72

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

(二) 所有者 投入和 减少资 本	-130,000.00		7,645,653,913.10		360,389,930.74	-705,900.00					-3,369.23		8,006,616,374.61	34,736,389,750.07	42,743,006,124.68
1. 所 有者投 入的普 通股	-130,000.00				-575,900.00	-705,900.00								28,238,743,279.49	28,238,743,279.49
2. 其 他权益 工具持 有者投 入资本			7,645,653,913.10										7,645,653,913.10	7,051,000,000.00	14,696,653,913.10
3. 股 份支付 计入所 有者权 益的金 额					46,220,383.93								46,220,383.93	27,903,716.61	74,124,100.54
4. 其 他					314,745,446.81						-3,369.23		314,742,077.58	-581,257,246.03	-266,515,168.45
(三) 利润分 配								89,259,224.62		-1,647,155,343.73		-1,557,896,119.11	-1,210,597,889.67	-2,768,494,008.78	
1. 提 取盈余 公积								89,259,224.62		-89,259,224.62					
2. 提 取一般 风险准 备															
3. 对 所有者 (或股 东)的 分配										-1,557,896,119.11		-1,557,896,119.11	-1,210,597,889.67	-2,768,494,008.78	
4. 其 他															
(四) 所有者 权益内 部结转															

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					-147,331.74							-147,331.74	-7,754.30	-155,086.04	
四、本期期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		3,270,742,118.16	153,245,460.00	550,053,581.81		1,517,800,512.06	19,267,603.20	33,134,124,962.28		50,843,699,760.61	86,074,255,659.23	136,917,955,419.84

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	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	未分配利润				
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	2,835,200,530.00				2,536,026,906.28		409,934,464.83		1,299,705,308.75	33,259,603.20	25,602,539,494.80		32,716,666,307.86	35,474,223,809.52	68,190,890,117.38
加：会计政策变更											132,304,274.67		132,304,274.67	219,357,022.02	351,661,296.69
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,536,026,906.28		409,934,464.83		1,299,705,308.75	33,259,603.20	25,734,843,769.47		32,848,970,582.53	35,693,580,831.54	68,542,551,414.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	28,352,000.00		1,995,880,000.00		374,472,612.88	153,951,360.00	229,926,488.31		128,835,978.69	-13,992,000.00	2,948,349,605.75		5,537,873,325.63	11,977,740,382.56	17,515,613,708.19
（一）综合收益总额							229,926,488.31				4,503,869,024.59		4,733,795,512.90	3,990,083,709.09	8,723,879,221.99

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

(二) 所有者 投入和 减少资 本	28,352,000.00		1,995,880,000.00		355,667,088.10	153,951,360.00					-9,083,175.15		2,216,864,552.95	9,419,169,537.15	11,636,034,090.10
1. 所有 者投入 的普通 股	28,352,000.00				125,599,360.00	153,951,360.00								10,410,160,525.00	10,410,160,525.00
2. 其他 权益工 具持有 者投入 资本			1,995,880,000.00										1,995,880,000.00	700,000,000.00	2,695,880,000.00
3. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额					5,375,539.20								5,375,539.20		5,375,539.20
4. 其他					224,692,188.90						-9,083,175.15		215,609,013.75	-1,690,990,987.85	-1,475,381,974.10
(三) 利润分 配								128,835,978.69	5,208,000.00	-1,546,436,243.69		-1,412,392,265.00	-1,431,494,906.76	-2,843,887,171.76	
1. 提取 盈余公 积								128,835,978.69		-128,835,978.69					
2. 提取 一般风 险准备									5,208,000.00			5,208,000.00	217,000.00	5,425,000.00	
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配										-1,417,600,265.00		-1,417,600,265.00	-1,431,711,906.76	-2,849,312,171.76	
4. 其他															
(四) 所有者					19,200,000.00				-19,200,000.00						

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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他					19,200,000.00										
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他					-394,475.22								-394,475.22	-17,956.92	-412,432.14

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

四、本 期期末 余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,910,499,519.16	153,951,360.00	639,860,953.14		1,428,541,287.44	19,267,603.20	28,683,193,375.22		38,386,843,908.16	47,671,321,214.10	86,058,165,122.26
------------------	------------------	--	------------------	--	------------------	----------------	----------------	--	------------------	---------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	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	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-130,000.00		7,645,653,913.10		31,504,799.20	-705,900.00	-1,987,042.90		89,259,224.62	-426,723,100.40	7,338,283,693.62
（一）综合收益总额							-1,987,042.90			1,220,432,243.33	1,218,445,200.43
（二）所有者投入和减少资本	-130,000.00		7,645,653,913.10		31,504,799.20	-705,900.00					7,677,734,612.30
1. 所有者投入的普通股	-130,000.00				-575,900.00	-705,900.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本			7,645,653,913.10								7,645,653,913.10
3. 股份支付计入所有者权益的金额					32,080,699.20						32,080,699.20
4. 其他											
（三）利润分配									89,259,224.62	-	-
1. 提取盈余公积									89,259,224.62	-89,259,224.62	
2. 对所有者（或股东）的分配										1,647,155,343.73	-
3. 其他										1,557,896,119.11	1,557,896,119.11

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

(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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,863,422,530.00		9,641,533,913.10		2,819,003,131.15	153,245,460.00	-15,703,976.09		1,431,711,265.00	1,990,811,826.77	18,577,533,229.93

项目	2020 年度										
	实收资本(或股本)	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	2,835,200,530.00				2,656,558,961.88		-7,544,576.51		1,213,616,061.69	2,675,611,384.01	9,373,442,361.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,835,200,530.00				2,656,558,961.88		-7,544,576.51		1,213,616,061.69	2,675,611,384.01	9,373,442,361.07
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	28,352,000.00		1,995,880,000.00		130,939,370.07	153,951,360.00	-6,172,356.68		128,835,978.69	-258,076,456.84	1,865,807,175.24
(一) 综合收益总额							-6,172,356.68			1,288,359,786.85	1,282,187,430.17
(二) 所有者投入和减少资本	28,352,000.00		1,995,880,000.00		130,974,899.20	153,951,360.00					2,001,255,539.20
1. 所有者投入的普通股	28,352,000.00				125,599,360.00	153,951,360.00					
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,995,880,000.00								1,995,880,000.00

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额					5,375,539.20						5,375,539.20
4. 其他											
(三) 利润分配									128,835,978.69	-	-
1. 提取盈余公积									128,835,978.69	-128,835,978.69	
2. 对所有者(或股东)的分配										1,417,600,265.00	1,417,600,265.00
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											-35,529.13
四、本期期末余额	2,863,552,530.00		1,995,880,000.00		2,787,498,331.95	153,951,360.00	-13,716,933.19		1,342,452,040.38	2,417,534,927.17	11,239,249,536.31

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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《营业执照》统一社会信用代码：91350200260130346B，法定代表人：郑永达，注册地址：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，截至 2021 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 2,863,422,530.00 元，总股本为 2,863,422,530 股，其中建发集团持有国有法人股 1,356,687,985 股，持股比例为 47.38%，为公司控股股东；社会公众股 1,478,512,545 股，持股比例为 51.63%；股权激励限售股 28,222,000 股，持股比例为 0.99%。

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、企业发展部、法律部等部门，拥有建发房地产集团有限公司（以下简称“建发房产”）、联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）等子公司。

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第十二次会议于 2022 年 4 月 15 日批准。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司合并财务报表范围包括母公司及所有子公司，详见附注九、在其他主体中的权益。本年度合并财务报表范围变动详见附注八、合并范围的变更。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报

表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、6（5）。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注五、6（5）。

（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

√适用 □不适用

（1）合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。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结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果

和现金流量。

- ①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。
- ②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。
- ③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。
- ④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(3) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予

以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期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的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

(5) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，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或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

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；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及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。

B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原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，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受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，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，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，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，该份额与增资后按照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调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其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：

- ①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；
- ②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；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤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

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司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

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或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。

(3) 外币报表折算方法

对境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与本公司会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

- ①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。
- ②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。
- ③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。
- ④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方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

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司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。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，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，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部

分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，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。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，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。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，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）金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票

应收票据组合 2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2 应收其他客户款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 4 应收合并范围外关联方以及合作方经营往来款项

其他应收款组合 5 应收出口退税、员工暂借款、押金和保证金等低风险款项

其他应收款组合 6 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 应收票据组合

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 工程施工项目-已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收融资租赁款项

长期应收款组合 2 应收分期收款销售商品款项

长期应收款组合 3 应收分期收款提供劳务款项

对于划分为组合的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

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，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、11。

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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

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

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

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

② 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

13. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

16. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

本公司存货包括库存商品、发出商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、包装物、低值易耗品以及合同履约成本、开发成本、开发产品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。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；合同履约成本采用个别计价法，按项目结转。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。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

②包装物的摊销方法：采用分次摊销法摊销。

17. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

18. 持有待售资产

√适用 □不适用

(1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- ①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

- ①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；
- ②可收回金额。

(3) 列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负

债列示。

19. 债权投资

(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 其他债权投资

(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

22. 长期股权投资

适用 不适用

本公司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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 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，一般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不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本，作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以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投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，

不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

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其他权益工具投资的，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利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(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五、18。

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。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

(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，计提资产减值的方法见附注五、31。

23. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

(1) 投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量时，对于在建投资性房地产（包括企业首次取得的在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应当以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项非在建投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

24. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	------	---------	-----	------

房屋及建筑物	年限平均法	10-50	0-10	10.00-1.80
机器设备	年限平均法	3-12	0-10	33.33-7.50
交通工具	年限平均法	4-10	0-10	25.00-9.00
电子及办公设备	年限平均法	3-10	0-10	33.33-9.00
固定资产改良支出	年限平均法	受益年限		
其他	年限平均法	5-10	0-10	20.00-9.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产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。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

25. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

26. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

27. 生物资产

适用 不适用

28. 油气资产

适用 不适用

29. 使用权资产

适用 不适用

30. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	受益年限	法定使用权
计算机软件	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

项 目	预计使用寿命	依据
非专利技术	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
合同权益	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
专利权	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
特许资质	受益年限	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司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。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

31. 长期资产减值

适用 不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（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，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

32. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

33. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

34. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司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：

- ①本公司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；
- ②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司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，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

符合设定受益计划条件的，在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

35. 租赁负债

适用 不适用

36. 预计负债

适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复

核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

37. 股份支付

适用 不适用

38. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(1) 优先股、永续债等其他金融工具的分类依据

本公司发行的优先股、永续债等其他金融工具划分为金融负债还是权益工具，根据相关合同或协议中具体内容，按实质重于形式的原则进行判断。本公司发行的优先股、永续债等其他金融工具如果不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在其他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，则分类为权益工具。

(2) 优先股、永续债等其他金融工具的会计处理方法

本公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司（发行企业）的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

39. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重

大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证

的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

①商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的对价很可能收回，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移时

确认收入。

②房地产销售合同

本公司房地产业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

③提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同包含物业服务等的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

④提供劳务合同

本公司与客户之间的提供服务合同主要为监理、检测、咨询、工程设计等履约义务，根据具体业务性质与合同规定，按照履约进度在合同期内确认收入或者在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

(A) 提供监理、检测履约义务时，按照投入法确定提供劳务的履约进度，即按照累计实际发生的劳务成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括公司向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。按次结算的检测业务在劳务提供完毕时确认收入。

(B) 提供工程设计履约义务时，按照合同约定的进度节点确定提供设计相关服务的履约进度，在资产负债表日处于尚未完工阶段的工程设计劳务，由于公司尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的工程设计劳务会得到客户的最终认可，劳务成本是否能够得到补偿存在不确定性，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的设计劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计劳务收入。

(C) 其他咨询业务在服务已经提供完毕时确认收入。

⑤建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

⑥EPC 及项目全过程管理合同

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC 及项目全过程管理业务的具体工程流程一般分为业务接洽、勘察设计、施工和竣工结算等四个阶段。

公司根据 EPC 合同条款和交易实质，判断自身是主要责任人还是代理人。公司综合考虑是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权以及其他相关事实和情况进行判断。公司在将特定商品或服务转让给客户之前控制该商品或服务的，即公司能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益，为主要责任人，否则为代理人。在判断公司为主要责任人时，按照已收或应收的对价总额确认收入；在判断公司为代理人时，公司按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）确认收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

40. 合同成本

适用 不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

41. 政府补助

√适用 □不适用

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

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

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政府补助退回

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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

42. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(1) 递延所得税资产的确认

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能

取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 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；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 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或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述

法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

43. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。协议约定或有租金的，在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。提供免租期的，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。协议约定或有租金的，在实际发生时计入当期收益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日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。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

自 2021 年 1 月 1 日起适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、36。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司

增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：**A.**该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；**B.**增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

44. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 维修基金

本公司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。

(2) 质量保证金

本公司按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，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。

(3) 终止经营

(1) 终止经营的认定标准

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(2) 终止经营的列示

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损

益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

(4) 套期会计

(1 套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资套期中的被套期风险是指境外经营的记账本位币与母公司的记账本位币之间的折算差额。

(2 套期工具和被套期项目

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵消被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益的金融负债除外。

自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：

①已确认资产或负债。

②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。

③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

④境外经营净投资。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公司将下列项目组成部分或其组合指定为被套期项目：

①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分应当能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。

②一项或多项选定的合同现金流量。

③项目名义金额的组成部分，即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

（3 套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

（4 确认和计量

满足运用套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

①公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始，并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，应当调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，确认为其他综合收益，属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失。B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债，或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时，则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，如预期销售发生时，将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出，计入当期损益。

③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益。套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。处置境外经营时，上述在其他综合收益中反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

（5）资产证券化业务

本公司将部分债权收入及应收款项（“信托财产”）证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，由该实体向投资者发行资产支持证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

（1）终止确认证券化资产

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

（2）继续确认证券化资产

本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬时，不终止确认该金融资产；转让该金融资产收到的对价，确认为一项负债。在随后的会计期间，本公司继续确认该金融资产的收益及其相关负债的费用。

（3）继续涉入证券化资产

不属于上述两种情形的，本公司分别以下两种情况进行处理：

①本公司未保留对该金融资产控制的，在转让日终止确认该金融资产，并将该金融资产的账面价值与因转让而收到的对价之间的差额，确认为当期损益。

②本公司保留对该金融资产控制的，在转让日按其继续涉入该金融资产的程度确认有关资产，并相应确认有关负债。

36. 限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

45. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

执行新租赁准则

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注五、43。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

①本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整：

A. 对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B. 对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产；

C. 在首次执行日，本公司按照附注五、31，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

②本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

③售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注五、39 作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

上述会计政策变更经本公司于 2021 年 4 月 29 日召开的第八届董事会第九次会议审议通过。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	53,806,415,988.55	53,806,415,988.55	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	367,220,179.80	367,220,179.80	
衍生金融资产	574,362,869.97	574,362,869.97	

应收票据	283,586,064.01	283,586,064.01	
应收账款	4,559,457,017.89	4,559,457,017.89	
应收款项融资	144,019,810.20	144,019,810.20	
预付款项	26,850,733,967.42	26,846,021,701.81	-4,712,265.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	30,328,799,958.71	30,314,793,748.10	-14,006,210.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	222,071,576,068.18	222,071,576,068.18	
合同资产	680,115,646.54	680,115,646.54	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	1,036,267,869.53	1,036,267,869.53	
其他流动资产	7,818,759,931.59	7,818,759,931.59	
流动资产合计	348,521,315,372.39	348,502,596,896.17	-18,718,476.22
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	2,035,763,259.90	2,035,763,259.90	
其他债权投资			
长期应收款	4,302,728,245.03	4,302,728,245.03	
长期股权投资	8,331,218,995.64	8,331,218,995.64	
其他权益工具投资	24,001,852.66	24,001,852.66	
其他非流动金融资产	1,233,385,591.68	1,233,385,591.68	
投资性房地产	11,712,308,757.20	11,712,308,757.20	
固定资产	2,439,691,161.49	2,439,691,161.49	
在建工程	241,427,373.71	241,427,373.71	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		758,635,276.06	758,635,276.06
无形资产	823,951,638.11	823,951,638.11	-
开发支出	6,327,605.33	6,327,605.33	-
商誉	205,361,064.71	205,361,064.71	-
长期待摊费用	392,290,623.43	319,964,111.28	-72,326,512.15
递延所得税资产	6,364,881,168.97	6,364,881,168.97	-
其他非流动资产	522,163,032.78	522,163,032.78	-
非流动资产合计	38,635,500,370.64	39,321,809,134.55	686,308,763.91
资产总计	387,156,815,743.03	387,824,406,030.72	667,590,287.69
流动负债：			
短期借款	1,706,251,802.13	1,706,251,802.13	
向中央银行借款			
拆入资金			

交易性金融负债			
衍生金融负债	590,170,375.80	590,170,375.80	
应付票据	15,050,209,666.33	15,050,209,666.33	
应付账款	27,903,477,296.78	27,902,516,768.46	-960,528.32
预收款项	72,268,400.61	72,268,400.61	
合同负债	109,694,391,450.88	109,694,391,450.88	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,689,517,451.78	2,689,517,451.78	
应交税费	6,713,971,121.79	6,713,971,121.79	
其他应付款	22,658,501,693.75	22,658,501,693.75	
其中：应付利息			
应付股利	525,000.00	525,000.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	14,272,332,013.57	14,427,023,488.43	154,691,474.86
其他流动负债	11,216,400,718.80	11,216,400,718.80	
流动负债合计	212,567,491,992.22	212,721,222,938.76	153,730,946.54
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	43,508,427,824.76	43,508,427,824.76	
应付债券	28,288,253,195.57	28,288,253,195.57	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		513,859,341.15	513,859,341.15
长期应付款	4,262,044,949.88	4,262,044,949.88	
长期应付职工薪酬			
预计负债	158,345,385.52	158,345,385.52	
递延收益	75,505,049.98	75,505,049.98	
递延所得税负债	2,238,582,222.84	2,238,582,222.84	
其他非流动负债	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	
非流动负债合计	88,531,158,628.55	89,045,017,969.70	513,859,341.15
负债合计	301,098,650,620.77	301,766,240,908.46	667,590,287.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,863,552,530.00	2,863,552,530.00	
其他权益工具	1,995,880,000.00	1,995,880,000.00	
其中：优先股			
永续债	1,995,880,000.00	1,995,880,000.00	
资本公积	2,910,499,519.16	2,910,499,519.16	
减：库存股	153,951,360.00	153,951,360.00	

其他综合收益	639,860,953.14	639,860,953.14	
专项储备			
盈余公积	1,428,541,287.44	1,428,541,287.44	
一般风险准备	19,267,603.20	19,267,603.20	
未分配利润	28,683,193,375.22	28,683,193,375.22	
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	38,386,843,908.16	38,386,843,908.16	
少数股东权益	47,671,321,214.10	47,671,321,214.10	
所有者权益(或股东权益) 合计	86,058,165,122.26	86,058,165,122.26	
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	387,156,815,743.03	387,824,406,030.72	667,590,287.69

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

于 2021 年 1 月 1 日,对于首次执行日前的经营租赁,本公司采用首次执行日前增量借款利率折现后的现值计量租赁负债,金额为 668,550,816.01 元,其中将于一年内到期的金额 154,691,474.86 元重分类至一年内到期的非流动负债,同时应付账款减少 960,528.32 元。本公司按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产,金额为 758,635,276.06 元;同时预付款项减少 4,712,265.61 元、其他应收款减少 14,006,210.61 元、长期待摊费用减少 72,326,512.15 元。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	3,695,449,114.18	3,695,449,114.18	
交易性金融资产	197,199,972.40	197,199,972.40	
衍生金融资产			
应收票据	12,198,594.16	12,198,594.16	
应收账款	26,422,036.42	26,422,036.42	
应收款项融资	1,332,451.29	1,332,451.29	
预付款项	7,763,791.53	7,763,791.53	
其他应收款	11,044,140,324.14	11,044,140,324.14	
其中: 应收利息			
应收股利	59,960,000.00	59,960,000.00	
存货	138,666,188.56	138,666,188.56	
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	29,995,000.00	29,995,000.00	
流动资产合计	15,153,167,472.68	15,153,167,472.68	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9,461,955,094.08	9,461,955,094.08	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	221,088,277.42	221,088,277.42	
投资性房地产	238,610,002.08	238,610,002.08	
固定资产	11,728,284.48	11,728,284.48	
在建工程	36,306,887.67	36,306,887.67	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	不适用	23,260,723.27	23,260,723.27
无形资产	144,354,633.35	144,354,633.35	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	19,582,163.49	19,582,163.49	
递延所得税资产	96,603,278.67	96,603,278.67	
其他非流动资产			
非流动资产合计	10,230,228,621.24	10,253,489,344.51	23,260,723.27
资产总计	25,383,396,093.92	25,406,656,817.19	23,260,723.27
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	88,291,448.73	88,291,448.73	
应付账款	489,465,450.55	489,465,450.55	
预收款项			
合同负债	53,254,065.24	53,254,065.24	
应付职工薪酬	196,809,324.40	196,809,324.40	
应交税费	47,479,952.33	47,479,952.33	
其他应付款	10,142,795,475.19	10,142,795,475.19	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,072,809,846.53	1,084,532,675.50	11,722,828.97
其他流动负债	39,764,938.44	39,764,938.44	
流动负债合计	12,130,670,501.41	12,142,393,330.38	11,722,828.97
非流动负债：			
长期借款			

应付债券	1,997,953,488.37	1,997,953,488.37	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	不适用	11,537,894.30	11,537,894.30
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	15,522,567.83	15,522,567.83	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,013,476,056.20	2,025,013,950.50	11,537,894.30
负债合计	14,144,146,557.61	14,167,407,280.88	23,260,723.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,863,552,530.00	2,863,552,530.00	
其他权益工具	1,995,880,000.00	1,995,880,000.00	
其中：优先股			
永续债	1,995,880,000.00	1,995,880,000.00	
资本公积	2,787,498,331.95	2,787,498,331.95	
减：库存股	153,951,360.00	153,951,360.00	
其他综合收益	-13,716,933.19	-13,716,933.19	
专项储备			
盈余公积	1,342,452,040.38	1,342,452,040.38	
未分配利润	2,417,534,927.17	2,417,534,927.17	
所有者权益（或股东权益）合计	11,239,249,536.31	11,239,249,536.31	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,383,396,093.92	25,406,656,817.19	23,260,723.27

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

于 2021 年 1 月 1 日，对于首次执行日前的经营租赁，本公司采用首次执行日前增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，金额为 23,260,723.27 元，其中将于一年内到期的金额 11,722,828.97 元重分类至一年内到期的非流动负债。本公司按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产，金额为 23,260,723.27 元。

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

46. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	0、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	说明
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	1%、1.5%、2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超额累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
本公司及境内子公司企业	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

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部、税务总局、国家发展改革委 2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，本公司子公司南宁捷冠汽车有限公司 2021 年度适用该优惠政策。

根据财税[2019]13 号《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据财税[2021]12 号《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在财税（2019）13 号第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。本公司子公司厦门建发报关行有限责任公司等公司 2021 年度适用该优惠政策。

根据财税[2020]31号《财政部 税务总局关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》，对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司子公司建发（海南）有限公司等公司2021年度适用该优惠政策。

根据财政部 税务总局 海关总署[2019]39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自2019年4月1日至2021年12月31日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减应纳税额。本公司子公司厦门恒驰汇通融资租赁有限公司等公司2021年度适用该优惠政策。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	64,312.29	22,208.27
银行存款	84,700,445,226.73	50,337,363,535.81
其他货币资金	5,567,603,428.98	3,469,030,244.47
合计	90,268,112,968.00	53,806,415,988.55
其中：存放在境外的款项总额	1,752,939,755.73	907,101,756.72

其他说明

说明1：其他货币资金期末余额5,567,603,428.98元，主要系银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金、进口押汇保证金、项目施工保证金等。

说明2：银行存款中不能随时用于支付的存款77,164,834.88元，其他货币资金中不能随时用于支付的存款5,276,537,027.87元，合计5,353,701,862.75元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

说明3：截至2021年12月31日，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、 交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	697,426,150.04	367,220,179.80
其中：		
权益工具投资	280,225,950.04	273,220,179.80
债务工具投资	417,200,200.00	94,000,000.00

其他说明：

√适用 □不适用

说明：权益工具投资主要系本公司持有的上市公司股票，债务工具投资主要系本公司持有的银行理财产品及资产支持证券。

3、 衍生金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	101,200,844.19	62,389,520.00
远期外汇合约	12,233,418.10	17,704,107.06
期权合约	1,465,330.00	
套期工具	19,687,050.00	494,269,242.91
合计	134,586,642.29	574,362,869.97

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	22,558,827.27		22,558,827.27	22,986,101.13		22,986,101.13
商业承兑汇票	59,258,844.27	2,962,942.21	56,295,902.06	274,315,750.40	13,715,787.52	260,599,962.88
合计	81,817,671.54	2,962,942.21	78,854,729.33	297,301,851.53	13,715,787.52	283,586,064.01

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

期末本公司已背书或贴现但尚未到期未终止确认的商业承兑汇票账面余额 29,301,824.18 元，账面价值为 27,836,732.97 元。

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33
组合1: 银行承兑汇票	22,558,827.27	27.57			22,558,827.27
组合2: 商业承兑汇票	59,258,844.27	72.43	2,962,942.21	5.00	56,295,902.06
合计	81,817,671.54	100.00	2,962,942.21	3.62	78,854,729.33

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	297,301,851.53	100.00	13,715,787.52	4.61	283,586,064.01
组合1: 银行承兑汇票	22,986,101.13	7.73			22,986,101.13
组合2: 商业承兑汇票	274,315,750.40	92.27	13,715,787.52	5.00	260,599,962.88
合计	297,301,851.53	100.00	13,715,787.52	4.61	283,586,064.01

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	13,715,787.52	-10,752,845.31			2,962,942.21

合计	13,715,787.52	-10,752,845.31			2,962,942.21
----	---------------	----------------	--	--	--------------

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	7,886,066,091.18	4,542,551,516.03
1 至 2 年	501,700,547.25	208,366,889.27
2 至 3 年	202,715,661.00	70,951,470.48
3 至 4 年	173,764,241.47	46,603,715.55
4 至 5 年	88,849,240.33	30,997,385.50
5 年以上	152,035,202.16	5,683,040.78
小计	9,005,130,983.39	4,905,154,017.61
减：坏账准备	778,680,272.70	345,696,999.72
合计	8,226,450,710.69	4,559,457,017.89

说明：本期末 3 至 4 年及以上期间的余额大于上期末 2 至 3 年及以上期间的余额主要系本期发生非同一控制下企业合并新纳入合并范围的应收账款影响。

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	31,554,129.44	0.35	31,554,129.44	100.00	
按组合计提坏账准备	8,973,576,853.95	99.65	747,126,143.26	8.33	8,226,450,710.69
组合 2：应收其他客户款项	8,973,576,853.95	99.65	747,126,143.26	8.33	8,226,450,710.69
合计	9,005,130,983.39	100.00	778,680,272.70	8.65	8,226,450,710.69

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	33,599,277.47	0.68	33,599,277.47	100.00	
按组合计提坏账准备	4,871,554,740.14	99.32	312,097,722.25	6.41	4,559,457,017.89
组合 2: 应收其他客户款项	4,871,554,740.14	99.32	312,097,722.25	6.41	4,559,457,017.89
合计	4,905,154,017.61	100.00	345,696,999.72	7.05	4,559,457,017.89

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江腾盈进出口有限公司	14,989,067.22	14,989,067.22	100.00	预计无法收回
敦信控股有限公司	10,660,000.00	10,660,000.00	100.00	预计无法收回
其他零星客户	5,905,062.22	5,905,062.22	100.00	预计无法收回
合计	31,554,129.44	31,554,129.44	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	7,897,182,732.35	394,858,179.94	5.00
1 至 2 年	474,869,079.46	47,486,060.76	10.00
2 至 3 年	200,345,045.58	46,922,234.29	23.42
3 至 4 年	172,516,187.65	59,270,525.25	34.36
4 至 5 年	76,809,151.93	46,734,486.04	60.84
5 年以上	151,854,656.98	151,854,656.98	100.00
合计	8,973,576,853.95	747,126,143.26	8.33

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,542,551,516.03	227,117,451.65	5.00
1 至 2 年	199,251,446.63	19,925,144.70	10.00

账 龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年	59,121,531.14	17,736,459.33	30.00
3 至 4 年	34,407,129.08	17,203,564.56	50.00
4 至 5 年	30,540,076.48	24,432,061.23	80.00
5 年以上	5,683,040.78	5,683,040.78	100.00
合计	4,871,554,740.14	312,097,722.25	6.41

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	33,599,277.47	20,654,607.79	2,745,502.00	19,954,253.82		31,554,129.44
组合 2：应收其他客户款项	312,097,722.25	197,317,442.96		22,658,489.74	260,369,467.79	747,126,143.26
合计	345,696,999.72	217,972,050.75	2,745,502.00	42,612,743.56	260,369,467.79	778,680,272.70

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	42,612,743.56

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,031,429,308.36 元，占应收账款期

末余额合计数的比例 11.45%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 53,159,797.50 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、 应收款项融资

适用 不适用

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	380,842,434.46	144,019,810.20

说明 1：不存在客观证据表明本公司应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

说明 2：期末本公司已质押的应收款项融资金额为 69,677,480.00 元。

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	32,551,446,547.50	99.61	26,714,779,850.43	99.50
1 至 2 年	106,232,981.05	0.33	111,711,966.58	0.42
2 至 3 年	14,356,734.37	0.04	15,436,284.22	0.06
3 年以上	6,286,634.54	0.02	4,093,600.58	0.02
合计	32,678,322,897.46	100.00	26,846,021,701.81	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

说明：期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 4,892,057,585.34 元，占预付款项期末余额合计数的比例 14.97%。

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利	13,230,469.21	
其他应收款	55,073,300,572.93	30,314,793,748.10
合计	55,086,531,042.14	30,314,793,748.10

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京华泰瑞联并购基金三号(有限合伙)	13,230,469.21	
合计	13,230,469.21	

说明：截至财务报告日，期末应收股利已收回。

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

适用 不适用

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	42,020,376,205.27	20,232,874,616.40
1 至 2 年	9,770,142,195.62	7,119,813,519.81
2 至 3 年	2,051,977,097.47	1,643,844,504.12
3 至 4 年	1,052,119,272.64	1,615,961,360.27
4 至 5 年	582,859,636.06	95,362,784.03
5 年以上	314,640,471.32	351,450,677.53
小计	55,792,114,878.38	31,059,307,462.16
减：坏账准备	718,814,305.45	744,513,714.06
合计	55,073,300,572.93	30,314,793,748.10

(8). 按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	47,094,568,756.32	26,502,849,169.24
保证金及押金	7,783,936,030.81	3,992,302,397.83
土地熟化投资资金	55,020,000.00	53,020,000.00
应收出口退税	122,636,447.07	51,730,679.29
代收代付款	465,070,300.16	159,225,422.98
涉诉款项	252,840,458.01	281,249,197.67
应收担保代位追偿款	1,328,154.40	2,978,688.82
政府补助	3,926,223.31	3,711,058.09
其他	12,788,508.30	12,240,848.24
小计	55,792,114,878.38	31,059,307,462.16
减：坏账准备	718,814,305.45	744,513,714.06
合计	55,073,300,572.93	30,314,793,748.10

(9). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预	整个存续期预期	整个存续期预期	

	期信用损失	信用损失(未发生 信用减值)	信用损失(已发生 信用减值)	
2021年1月1日余额	158,212,828.84	220,080,538.92	366,220,346.30	744,513,714.06
2021年1月1日余额在 本期				
--转入第二阶段	-58,516,859.42	58,516,859.42		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	60,690,661.05	-33,201,121.97	10,872,911.84	38,362,450.92
本期转回		5,390,820.43	6,135,415.04	11,526,235.47
本期转销				
本期核销	1,625,119.64		3,727,468.65	5,352,588.29
其他变动	7,877,573.44	-55,060,609.21		-47,183,035.77
2021年12月31日余额	166,639,084.27	184,944,846.73	367,230,374.45	718,814,305.45

说明：本期其他变动主要系处置子公司转出的其他应收款坏账准备及非同一控制下企业合并新纳入合并范围的其他应收款坏账准备。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,352,588.29

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(1). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
福州汇成和悦投资有限公司	合作方往来款	3,142,599,631.23	1 年以内 : 3,107,109,631.23, 1 至 2 年 : 35,490,000.00	5.63	3,142,599.63
北京融创建投房地产集团有限公司	合作方往来款	2,714,319,020.00	1 年以内	4.87	2,714,319.02
上海融创房地产开发集团有限公司	合作方往来款	1,960,000,000.00	1 年以内	3.51	1,960,000.00
深圳安创投资管理有限公司	合作方往来款	1,545,851,507.35	1 年以内 : 436,100,000.00 1 至 2 年 : 1,109,660,133.50 2 至 3 年: 91,373.85	2.77	1,545,851.51
福州汇成佰悦投资有限公司	合作方往来款	1,534,279,000.00	1 年以内	2.75	1,534,279.00
合计	/	10,897,049,158.58	/	19.53	10,897,049.16

(12). 涉及政府补助的应收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
辽宁建发物资有限公司	本溪湖经济开发区产业税收扶持资金	3,926,223.31	1 年以内	收取时间: 2022 年 1-4 月 金额: 392.62 万元 依据: 本溪市溪湖区工业和信息化局[2020]48 号、52 号文件

(13). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(14). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	309,067,240,665.20	2,305,673,479.16	306,761,567,186.04	188,569,811,271.99	1,896,752,560.35	186,673,058,711.64
开发产品	16,892,949,571.21	338,351,950.65	16,554,597,620.56	21,074,586,212.83	788,176,950.18	20,286,409,262.65
库存商品	23,683,552,042.90	373,463,577.17	23,310,088,465.73	15,181,056,709.84	328,988,794.92	14,852,067,914.92
其中：被 套期项目	560,246,820.95		560,246,820.95	1,001,365,668.12		1,001,365,668.12
原材料	10,678,028.22		10,678,028.22	39,547,123.23		39,547,123.23
发出商品	159,434,449.28		159,434,449.28	208,910,155.58		208,910,155.58
消耗性生 物资产	4,278,899.92		4,278,899.92	4,568,090.52		4,568,090.52
合同履约 成本	24,830,327.64		24,830,327.64	7,014,809.64		7,014,809.64
合计	349,842,963,984.37	3,017,489,006.98	346,825,474,977.39	225,085,494,373.63	3,013,918,305.45	222,071,576,068.18

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	1,896,752,560.35	1,260,533,768.62			851,612,849.81	2,305,673,479.16
开发产品	788,176,950.18	147,813,549.57	851,612,849.81	1,445,443,076.16	3,808,322.75	338,351,950.65
库存商品	328,988,794.92	96,519,758.41		52,044,976.16		373,463,577.17
合计	3,013,918,305.45	1,504,867,076.60	851,612,849.81	1,497,488,052.32	855,421,172.56	3,017,489,006.98

说明：本期开发产品跌价准备其他增加及开发成本跌价准备其他减少系将完工项目由开发成本转入开发产品，开发产品跌价准备其他减少系开发产品转入投资性房地产。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，期末存货余额中借款费用资本化金额 8,413,526,854.01 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
安徽·磐龙院	2020 年	2023 年	22.10	1,760,333,572.04	709,518,884.89		1,760,333,572.04
北京·望京养云	2021 年	2024 年	37.04	3,013,123,418.35			3,013,123,418.35
北京·长安和玺	2020 年	2023 年	42.14	4,108,073,102.46	3,700,805,215.42		4,108,073,102.46
常熟·尚虞院	2019 年	2021 年	14.10		1,322,859,527.92		
成都·麓岭汇	2018 年	2020 年- 2023 年	28.79	234,083,182.16	630,835,060.76		234,083,182.16
成都·千岛国际	2011 年	2012 年- 2021 年	21.47		460,621,908.98		
成都·央玺	2020 年	2022 年	64.05	6,045,013,201.04	5,282,410,099.58		6,045,013,201.04
成都·央著	2021 年	2023 年	23.81	1,931,027,798.38			1,931,027,798.38
重庆·黛山璟悦	2021 年	2024 年	23.45	1,029,638,639.25			1,029,638,639.25
重庆·和玺	2021 年	2023 年	18.66	1,164,974,497.50			1,164,974,497.50
重庆·君领西城	2018 年	2020 年- 2021 年	9.48		722,165,821.75		
重庆·龙洲湾 1 号	2017 年	2019 年- 2022 年	25.85	63,315,604.56	247,664,426.96		63,315,604.56
重庆·山晓	2019 年	2022 年- 2024 年	12.90	868,895,736.61	541,128,245.47		868,895,736.61
重庆·西城首府	2018 年	2021 年	10.67		999,948,270.82		
重庆·玺悦一期	2020 年	2022 年	7.40	724,481,281.91	690,112,766.24	85,512,511.24	638,968,770.67
重庆·玺悦二期	2020 年	2022 年	7.09	664,155,890.02	379,898,022.90	17,726,051.19	646,429,838.83
鄂州·红莲半岛	2020 年	2023 年	51.43	932,387,102.98	801,944,767.14		932,387,102.98
鄂州·红墅东方 6 号二期	待定	待定	0.66	14,704,579.03	14,732,617.14		14,704,579.03
鄂州·阅山湖	2021 年	2024 年	17.19	761,312,900.28	404,265,476.36		761,312,900.28
佛山·和玺园	2021 年	2023 年	16.05	981,299,062.60			981,299,062.60
佛山·建发和鸣苑	2020 年	2023 年	18.66	1,605,062,405.26	1,203,130,001.25		1,605,062,405.26
佛山·三堂锦园	2021 年	2023 年	27.65	2,228,578,333.38			2,228,578,333.38
福清·养云	2021 年	2024 年	7.62	575,468,072.36			575,468,072.36
福州·和禧公馆	2021 年	2022 年	9.05	878,834,622.90	21,767,211.77		878,834,622.90
福州·建发国际汇成	2019 年	2024 年	15.85	743,742,536.81	921,881,542.69		743,742,536.81

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
福州·建发领墅	2016 年	项目停工	11.00	920,597,700.41	920,895,031.48		920,597,700.41
福州·建发榕墅湾	2018 年	2021 年	34.37		3,386,821,036.12		
福州·璟云	2021 年	2023 年	33.17	2,981,517,396.95			2,981,517,396.95
福州·君樾府	2021 年	2023 年	22.00	1,895,507,048.43			1,895,507,048.43
福州·养云公馆	2020 年	2022 年	34.54	3,263,118,199.77	157,952,061.47		3,263,118,199.77
福州·臻品公馆	2021 年	2023 年	3.10	283,701,015.49			283,701,015.49
广州·建发央玺	2018 年	2021 年	52.01		5,373,933,163.03		
广州·明珠湾玺	2021 年	2023 年	33.44	2,149,231,397.33			2,149,231,397.33
广州·悦璞园	2021 年	2024 年	17.23	1,072,765,638.50			1,072,765,638.50
贵阳·建发和玺	2021 年	2023 年	20.34	699,267,016.66	570,045,729.71		699,267,016.66
贵阳·建发央著	2020 年	2023 年	17.91	930,003,050.45	646,517,745.37		930,003,050.45
贵州·贵阳白云区 BY-11-03-01 地块	待定	待定	17.02	522,243,594.57	14,959,457.97		522,243,594.57
桂林·春天颂	2021 年	2023 年	11.40	887,573,950.63			887,573,950.63
桂林·联发悦溪府二期	2018 年	2021 年	3.88		308,447,465.28		
桂林·乾景御府	2019 年	2021 年-2022 年	11.34	529,385,427.44	786,625,876.83		529,385,427.44
桂林·沁园春	2021 年	2023 年	4.23	193,481,714.19			193,481,714.19
杭州·藏珑大境	2018 年	2021 年	35.07		3,385,677,408.85		
杭州·春来雅庭	2021 年	2023 年	38.09	3,534,842,631.92	11,066,680.62		3,534,842,631.92
杭州·缦云	待定	待定	25.02	1,788,011,449.87			1,788,011,449.87
杭州·书香印翠	2020 年	2022 年	24.75	2,469,987,233.26	2,224,597,878.22		2,469,987,233.26
杭州·檀境里	2021 年	2023 年	28.49	1,965,808,813.49			1,965,808,813.49
杭州·桐庐天悦府	2020 年	2022 年	23.77	1,701,586,301.31	1,343,949,019.46		1,701,586,301.31
杭州·桐庐银悦	2020 年	2022 年	10.74	612,898,017.53	197,635,199.44		612,898,017.53
杭州·桐庐悦庐	2021 年	2023 年	12.50	890,811,125.73			890,811,125.73
杭州·溪语宸庐	2020 年	2022 年	31.00	2,459,000,825.90	2,083,231,911.82		2,459,000,825.90
杭州·紫璋台	2018 年	2020 年-2021 年	57.03		51,198,220.72		

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
合肥·滨语听湖	2021 年	2024 年	40.96	2,973,179,699.33			2,973,179,699.33
合肥·君悦风华	2020 年	2023 年	15.14	1,223,838,730.39	1,022,459,999.55		1,223,838,730.39
合肥·珺和府	2021 年	2023 年	37.50	2,053,376,876.79			2,053,376,876.79
合肥·雍龙府	2018 年	2019 年- 2021 年	21.90		2,173,991,641.50		
淮安·天玺湾	2021 年	2025 年	61.28	4,309,597,311.05	3,526,115,640.50		4,309,597,311.05
黄石·和玺	2021 年	2025 年	23.35	926,208,044.67			926,208,044.67
济南·玖熙府	2021 年	2025 年	19.83	1,043,173,949.12			1,043,173,949.12
济南·天玺	2021 年	2024 年	19.27	736,855,567.36			736,855,567.36
济南·玺园	2021 年	2024 年	9.61	550,391,225.90	13,168,461.60		550,391,225.90
建瓯·建发延平 玺院	2019 年	2021 年- 2022 年	22.65	392,995,281.10	1,548,909,708.29	10,170,791.95	382,824,489.15
建阳·叁里云庐	2021 年	2023 年	16.73	1,459,951,101.04	7,059,633.04		1,459,951,101.04
江门·和玺	2021 年	2023 年	14.93	1,077,436,404.35			1,077,436,404.35
江门·蓬江玖云 府	2021 年	2024 年	21.00	1,057,150,928.96			1,057,150,928.96
江门·悦澜山一 期	2018 年	2020 年- 2022 年	10.49	51,869,701.46	177,369,828.54	11,053,671.20	40,816,030.26
江门·悦澜山二 期	2018 年	2022 年	8.11	791,296,103.74	645,212,181.50	146,768,234.42	644,527,869.32
江阴·珺和府	2021 年	2025 年	35.19	2,139,374,184.05			2,139,374,184.05
江阴·天敌湾	2021 年	2024 年	53.58	3,980,059,073.79		60,390,897.45	3,919,668,176.34
晋江·世茂云城	2018 年	2021 年- 2022 年	18.29	839,534,478.69	1,454,346,367.59		839,534,478.69
九江·八里府	2021 年	2023 年	10.55	689,866,195.80			689,866,195.80
九江·君悦湖	2019 年	2021 年	8.71		654,684,618.95		
九江·君悦江山	2018 年	2021 年	18.57		1,407,384,647.79		
九江·浔阳府	2018 年	2020 年- 2021 年	20.84		820,973,519.62		
连江·建发江与 城花园	2018 年	2021 年- 2024 年	13.11	450,708,060.53	938,493,525.88	93,530,851.64	357,177,208.89
连江·建发泱郡	2019 年	2021 年	7.27		632,375,331.31		
连江·书香府	2020 年	2021 年- 2022 年	12.46	547,777,708.56	914,939,438.76		547,777,708.56

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
柳州·君悦朝阳	2020 年	2022 年	7.57	604,331,804.65	383,750,792.08		604,331,804.65
柳州·君悦华庭	2020 年	2022 年	2.99	282,903,126.84	226,016,335.33	7,871,673.42	275,031,453.42
柳州·君悦天成	2020 年	2022 年	4.40	423,815,471.46	359,504,722.61	50,674,679.62	373,140,791.84
柳州·君悦天御	2020 年	2022 年	7.00	456,448,158.80	324,329,284.32		456,448,158.80
柳州·鹿寨代建项目	待定	待定	待定	1,568,649.94	976,034.37		1,568,649.94
柳州·磐龙府	2021 年	2023 年	8.30	585,105,412.82			585,105,412.82
柳州·山水间	2020 年	2022 年- 2023 年	21.44	1,281,789,323.76	967,566,966.86		1,281,789,323.76
柳州·社湾村城中村改造	待定	待定	待定	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
柳州·水南村 (说明)	待定	待定	待定		161,287,170.35		
柳州·窑埠项目一期	待定	待定	待定	1,221,378.39	1,221,378.39		1,221,378.39
六安·玖熙府	2021 年	2023 年	16.01	1,090,854,797.89		14,865,038.81	1,075,989,759.08
龙岩·和鸣小区	2021 年	2024 年	10.93	902,985,481.37			902,985,481.37
龙岩·文璟	2021 年	2023 年	12.56	1,120,187,881.04			1,120,187,881.04
龙岩·泱著	2020 年	2021 年	9.18		752,038,076.69		
龙岩·云著	2021 年	2023 年	24.70	1,957,508,882.54			1,957,508,882.54
龙岩·漳平文著小区	2021 年	2023 年	10.36	636,711,069.89			636,711,069.89
南安·官桥和玺	2021 年	2024 年	17.00	678,056,402.57			678,056,402.57
南昌·藏珑大境	2021 年	2024 年	19.07	1,520,447,800.86			1,520,447,800.86
南昌·藏珑府	2021 年	2024 年	18.68	1,431,548,340.18			1,431,548,340.18
南昌·君悦首府 (说明)	2020 年	2022 年	40.54		2,919,336,283.53		
南昌·西岸春风	2020 年	2022 年	10.81	980,611,118.30	738,574,544.16	640,401.48	979,970,716.82
南昌·时代天骄	2018 年	2021 年	8.57		812,918,106.32		
南昌·时代天阶 (商业)	2021 年	2025 年	5.30	282,064,781.23	218,959,325.93		282,064,781.23
南昌·时代天悦	2020 年	2023 年	8.78	788,366,034.76	603,099,656.78	2,721,019.99	785,645,014.77
南昌·四季光年	2021 年	2024 年	7.72	455,507,843.10			455,507,843.10
南昌·悦玺府	2021 年	2023 年	11.32	643,526,157.98			643,526,157.98

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
南昌·云玺台	2020 年	2022 年	11.76	965,365,053.41	778,612,244.51		965,365,053.41
南昌·悦玺台	2021 年	2023 年	11.32	776,544,319.99	365,374,293.16		776,544,319.99
南京·都会江来府	2021 年	2023 年	24.35	1,612,892,586.34			1,612,892,586.34
南京·和著府	2021 年	2023 年	18.52	1,499,550,704.65			1,499,550,704.65
南京·和章府	2021 年	2023 年	10.05	741,838,191.28			741,838,191.28
南京·珺和府	2020 年	2022 年	39.00	3,346,669,740.49	2,951,421,053.79		3,346,669,740.49
南京·润锦园	2018 年	2020 年- 2021 年	16.81		332,120,551.94		
南京·云启雅庭	2020 年	2022 年- 2023 年	32.35	2,759,776,722.57	2,360,747,031.47		2,759,776,722.57
南京·云樾观山府	2021 年	2023 年	50.21	4,084,490,164.97			4,084,490,164.97
南宁·和鸣	2021 年	2024 年	10.80	796,211,698.24		31,552,089.48	764,659,608.76
南宁·和玺	2021 年	2023 年	8.48	708,723,224.27	72,610,274.53		708,723,224.27
南宁·和悦	2021 年	2024 年	8.78	641,505,869.72			641,505,869.72
南宁·建发江南悦府	2018 年	2019 年- 2021 年	9.20		263,922,275.84		
南宁·建发双玺	2020 年	2022 年	34.30	3,094,241,848.96	2,706,863,244.69		3,094,241,848.96
南宁·建发央玺	2019 年	2021 年- 2022 年	40.34	2,304,895,252.73	3,428,191,830.74		2,304,895,252.73
南宁·建发悦玺	2018 年	2021 年- 2022 年	25.41	970,664,477.50	1,688,302,401.59		970,664,477.50
南宁·联发臻境	2019 年	2021 年- 2023 年	25.00	907,924,162.88	1,619,383,776.04		907,924,162.88
南宁·央著	2020 年	2022 年	10.77	1,103,224,447.76	862,178,501.46		1,103,224,447.76
南平·建阳和鸣小区	2020 年	2022 年	8.25	666,499,849.75	20,470,041.20		666,499,849.75
南平·建阳和玺小区	2020 年	2022 年	7.90	600,922,180.00	449,212,813.25		600,922,180.00
南通·鸿璟园	2021 年	2023 年	25.63	2,017,143,950.42		243,361,162.79	1,773,782,787.63
南通·御珑湾	2021 年	2023 年	20.02	1,631,036,965.42			1,631,036,965.42
宁波·春江悦	2021 年	2023 年	40.89	3,607,850,513.24			3,607,850,513.24
宁波·湾云府	2021 年	2023 年	17.26	1,512,539,615.38			1,512,539,615.38
宁德·和玺	2020 年	2023 年	19.60	1,687,897,999.65	1,391,041,703.18		1,687,897,999.65

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
宁德·建发天行玺院	2019 年	2021 年	18.59		1,645,171,748.54		
宁德·时代璟城	2021 年	2024 年	16.93	1,208,709,279.08	890,119,207.92		1,208,709,279.08
宁德·书香府	2021 年	2023 年	10.16	840,327,996.76			840,327,996.76
宁德·书香府邸	待定	待定	待定	79,207.92			79,207.92
宁德·天行缦云	2021 年	2023 年	16.56	1,323,786,411.47			1,323,786,411.47
莆田·PS 拍-2021-21 号地块	待定	待定	待定	3,238,438.66			3,238,438.66
莆田·和鸣兰溪	2021 年	2023 年	15.85	1,373,831,759.86	32,820,000.00		1,373,831,759.86
莆田·建发央誉	2019 年	2021 年	14.04		1,352,175,161.10		
莆田·君领天玺二期	2020 年	2022 年	13.60	1,273,452,762.84	1,121,818,286.39		1,273,452,762.84
莆田·磐龙府	2019 年	2021 年-2022 年	34.14	1,912,616,310.61	2,662,932,348.67		1,912,616,310.61
莆田·世茂云图	2019 年	2021 年	4.48		350,440,831.41		
莆田·文献首府	2021 年	2023 年	28.28	2,655,928,858.51			2,655,928,858.51
莆田·文著	2021 年	2023 年	12.63	919,089,902.78			919,089,902.78
莆田·仙游悦鸣苑	2021 年	2023 年	4.43	329,399,298.92			329,399,298.92
莆田·雍景湾	2020 年	2022 年	11.71	1,134,965,736.96	933,228,156.75		1,134,965,736.96
莆田·玉湖天境	2021 年	2024 年	8.90	691,393,135.46			691,393,135.46
泉州·都会之光	2021 年	2023 年	6.50	364,880,491.83			364,880,491.83
泉州·鲤城禧院	2021 年	2023 年	8.36	511,795,242.80			511,795,242.80
泉州·南安映月	2021 年	2023 年	25.61	2,029,972,129.30			2,029,972,129.30
泉州·泊月小区	2020 年	2023 年	9.80	867,771,815.82	542,766,755.25		867,771,815.82
泉州·石狮央座小区	2021 年	2023 年	5.06	339,014,408.34			339,014,408.34
泉州·石狮泱著	2020 年	2023 年	10.48	767,133,043.47	393,031,515.24		767,133,043.47
厦门·592JN10B_BZH (B 地块)	2021 年	2023 年	待定	502,285,696.08			502,285,696.08
厦门·悦府	2021 年	2023 年	7.41	655,225,344.51	520,000,000.00		655,225,344.51
厦门·海沧和玺	2020 年	2022 年	29.01	3,177,054,648.46	2,771,702,835.23		3,177,054,648.46

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
厦门·和玺	2020 年	2023 年-2025 年	28.30	2,252,073,708.49	1,679,184,352.39		2,252,073,708.49
厦门·嘉和府	2020 年	2022 年	30.26	3,011,021,907.06	2,592,123,810.56		3,011,021,907.06
厦门·建发文澜和著	2020 年	2022 年	28.40	2,869,881,482.43	2,456,723,413.48		2,869,881,482.43
厦门·建发玺樾	2018 年	2020 年-2021 年	72.60		2,167,370,796.45		
厦门·君领学府	2021 年	2023 年	20.01	1,655,766,762.62			1,655,766,762.62
厦门·缦玥长滩	2021 年	2024 年	51.35	4,790,800,804.30			4,790,800,804.30
厦门·缦云	2020 年	2024 年	44.72	4,155,652,162.53	3,606,612,561.65		4,155,652,162.53
厦门·叁里云庐	2021 年	2024 年	32.31	2,936,491,367.26			2,936,491,367.26
厦门·时代天境	2020 年	2022 年	12.31	1,057,007,449.22	913,710,171.36		1,057,007,449.22
厦门·书香府邸	2020 年	2023 年	25.60	2,316,172,446.87	1,958,092,458.12		2,316,172,446.87
厦门·同安 2021TP08 地块	待定	待定	待定	1,730,000,000.00			1,730,000,000.00
厦门·五缘樾月	2021 年	2024 年	60.91	5,704,891,866.41			5,704,891,866.41
厦门·五缘湾玺	2021 年	2024 年	30.61	2,856,924,386.49			2,856,924,386.49
厦门·五缘映月	2020 年	2023 年	31.06	3,149,855,908.67	2,844,884,532.60		3,149,855,908.67
厦门·翔安 X2021P02 地块	待定	待定	待定	980,000,000.00			980,000,000.00
厦门·养云	2020 年	2022 年	89.70	9,621,423,257.88	8,381,299,006.67		9,621,423,257.88
厦门·臻华府	2021 年	2023 年	31.49	2,809,012,304.97			2,809,012,304.97
厦门·中央公园	2018 年	2021 年	40.26		3,498,439,518.23		
上海·和玺	2021 年	2023 年	13.00	750,543,643.25			750,543,643.25
上海·建金名苑	2019 年	2021 年-2022 年	29.73	1,481,826,651.78	2,419,617,230.56		1,481,826,651.78
上海·浦上湾	2020 年	2022 年	16.83	1,588,745,733.30	1,280,925,190.97		1,588,745,733.30
上海·宝山区顾村大型居住社区	待定	待定	待定	3,174,783.96			3,174,783.96
上海·苏河望	2021 年	2023 年	71.77	7,029,723,672.15			7,029,723,672.15
上海·云锦湾	2020 年	2022 年	34.11	3,254,776,179.40	2,672,318,388.09		3,254,776,179.40
上饶·央著	2021 年	2023 年	12.56	784,415,012.38			784,415,012.38
上饶·楮溪府	2021 年	2023 年	6.41	353,848,574.32			353,848,574.32
绍兴·棠颂和鸣	2021 年	2023 年	30.84	2,469,664,116.27			2,469,664,116.27

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
深圳·璟悦轩	2018年	2021年	21.96		960,267,745.86		
深圳·天境雅居	2021年	2023年	30.51	2,854,404,010.26	2,548,122,838.00		2,854,404,010.26
深圳·悦尚居	2021年	2023年	20.56	1,442,062,661.68			1,442,062,661.68
苏州·春江泊月	2019年	2021年	10.69		870,141,773.07		
苏州·凤起和鸣雅苑	2020年	2022年- 2023年	39.43	3,071,539,090.18	2,656,671,473.46		3,071,539,090.18
苏州·棠颂	2018年	2022年	26.00	2,565,583,965.01	2,065,201,382.62	1,227,235.80	2,564,356,729.21
苏州·悦江南雅苑	2020年	2021年	32.60		2,354,405,640.76		
苏州·云锦湾	2021年	2023年	11.30	883,987,850.50			883,987,850.50
宿迁·文瀚府	2021年	2023年- 2024年	41.40	3,610,336,829.45			3,610,336,829.45
宿迁·誉璟湾	2021年	2024年	37.17	2,532,382,998.35		31,300,002.27	2,501,082,996.08
台州·玖珑和玺	2021年	2023年	8.17	673,703,217.02			673,703,217.02
太仓·都会之光	2018年	2020年- 2021年	16.41		650,501,061.96		
太仓·建发天境湾	2019年	2021年	25.65		2,137,672,050.04		
天津·锦里一期	2019年	2021年	14.69		1,359,315,230.28		
天津·锦里二期	2019年	2022年	11.68	1,121,134,642.42	1,032,712,980.98		1,121,134,642.42
天津·荣颂庭院	2017年	2022年	36.19	2,820,936,644.52	2,534,531,022.47	891,260,955.26	1,929,675,689.26
温州·文澜府邸	2021年	2023年	17.64	1,404,115,031.95			1,404,115,031.95
无锡·金玥湾	2020年	2023年	26.97	2,192,693,009.80	1,674,079,454.49		2,192,693,009.80
无锡·静学和鸣	2021年	2023年	37.51	3,292,405,949.20	387,700.00		3,292,405,949.20
无锡·泊月湾	2020年	2021年- 2022年	32.85	2,460,223,767.91	2,603,929,807.51		2,460,223,767.91
无锡·上院	2020年	2023年	47.88	4,252,596,149.85	3,556,255,543.62		4,252,596,149.85
武汉·玺悦	2019年	2021年- 2022年	21.49	437,457,115.17	1,878,885,005.97		437,457,115.17
武汉·璞悦府	2020年	2022年	14.25	1,197,692,828.80	1,027,121,884.92	164,599,908.20	1,033,092,920.60
武汉·悦府	2021年	2023年	8.43	581,255,121.45			581,255,121.45
武汉·云璟	2020年	2022年- 2023年	20.01	1,598,961,758.93	1,425,230,039.51	126,485,897.24	1,472,475,861.69
武夷山·文澜府	2021年	2023年	10.22	655,062,050.02			655,062,050.02

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
悉尼·中央公园	待定	待定	15.63	351,259,878.50	383,317,705.58		351,259,878.50
悉尼·71WindsorRoad	待定	待定	待定	60,171,697.66	62,514,512.24		60,171,697.66
悉尼·西南地块	待定	待定	100.31	1,166,092,403.58	1,257,932,536.64		1,166,092,403.58
悉尼·首府一期	2018年	2021年	8.96		356,871,728.88		
悉尼·首府二期	2021年	待定	待定	99,086,381.65			99,086,381.65
悉尼·首府三期	待定	待定	待定	93,199,856.62			93,199,856.62
仙游·建发玺院	2019年	2021年	12.69		719,811,018.20		
新余·永康状元府	2020年	2023年	15.54	1,109,871,596.47	811,530,072.46		1,109,871,596.47
徐州·翠屏风华	2021年	2023年	12.48	860,747,919.99			860,747,919.99
徐州·和玺	2021年	2024年	38.67	1,172,343,363.56			1,172,343,363.56
宜兴·和玺	2021年	2023年	30.00	1,985,129,220.83			1,985,129,220.83
益阳·央著	2021年	2024年	22.38	1,160,858,727.74			1,160,858,727.74
永泰·世外梧桐	2018年	2019年- 2023年	13.14	296,907,054.96	608,876,063.58		296,907,054.96
张家港·和玺	2020年	2022年	35.00	2,466,500,977.28	1,962,940,386.36		2,466,500,977.28
张家港·御璟湾	2019年	2021年- 2023年	47.10	1,443,138,936.69	1,753,692,732.00		1,443,138,936.69
漳浦·建发玺院	2019年	2021年- 2023年	27.51	1,134,826,536.64	1,441,002,836.34		1,134,826,536.64
漳州·和園	待定	待定	待定	615,228,443.16			615,228,443.16
漳州·和著	2020年	2022年	7.92	725,102,352.79	551,766,133.87		725,102,352.79
漳州·建发央誉	2019年	2022年	15.84	1,495,259,962.80	1,277,764,030.91		1,495,259,962.80
漳州·角美和悦	2021年	2023年	18.00	1,010,209,266.22			1,010,209,266.22
漳州·君领首府	2019年	2021年	13.32		1,068,731,929.02		
漳州·君樾西湖 北区	2021年	2023年	8.70	617,317,359.92			617,317,359.92
漳州·君樾西湖 南区	2021年	2023年	4.74	312,109,559.43			312,109,559.43
漳州·联发君领 壹号	2020年	2022年- 2023年	21.67	1,733,666,675.57	1,383,121,794.77		1,733,666,675.57
漳州·龙海珑玺	2020年	2021年	3.17		274,466,912.14		
漳州·文昌府	2020年	2021年	10.15		902,267,899.17		

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (亿元)	期末数	期初数	期末跌价准备	期末账面净值
漳州·西湖观澜	2021年	2023年	8.29	594,349,791.69			594,349,791.69
漳州·云霄南湖印	2020年	2021年- 2024年	14.86	971,942,129.94	745,430,839.57		971,942,129.94
漳州·漳浦鹿溪映月	2021年	2023年	3.70	175,061,184.27			175,061,184.27
长沙·建发央著	2017年	2019年- 2022年	48.15	1,775,439,388.94	1,553,268,770.60		1,775,439,388.94
长沙·玖洲和玺	2021年	2024年	30.45	1,789,348,281.90			1,789,348,281.90
长沙·央著	2020年	2024年- 2026年	80.00	3,244,752,479.22	1,251,113,418.18		3,244,752,479.22
长泰·建发山湖院	2020年	2023年	8.25	317,166,925.08	143,173,989.42		317,166,925.08
长泰·建发山外山	2019年	2021年- 2022年	9.15	90,513,587.91	573,901,328.91		90,513,587.91
珠海·建发玺园	2018年	2021年	16.00		729,464,733.01		
珠海·建发央璟	2019年	2022年	19.60	2,032,213,545.53	1,837,960,990.81		2,032,213,545.53
珠海·建发悦玺	2018年	2022年	22.00	1,933,678,527.53	1,629,188,982.22	313,960,405.71	1,619,718,121.82
诸暨·养云	2021年	2022年	6.25	501,110,681.83			501,110,681.83
合计			5,027.10	309,067,240,665.20	188,569,811,271.99	2,305,673,479.16	306,761,567,186.04

说明：本期丧失对南昌·君悦首府的控制权，因此期末不再纳入合并范围；柳州·水南村系代垫土地熟化款，不再通过存货核算。

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
常熟·尚虞院	2021年		1,510,074,788.43	612,567,649.74	897,507,138.69	97,394,115.14
成都·建发金沙里	2012年	12,468,540.69		6,690,525.11	5,778,015.58	
成都·建发锦城鹭洲	2016年-2017年	29,871,846.35	616,806.89		30,488,653.24	
成都·建发鹭洲国际	2016年-2017年	34,989,209.40		7,648,729.10	27,340,480.30	
成都·建发中央鹭洲	2014年	49,783,958.07		35,800,127.93	13,983,830.14	6,712,417.83
成都·麓岭汇	2020年-2023年	459,299,412.06	551,954,943.48	720,399,167.47	290,855,188.07	5,012,450.01
成都·千岛国际	2012年-2021年	94,180,002.29	961,464,552.58	1,011,463,173.86	44,181,381.01	
成都·天府鹭洲	2011年-2012年	7,119,237.10		5,240,497.52	1,878,739.58	313,947.53
重庆·公园里	2018年	14,427,988.92		905,855.49	13,522,133.43	1,104,968.94
重庆·嘉园一期	2011年	200,574.47		133,071.36	67,503.11	
重庆·君领西城	2021年		948,211,337.12	880,018,306.89	68,193,030.23	6,381,539.92
重庆·瞰青	2015年	31,709,527.10		16,613,802.34	15,095,724.76	2,747,052.41

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
重庆·龙洲湾 1 号	2019 年-2022 年	502,466,017.50	221,125,907.09	508,166,039.67	215,425,884.92	6,533,878.05
重庆·西城首府	2020 年-2021 年	108,249,370.03	943,808,610.68	948,892,320.25	103,165,660.46	4,343,474.63
重庆·欣悦	2017 年-2019 年	66,686,906.01	31,730,419.86	41,318,473.00	57,098,852.87	9,943,103.95
鄂州·红墅东方 3 号	2018 年	139,369,688.54	20,471,658.01	112,052,950.91	47,788,395.64	
鄂州·红墅东方 4 号	2020 年	20,082,670.47	1,951,937.46	8,264,177.20	13,770,430.73	
鄂州·红韵天	2020 年	553,064,304.91		470,525,595.80	82,538,709.11	
福州·建发领赋新苑	2020 年	181,877,363.21	7,714,011.67	174,653,197.18	14,938,177.70	
福州·建发榕墅湾	2021 年		3,609,995,525.83	3,355,414,358.53	254,581,167.30	42,920,198.30
福州·建发央玺	2019 年	244,383,236.06		140,566,439.24	103,816,796.82	
福州·建发央著	2020 年	405,256,450.13		301,341,903.45	103,914,546.68	
福州·领第一区	2013 年	1,167,236.43			1,167,236.43	
福州·领第二区	2014 年	123,859.12			123,859.12	
福州·领第三区	2014 年-2017 年	57,240,455.26	556,544.21	10,862,429.58	46,934,569.89	
赣州·君玺	2018 年	6,715,501.38		4,355,499.43	2,360,001.95	
赣州·君悦滨江	2017 年	811,505.84			811,505.84	
赣州·君悦华府	2020 年	34,727,692.86		11,259,349.66	23,468,343.20	
赣州·君悦华庭	2019 年-2020 年	3,846,666.77		724,344.62	3,122,322.15	
赣州·雍榕华府	2013 年-2015 年	23,933,353.48		5,889,580.64	18,043,772.84	
广州·建发央玺	2021 年		5,618,625,941.74	2,842,567,862.92	2,776,058,078.82	
桂林·联发乾景	2018 年	107,845,412.83		4,092,861.24	103,752,551.59	
桂林·联发旭景	2013 年-2015 年	1,516,693.67		789,991.41	726,702.26	
桂林·联发悦溪府	2020 年	24,941,360.10		24,921,009.49	20,350.61	
桂林·联发悦溪府二期	2021 年		387,975,693.89	368,065,415.14	19,910,278.75	
桂林·乾景欣悦二期	2017 年-2018 年	300,528.15		140,528.15	160,000.00	
桂林·乾景御府	2021 年-2022 年		588,812,300.92	569,597,348.35	19,214,952.57	185,881.38
桂林·山与城	2012 年	456,151.17		456,151.17		
桂林·悠山郡	2017 年	28,409,098.02		17,089,097.43	11,320,000.59	
杭州·藏珑大境	2021 年		3,506,639,664.56	3,404,268,809.83	102,370,854.73	
杭州·藏珑玉墅	2020 年	65,706,477.84		43,952,978.57	21,753,499.27	
杭州·云锦天章	2020 年	695,811,514.42		618,647,010.85	77,164,503.57	
杭州·紫璋台	2020 年-2021 年	5,637,968,170.64	216,503,512.37	5,791,596,020.26	62,875,662.75	747,133.99
合肥·雍龙府	2019 年-2021 年	57,013,069.07	2,344,305,525.50	2,394,505,079.09	6,813,515.48	
建瓯·建发玺院	2020 年	43,738,108.12	2,712,002.11	26,317,658.89	20,132,451.34	
建瓯·建发延平玺院	2021 年-2022 年		1,762,170,788.42	1,591,516,618.21	170,654,170.21	
建瓯·建发悦城	2018 年-2020 年	90,513,226.11		90,513,226.11		
建阳·建发央著	2020 年	3,793,702.59	23,584,905.65	6,903,495.32	20,475,112.92	
建阳·建发悦城一期	2014 年	229,579.21		229,579.21		
建阳·建发悦城二期	2015 年	12,499,362.71		538,951.78	11,960,410.93	
江门·悦澜山一期	2020 年-2021 年	180,285,299.06	155,646,796.86	138,769,472.16	197,162,623.76	31,384,742.99
晋江·世茂云城	2021 年-2022 年		923,765,840.55	824,555,379.20	99,210,461.35	
九江·君悦湖	2021 年		870,735,579.32	765,768,236.24	104,967,343.08	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
九江·君悦江山	2021年		1,857,102,786.74	1,806,547,800.43	50,554,986.31	
九江·浔阳府	2020年-2021年	11,998,144.37	887,841,863.87	898,764,410.15	1,075,598.09	
连江·建发江与城花园	2021年-2024年		608,644,588.25	176,895,613.63	431,748,974.62	39,483,499.44
连江·建发领郡	2018年	953,636.98	400,930.50	837,036.60	517,530.88	
连江·建发玺院	2020年	66,345,080.01	159,825.85	66,504,905.86		
连江·建发泐郡	2021年		763,080,782.89	703,462,251.75	59,618,531.14	
连江·书香府	2021年-2022年		668,796,338.14	618,936,296.02	49,860,042.12	
柳州·滨江壹号	2020年	10,278,751.38		1,756,920.39	8,521,830.99	
柳州·君悦兰亭	2020年	39,965,065.67		57,763.26	39,907,302.41	
柳州·联发君悦	2018年	23,672,956.75		7,195,342.47	16,477,614.28	
柳州·柳雍府	2018年	6,078,604.54		818,598.37	5,260,006.17	
柳州·荣君府	2017年	7,439,930.18		739,930.31	6,699,999.87	
龙岩·建发龙郡	2014年-2017年	8,698,484.15	12.67	2,761,358.09	5,937,138.73	
龙岩·建发首院	2019年-2020年	70,674,577.74		69,895,943.58	778,634.16	
龙岩·建发央郡	2016年	3,121,523.81		3,121,523.81		
龙岩·尚悦居	2019年	23,115,714.24	8,960,710.42	27,424,443.18	4,651,981.48	
龙岩·泐著	2021年		1,002,008,176.36	1,002,008,176.36		
南昌·君澜天地	2018年	13,857,457.91		8,912,555.22	4,944,902.69	
南昌·君领朝阳	2014年-2016年	772,929.34	1,207,062.31		1,979,991.65	
南昌·君悦朝阳	2013年-2015年	1,400,000.00	400,000.00		1,800,000.00	
南昌·君悦湖	2014年-2015年	2,417,708.16	90,000.00		2,507,708.16	
南昌·君悦华庭	2017年	549,968.82	16,600,031.18		17,150,000.00	
南昌·联发广场	2011年-2012年	13,695,252.71		563,239.00	13,132,013.71	
南昌·时代天骄	2021年		856,984,843.42	833,589,735.61	23,395,107.81	
南昌·时代天阶(住宅)	2018年	111,334,668.12		1,242,531.78	110,092,136.34	
南昌·时代天境	2019年	42,960,285.69		7,327,030.27	35,633,255.42	
南京·翡翠方山	2020年	1,399,034,102.87	44,867,484.11	1,024,652,448.00	419,249,138.98	30,851,807.74
南京·润锦园	2020年-2021年	1,642,585,606.38	336,941,264.95	1,896,969,039.57	82,557,831.76	
南宁·建发江南悦府	2019年-2021年	82,032,208.23	338,430,840.32	331,668,399.18	88,794,649.37	
南宁·建发央玺	2021年-2022年		1,757,097,673.86	1,637,787,385.24	119,310,288.62	
南宁·建发悦玺	2021年-2022年		1,199,638,822.19	965,024,410.13	234,614,412.06	
南宁·君澜	2016年-2019年	38,308,331.15	5,583,031.97	37,360.85	43,854,002.27	78,193.27
南宁·联发君悦	2020年	11,046,370.92		3,827,018.02	7,219,352.90	
南宁·联发臻境	2021年-2023年		1,179,997,891.00	1,031,339,201.12	148,658,689.88	
南宁·联发臻品	2013年	3,505,528.99		3,505,528.99		
南宁·青溪府	2019年-2020年	82,236,560.29		23,206,117.07	59,030,443.22	
南宁·尚筑一期	2014年	201,000.00		134,000.00	67,000.00	32,710.86
南宁·尚筑二期	2016年	20,827,999.71		6,364,999.71	14,463,000.00	5,532,765.48
南宁·西棠春晓	2019年	46,329,657.15		15,538,293.06	30,791,364.09	
南宁·裕丰荔园	2014年	25,243,414.85	222,128.84		25,465,543.69	14,994,417.98
南平·建阳悦府	2019年	11,597,876.95		8,182,610.00	3,415,266.95	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
宁德·建发天行玺院	2021年		1,947,993,122.28	1,928,946,708.15	19,046,414.13	
莆田·建发央誉	2021年		1,478,326,447.20	1,468,446,663.39	9,879,783.81	
莆田·建发央著	2020年	27,532,267.77	14,434,204.86	29,746,374.46	12,220,098.17	
莆田·君领兰溪	2020年	8,175,630.31		1,614,101.93	6,561,528.38	
莆田·君领绥溪	2019年	23,856,507.37		2,317,436.27	21,539,071.10	
莆田·君领天玺一期	2020年	224,858,055.79		136,424,745.08	88,433,310.71	398,592.24
莆田·磐龙府	2021年-2022年		1,333,864,246.26	1,333,864,246.26		
莆田·尚书第	2020年	23,290,956.16		14,897,534.13	8,393,422.03	
莆田·世茂云图	2021年		447,694,822.75	422,944,520.40	24,750,302.35	
泉州·海峡1号一期	2019年	2,760,978.65		1,641,808.23	1,119,170.42	
泉州·海峡1号二期	2020年	24,106,514.56		6,100,380.51	18,006,134.05	
泉州·君悦湾	2019年	13,437,403.56		2,167,258.69	11,270,144.87	
泉州·珑璟湾	2015年-2020年	53,237,791.82	49,153.15	39,468,073.48	13,818,871.49	
泉州·珑玥湾	2017年-2018年	2,933,237.06		2,194,153.23	739,083.83	
泉州·中泱天成	2018年	27,996,301.19		6,131,970.86	21,864,330.33	
三明·建发燕郡	2017年-2020年	13,242,379.07	352,663.92	6,959,698.19	6,635,344.80	
沙县·观邸	2019年	11,177,638.11		4,146,378.36	7,031,259.75	
厦门·电子商城	2010年	22,500,000.00			22,500,000.00	
厦门·建发玺樾	2020年-2021年	578,492,097.55	2,635,338,422.36	3,178,586,289.33	35,244,230.58	
厦门·建发央著二期	2020年	139,699,199.84	151,010.00	125,460,001.36	14,390,208.48	
厦门·建发中央天成	2016年	54,205,056.83		4,360,392.90	49,844,663.93	
厦门·汀溪小镇	2018年	11,229,449.82			11,229,449.82	
厦门·祥店刘厝	2008年	7,704,173.00			7,704,173.00	
厦门·欣悦湾二、三期	2018年	779,999.46	1,400,000.00	619,999.46	1,560,000.00	533,856.96
厦门·欣悦湾一期	2015年	6,950,650.32		5,760,550.11	1,190,100.21	
厦门·欣悦学府	2017年	1,924,998.08		1,924,998.08		
厦门·杏林湾一号花园一期	2013年	1,782,604.20		1,782,604.20		
厦门·杏林湾一号花园三期	2015年	520,000.00		520,000.00		
厦门·央玺	2016年	56,948,627.83		2,860,160.60	54,088,467.23	
厦门·中央公园	2021年		4,025,878,431.85	1,128,154,808.39	2,897,723,623.46	
厦门·中央天悦	2016年	2,890,534.43		2,890,534.43		
厦门·中央湾区	2013年-2015年	3,936,394.42		596,487.79	3,339,906.63	
上海·公园首府	2016年	532,356,283.76	17,280.34	2,423,794.96	529,949,769.14	
上海·建金名苑	2021年-2022年		1,368,374,414.31	1,361,335,370.51	7,039,043.80	
上海·玫瑰湾	2016年	8,679,422.65	1,231,552.78	4,651,454.00	5,259,521.43	
上海·西郊金茂府	2020年	1,530,713,670.93	95,609,028.01	1,201,499,352.79	424,823,346.15	
上海·新江湾	2011年-2016年	77,779,921.19	5,484,866.07	6,412,922.95	76,851,864.31	
深圳·璟悦轩	2021年		1,129,007,219.88	872,045,821.77	256,961,398.11	

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
苏州·春江泊月	2021年		1,070,641,792.66	1,064,909,338.17	5,732,454.49	
苏州·独墅湾	2017年-2020年	189,174,575.42	13,118,923.57	12,870,807.84	189,422,691.15	
苏州·建发泱誉	2018年-2019年	8,383,688.33	3,604,929.80	9,541,760.97	2,446,857.16	
苏州·璞悦	2019年	110,132,848.64		99,205,445.46	10,927,403.18	
苏州·悦江南雅苑	2021年		2,804,388,762.32	2,754,922,450.68	49,466,311.64	
苏州·中泱天成	2016年-2017年	1,008,728.82			1,008,728.82	
太仓·都会之光	2020年-2021年	282,379,063.57	707,260,050.30	844,447,677.76	145,191,436.11	
太仓·建发天境湾	2021年		2,689,694,969.63	2,581,615,704.23	108,079,265.40	
太仓·建发央誉	2020年	472,369,300.31	17,235,832.78	451,954,230.05	37,650,903.04	
太仓·建发央著	2020年	211,231,097.66	58,102.37	179,451,781.09	31,837,418.94	
天津·滨海琴墅一期	2011年	531,855.96			531,855.96	194,922.39
天津·滨海琴墅二期	2013年	8,422,640.90		3,936,905.40	4,485,735.50	1,940,886.57
天津·滨海琴墅三期	2014年	4,091,400.27			4,091,400.27	1,499,402.00
天津·第五街二期	2016年	14,989,568.20		14,989,568.20		
天津·建发大厦	2017年	873,062,645.61		7,473,578.72	865,589,066.89	
天津·锦里一期	2021年		1,468,706,828.16	1,430,513,264.91	38,193,563.25	
天津·熙园	2019年	53,547,929.39	18,663,374.25	18,872,276.75	53,339,026.89	1,182,330.03
天津·欣悦学府	2019年	1,137,569.82		1,006,569.81	131,000.01	
天津·禹洲悦府	2020年	64,592,489.52		36,147,933.39	28,444,556.13	11,972,725.29
天津·知景澜园	2019年	1,969,446.46	180,000.00	177,030.19	1,972,416.27	
无锡·建发玖里湾	2019年-2020年	127,221,123.71	116,008,517.67	242,939,504.28	290,137.10	
无锡·泊月湾	2021年-2022年		753,422,354.46	496,065,411.97	257,356,942.49	
武汉·九都府	2012年	25,675,507.61	284,732.10		25,960,239.71	
武汉·九都国际一期	2014年-2015年	51,731,800.79		6,971,926.98	44,759,873.81	3,755,733.48
武汉·九都国际二期	2016年	143,049,362.46		37,731,120.91	105,318,241.55	4,395,296.79
武汉·玺悦	2021年-2022年		1,674,938,307.31	1,085,288,185.40	589,650,121.91	
悉尼·首府一期	2021年		194,762,134.83	192,578,367.50	2,183,767.33	
扬州·君悦华府一期	2013年	3,960,941.94		540,941.17	3,420,000.77	1,921,584.00
扬州·君悦华府二期	2014年	117,437.14			117,437.14	110,535.54
扬州·君悦华府三期	2017年	649,999.97		99,999.97	550,000.00	148,779.40
扬州·君悦华府四期	2018年-2019年	824,568.87		374,568.87	450,000.00	95,112.00
永泰·世外梧桐	2019年-2023年	225,462,823.47	480,184,327.47	534,061,958.39	171,585,192.55	
张家港·泱誉	2020年	307,200,950.00	21,869,989.84	300,294,785.61	28,776,154.23	
张家港·御璟湾	2021年-2023年		1,272,023,612.58	1,115,529,698.42	156,493,914.16	
张家港·御龙湾	2018年-2020年	17,835,127.06	40,094,480.96	50,280,937.79	7,648,670.23	
漳浦·建发玺院	2021年-2023年		1,022,293,357.55	991,229,074.26	31,064,283.29	
漳州·半山御园	2014年	11,862,952.76		1,601,945.97	10,261,006.79	
漳州·建发碧湖双玺	2018年	14,029,467.07		13,148,120.77	881,346.30	
漳州·建发玺院	2020年-2023年	102,462,962.45		76,586,154.96	25,876,807.49	
漳州·建发央著	2020年	65,682,081.88		59,526,875.71	6,155,206.17	
漳州·君领首府	2021年		1,331,964,529.87	1,147,150,585.87	184,813,944.00	2,973,297.82

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末金额	期末跌价准备
漳州·龙池山庄	2012 年	23,068.84		23,068.84		
漳州·龙海珑玺	2021 年		335,469,643.98	286,142,599.20	49,327,044.78	
漳州·文昌府	2021 年		1,055,013,945.80	906,389,429.67	148,624,516.13	
漳州·欣悦华庭一期	2017 年	440,440.04		165,047.96	275,392.08	101,605.50
漳州·欣悦华庭二期	2018 年	3,365,632.57		1,961,656.42	1,403,976.15	428,990.80
漳州·欣悦华庭三期	2018 年	2,540,394.14		963,335.99	1,577,058.15	
漳州·云霄南湖印	2021 年-2024 年		191,531,325.11	189,131,347.14	2,399,977.97	
长沙·汇金国际一期	2012 年	3,907,660.00			3,907,660.00	
长沙·汇金国际二期	2013 年	8,160,000.00			8,160,000.00	
长沙·建发美地	2019 年	7,386,730.97		5,225,946.41	2,160,784.56	
长沙·建发央玺	2019 年	36,320,762.72		10,838,984.37	25,481,778.35	
长沙·建发央著	2019 年-2022 年	252,331,334.77	24,373,859.95	158,991,907.80	117,713,286.92	
长沙·建发中央公园	2018 年	12,259,760.77		12,259,760.77		
长泰·建发山外山	2021 年-2022 年		692,692,574.95	562,339,740.64	130,352,834.31	
合计	—	21,074,586,212.83	69,231,900,831.33	73,413,537,472.95	16,892,949,571.21	338,351,950.65

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	952,582,375.55	122,214,828.21	830,367,547.34	723,839,491.97	43,723,845.43	680,115,646.54
未到期的质保金	283,861.41	14,193.08	269,668.33			
小计	952,866,236.96	122,229,021.29	830,637,215.67	723,839,491.97	43,723,845.43	680,115,646.54
减：列示于其他非流动资产 的合同资产	118,254.50	5,912.73	112,341.77			
合计	952,747,982.46	122,223,108.56	830,524,873.90	723,839,491.97	43,723,845.43	680,115,646.54

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

按合同资产减值准备计提方法分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90
合计	952,747,982.46	100.00	122,223,108.56	12.83	830,524,873.90

类别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	723,839,491.97	100.00	43,723,845.43	6.04	680,115,646.54
合计	723,839,491.97	100.00	43,723,845.43	6.04	680,115,646.54

合同资产减值准备变动情况

项目	期初余额	本期计提	其他增加	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算资产	43,723,845.43	48,192,629.92	30,298,352.86			122,214,828.21
未到期的质保金		14,193.08				14,193.08
小计	43,723,845.43	48,206,823.00	30,298,352.86			122,229,021.29
减：列示于其他非流动资产		5,912.73				5,912.73
合计	43,723,845.43	48,200,910.27	30,298,352.86			122,223,108.56

11、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	6,903,255.51	44,039,986.76
一年内到期的其他非流动金融资产	272,500,000.00	
一年内到期的长期应收款	1,393,549,636.80	992,227,882.77
合计	1,672,952,892.31	1,036,267,869.53

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

12、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
进项税额	3,455,905,971.08	1,601,180,418.94
多缴或预缴的增值税额	4,317,410,307.63	2,794,084,201.84
预缴土地增值税	3,355,753,602.20	1,334,724,670.24
待认证进项税额	239,334,758.56	220,892,820.24
预缴所得税	228,999,858.07	149,767,911.01
预缴其他税费	465,267,703.17	243,315,657.45
存出担保保证金	30,977,732.44	20,147,461.65
委托贷款		29,995,000.00
发放贷款	679,558,319.52	300,916,985.34
被套期项目	98,620,341.77	624,458,049.95
合同取得成本	930,202,456.77	499,276,754.93
协定存款利息收入	1,353,631.72	
合计	13,803,384,682.93	7,818,759,931.59

其他说明

说明：期末发放贷款本金及利息余额合计 683,117,905.06 元，计提贷款损失准备 3,559,585.54 元，发放贷款净额 679,558,319.52 元。

13、 债权投资

(1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
存出担保保证金				13,942,140.47		13,942,140.47
委托贷款				23,021,483.34		23,021,483.34
期限大于一年的 发放贷款	1,265,552,934.61	7,295,732.87	1,258,257,201.74	1,493,372,377.87	23,138,192.31	1,470,234,185.56
资产支持证券	572,660,874.29		572,660,874.29	572,605,437.29		572,605,437.29
信托业保障基金	36,000,000.00		36,000,000.00			
小计	1,874,213,808.90	7,295,732.87	1,866,918,076.03	2,102,941,438.97	23,138,192.31	2,079,803,246.66
减：一年内到期的 债权投资	6,903,255.51		6,903,255.51	44,039,986.76		44,039,986.76
合计	1,867,310,553.39	7,295,732.87	1,860,014,820.52	2,058,901,452.21	23,138,192.31	2,035,763,259.90

(1). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(2). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

14、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

项目	期末余额			期初余额		
	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	2,792,788,502.80	4,023,781.59	2,788,764,721.21	1,653,825,588.89	797,330.25	1,653,028,258.64
其中：未实现融资收益	-293,816,535.49		-293,816,535.49	-154,512,551.39		-154,512,551.39
分期收款销售商品				47,004,743.28	14,469,653.23	32,535,090.05
分期收款提供劳务	3,199,136,108.21		3,199,136,108.21	3,609,392,779.11		3,609,392,779.11
小计	5,991,924,611.01	4,023,781.59	5,987,900,829.42	5,310,223,111.28	15,266,983.48	5,294,956,127.80
减：一年内到期的长期应收款	1,393,549,636.80		1,393,549,636.80	1,006,697,536.00	14,469,653.23	992,227,882.77
合计	4,598,374,974.21	4,023,781.59	4,594,351,192.62	4,303,525,575.28	797,330.25	4,302,728,245.03

说明：分期收款提供劳务为建发房产下属子公司厦门市禾山建设发展有限公司、厦门兆阳房屋征迁服务有限公司土地一级开发项目所发生的成本支出。

(2). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	479,736.59	14,469,653.23	317,593.66	15,266,983.48
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

--转回第一阶段				
本期计提	3,226,451.34	-7,905,603.23		-4,679,151.89
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-6,564,050.00		-6,564,050.00
2021年12月31日余额	3,706,187.93		317,593.66	4,023,781.59

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
二、联营企业												
四川永丰浆纸股份有限公司	288,966,465.28			87,278,894.46							376,245,359.74	
厦门现代码头有限公司	171,571,907.21			13,698,017.79			12,727,366.01				172,542,558.99	
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	187,471,557.42			-6,301,597.13	-1,987,042.90						179,182,917.39	
厦门涌联航运有限公司	1,411,499.37			827,378.32							2,238,877.69	
中电建国际贸易服务(福建)有限公司	11,834,805.88			-2,761,240.96							9,073,564.92	
商舟航空物流有限公司		275,550,000.00		-2,004,999.69							273,545,000.31	
张家港恒运仓储有限公司		1,600,000.00		398.52							1,600,398.52	
普洛斯建发(厦门)股权投资基金合伙企业(有限合伙)		200,000,000.00		67,800,307.78			11,558,700.27		158,136,554.53		414,378,162.04	
和易通(厦门)信息科技有限公司	2,478,083.07			1,027,082.95							3,505,166.02	
京嘉贺(厦门)品牌设计有限公司	728,163.04			-598,363.04							129,800.00	
唐山市厦发佳源钢铁精密加工有限公司	350,000.00		350,000.00									
厦门同顺供应链管理有限公司	13,730,000.00			650,628.17			5,744,638.86				8,635,989.31	
北海源发生物科技有限公司		10,478,800.00		799,197.69							11,277,997.69	

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
北京华电罗普特科技有 限公司	794,490.32		794,490.32							0.00	
华邮数字文化技术研究 院（厦门）有限公司	1,675,000.00									1,675,000.00	
璞发（上海）电子商务 有限公司		5,250,000.00		587,040.45						5,837,040.45	
厦门瑞达源发供应链管 理有限公司		40,000,000.00		-286,624.03						39,713,375.97	
辛宜实业（上海）有限 公司		4,000,000.00		2,665,957.28						6,665,957.28	
厦门亚泰鑫贸易有限公 司											294,000.00
J-Bridge Investment Co., Ltd.	34,401,518.30			13,402,915.89			18,265,682.93		-1,192,871.06	28,345,880.20	
福州市鸿腾房地产开发 有限公司	65,819,501.73			129,676,101.71						195,495,603.44	
杭州锦祥房地产有限公 司	57,195,608.83			-5,769,331.19						51,426,277.64	
杭州绿城凤起置业有限 公司	17,247,616.18			-580,499.06						16,667,117.12	
连江融建房地产开发有 限公司	253,634,003.38			11,641,880.24						265,275,883.62	
龙岩利荣房地产开发有 限公司	157,614,848.54			3,585,877.78						161,200,726.32	
南平兆恒武夷房地产开 发有限公司	8,425,613.68			53,551,533.34						61,977,147.02	
上海众承房地产开发有 限公司	413,322,016.65			-12,317,804.46						401,004,212.19	
福建厦门高铁综合开发 有限公司	20,600,127.76			-515,464.66						20,084,663.10	

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
南京嘉阳房地产开发有 限公司	61,159,378.27			11,019,127.35						72,178,505.62	
厦门利盛中泰房地产有 限公司	19,098,029.69			47,680,598.60						66,778,628.29	
张家港众合房地产开发 有限公司	141,164,497.97			2,781,410.01			125,722,500.00			18,223,407.98	
南京德建置业有限公司	259,227,571.08			-11,316,532.93						247,911,038.15	
南京荟宏置业有限公司	339,935,750.55			-215,083.37						339,720,667.18	
武汉兆悦城房地产开发 有限公司	4,233,908.87			-617,019.44						3,616,889.43	
厦门益武地置业有限公 司	254,592,608.23			-3,449,642.28						251,142,965.95	
武夷山嘉恒房地产有限 公司	80,202,091.04			6,921,299.71			25,000,000.00			62,123,390.75	
宁德嘉行房地产开发有 限公司	14,479.89			74,533,117.29						74,547,597.18	
长沙芙茂置业有限公司	807,506,041.73			99,377,143.33			33,627,475.00			873,255,710.06	
无锡嘉合置业有限公司	481,030,996.50			140,749,150.86						621,780,147.36	
中交（长沙）置业有限 公司	185,618,046.50			-5,944,062.69						179,673,983.81	
长沙楚茂企业管理有限 公司	234,010,376.29			33,050,148.36						267,060,524.65	
长沙天海易企业管理有 限公司	619,176,521.87			-12,321,736.60						606,854,785.27	
厦门兆特置业有限公司	286,417,177.49			-7,915,371.70						278,501,805.79	
上海铎铷房地产开发有 限公司	629,207,135.89			-1,736,335.94						627,470,799.95	
张家港市和玺物业服务 有限公司		490,000.00		272,659.65						762,659.65	
福州新投怡家园物业管 理有限公司		980,000.00		127,313.06						1,107,313.06	

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
苏州合赢房地产开发有 限公司		400,000,000.00		-2,784,069.11						397,215,930.89	
杭州星汀商务咨询有限 公司		73,100,000.00		-20,123.72						73,079,876.28	
长沙展图房地产开发有 限公司		588,000,000.00		-4,847,675.76						583,152,324.24	
苏州鑫城发房地产开发 有限公司		33,312,070.00		-475,660.60						32,836,409.40	
盐城建悦房地产开发有 限公司		225,400,000.00		-2,162,434.34						223,237,565.66	
莆田兆隽置业有限公司		200,000,000.00		-8,680,155.47						191,319,844.53	
泉州兆京置业有限公司		98,000,000.00		-5,003,638.30						92,996,361.70	
九江利阳房地产有限公 司		4,900,000.00		-424,367.53						4,475,632.47	
温州兆发恒企业管理有 限公司		756,690,000.00		-5,881,409.12						750,808,590.88	
温州兆顺企业管理有限 公司		207,900,000.00		-2,682,328.63						205,217,671.37	
台州兆裕恒企业管理有 限公司		402,500,000.00		-9,291,829.83						393,208,170.17	
义乌兆华企业管理有限 公司		528,000,000.00		-844,816.22						527,155,183.78	
南昌悦佰企业管理有限 公司		686,490,000.00		-11,910,939.15						674,579,060.85	
宏发科技股份有限公司	581,686,629.32		265,706,195.70	74,166,453.79	-1,048,434.23	-155,086.04	22,048,664.76			366,894,702.38	
重庆融联盛房地产开发 有限公司	235,669,191.09			-1,809,290.00						233,859,901.09	
厦门华联电子股份有限 公司	193,973,510.07			38,568,296.66			3,567,280.00			228,974,526.73	
厦门联宏泰投资有限公 司	29,277,695.30			-55,646.59						29,222,048.71	

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
厦门辉煌装修工程有限 公司	22,039,543.34			4,562,111.81			3,150,000.00			23,451,655.15	
厦门蓝城联发投资管理 有限公司	7,280,947.90			-384,038.71						6,896,909.19	
南昌万湖房地产开发有 限公司	37,290,125.18			947,302.14			33,000,000.00			5,237,427.32	
厦门蓝联欣企业管理有 限公司	3,527,757.78			-3,010,637.44						517,120.34	
厦门联发天地园区开发 有限公司	55,084,877.06			-5,513,492.66						49,571,384.40	
广西盛世泰房地产开发 有限公司	19,959,486.87			891,924.91						20,851,411.78	
苏州屿秀房地产开发有 限公司	81,318,766.27			-10,636,712.87						70,682,053.40	
南宁招商汇众房地产开 发有限公司	24,287,204.29			-29,400.00						24,257,804.29	
厦门弘盛联发智能技术 产业股权投资基金合伙 企业（有限合伙）	123,121,585.03		41,666,666.67	30,070,244.45			2,044,172.53			109,480,990.28	
临桂碧桂园房地产开发 有限公司	62,619,469.91			36,987,289.88						99,606,759.79	
南昌建美房地产有限公 司	69,957,288.75			-920,061.37			54,600,000.00			14,437,227.38	
镇江扬启房地产开发有 限公司	65,139,840.56			-685,644.73						64,454,195.83	
赣州碧联房地产开发有 限公司	113,530,978.26			-14,588,290.23						98,942,688.03	
南昌联碧旅置业有限公 司	28,648,380.94			201,744.17						28,850,125.11	
赣州航城置业有限公司	90,251,449.88			17,832,184.48						108,083,634.36	

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备			其他
重庆金江联房地产开发有限公司	371,444,886.75			-2,990,948.36						368,453,938.39	
同联科（福建）科技有限公司	2,502,727.84			-199,031.76						2,303,696.08	
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	739,214.75			1,097,371.23						1,836,585.98	
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司				2,205,517.34					32,602,334.04	34,807,851.38	
南昌联高置业有限公司				—					489,212,795.74	489,212,795.74	
莆田联福城房地产有限公司				40,633,784.15						40,633,784.15	
厦门市荣虹置业有限公司		24,500,000.00		-4,766.38						24,495,233.62	
南京金宸房地产开发有限公司		489,720,000.00		-2,560,776.16						487,159,223.84	
南京联锦悦房地产开发有限公司		113,250,000.00		-2,134,703.47						111,115,296.53	
小计	8,331,218,995.64	5,370,110,870.00	308,517,352.69	876,684,807.92	-3,035,477.13	-155,086.04	351,056,480.36		678,758,813.25	14,594,009,090.59	294,000.00
合计	8,331,218,995.64	5,370,110,870.00	308,517,352.69	876,684,807.92	-3,035,477.13	-155,086.04	351,056,480.36		678,758,813.25	14,594,009,090.59	294,000.00

16、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
非上市权益工具投资		24,001,852.66
合计		24,001,852.66

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	688,600,000.00	504,607,601.98
权益工具投资	857,620,882.12	728,777,989.70
小计	1,546,220,882.12	1,233,385,591.68
减：一年内到期的其他非流动金融资产	272,500,000.00	—
合计	1,273,720,882.12	1,233,385,591.68

其他说明：

√适用 □不适用

说明：债务工具投资主要系本公司购买的资产支持证券，权益工具投资主要系本公司计划长期持有的不具有重大影响的股权投资。

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	在建工程	土地使用权	合计
1. 期初余额	11,712,308,757.20			11,712,308,757.20
2. 本期增加金额	349,806,339.17	2,740,506,117.06	8,146,013.71	3,098,458,469.94
(1) 外购	27,659,210.13	51,374,125.22		79,033,335.35
(2) 存货转入	92,909,498.07	2,689,131,991.84		2,782,041,489.91
(3) 在建工程转入	32,638,476.39			32,638,476.39
(4) 企业合并增加	73,793,200.00			73,793,200.00
(5) 无形资产转入			5,708,564.43	5,708,564.43
(6) 公允价值变动	122,805,954.58		2,437,449.28	125,243,403.86
3. 本期减少金额	609,971,578.14	25,508,999.41		635,480,577.55
(1) 处置	68,097,622.59			68,097,622.59
(2) 在建工程完工		25,508,999.41		25,508,999.41
(3) 公允价值变动	172,609,322.55			172,609,322.55
(4) 其他转出	369,264,633.00			369,264,633.00
4. 期末余额	11,452,143,518.23	2,714,997,117.65	8,146,013.71	14,175,286,649.59

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
上海星汇广场	1,321,218,600.00	尚在办理

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
联发电子商城	296,479,600.00	尚在办理
溪语宸庐 6 号楼	277,528,300.00	尚在办理
乾景广场二期 65#~68#	226,065,000.00	尚在办理
君悦朝阳大商业	77,421,400.00	尚在办理
九都府商铺	63,248,000.00	尚在办理
联发广场地下车位	59,523,200.00	尚在办理
君悦华府 A2 号楼 1-3 层、A3 号楼 3 层 101~106 室、201~201 室、301~302 室	58,654,700.00	尚在办理
联发西城首府一期商业、二期商业、一期农贸市场	48,233,900.00	尚在办理
龙洲湾 1 号一期农贸市场、三期样板间、三期售楼部	44,675,598.07	尚在办理
九都国际写字楼 7 号楼	36,681,000.00	尚在办理
联发尚筑 5~10 号楼商铺	32,932,700.00	尚在办理
欣悦幼儿园	20,159,400.00	尚在办理
旭景 29#楼幼儿园、旭景 50#楼体育馆、旭景 50#楼 2~4 层办公室	10,579,900.00	尚在办理
联达山与城 9-1#楼幼儿园、体育场	4,246,800.00	尚在办理
联达雅居幼儿园	2,377,500.00	尚在办理
公园前商铺	2,337,100.00	尚在办理
合计	2,582,362,698.07	

19、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,813,221,137.17	2,439,691,161.49
固定资产清理		
合计	2,813,221,137.17	2,439,691,161.49

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

项目	房屋及建筑物	机器设备	交通工具	电子及 办公设备	固定资产 改良支出	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	2,481,892,552.72	249,442,613.95	449,889,534.13	434,645,458.61	18,390,101.31	38,466,447.93	3,672,726,708.65
2. 本期增加金额	368,267,026.94	46,869,789.88	174,457,783.92	98,204,035.28	12,267,572.74	6,483,850.60	706,550,059.36
(1) 购置	61,381,326.25	21,826,297.88	149,893,231.81	88,795,777.99	4,253,894.87	1,864,946.12	328,015,474.92
(2) 在建工程转入	201,953,451.89	2,299,052.47		273,130.96	8,013,677.87		212,539,313.19
(3) 企业合并增加	104,932,248.80	22,014,326.84	24,233,776.44	6,798,604.57			157,978,956.65
(4) 其他增加		730,112.69	330,775.67	2,336,521.76		4,618,904.48	8,016,314.60
3. 本期减少金额	17,467,688.69	9,474,207.99	123,557,526.19	31,260,822.32	1,659,229.74	12,857,439.58	196,276,914.51
(1) 处置或报废	14,769,211.88	3,937,529.41	120,577,612.44	19,331,916.31	1,291,680.76	12,857,439.58	172,765,390.38
(2) 其他减少	2,698,476.81	5,536,678.58	2,979,913.75	11,928,906.01	367,548.98		23,511,524.13
4. 期末余额	2,832,691,890.97	286,838,195.84	500,789,791.86	501,588,671.57	28,998,444.31	32,092,858.95	4,182,999,853.50
二、累计折旧							
1. 期初余额	479,332,365.63	165,907,859.41	177,086,299.80	313,841,554.51	11,417,690.25	25,327,954.27	1,172,913,723.87

项目	房屋及建筑物	机器设备	交通工具	电子及 办公设备	固定资产 改良支出	其他	合计
2. 本期增加金额	83,171,674.68	23,609,237.57	46,488,953.56	53,051,112.77	4,024,565.04	5,864,767.51	216,210,311.13
(1) 计提	82,741,521.82	23,205,933.19	46,145,237.69	51,177,794.25	4,024,565.04	3,184,971.09	210,480,023.08
(2) 企业合并增加							
(3) 其他增加	430,152.86	403,304.38	343,715.87	1,873,318.52		2,679,796.42	5,730,288.05
3. 本期减少金额	2,142,153.28	8,852,431.25	31,904,457.31	24,964,452.14	1,659,229.74	9,944,418.24	79,467,141.96
(1) 处置或报废	1,622,792.79	3,315,752.67	30,287,210.39	18,307,085.67	1,291,680.77	9,944,418.24	64,768,940.53
(2) 其他减少	519,360.49	5,536,678.58	1,617,246.92	6,657,366.47	367,548.97		14,698,201.43
4. 期末余额	560,361,887.03	180,664,665.73	191,670,796.05	341,928,215.14	13,783,025.55	21,248,303.54	1,309,656,893.04
三、减值准备							
1. 期初余额	1,984,964.29		58,136,859.00				60,121,823.29
2. 本期增加金额							
3. 本期减少金额							
4. 期末余额	1,984,964.29		58,136,859.00				60,121,823.29
四、固定资产账面 价值							
1. 期末账面价值	2,270,345,039.65	106,173,530.11	250,982,136.81	159,660,456.43	15,215,418.76	10,844,555.41	2,813,221,137.17
2. 期初账面价值	2,000,575,222.80	83,534,754.54	214,666,375.33	120,803,904.10	6,972,411.06	13,138,493.66	2,439,691,161.49

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
厦门市海沧区东孚诗山北路 25 号房产	56,069,883.00	尚在办理
联发国际大厦 28 楼办公室	21,626,236.85	尚在办理
君领朝阳幼儿园	13,933,965.85	尚在办理
南昌江岸汇景幼儿园	3,609,759.25	尚在办理
欣悦夹层地下室	2,873,557.91	尚在办理
牡丹江绥芬河市旗苑街 15 号、65 号、67 号房产	2,669,100.00	尚在办理
联发花园裙楼	485,764.00	尚在办理
悦华 G2-102#	148,388.00	尚在办理

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

20、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	156,695,926.18	241,427,373.71
合计	156,695,926.18	241,427,373.71

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	57,975,629.90		57,975,629.90	53,263,954.10		53,263,954.10
厦门二手车交易市场查验中心				78,830,922.74		78,830,922.74
博维科技节能改造项目	4,873,431.84		4,873,431.84	5,145,901.79		5,145,901.79
物流仓储工程	1,373,799.37		1,373,799.37	5,101,661.69		5,101,661.69
汽车 4S 店工程	3,411,567.14		3,411,567.14	22,733,806.24		22,733,806.24
充电桩工程				248,864.57		248,864.57
鼓浪屿工艺美院改造项目	88,587,772.28		88,587,772.28	39,438,196.26		39,438,196.26
翔安汽车交易市场二期				34,410,371.46		34,410,371.46
PM2、PM3 技改项目	473,725.65		473,725.65	227,571.14		227,571.14
尔寓桃源店工程项目				1,245,368.41		1,245,368.41
其他				780,755.31		780,755.31
合计	156,695,926.18		156,695,926.18	241,427,373.71		241,427,373.71

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入投资性房地产	其他减少	期末余额
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	1,002,000,000.00	53,263,954.10	4,711,675.80				57,975,629.90
厦门二手车交易市场查验中心	120,000,000.00	78,830,922.74	31,169,077.26	110,000,000.00			
鼓浪屿工艺美院改造项目	139,580,000.00	39,438,196.26	49,149,576.02				88,587,772.28
翔安汽车交易市场二期	48,700,000.00	34,410,371.46	12,141,029.55	39,421,924.03	7,129,476.98		
长春保时捷 4S 店	50,000,000.00	17,081,105.52	32,918,894.48	50,000,000.00			
博维科技节能改造项目	7,260,000.00	5,145,901.79				272,469.95	4,873,431.84
合计	1,367,540,000.00	228,170,451.87	130,090,253.11	199,421,924.03	7,129,476.98	272,469.95	151,436,834.02

(续上表)

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
厦门海峡交流中心酒店 A2 地块	5.79	5.79	1,182,634.06			自筹资金

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
厦门二手车交易市场查验中心	92.00	92.00				自筹资金
鼓浪屿工艺美院改造项目	63.47	63.00				自筹资金
翔安汽车交易市场二期	96.00	100.00				自筹资金
长春保时捷 4S 店	100.00	100.00				自筹资金
博维科技节能改造项目	67.13	67.00				自筹资金
合计			1,182,634.06			

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

在建工程不存在减值情况，无需计提减值准备。

工程物资

(4). 工程物资情况

适用 不适用

21、使用权资产

适用 不适用

项目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	766,082,414.53					766,082,414.53
2. 本期增加金额	279,695,083.29	1,220,172.99	2,345,092.89	225,453.33	122,388.51	283,608,191.01
3. 本期减少金额						
4. 期末余额	1,045,777,497.82	1,220,172.99	2,345,092.89	225,453.33	122,388.51	1,049,690,605.54
二、累计折旧						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额	214,438,456.22	56,489.49	168,531.55		7,199.31	214,670,676.57
3. 本期减少金额						
4. 期末余额	214,438,456.22	56,489.49	168,531.55		7,199.31	214,670,676.57
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	机器设备	运输工具	办公设备	合计
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	831,339,041.60	1,163,683.50	2,176,561.34	225,453.33	115,189.20	835,019,928.97
2. 期初账面价值	766,082,414.53					766,082,414.53

22、无形资产

无形资产情况

√适用 □不适用

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	922,681,819.40	157,809,434.16	4,388,702.29					1,084,879,955.85
2. 本期增加金额	30,887,577.14	40,232,780.62		11,365,276.85	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	107,038,170.20
(1) 购置	19,959,477.14	31,422,779.62						51,382,256.76
(2) 其他增加								
(3) 企业合并增加	10,928,100.00	8,810,001.00		11,365,276.85	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	55,655,913.44
3. 本期减少金额	8,220,612.03	89,350.38						8,309,962.41
(1) 处置		89,350.38						89,350.38
(2) 其他减少	8,220,612.03							8,220,612.03
4. 期末余额	945,348,784.51	197,952,864.40	4,388,702.29	11,365,276.85	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	1,183,608,163.64
二、累计摊销								
1. 期初余额	169,919,749.21	96,634,245.84	1,821,461.16					268,375,456.21
2. 本期增加金额	24,864,549.11	21,981,613.67	377,646.43	1,390,071.68				48,613,880.89
(1) 计提	24,864,549.11	21,981,613.67	377,646.43	1,390,071.68				48,613,880.89
(2) 其他增加								
3. 本期减少金额	2,705,346.55	35,740.32						2,741,086.87
(1) 处置		35,740.32						35,740.32
(2) 其他减少	2,705,346.55							2,705,346.55
4. 期末余额	192,078,951.77	118,580,119.19	2,199,107.59	1,390,071.68				314,248,250.23

项 目	土地使用权	计算机软件	非专利技术	合同权益	商标	专利权	特许资质	合计
三、减值准备								
四、账面价值								
1. 期末账面价值	753,269,832.74	79,372,745.21	2,189,594.70	9,975,205.17	99,700.00	4,325,157.00	20,127,678.59	869,359,913.41
2. 期初账面价值	752,762,070.19	61,175,188.32	2,567,241.13					816,504,499.64

未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
车位使用权	1,782,857.14	人防设施，无法办理产权证书

其他说明：

□适用 √不适用

23、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
W-Home 科技住宅体系	4,075,046.68	1,906,854.45				5,981,901.13
绿色建筑关键技术研究及设备开发	970,873.79					970,873.79
五联供设备研发	1,281,684.86	2,796,519.59				4,078,204.45
合计	6,327,605.33	4,703,374.04				11,030,979.37

其他说明

说明：期末开发支出不存在减值迹象，无需计提减值准备。

24、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
建发国际投资集团有限公司	153,270,598.04					153,270,598.04
郑州国通纸业业有限公司	326,139.74					326,139.74
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
天津金晨房地产开发有限责任公司	19,244.71					19,244.71
泉州建发凯迪汽车有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00
昆明东杰汽车销售服务有限公司	2,579,375.95					2,579,375.95
江西洪都新府置业有限公司	20,859,794.64			47,102.30		20,812,692.34
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76					24,864,401.76
厦门联发智能科技股份有限公司	1,701,711.08					1,701,711.08
桂林联发盛泰物业服务有限公司	162,240.26					162,240.26
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72					1,795,275.72
厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	6,679,128.42					6,679,128.42
厦门市佰睿健康产业有限公司	577,558.53					577,558.53
合诚工程咨询集团股份有限公司		618,116,330.53				618,116,330.53
洛阳泉舜物业服务有限公司		30,127,111.29				30,127,111.29
合计	217,712,153.22	648,243,441.82		47,102.30		865,908,492.74

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
厦门现代通商汽车服务有限公司	3,600,000.00					3,600,000.00
福建省船舶工业贸易有限公司	276,684.37					276,684.37
福建省邦宏投资管理有限公司	1,795,275.72					1,795,275.72
厦门柒美社文创产业投资管理有限公司	6,679,128.42					6,679,128.42
合计	12,351,088.51					12,351,088.51

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本公司收购目标公司的并购定价是基于市场价值的定价，因此资产组包含在目标公司相关的经营性资产、负债中。合诚工程咨询集团股份有限公司（简称“合诚股份”）、建发国际投资集团有限公司（简称“建发国际”）等公司商誉减值测试的资产组构成为形成商誉的资产组涉及的资产，主要包括存货、投资性房地产及其他资产等。资产组与购买日及以前年度商誉减值测试所确认的资产组一致。

厦门现代通商汽车服务有限公司、福建省船舶工业贸易有限公司、福建省邦宏投资管理有限公司和厦门柒美社文创产业投资管理有限公司形成的商誉已全额计提减值准备，无需列入商誉减值测试范围。

(4). 说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本公司采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额。本公司根据管理层批准的财务预算预计未来 5 年内现金流量，其后年度采用的现金流量增长率不会超过资产组经营业务的长期平均增长率。管理层根据过往表现及其对市场发展的预期编制上述财务预算。本公司根据加权平均资本成本转化为税前折现率，作为计算未来现金流现值所采用的税前折现率，已反映了相对于有关分部的风险。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

根据减值测试的结果，本期末商誉未发生新的减值，本期无需计提商誉减值准备。

其他说明

适用 不适用

25、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入固定资产改良支出	295,541,042.56	125,484,524.67	86,981,512.83	9,459,481.33	324,584,573.07
造船相关费用	19,265,332.21	2,547,190.67	20,131,790.63		1,680,732.25
其他长期待摊费用	5,157,736.51	12,409,044.72	5,066,018.13		12,500,763.10
合计	319,964,111.28	140,440,760.06	112,179,321.59	9,459,481.33	338,766,068.42

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	725,025,263.69	159,819,158.85	141,557,111.22	35,349,908.71
信用减值准备	854,010,121.58	210,585,892.06	795,462,905.19	196,870,160.14
内部交易未实现利润	234,663,843.84	58,665,960.97	720,422,766.23	180,105,691.56
可抵扣亏损	2,908,099,511.03	724,777,963.51	3,260,709,598.73	814,939,239.70
预收售房款	22,952,361,699.60	5,737,854,499.51	12,025,787,702.64	3,006,446,925.83
应付职工薪酬	1,181,419,686.87	295,334,686.32	966,571,682.72	241,597,179.91
预提成本费用计税差异	1,666,021,127.66	416,505,282.01	3,112,071,288.32	778,017,822.15
存货计税差异	834,918,842.02	208,729,710.53	3,356,995,626.77	839,248,906.76
广告及业务宣传费超支	123,372,055.49	30,843,013.92	109,662,659.81	27,415,665.02
预计负债	180,594,051.70	44,896,217.17	130,687,515.47	32,671,878.91
未到期责任准备金和担保赔偿准备	26,984,963.24	6,746,240.81	17,661,388.24	4,415,347.06
金融工具公允价值变动	1,583,709,010.18	381,267,068.82	709,668,980.67	177,417,245.17
固定资产及投资性房地产计税差异	33,889,185.79	7,710,237.14	96,305,645.03	23,397,956.15
递延收益	40,925,654.12	10,231,413.54	18,760,478.10	4,690,119.53
股份支付	87,885,828.14	21,971,457.04	5,375,539.19	1,343,884.80
其他	12,368,368.94	3,076,557.93	3,812,950.29	953,237.57
合计	33,446,249,213.89	8,319,015,360.13	25,471,513,838.62	6,364,881,168.97

(2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	457,003,955.12	106,674,485.08	513,328,108.36	128,332,026.92
金融工具公允价值变动	428,017,702.86	102,851,285.29	811,594,593.14	202,898,648.31
预缴税金	3,836,434,893.29	922,279,561.12	2,199,068,438.96	508,587,947.50
固定资产及投资性房地产计税差异	4,378,087,406.19	1,087,602,110.98	4,240,082,026.08	1,059,994,648.72
预提成本费用计税差异	3,125,850,361.90	444,450,636.67	510,456,402.04	127,614,100.52
合同取得成本	1,492,163,485.10	373,040,871.55	821,921,889.32	205,480,472.41
存货计税差异	22,500,000.00	5,625,000.00	22,500,000.00	5,625,000.00
内部交易未实现利润	111,230,967.74	27,877,350.67		
其他	76,132.90	19,033.23	197,513.84	49,378.46
合计	13,851,364,905.10	3,070,420,334.59	9,119,148,971.74	2,238,582,222.84

(3). 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	4,349,998,246.81	3,146,466,404.36
可抵扣亏损	5,075,774,713.62	3,235,912,708.91
合计	9,425,772,960.43	6,382,379,113.27

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2021 年		184,265,437.26
2022 年	314,123,797.36	394,156,380.57
2023 年	333,434,284.62	855,488,007.69
2024 年	423,752,391.66	248,037,703.04
2025 年	1,421,135,298.80	1,553,965,180.35
2026 年	2,583,328,941.18	
合计	5,075,774,713.62	3,235,912,708.91

其他说明：

适用 不适用

27、其他非流动资产

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	628,456,951.04	371,565,645.50
无法获取可变回报的行政事业单位投资	287,384,652.66	
预付土地出让金	134,359,597.44	134,359,597.44
预付工程款	21,464,100.73	13,535,843.63
持有待置换的产权	7,881,833.00	
无形资产预付款	1,957,847.81	2,701,946.21
合同资产	112,341.77	
合计	1,081,617,324.45	522,163,032.78

说明：期末合同资产余额 118,254.50 元，计提合同资产减值准备 5,912.73 元，合同资产账面价值 112,341.77 元。

28、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	72,247,460.81	149,468,982.90
保证借款	1,519,775,588.41	543,026,765.09
信用借款	1,300,034,683.49	300,409,625.00
贸易融资借款	5,777,168,400.24	515,171,027.26
已贴现未终止确认的应收票据	29,301,824.18	198,175,401.88
质押借款	300,560,547.95	
合计	8,999,088,505.08	1,706,251,802.13

短期借款分类的说明：

说明 1：期末，抵押借款的抵押物为固定资产、投资性房地产和无形资产，详见附注七、74。

说明 2：期末，质押借款的质押物为联发集团持有的宏发科技股份有限公司 980 万股股票。

说明 3：保证借款期末余额中，本公司合并范围内公司和合作方共同提供担保的借款金额为 25,038,849.32 元，本公司合并范围内公司提供担保的借款金额为 1,478,725,628.09 元，本公司合作方提供担保的借款金额为 6,000,000.00 元，其他公司提供担保的借款金额为 10,011,111.00 元。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

29、衍生金融负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
期货合约	368,874,505.24	172,424,071.12
远期外汇合约	20,503,252.50	6,144,537.90
期权合约	1,781,894.40	
套期工具	60,416,130.64	411,601,766.78
合计	451,575,782.78	590,170,375.80

30、应付票据

应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	20,544,654,996.21	14,883,772,746.36
银行承兑汇票	157,593,546.02	166,436,919.97
合计	20,702,248,542.23	15,050,209,666.33

31、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款	10,854,304,488.76	8,360,891,105.11
应付开发成本款	30,519,990,276.91	19,244,618,978.52
应付工程款	247,739,596.64	189,378,530.83
其他	143,275,813.56	107,628,154.00
合计	41,765,310,175.87	27,902,516,768.46

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
Fonterra Limited	159,967,254.24	未到合同结算期
厦门特房建设工程集团有限公司	157,381,891.46	未到合同结算期
合计	317,349,145.70	/

其他说明

□适用 √不适用

32、预收款项

(1) 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	81,368,055.22	69,478,406.43
预收贷款利息	14,081,115.87	2,789,994.18
合计	95,449,171.09	72,268,400.61

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	19,465,301,635.93	11,101,584,388.37
预收商品款	175,997,520,992.84	98,145,414,380.08
预收工程款	68,011,507.60	86,733,566.64
预收物业管理费	313,798,994.04	233,541,765.64
其他	45,165,621.93	127,117,350.15
合计	195,889,798,752.34	109,694,391,450.88

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(1) 合同负债中重要预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
安徽·磐龙院	985,262,424.07		2023年	60.52
北京·望京养云	560,747,162.16		2024年	8.98
北京·长安和玺	4,534,805,246.59	682,155,762.91	2023年	87.57
常熟·尚虞院	101,771,967.74	127,518,820.16	2021年	43.89
成都·麓岭汇	528,099,025.00	624,222,017.16	2020年-2023年	77.66
成都·央玺	6,637,840,173.30		2022年	71.05
成都·央著	982,060,086.48		2023年	37.09
重庆·和玺	1,401,192,014.02		2023年	87.43
重庆·山晓	314,746,750.21	58,807,661.00	2022年-2024年	28.55
重庆·玺悦二期	401,870,442.27	47,090,055.59	2022年	45.81
重庆·玺悦一期	596,296,431.60	249,116,645.64	2022年	71.67
佛山·建发和鸣苑	1,163,576,199.10		2023年	54.35
福州·和禧公馆	1,028,402,351.73		2022年	97.06
福州·璟云	3,221,179,371.93		2023年	86.84
福州·君樾府	177,465,558.11		2023年	22.92
福州·养云公馆	3,519,085,414.01		2022年	70.51
广州·建发央玺	213,728,239.19	1,164,499,651.23	2021年	38.46
贵阳·建发和玺	122,934,180.83		2023年	4.75
贵阳·建发央著	813,121,995.11		2023年	46.60
桂林·春天颂	303,728,824.30		2023年	52.93
桂林·乾景御府	600,246,574.10	966,597,289.79	2021年-2022年	95.41
杭州·春来雅庭	3,344,627,188.05		2023年	88.85
杭州·书香印翠	2,421,944,953.15		2022年	95.01
杭州·檀境里	285,455,349.53		2023年	14.42
杭州·桐庐天悦府	2,508,068,218.97	252,602,171.00	2022年	96.48
杭州·溪语宸庐	2,724,182,157.84	1,390,585,884.94	2022年	89.17
合肥·滨语听湖	159,490,911.01		2024年	5.15
合肥·君悦风华	1,323,358,234.62		2023年	72.61
淮安·天玺湾	813,745,306.97		2025年	26.81
济南·玺园	200,342,994.64		2024年	29.32
建瓯·建发延平玺院	107,943,485.88	1,307,771,365.96	2021年-2022年	74.94

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
建阳·叁里云庐	753,972,743.88		2023年	47.22
江门·悦澜山二期	158,711,245.78		2022年	8.55
晋江·世茂云城	838,893,483.67	805,133,985.98	2021年-2022年	76.15
连江·书香府	860,101,339.59	345,724,630.50	2021年-2022年	94.25
柳州·君悦朝阳	824,190,067.43	322,328,036.39	2022年	90.90
柳州·君悦华庭	275,081,117.71	151,491,240.32	2022年	89.42
柳州·君悦天成	223,914,805.70	44,174,234.17	2022年	61.86
柳州·君悦天御	372,658,725.62	33,202,020.18	2022年	67.95
柳州·磐龙府	178,430,087.22		2023年	25.43
柳州·山水间	597,671,215.93	106,182,445.87	2022年-2023年	36.97
六安·玖熙府	172,346,693.91		2023年	23.63
龙岩·和鸣小区	163,031,020.61		2024年	14.13
龙岩·文璟	610,245,107.32		2023年	44.16
龙岩·云著	768,542,703.60		2023年	33.30
南安·官桥和玺	287,471,711.19		2024年	45.14
南昌·藏珑大境	621,955,570.71		2024年	30.84
南昌·西岸春风	1,079,511,739.96	685,077,809.67	2022年	90.11
南昌·时代天悦	625,919,666.88	75,110,799.43	2023年	61.76
南昌·云玺台	770,110,793.01	92,205,623.15	2022年	57.17
南京·和章府	865,067,614.41		2023年	23.97
南京·珺和府	3,828,682,401.24	857,275,123.86	2022年	95.19
南京·云启雅庭	1,203,861,185.15	71,289,891.34	2022年-2023年	37.24
南京·云樾观山府	198,012,394.50		2023年	3.45
南宁·和玺	169,310,513.30		2023年	21.60
南宁·建发双玺	2,837,893,691.95	551,252,582.69	2022年	66.60
南宁·建发央玺	1,556,585,209.58	1,725,758,066.85	2021年-2022年	66.28
南宁·建发悦玺	1,103,316,110.68	1,611,230,265.93	2021年-2022年	73.26
南宁·联发臻境	402,649,020.41	940,717,531.53	2021年-2023年	57.51
南宁·央著	177,011,131.97	12,248,389.00	2022年	11.04
南平·建阳和鸣小区	382,468,836.70		2022年	45.13
南平·建阳和玺小区	889,270,482.03	486,338,985.97	2022年	90.26
南通·鸿璟园	175,262,464.47		2023年	8.40
南通·御珑湾	236,608,217.66		2023年	13.96
宁波·春江悦	290,092,543.79		2023年	23.05
宁波·湾云府	547,678,221.33		2023年	83.35

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
宁德·和玺	2,389,539,441.57	225,477,825.91	2023年	91.31
宁德·时代璟城	967,444,749.79		2024年	66.00
宁德·书香府	672,581,306.32		2023年	87.52
宁德·天行缦云	1,659,980,615.94		2023年	87.18
莆田·和鸣兰溪	1,229,144,956.21		2023年	73.24
莆田·君领天玺二期	846,563,349.85	24,073,862.82	2022年	60.84
莆田·磐龙府	2,146,489,858.35	1,912,353,236.68	2021年-2022年	90.28
莆田·文献首府	1,163,124,345.81		2023年	53.79
莆田·仙游悦鸣苑	296,092,805.37		2023年	52.90
莆田·雍景湾	1,398,871,285.82	856,250,033.12	2022年	99.89
莆田·玉湖天境	401,037,467.41		2024年	66.13
泉州·都会之光	104,073,567.95		2023年	39.00
泉州·南安映月	1,155,872,232.19		2023年	52.90
泉州·泊月小区	1,064,729,572.70		2023年	82.95
泉州·石狮央座小区	171,500,469.15		2023年	47.34
泉州·石狮泱著	1,121,886,912.87		2023年	1.00
厦门·悦府	636,279,586.68		2023年	94.17
厦门·海沧和玺	3,531,806,743.55	2,185,082,136.15	2022年	97.94
厦门·和玺	1,789,780,133.86		2023年-2025年	82.04
厦门·嘉和府	3,542,228,297.14	1,402,497,124.62	2022年	93.42
厦门·建发文澜和著	2,954,027,405.25	771,417,328.35	2022年	82.69
厦门·君领学府	614,610,973.39		2023年	41.57
厦门·缦玥长滩	268,576,659.20		2024年	12.89
厦门·缦云	4,276,654,359.51		2024年	99.50
厦门·叁里云庐	158,414,543.87		2024年	10.21
厦门·时代天境	1,278,809,511.28	245,385,967.19	2022年	98.83
厦门·书香府邸	3,223,140,044.63	318,665,602.24	2023年	98.60
厦门·五缘樾月	2,806,598,408.44		2024年	55.67
厦门·五缘湾玺	2,277,759,152.00		2024年	76.11
厦门·五缘映月	3,436,810,728.09	1,609,206,396.75	2023年	95.99
厦门·养云	12,422,157,515.10	11,853,349,221.14	2022年	98.04
厦门·中央公园	2,606,642,373.75	2,479,930,224.73	2021年	88.72
上海·建金名苑	2,097,917,470.29	1,595,851,695.06	2021年-2022年	71.33
上海·浦上湾	1,954,150,029.38		2022年	58.96
上海·苏河望	2,531,850,846.69		2023年	35.19

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预收比例%
上海·云锦湾	4,074,591,958.97		2022年	63.80
绍兴·棠颂和鸣	249,225,658.70		2023年	0.18
深圳·天境雅居	293,926,324.77		2023年	6.63
苏州·凤起和鸣雅苑	1,995,350,623.17	116,660,754.24	2022年-2023年	58.99
苏州·棠颂	2,593,384,655.45	2,203,085,485.98	2022年	84.30
苏州·云锦湾	822,892,736.50		2023年	54.27
宿迁·文瀚府	325,363,277.19		2023年-2024年	43.66
天津·锦里二期	1,006,597,836.72	429,079,145.33	2022年	73.34
天津·棠颂庭院	1,689,079,535.86	1,180,337,359.80	2022年	70.84
无锡·金玥湾	1,448,207,964.75		2023年	41.58
无锡·静学和鸣	854,841,237.16		2023年	19.43
无锡·泊月湾	1,307,101,818.67	136,946,905.28	2021年-2022年	43.83
无锡·上院	1,513,010,328.32		2023年	29.91
武汉·璞悦府	528,700,943.30		2021年-2022年	45.81
武汉·玺悦	638,519,770.18	1,363,495,368.54	2021年	81.61
武汉·云璟	687,710,435.35	32,658,608.26	2022年-2023年	82.63
武夷山·文澜府	101,742,463.91		2023年	12.10
新余·永康状元府	1,191,849,279.16	204,926,213.83	2023年	66.96
益阳·央著	469,289,019.52		2024年	38.37
张家港·和玺	3,122,650,155.12	214,585,960.85	2022年	87.15
张家港·御璟湾	976,708,671.40	1,324,711,252.96	2021年-2023年	59.36
漳州·和著	797,642,318.45		2022年	99.31
漳州·建发玺院	775,730,339.56	1,387,017,721.39	2020年-2023年	78.08
漳州·建发央誉	1,512,719,459.88	574,943,818.14	2022年	88.56
漳州·联发君领壹号	871,476,926.49	204,640,886.85	2022年-2023年	57.70
漳州·文昌府	163,325,563.28	302,342,522.25	2021年	98.29
漳州·云霄南湖印	1,128,606,520.75	446,030,611.85	2021年-2024年	77.78
长沙·建发央著	1,735,024,155.17	1,612,206,518.29	2019年-2022年	84.51
长沙·央著	990,224,467.32		2024年-2026年	36.89
长泰·建发山外山	688,793,106.77	923,320,537.63	2021年-2023年	56.51
珠海·建发央璟	1,770,176,651.40	712,464,732.96	2022年	88.88
珠海·建发悦玺	688,213,036.17	140,804,209.67	2022年	45.22
诸暨·养云	583,892,441.60		2022年	76.71
合计	173,937,566,511.81	54,777,508,257.07		

34、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,688,698,916.72	6,383,243,477.58	5,635,281,432.59	3,436,660,961.71
二、离职后福利-设定提存计划	818,535.06	289,157,627.84	289,461,444.00	514,718.90
三、辞退福利		6,638,030.09	6,638,030.09	
合计	2,689,517,451.78	6,679,039,135.51	5,931,380,906.68	3,437,175,680.61

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,640,551,247.42	5,700,681,235.37	4,959,073,786.59	3,382,158,696.20
二、职工福利费	93,245.97	173,462,184.88	173,299,415.98	256,014.87
三、社会保险费	434,104.23	137,227,187.80	137,235,201.03	426,091.00
其中：医疗保险费	396,622.17	120,794,375.74	120,788,139.66	402,858.25
工伤保险费	19,767.89	5,905,214.65	5,916,397.60	8,584.94
生育保险费	17,714.17	10,527,597.41	10,530,663.77	14,647.81
四、住房公积金	487,442.11	219,711,033.06	219,906,092.14	292,383.03
五、工会经费和职工教育经费	47,132,876.99	81,829,698.85	75,434,799.23	53,527,776.61
股份支付		70,332,137.62	70,332,137.62	
合计	2,688,698,916.72	6,383,243,477.58	5,635,281,432.59	3,436,660,961.71

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	609,004.94	215,508,699.85	215,677,093.95	440,610.84
2、失业保险费	27,905.33	8,212,004.19	8,223,004.27	16,905.25
3、企业年金缴费	181,624.79	65,436,923.80	65,561,345.78	57,202.81
合计	818,535.06	289,157,627.84	289,461,444.00	514,718.90

其他说明：

□适用 √不适用

35、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	5,041,715,885.58	4,491,275,615.38
增值税	1,356,614,556.30	706,199,338.93
土地增值税	571,472,621.87	1,329,618,367.06
个人所得税	38,780,897.02	22,602,988.08
城市维护建设税	34,877,200.30	29,198,274.92
印花税	31,806,196.72	13,366,178.81
房产税	27,729,849.41	9,538,037.53
契税	19,100,000.00	54,671,993.18
教育费附加	16,060,650.12	13,995,560.83
地方教育附加	10,662,709.09	9,284,439.70
消费税	9,160,281.83	13,290,680.67
其他税种	52,212,156.37	20,929,646.70
合计	7,210,193,004.61	6,713,971,121.79

36、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	81,559,805.48	525,000.00
其他应付款	40,733,308,207.07	22,657,976,693.75
合计	40,814,868,012.55	22,658,501,693.75

应付利息

(1). 分类列示

□适用 √不适用

应付股利

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
永续债股利	81,559,805.48	
普通股股利		525,000.00
合计	81,559,805.48	525,000.00

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	28,296,507,803.12	12,198,169,054.90
预提税费及费用	8,820,836,652.40	7,411,166,919.55
押金及保证金	1,972,401,565.66	1,201,382,510.58
代收代付款	1,106,433,909.94	1,329,808,496.73
限制性股票回购义务	417,288,153.60	153,951,360.00
其他	119,840,122.35	363,498,351.99
合计	40,733,308,207.07	22,657,976,693.75

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙芙茂置业有限公司	887,588,711.39	资金往来暂未支付
杭州滨舜企业管理有限公司	504,757,310.42	资金往来暂未支付
南京德建置业有限公司	401,800,000.00	资金往来暂未支付
无锡润民置业发展有限公司	371,521,553.19	资金往来暂未支付
江西万科益达置业投资有限公司	364,140,917.73	资金往来暂未支付
上海华淞铭宏房地产开发有限公司	298,482,526.23	资金往来暂未支付
重庆融联盛房地产开发有限公司	222,710,500.00	资金往来暂未支付
长沙兆泽房地产有限公司	216,400,035.64	资金往来暂未支付
南昌市美的房地产开发有限公司	196,507,177.09	资金往来暂未支付
厦门建发集团有限公司	180,000,000.00	资金往来暂未支付
南京荟宏置业有限公司	173,809,094.59	资金往来暂未支付
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	167,595,303.01	资金往来暂未支付
赣州碧联房地产开发有限公司	157,466,640.10	资金往来暂未支付

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
龙岩利荣房地产开发有限公司	155,991,600.00	资金往来暂未支付
DSMA PTY LTD	150,335,373.98	资金往来暂未支付
MACD CUDGEGONG PTY LTD	145,596,176.24	资金往来暂未支付
福州开成房地产开发有限公司	137,543,403.81	资金往来暂未支付
赣州航城置业有限公司	129,850,000.00	资金往来暂未支付
九龙仓置业（广州）有限公司	129,568,922.41	资金往来暂未支付
武夷山嘉恒房地产有限公司	115,844,814.58	资金往来暂未支付
合计	5,107,510,060.41	/

其他说明：

适用 不适用

37、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	8,316,498,567.85	7,112,586,668.03
1 年内到期的应付债券	6,083,332,279.95	6,992,476,243.54
1 年内到期的长期应付款	2,150,229,461.05	145,851,046.24
1 年内到期的租赁负债	230,351,492.29	154,691,474.86
1 年内到期的其它非流动负债	25,902,083.34	21,418,055.76
合计	16,806,313,884.48	14,427,023,488.43

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	308,815,285.74	258,026,690.28
抵押借款	4,619,302,936.28	4,764,919,499.30
保证借款	3,320,770,861.45	2,036,795,883.31
信用借款		52,844,595.14
质押抵押保证借款	67,609,484.38	
合计	8,316,498,567.85	7,112,586,668.03

说明：抵押、质押借款详见附注七、39。

(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
厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019-10-14	2 年	1,000,000,000.00
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020-1-9	2 年	2,000,000,000.00
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2018-4-12	3 年	1,200,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第一期）	300,000,000.00	2019-1-29	2 年	300,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）	300,000,000.00	2019-8-22	3 年	300,000,000.00
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）	1,000,000,000.00	2019-11-27	3 年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,150,000,000.00	2016-3-4	5 年	1,150,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,500,000,000.00	2016-7-19	5 年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	450,000,000.00	2018-3-19	3 年	450,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018-4-13	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018-5-4	3 年	500,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2018-10-12	3 年	500,000,000.00
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）	1,000,000,000.00	2015-5-23	7 年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,150,000,000.00	2019-4-15	3 年	1,150,000,000.00
合计	12,550,000,000.00			12,550,000,000.00

一年内到期的应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	1,006,691,490.38		27,520,547.93	787,961.69	1,035,000,000.00	
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）		1,996,471,844.51	67,600,000.01	1,997,264.03	66,118,356.16	1,999,950,752.39

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

债券名称	期初余额	本期增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	1,256,253,045.79		4,405,479.45	541,474.76	1,261,200,000.00	
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第一期）	314,229,375.74		1,185,205.47	35,418.79	315,450,000.00	
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第二期）		305,036,405.78	14,969,999.99	152,550.76	14,970,000.00	305,188,956.53
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具（第三期）		1,003,410,525.06	47,800,000.00	535,335.68	47,800,000.00	1,003,945,860.74
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,186,028,462.71		7,526,110.99	145,426.31	1,193,700,000.01	
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	710,019,269.84		16,560,006.89	390,723.27	726,970,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	472,851,653.16		6,337,500.00	60,846.84	479,250,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	521,550,460.98		8,570,833.44	128,705.58	530,250,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	521,501,846.74		10,833,333.44	164,819.82	532,500,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	505,034,605.83		19,444,444.53	520,949.64	525,000,000.00	
2015 年建发房地产集团有限公司债券（15 建发房产债）		1,024,358,143.11	42,799,957.20	1,329,066.43	42,799,957.20	1,025,687,209.54
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具		1,186,452,310.10	54,624,999.96	1,750,458.03	54,625,000.00	1,188,202,768.09
应付债券—一年内到期的利息	498,316,032.37	61,315,945.21	851,367,006.64		850,642,251.56	560,356,732.66
合计	6,992,476,243.54	5,577,045,173.77	1,181,545,425.94	8,541,001.63	7,676,275,564.93	6,083,332,279.95

说明：本期增加系应付债券一年内到期部分转入。

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
平安-兆玺 1 号资产支持专项计划	1,024,198,543.79	27,034,666.68
平安-兆玺 2 号资产支持专项计划	1,020,928,470.31	20,906,666.66
联发物业费资产支持专项计划	91,128,899.86	85,399,644.81
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	12,673,138.09	12,510,068.09
分期付款购入固定资产	1,300,409.00	
合计	2,150,229,461.05	145,851,046.24

(4) 一年内到期其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	15,470,000.00	15,469,999.99
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	4,900,000.00	
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	4,575,694.44	4,991,666.87
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	956,388.90	956,388.90
合计	25,902,083.34	21,418,055.76

38、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	18,193,922,405.44	10,144,695,484.93
被套期项目	1,804,556,581.09	1,015,400,551.06
未到期责任准备金	34,665,478.02	26,695,638.39
担保赔偿准备金	30,816,755.01	22,881,770.01
已背书未终止确认的应收票据		6,727,274.41
合计	20,063,961,219.56	11,216,400,718.80

说明 1：未到期责任准备金系子公司厦门金原融资担保有限公司（简称“金原担保”）根据《融资性担保公司管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

说明 2：担保赔偿准备金系金原担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》提取的担保赔偿准备金。

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、长期借款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	783,415,285.74	600,026,690.28
抵押借款	36,918,626,248.78	27,338,946,421.18
保证借款	31,649,785,314.69	21,856,696,786.19
信用借款		825,344,595.14
质押抵押保证借款	67,609,484.38	
小计	69,419,436,333.59	50,621,014,492.79
减：一年内到期的长期借款	8,316,498,567.85	7,112,586,668.03
合计	61,102,937,765.74	43,508,427,824.76

说明 1：质押借款期末余额中，质押物为长期股权投资的借款金额为 741,345,183.66 元，质押物为租赁收益权的借款金额为 42,070,102.08 元。

说明 2：抵押借款期末余额中，抵押物为固定资产的借款金额为 20,243,678.44 元，抵押物为存货的借款金额为 36,225,427,160.62 元，抵押物为投资性房地产的借款金额为 672,955,409.72 元。

说明 3：保证借款期末余额中，本公司合并范围内公司提供担保的借款金额为 29,204,935,011.42 元，本公司合作方提供担保的借款金额为 81,662,595.62 元，本公司合并范围内公司与合作方共同提供担保的借款金额为 610,098,602.10 元，建发集团提供担保的借款金额为 1,753,089,105.55 元。

说明 4：质押抵押保证借款中，质押物为本公司合并范围内子公司大连市市政设计研究院有限责任公司（以下简称“大连市政院”）的股权、抵押物为大连市政院的部分固定资产、保证人为本公司合并范围内子公司股东。

其他说明，包括利率区间：
适用 不适用

40、应付债券

(1) 应付债券

适用 不适用

项 目	期末余额	期初余额
公司债券	13,954,699,404.53	14,242,325,246.65
中期票据	10,126,640,361.25	9,906,957,349.60
非公开发行公司债券		710,019,269.84
非公开定向债务融资工具	10,043,792,565.35	10,421,427,573.02
小计	34,125,132,331.13	35,280,729,439.11

项 目	期末余额	期初余额
减：一年内到期的应付债券	6,083,332,279.95	6,992,476,243.54
合计	28,041,800,051.18	28,288,253,195.57

说明：应付债券（含一年内到期的应付债券）期末余额中由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 11,804,469,688.48 元，由本公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证的金额为 2,204,703,550.66 元。

应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券 (第一期)	1,000,000,000.00	2019 年 10 月 14 日	2 年	1,000,000,000.00	3.50%	1,006,691,490.38		27,520,547.95	787,961.68	1,035,000,000.00	
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券 (第一期)	2,000,000,000.00	2020 年 1 月 8 日	2 年	2,000,000,000.00	3.38%	2,064,071,844.52		67,600,000.01	1,997,264.02	66,118,356.16	2,067,550,752.40
联发集团有限公司 2018 年度第一期 中期票据	1,200,000,000.00	2018 年 4 月 12 日	3 年	1,200,000,000.00	5.10%	1,256,253,045.79		4,405,479.45	541,474.76	1,261,200,000.00	
联发集团有限公司 2019 年面向合格 投资者公开发行公 司债券（第一期） (品种一)	1,500,000,000.00	2019 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	3.74%	1,521,492,999.24		56,099,999.99	87,738.74	56,100,000.00	1,521,580,737.97
联发集团有限公司 2019 年面向合格 投资者公开发行公 司债券（第一期） (品种二)	1,500,000,000.00	2019 年 8 月 13 日	5 年	1,500,000,000.00	4.15%	1,520,019,315.14		62,250,000.00	1,102,071.63	62,250,000.00	1,521,121,386.77
联发集团有限公司 2019 年非公开定 向债务融资工具 (第一期)	300,000,000.00	2019 年 1 月 29 日	2 年	300,000,000.00	5.15%	314,229,375.74		1,185,205.47	35,418.79	315,450,000.00	

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第二期)	300,000,000.00	2019 年 8 月 22 日	3 年	300,000,000.00	4.99%	305,036,405.78		14,969,999.99	152,550.76	14,970,000.00	305,188,956.53
联发集团有限公司 2019 年非公开定向债务融资工具 (第三期)	1,000,000,000.00	2019 年 11 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00	4.78%	1,003,410,525.06		47,800,000.00	535,335.68	47,800,000.00	1,003,945,860.74
联发集团有限公司 2020 年非公开定向债务融资工具 (第一期)	1,700,000,000.00	2020 年 3 月 25 日	3 年	1,700,000,000.00	4.10%	1,747,532,181.83		69,700,000.00	2,477,265.92	69,700,000.00	1,750,009,447.75
联发集团有限公司 2020 年度第一期 中期票据	500,000,000.00	2020 年 10 月 29 日	3 年	500,000,000.00	3.99%	501,027,936.99		19,950,000.00	751,001.59	19,950,000.00	501,778,938.58
联发集团有限公司 2020 年度第二期 中期票据	800,000,000.00	2020 年 11 月 13 日	3 年	800,000,000.00	4.37%	800,656,538.63		34,960,000.01	1,193,392.97	34,960,000.00	801,849,931.61
联发集团有限公司 2020 年度第三期 中期票据	900,000,000.00	2020 年 11 月 25 日	3 年	900,000,000.00	4.50%	899,736,130.17		40,500,000.00	1,338,550.30	40,500,000.00	901,074,680.47
联发集团有限公司 2020 年面向专业 投资者公开发行公 司债券(第一期) 品种一	2,000,000,000.00	2020 年 8 月 21 日	5 年	2,000,000,000.00	3.88%	2,023,772,975.11		77,600,000.00	787,902.05	77,600,000.00	2,024,560,877.16
联发集团有限公司 2021 年度第一期 中期票据	900,000,000.00	2021 年 9 月 1 日	7 年	900,000,000.00	3.75%		900,000,000.00	11,095,890.41	-3,642,568.73		907,453,321.68

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	430,000,000.00	2021 年 9 月 24 日	6 年	430,000,000.00	3.79%		430,000,000.00	4,420,282.19	-1,774,437.54		432,645,844.65
2015 年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015 年 5 月 23 日	7 年	1,000,000,000.00	4.28%	1,024,358,143.11		25,917,756.48	-24,588,690.05		1,025,687,209.54
建发房地产集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	1,150,000,000.00	2016 年 3 月 4 日	5 年	1,150,000,000.00	3.80%	1,186,028,462.71			-36,028,462.71	1,150,000,000.00	
建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	1,500,000,000.00	2016 年 7 月 15 日	5 年	1,500,000,000.00	3.85%	710,019,269.84			-15,019,269.84	695,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	450,000,000.00	2018 年 3 月 18 日	3 年	450,000,000.00	6.50%	472,851,653.16			-22,851,653.16	450,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 4 月 12 日	3 年	500,000,000.00	6.05%	521,550,460.98			-21,550,460.98	500,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018 年 5 月 3 日	3 年	500,000,000.00	6.50%	521,501,846.74			-21,501,846.74	500,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2018 年 10 月 11 日	3 年	500,000,000.00	5.00%	505,034,605.83			-5,034,605.83	500,000,000.00	

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019 年 1 月 3 日	3 年	1,000,000,000.00	4.30%	998,632,701.53			1,367,298.47	1,000,000,000.00	
建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	1,150,000,000.00	2019 年 4 月 15 日	3 年	1,150,000,000.00	4.75%	1,186,452,310.10		38,540,972.22	-36,790,514.23		1,188,202,768.09
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019 年 7 月 5 日	7 年	1,000,000,000.00	4.20%	1,017,272,711.12		15,316,666.69	-18,570,505.91		1,014,018,871.90
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	1,000,000,000.00	2019 年 7 月 5 日	6 年	1,000,000,000.00	3.80%	1,019,804,637.08		25,350,000.04	-20,235,931.41		1,024,918,705.71
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种一）	500,000,000.00	2019 年 8 月 7 日	7 年	500,000,000.00	4.09%	507,512,918.83		8,634,444.47	-8,291,321.52		507,856,041.78
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（品种二）	500,000,000.00	2019 年 8 月 7 日	6 年	500,000,000.00	3.71%	506,984,392.00		7,832,222.17	-7,285,584.29		507,531,029.88

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	500,000,000.00	2019 年 9 月 11 日	5 年	500,000,000.00	4.15%	505,506,010.49		6,628,472.32	-6,286,412.65		505,848,070.16
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	800,000,000.00	2019 年 9 月 23 日	5 年	800,000,000.00	4.28%	808,270,733.26		10,081,777.68	-9,532,415.46		808,820,095.48
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	1,000,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	7 年	1,000,000,000.00	4.18%	1,012,638,137.27		14,862,222.21	-14,175,890.87		1,013,324,468.61
建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种二）	300,000,000.00	2019 年 8 月 29 日	6 年	300,000,000.00	3.70%	303,444,039.03		3,946,666.63	-3,619,512.83		303,771,192.83
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	700,000,000.00	2020 年 3 月 9 日	5 年	700,000,000.00	3.66%	716,874,505.22		21,136,500.03	-20,089,000.18		717,922,005.07
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2020 年 5 月 20 日	5 年	1,000,000,000.00	3.88%	1,022,056,836.64		24,249,999.96	-24,005,682.86		1,022,301,153.74
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2020 年 6 月 15 日	5 年	500,000,000.00	4.19%	511,161,326.25		12,220,833.27	-12,157,307.38		511,224,852.14

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	700,000,000.00	2020 年 6 月 19 日	7 年	700,000,000.00	4.15%	714,261,643.82		15,574,027.75	-15,317,551.25		714,518,120.32
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	800,000,000.00	2020 年 7 月 29 日	5 年	800,000,000.00	4.30%	812,787,707.76		14,524,444.50	-14,434,517.56		812,877,634.70
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 8 月 25 日	5 年	1,000,000,000.00	4.14%	1,012,284,191.41		14,605,000.00	-14,034,889.95		1,012,854,301.46
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	700,000,000.00	2020 年 9 月 1 日	5 年	700,000,000.00	4.49%	708,928,494.47		10,563,972.25	-10,405,867.80		709,086,598.92
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具	300,000,000.00	2020 年 10 月 13 日	5 年	300,000,000.00	4.70%	302,414,952.88		3,133,333.35	-2,959,384.75		302,588,901.48
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	700,000,000.00	2020 年 10 月 19 日	5 年	700,000,000.00	4.46%	704,653,562.83		6,330,722.25	-6,183,894.91		704,800,390.17
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2020 年 11 月 11 日	5 年	1,000,000,000.00	4.27%	1,003,512,420.37		5,930,555.51	-5,361,746.41		1,004,081,229.47
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	420,000,000.00	2021 年 2 月 26 日	5 年	420,000,000.00	4.38%		420,000,000.00	15,381,100.00	-834,335.74		434,546,764.26

厦门建发股份有限公司 2021 年年度报告

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 5 月 28 日	5 年	500,000,000.00	3.97%		500,000,000.00	11,579,166.69	-1,048,548.58		510,530,618.11
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	500,000,000.00	2021 年 12 月 22 日	5 年	500,000,000.00	3.98%		500,000,000.00	427,956.99	-1,174,410.24		499,253,546.75
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	510,000,000.00	2021 年 3 月 24 日	5 年	510,000,000.00	4.88%		510,000,000.00	19,080,800.00	-823,765.96		528,257,034.04
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	500,000,000.00	2021 年 4 月 14 日	5 年	500,000,000.00	4.65%		500,000,000.00	16,533,333.33	-1,021,846.08		515,511,487.25
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	1,000,000,000.00	2021 年 4 月 30 日	5 年	1,000,000,000.00	4.64%		1,000,000,000.00	30,417,777.80	-1,654,553.48		1,028,763,224.32
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	300,000,000.00	2021 年 5 月 26 日	5 年	300,000,000.00	4.50%		300,000,000.00	8,025,000.00	-502,689.40		307,522,310.60
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	440,000,000.00	2021 年 11 月 18 日	5 年	440,000,000.00	5.00%		440,000,000.00	2,306,451.61	-813,493.23		441,492,958.38
建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	695,000,000.00	2021 年 7 月 9 日	7 年	695,000,000.00	4.38%		695,000,000.00	14,156,701.61	-896,691.95		708,260,009.66
小计	41,645,000,000.00			41,645,000,000.00		35,280,729,439.11	6,195,000,000.00	1,405,559,574.36	10,096,631.03	8,766,253,313.37	34,125,132,331.13

	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
减：一年内到期的应付债券	9,750,000,000.00			9,750,000,000.00		6,992,476,243.54					6,083,332,279.95
合计	31,895,000,000.00			31,895,000,000.00		28,288,253,195.57	6,195,000,000.00	1,405,559,574.36	10,096,631.03	8,766,253,313.37	28,041,800,051.18

(2) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(3) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

41、租赁负债

适用 不适用

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	883,517,229.14	789,347,352.34
减：未确认融资费用	118,558,753.30	120,796,536.33
小计	764,958,475.84	668,550,816.01
减：一年内到期的租赁负债	230,351,492.29	154,691,474.86
合计	534,606,983.55	513,859,341.15

42、长期应付款

项目列示

适用 不适用

项 目	期末余额	期初余额
公共维修基金	14,829,419.95	15,074,659.01
资产支持证券	4,320,781,371.93	4,392,821,337.11
其中：联发物业费资产支持专项计划	862,641,614.59	934,129,522.35
招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划	1,413,012,743.24	1,410,750,481.42
平安-兆玺1号资产支持专项计划	1,024,198,543.79	1,027,034,666.68
平安-兆玺2号资产支持专项计划	1,020,928,470.31	1,020,906,666.66
分期付款购入固定资产	1,964,837.67	
小计	4,337,575,629.55	4,407,895,996.12
减：一年内到期的长期应付款	2,150,229,461.05	145,851,046.24

项 目	期末余额	期初余额
合计	2,187,346,168.50	4,262,044,949.88

其他说明：

适用 不适用

说明 1：公共维修基金系房地产业务子公司收取的房屋公共维修基金，其使用须经业主委员会批准。

说明 2：联发物业费资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 01-09 共 9 档产品。该资产支持证券发行总规模为 10.58 亿元，其中优先级为 9.08 亿元，次级为 1.50 亿元，最迟到期日为 2028 年 7 月 15 日。

说明 3：招商创融-联发集团购房尾款资产支持专项计划，系子公司联发集团发行的资产支持证券，分为优先级和次级，其中优先级包括优先 A 级和优先 B 级。该资产支持证券发行总规模为 14.00 亿元，其中优先级为 13.30 亿元，次级为 0.7 亿元，发行日期为 2020 年 3 月 27 日，最迟到期日为 2023 年 4 月 27 日。

说明 4：平安-兆玺 1 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 10.00 亿元，其中优先级为 9.60 亿元，次级为 0.40 亿元，发行日期为 2020 年 4 月 30 日，最迟到期日为 2022 年 4 月 30 日。

说明 5：平安-兆玺 2 号资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的购房尾款资产支持专项计划资产支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 10.00 亿元，其中优先级为 9.60 亿元，次级为 0.40 亿元，发行日期为 2020 年 4 月 30 日，最迟到期日为 2022 年 4 月 30 日。

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

43、长期应付职工薪酬

适用 不适用

44、预计负债

√适用 □不适用

项 目	期末余额	期初余额	形成原因
客户关爱基金	158,922,423.07	122,856,215.42	说明 1
待执行的亏损合同	50,767,414.03	33,900,499.68	说明 2
产品质量保证	2,861,172.04		
未决诉讼	2,522,958.21		
预计补偿金	1,588,670.42	1,588,670.42	
合计	216,662,637.77	158,345,385.52	

说明 1：客户关爱基金系房地产业务子公司在销售产品后，对客户提供服务的一种承诺，用于非维保项目的改造和品质、品牌提升，优先考虑影响安全性的改造和升级。为此，本公司在符合确认条件的情况下，对由本公司开发且由本公司负责物业管理的已交付的项目确认预计负债。

说明 2：待执行的亏损合同主要系：

子公司上海建发国际货运代理有限公司代理北新建材集团有限公司进口木材和仓储服务，由于货物丢失无法继续履行合同产生预计损失。

子公司福建省船舶工业贸易有限公司、建发（新加坡）商事有限公司根据预计售价而计提的合同损失。

45、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	25,256,949.98	10,410,900.00	3,957,863.64	31,709,986.34
其他	50,248,100.00		30,538,500.00	19,709,600.00
合计	75,505,049.98	10,410,900.00	34,496,363.64	51,419,586.34

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,200,000.03			114,285.71		3,085,714.32	与资产相关
纸源网 020 电子商务服务平台	538,911.68			387,515.08		151,396.60	与资产相关
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00					5,200,000.00	与资产相关
厦门市商务局款溯源项目	757,560.20			478,459.08		279,101.12	与资产相关
文化产业发展专项资金	7,500,000.00			500,000.00		7,000,000.00	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
厦门湖里街道华美文创改造补助款	4,997,640.07			308,463.77		4,689,176.30	与资产相关
厦门建发国际大厦节能改造项目	2,465,265.00			896,460.00		1,568,805.00	与资产相关
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	585,573.00			219,590.00		365,983.00	与资产相关
厦门天海花园酒店综合节能改造项目	12,000.00			12,000.00			与资产相关
尔寓 1819 店中央财政专项资金		10,410,900.00		1,041,090.00		9,369,810.00	与资产相关
合计	25,256,949.98	10,410,900.00		3,957,863.64		31,709,986.34	

其他说明：

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
永安兆顺购买债权	30,538,500.00		30,538,500.00	-	说明 1
联发红莲半岛项目土地价款补贴	19,709,600.00			19,709,600.00	说明 2
合计	50,248,100.00		30,538,500.00	19,709,600.00	

说明 1：永安兆顺购买债权项目系建发房产下属子公司永安兆顺房地产有限公司从永安天和房地产开发有限公司（简称“永安天和公司”）原股东处购买其对永安天和公司的债权，因支付的对价小于债权的公允价值确认的递延收益，本期相关债权结清，递延收益转营业外收入。

说明 2：联发红莲半岛项目土地价款补贴系湖北红莲湖旅游度假区管理委员会与联发集团下属子公司联发集团武汉投资建设有限公司关于联发红莲半岛项目签订协议，对该项目中的土地价款超出约定价格的部分进行返还，用于项目区内的基础设施建设。联发集团收到土地返还价款 19,709,600.00 元，由于项目开发未完成，基础设施建设尚未开展，故本期无变化。

46、其他非流动负债

√适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
中意-建发房产商业不动产债权投资计划	2,504,575,694.44	2,504,991,666.87
中保投-厦门建发基础设施债权投资计划	7,015,470,000.00	7,015,469,999.99
中意-联发集团商业不动产债权投资计划	500,956,388.90	500,956,388.90
国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划	3,004,900,000.00	
华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划	1,100,000,000.00	
小计	14,125,902,083.34	10,021,418,055.76

项 目	期末余额	期初余额
减：一年内到期的其他非流动负债	25,902,083.34	21,418,055.76
合计	14,100,000,000.00	10,000,000,000.00

说明 1：中意-建发房产商业不动产债权投资计划预计投资本金不超过 25.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 2：中保投-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 70.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由建发集团和本公司提供担保。

说明 3：中意-联发集团商业不动产债权投资计划预计投资本金不超过 5.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由本公司提供担保。

说明 4：国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划预计投资本金不超过 30.00 亿元，各期投资资金的投资期限为七年，投资计划存续期间内投资资金采用固定利率形式计息，由建发集团提供担保。

说明 5：华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划，系子公司建发房产发行的商业房地产抵押贷款支持证券，分为优先级和次级。该资产支持证券发行总规模为 11.00 亿元，其中优先级为 10.00 亿元，次级为 1.00 亿元，发行日期为 2021 年 3 月 31 日，最迟到期日为 2039 年 3 月 31 日。

47、股本

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	286,355.25				-13.00	-13.00	286,342.25

其他说明：

说明：根据公司 2021 年 4 月 29 日召开的第八届董事会第九次会议决议、2021 年 5 月 21 日召开的 2020 年年度股东大会决议、减资公告和修改后的章程规定，公司申请回购 3 名自然人持有的已获授尚未解锁的限制性股票 130,000 股，回购价格为 5.43 元/股，以货币方式支付限制性股票授予对象 705,900.00 元，其中减少股本 130,000.00 元，减少资本公积 575,900.00 元。此次减资业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 7 月 15 日出具的容诚验字[2021]361Z0068 号验资报告审验。

48、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√适用 □不适用

发行在外的金融工具	发行时间	股利率或利息率	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况
20 建发 Y1	2020/10/21	4.33%	100.00	20,000,000.00	2,000,000,000.00	2+N
21 建发 Y1	2021/3/25	4.37%	100.00	15,700,000.00	1,570,000,000.00	2+N
21 建发 Y2	2021/4/21	4.13%	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	2+N
21 建发第一期债权计划	2021/7/28	2.92%	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN001	2021/9/9	4.40%	100.00	15,000,000.00	1,500,000,000.00	3+N
21 建发 MTN002	2021/12/17	4.30%	100.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	3+N
建粤盈 6 号信托计划	2021/12/22	4.50%	100.00	3,000,000.00	300,000,000.00	1+N
鑫吴 72 号信托计划	2021/12/24	5.00%	100.00	8,200,000.00	820,000,000.00	5+N
合计				96,900,000.00	9,690,000,000.00	

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
20 建发 Y1	20,000,000.00	1,995,880,000.00					20,000,000.00	1,995,880,000.00
21 建发 Y1			15,700,000.00	1,566,765,800.00			15,700,000.00	1,566,765,800.00
21 建发 Y2			10,000,000.00	998,440,000.00			10,000,000.00	998,440,000.00
21 建发第一期债权计划			15,000,000.00	1,471,698,113.10			15,000,000.00	1,471,698,113.10
21 建发 MTN001			15,000,000.00	1,493,250,000.00			15,000,000.00	1,493,250,000.00
21 建发 MTN002			10,000,000.00	995,500,000.00			10,000,000.00	995,500,000.00
建粤盈 6 号信托计划			3,000,000.00	300,000,000.00			3,000,000.00	300,000,000.00
鑫吴 72 号信托计划			8,200,000.00	820,000,000.00			8,200,000.00	820,000,000.00
合计	20,000,000.00	1,995,880,000.00	76,900,000.00	7,645,653,913.10			96,900,000.00	9,641,533,913.10

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

√适用 □不适用

本公司于 2020 年 10 月 21 日发行厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年永续期公司债券（第一期）（简称“20 建发 Y1”），发行规模为 20 亿元，发行价格为每张 100 元，票面利率为 4.33%，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 10 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 3 月 25 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）（简称“21 建发 Y1”），发行规模为 15.7 亿元，发行价格为每张 100 元，票面利率为 4.37%，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 3 月 25 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 4 月 21 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）（简称“21 建发 Y2”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，票面利率为 4.13%，债券期限 2+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 4 月 21 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 7 月 28 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期债权融资计划（简称“21 建发第一期债权计划”），发行规模为 15 亿元，债权融资计划面值为每张 100 元，票面利率为 2.92%，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 7 月 28 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 9 月 9 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据（简称“21 建发 MTN001”），发行规模为 15 亿元，发行价格为每张 100 元，票面利率为 4.40%，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 9 月 9 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 17 日发行厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据（简称“21 建发 MTN002”），发行规模为 10 亿元，发行价格为每张 100 元，票面利率为 4.30%，债券期限 3+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 17 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 22 日发行粤财信托·建粤盈 6 号单一资金信托计划（简称“建粤盈 6 号信托计划”），发行规模为 3 亿元，利率为 4.50%，债券期限 1+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 22 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司于 2021 年 12 月 24 日发行华鑫信托·鑫吴 72 号（永续债）集合资金信托计划（简称“鑫吴 72 号信托计划”），发行规模为 8.2 亿元，利率为 5.00%，债券期限 5+N，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在本公司依据发行条款的约定赎回时到期。在债券存续期内，每年的 12 月 24 日为付息日，可以递延付息。付息日前 12 个月内触发强制付息事件后不得递延付息。

本公司本期发行的可续期公司债券能够无条件避免交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，亦无须通过公司自身权益工具结算，满足《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

其他说明：

适用 不适用

49、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,779,583,778.48	385,430,956.92	71,261,410.11	3,093,753,325.29
其他资本公积	130,915,740.68	46,220,383.93	147,331.74	176,988,792.87
合计	2,910,499,519.16	431,651,340.85	71,408,741.85	3,270,742,118.16

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

说明 1：资本溢价本期增加 385,430,956.92 元，系：

（1）集团内部股权转让，本公司享有福州兆臻房地产开发有限公司的权益比例发生变化，增加资本溢价 116,442,373.98 元。

（2）建发房产下属子公司建发物业管理集团有限公司（简称“建发物业”）定向增发 13,130 万股，定向增发后本公司享有建发物业的净资产份额与定向增发前本公司享有建发物业的净资产份额之间的差额，增加资本溢价 123,788,616.30 元。

（3）建发房产下属子公司建发国际定向增发 6,500 万股，定向增发后本公司享有建发国际的净资产份额与定向增发前本公司享有建发国际的净资产份额之间的差额，增加资本溢价 108,233,382.95 元。

（4）建发房产下属子公司建发国际部分发放股票股利，导致本公司对其持股比例增加，享有的净资产份额发生变化，增加资本溢价 28,169,360.86 元。

（5）建发房产集团内部股权转让，本公司享有淮安兆丰房地产开发有限公司、宁德兆恒房地产有限公司、宁德兆荣房地产有限公司的权益比例发生变化，增加资本溢价 8,797,222.83 元。

说明 2：资本溢价本期减少 71,261,410.11 元，系：

(1) 本公司回购限制性股票 13.00 万股，冲减资本溢价 575,900.00 元。

(2) 集团内部股权转让，本公司享有金原担保的权益比例发生变化，冲减资本溢价 337,570.51 元。

(3) 建发房产下属子公司建发国际从二级市场购入合诚股份 902.3752 万股，按照新增持股比例计算应享有合诚股份自购买日开始持续计算的净资产份额与支付的对价之间的差额，冲减资本溢价 36,621,789.87 元。

(4) 建发房产下属子公司益能国际有限公司（简称“益能国际”）从二级市场购入建发国际股票 849.80 万股，按照新增持股比例计算应享有建发国际自购买日开始持续计算的净资产份额与支付的对价之间的差额，冲减资本溢价 21,597,361.02 元。

(5) 建发房产下属子公司益能国际从二级市场购入建发物业股票 784.10 万股，按照新增持股比例计算应享有建发物业自购买日开始持续计算的净资产份额与支付的对价之间的差额，冲减资本溢价 11,896,111.28 元。

(6) 建发房产下属子公司建发国际购买无锡建惠房地产开发有限公司（简称“无锡建惠”）少数股权，新取得的长期股权投资成本与享有无锡建惠的净资产份额之间的差额，冲减资本溢价 232,255.82 元。

(7) 建发房产集团内部股权转让，本公司享有厦门兆益盈房地产开发有限公司的权益比例发生变化，冲减资本溢价 421.61 元。

说明 3：其他资本公积本年增加 46,220,383.93 元，系本公司本年确认股份支付费用，增加其他资本公积 46,220,383.39 元。

说明 4：其他资本公积本年减少 147,331.74 元，系联发集团持股的联营企业宏发科技股份有限公司本年其他权益变动，冲减其他资本公积 147,331.74 元。

50、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	153,951,360.00		705,900.00	153,245,460.00
合计	153,951,360.00		705,900.00	153,245,460.00

51、其他综合收益

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
将重分类进损益的其他综合收益	639,860,953.14	-84,971,576.70		-1,125,000.00	-6,176,914.33	-89,807,371.33	12,137,708.96	550,053,581.81
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-12,829,107.17	-3,035,477.13				-2,983,055.42	-52,421.71	-15,812,162.59
外币财务报表折算差额	23,022,106.67	-98,028,066.15				-108,594,610.27	10,566,544.12	-85,572,503.60
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	629,667,953.64	16,091,966.58		-1,125,000.00	-6,176,914.33	21,770,294.36	1,623,586.55	651,438,248.00

52、盈余公积

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,428,541,287.44	89,259,224.62		1,517,800,512.06

说明：本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，提取法定盈余公积，且母公司盈余公积累积已达到本公司注册资本的 50%，不再超额提取。

53、一般风险准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
风险补助	19,267,603.20			19,267,603.20

说明：一般风险准备系子公司金原担保获得的市级风险补助。

54、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	28,683,193,375.22	25,602,539,494.80

项 目	本期发生额	上期发生额
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		132,304,274.67
调整后期初未分配利润	28,683,193,375.22	25,734,843,769.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,098,090,300.02	4,503,869,024.59
股东其他投入和减少资本	-3,369.23	-9,083,175.15
减：提取法定盈余公积	89,259,224.62	128,835,978.69
应付普通股股利	1,431,776,265.00	1,417,600,265.00
应付其他权益工具持有者的股利	126,119,854.11	
期末未分配利润	33,134,124,962.28	28,683,193,375.22

说明 1：本期股东其他投入和减少资本 3,369.23 元，系：子公司厦门建发能源有限公司在不丧失控制权的情况下处置浙江建发能源有限公司 20%的股权，收到的处置价款与处置股权相对应享有的净资产份额之间的差额，冲减未分配利润 3,369.23 元。

说明 2：根据本公司 2021 年 5 月 21 日召开的 2020 年年度股东大会决议，本公司以 2020 年 12 月 31 日总股本 2,863,552,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.00 元（含税），共计派发现金红利 1,431,776,265.00 元，上述现金红利已于本期派发完毕。

55、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	704,643,381,580.43	680,888,052,694.50	432,131,341,770.58	409,077,046,401.48
其他业务	3,201,114,408.10	1,696,510,125.14	818,145,737.35	335,673,781.07
合计	707,844,495,988.53	682,584,562,819.64	432,949,487,507.93	409,412,720,182.55

(2). 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

合同分类	供应链运营	房地产业务	合计
按经营地区分类			
境内	528,523,221,323.78	96,091,877,959.22	624,615,099,283.00
境外	83,015,833,169.12	213,563,536.41	83,229,396,705.53
合计	611,539,054,492.90	96,305,441,495.63	707,844,495,988.53
按收入确认时间分类			
在某一时点履约	610,970,481,519.86	92,562,093,798.70	703,532,575,318.56
在某一时段内履约	568,572,973.04	3,743,347,696.93	4,311,920,669.97
合计	611,539,054,492.90	96,305,441,495.63	707,844,495,988.53

(3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

①销售商品业务：本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

②提供劳务业务：本公司在劳务已提供，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时确认收入。

③建造合同业务：满足某一时段内履行条件的，本公司在该时间内按照履约进度确认收入；不满足某一时段内履行条件的，本公司在完工交付时根据合同或交付文件确定的交易价格确认收入。

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额预计为 1,759.98 亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。本公司预计在未来 1 至 3 年内，达到销售合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

56、税金及附加

√适用 □不适用

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	248,029,278.02	215,460,207.16
教育费附加	110,686,468.58	95,701,014.38
地方教育附加	73,089,687.75	64,106,093.75
土地增值税	-182,089,547.96	1,965,858,937.60
房产税	107,187,036.36	56,837,615.65

项 目	本期发生额	上期发生额
城镇土地使用税	69,235,829.43	43,746,365.50
印花税	320,911,793.25	171,920,901.80
消费税	98,391,086.94	59,855,620.81
其他税种	54,233,781.51	34,763,593.39
合计	899,675,413.88	2,708,250,350.04

说明：土地增值税本期发生额为负数主要系房地产业务部分土地增值税清算退税。

57、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,633,677,199.35	2,831,672,216.65
广告宣传费	1,654,947,576.56	1,230,385,883.58
业务费	736,708,593.48	591,356,326.64
办公费	474,239,675.75	438,252,289.75
代理手续费	719,520,785.71	599,054,241.47
资产摊销及折旧	344,198,428.58	186,995,235.82
保险费	107,813,262.09	37,139,206.19
交通费	93,463,579.16	60,600,071.95
中介服务费	170,885,911.26	125,073,877.11
低值易耗品	6,277,297.58	7,029,087.96
信息开发及应用费	15,734,849.06	9,245,386.54
股份支付	15,218,357.76	2,536,392.96
品牌使用费	40,694,050.55	14,452,369.42
其他	147,812,486.11	93,308,700.20
合计	8,161,192,053.00	6,227,101,286.24

58、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	395,752,275.59	257,162,871.20
办公费	71,576,342.84	65,353,097.55
业务费	25,456,523.48	20,025,778.59
中介服务费	20,572,336.38	63,935,300.83

资产摊销及折旧	42,149,175.73	21,964,464.70
信息开发及应用费	31,942,380.03	19,615,034.46
交通费	10,187,834.69	6,272,538.09
保险费	1,657,557.02	1,364,724.45
股份支付	55,113,779.86	2,839,146.24
其他	9,179,527.05	11,349,580.88
合计	663,587,732.67	469,882,536.99

59、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	52,488,034.56	8,319,430.88
资产摊销及折旧	18,575,449.92	447,078.72
材料费	294,949.84	76,762.37
其他	2,369,975.28	1,183,069.25
合计	73,728,409.60	10,026,341.22

60、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用总额	7,272,072,101.09	5,608,798,873.48
其中：租赁负债利息支出	18,072,172.11	
减：利息资本化	4,977,314,043.83	3,672,379,062.75
利息费用	2,294,758,057.26	1,936,419,810.73
减：利息收入	824,900,899.99	592,489,253.39
汇兑损益	-219,848,872.87	-264,031,845.09
手续费及其他	365,717,695.98	275,449,822.93
合计	1,615,725,980.38	1,355,348,535.18

61、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、计入其他收益的政府补助	439,982,274.17	257,115,416.68

项目	本期发生额	上期发生额
其中：与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	3,957,863.64	3,834,155.37
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	436,024,410.53	253,281,261.31
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	32,278,059.84	17,682,387.94
其中：个税扣缴税款手续费	6,367,626.20	5,320,499.00
增值税加计抵减	25,909,889.56	11,891,568.84
其他	544.08	470,320.10
合计	472,260,334.01	274,797,804.62

其他说明：

说明：政府补助的具体信息，详见附注七、77 政府补助。

62、投资收益

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	696,391,432.66	273,261,725.86
处置长期股权投资产生的投资收益	1,633,484,459.26	727,701,690.77
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		10,742,450.80
取得控制权后，原股权按照公允价值重新计量产生的利得		2,992,515.75
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	10,127,149.34	5,416,510.25
债权投资持有期间取得的利息收入		3,641,115.84
处置交易性金融资产取得的投资收益	76,404,983.48	73,633,994.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		216,542.44
衍生金融工具投资收益	430,438,826.54	-239,271,031.44
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	84,500,417.93	39,566,341.51
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-5,692,349.06	100,952.15
应收款项融资终止确认收益	-116,071,665.49	-92,459,356.98
其他	274,935,896.09	362,296,543.64
合计	3,084,519,150.75	1,167,839,994.83

说明：投资收益-其他系对联营企业及其股东的资金拆借利息。

63、公允价值变动收益

√适用 □不适用

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	37,801,487.10	41,919,873.58

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-231,685,272.64	25,290,139.89
按公允价值计量的投资性房地产	-1,966,960.62	-9,058,981.35
套期损益	647,006.95	-11,280,157.61
其他非流动金融资产	47,464,189.32	62,266,590.58
合计	-147,739,549.89	109,137,465.09

64、信用减值损失

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	10,752,845.31	-12,882,348.48
应收账款坏账损失	-215,226,548.75	64,374,734.00
其他应收款坏账损失	-26,479,459.45	-232,398,500.97
长期应收款坏账损失	4,744,060.38	-6,869,220.04
贷款减值损失	16,520,774.53	-10,031,158.58
合计	-209,688,327.98	-197,806,494.07

65、资产减值损失

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-1,374,902,050.27	-1,980,917,474.98
固定资产减值损失		-58,136,859.00
商誉减值损失		-276,684.37
合同资产减值损失	-48,206,823.00	-190,878.39
合计	-1,423,108,873.27	-2,039,521,896.74

66、资产处置收益

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	19,975,744.67	9,425,725.25

67、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿金、违约金收入	190,999,035.38	124,955,707.57	190,999,035.38
罚款收入	3,022,783.83	6,387,662.77	3,022,783.83

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	208,414.40	209,483.52	208,414.40
无需支付的款项	16,363,426.97	9,645,022.30	16,363,426.97
购买子公司债权支付对价小于其公允价值产生的收益	30,538,500.00		30,538,500.00
其他	5,490,806.79	6,636,649.22	5,490,806.79
合计	246,622,967.37	147,834,525.38	246,622,967.37

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

68、营业外支出

适用 不适用

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	21,812,000.00	63,604,880.00	21,812,000.00
违约金、赔偿金	28,063,911.86	52,310,261.74	28,063,911.86
罚款及滞纳金支出	31,913,187.05	10,215,810.56	31,913,187.05
非流动资产毁损报废损失	689,861.27	789,719.01	689,861.27
其他	4,335,107.28	4,287,811.88	4,335,107.28
合计	86,814,067.46	131,208,483.19	86,814,067.46

69、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,867,570,138.88	5,106,169,754.92
递延所得税费用	-1,028,622,111.41	-1,181,981,523.83
合计	4,838,948,027.47	3,924,188,231.09

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	15,802,050,957.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,950,512,739.39

子公司适用不同税率的影响	-88,343,466.10
调整以前期间所得税的影响	-11,606,614.36
非应税收入的影响	-4,922,509.03
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	213,132,996.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-317,510,207.31
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	1,202,108,786.44
研发费用加计扣除	-3,791,374.86
处置按权益法核算的长期股权投资产生的纳税影响	50,110,831.16
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-160,074,853.51
其他	9,331,698.72
所得税费用	4,838,948,027.47

其他说明：

适用 不适用

70、其他综合收益

适用 不适用

71、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

项 目	本期发生额	上期发生额
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	1,354,153,898.81	4,253,918,899.26
利息收入	832,207,903.24	579,988,826.17
收到的政府补助	446,435,310.53	262,522,110.71
赔偿金、违约金收入	185,030,629.26	34,296,166.39
收到其他单位押金及保证金	12,337,934,107.23	17,975,976,437.66
收存出担保保证金和存入担保保证金	233,309,684.87	103,166,579.65
收回担保代偿款	7,049,434.47	2,945,058.53
收代建费	3,431,620,730.42	6,832,194,754.19
收往来款、代收代付款	75,474,655,993.20	14,193,132,519.64
主要明细合计	94,302,397,692.03	44,238,141,352.20

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

项 目	本期发生额	上期发生额
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	3,335,333,578.72	1,388,225,269.73
银行手续费及额度占用费	361,559,509.64	248,678,326.53
支付赔偿金、违约金、滞纳金、罚款支出	61,320,275.10	55,559,711.17
支付其他单位押金及保证金	14,593,196,525.71	20,231,526,953.11
支付存出担保保证金和存入担保保证金	168,250,567.84	66,044,584.41
支付代偿款	10,262,206.60	189,498.64
付代建费	3,430,443,443.79	5,824,956,591.90
付往来款、代收代付款	69,793,728,834.26	6,804,646,228.87
主要明细合计	91,754,094,941.66	34,619,827,164.36

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回关联单位资金往来款	18,606,638,753.39	11,529,999,391.15
收回非关联单位资金往来款	3,557,610,190.27	4,043,141,465.12
取得子公司支付的现金净额	106,327,655.40	88,781,914.65
合计	22,270,576,599.06	15,661,922,770.92

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联单位资金往来款	16,643,765,997.35	8,976,983,390.36
支付非关联方资金往来款	9,598,371,000.00	6,628,904,712.76
处置子公司收到的现金净额	297,637,678.87	2,002,582,101.11
合计	26,539,774,676.22	17,608,470,204.23

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到非关联单位资金拆入款	46,025,579,567.21	13,690,728,789.67
收回信托业保证基金	2,100,000,000.00	516,451.76
收到资产支持证券款	9,056,903,271.47	9,219,451,608.19
收到债权投资计划款	3,000,000,000.00	7,000,000,000.00
合计	60,182,482,838.68	29,910,696,849.62

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债的本金和利息	209,492,279.52	
支付少数股东股权收购款	297,318,047.03	783,904,422.28
偿还非关联单位资金拆入款	55,793,844,507.91	19,644,341,488.38
融资手续费	35,790,116.67	51,264,305.11
偿还永续债	200,000,000.00	3,400,000,000.00
偿还资产支持证券款	8,032,443,881.27	8,456,744,736.05
归还投资款		1,002,816.23
支付信托保障基金	9,200,200.00	
回购限制性股票款	705,900.00	
合计	64,578,794,932.40	32,337,257,768.05

72、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,963,102,930.09	8,182,468,685.79
加：资产减值准备	1,423,108,873.27	2,039,521,896.74
信用减值损失	209,688,327.98	197,806,494.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	210,480,023.08	191,572,321.82
使用权资产摊销	214,670,676.57	
无形资产摊销	48,613,880.89	41,311,098.94
长期待摊费用摊销	112,179,321.59	113,041,523.59

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）	30,003,550.28	-28,838,528.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	481,446.87	580,235.49
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	130,683,956.82	-109,137,465.09
财务费用（收益以“-”号填列）	2,173,830,078.96	1,665,341,806.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,234,030,791.77	-1,259,716,341.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,788,645,841.99	-1,554,846,056.52
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	760,023,730.58	568,862,587.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-122,557,538,577.81	-46,977,712,213.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,058,475,340.58	312,747,464.19
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	130,700,432,881.65	46,330,039,141.17
其他	70,332,137.62	5,462,909.86
经营活动产生的现金流量净额	408,941,264.10	9,718,505,561.02
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:		
现金的期末余额	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
减: 现金的期初余额	50,444,875,094.32	29,148,128,808.55
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	34,469,536,010.93	21,296,746,285.77

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,538,646,907.01
其中: 南安市园区置业发展有限公司	524,500,000.00
合诚工程咨询集团股份有限公司	820,893,007.01
江阴鑫茂房地产有限公司	159,600,000.00
洛阳泉舜物业服务有限公司	33,653,900.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	418,318,909.29

其中：厦门恒璨晨房地产开发有限公司（含宁波兆汇房地产有限公司）	17,713,415.63
宁德兆悦房地产有限公司（含绍兴兆盛房地产有限公司）	5,644,886.79
龙岩佰颐融房地产开发有限公司（含南宁兆荣房地产开发有限公司、苏州兆骏房地产开发有限公司、宿迁兆信房地产开发有限公司、龙岩利昇房地产开发有限公司）	29,438,514.33
莆田兆宸置业有限公司（含柳州兆宸房地产开发有限公司）	861,772.67
郑州银悦置业有限公司	1,550,836.00
南安市园区置业发展有限公司	409,103.49
龙岩利惠房地产开发有限公司	9,289.60
厦门兆百俐房地产开发有限公司	5,733,506.54
广州骏逸房地产有限公司（含江门市骏腾房地产开发有限公司）	4,866,301.97
合诚工程咨询集团股份有限公司	273,524,621.93
江阴鑫茂房地产有限公司	14,289,401.79
洛阳泉舜物业服务有限公司	23,768,126.68
厦门新合家物业管理有限公司	17.18
桂林茁荣房地产开发有限公司	3,725,848.72
徐州美屏房地产发展有限公司	8,079,749.01
泉州金联房地产开发有限公司	21,875,915.53
南昌泽美房地产开发有限公司	5,649.36
桂林安君房地产开发有限公司	2,614,265.59
南昌万坤置业有限公司	4,207,686.48
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	1,120,327,997.72

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

项 目	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	470,975,982.94
其中：福建德尔医疗实业有限公司	344,500,000.00
厦门恒远百润体育运动有限公司	12,939,685.24
龙岩市建发汽车销售服务有限公司	5,958,617.98
厦门市品传蕊置业有限公司	1,169,055.75
建瓯中恒房地产有限公司	3,772,673.41
建瓯发云房地产有限公司	11,510,749.06
仙游兆挺置业有限公司	27,500,000.00
励德置业（福州）有限公司	35,000,231.39
联发-财通定增 1 号资产管理计划	15,133,377.49

项 目	金 额
财通基金-联发 2 号资产管理计划	13,491,592.62
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	414,612,908.74
其中：福建德尔医疗实业有限公司	49,432,781.94
厦门恒远百润体育运动有限公司	7,284,688.68
龙岩市建发汽车销售服务有限公司	5,955,381.99
厦门市品传蕊置业有限公司	1.00
珠海市斗门汇业房产开发有限公司	70,046,756.94
建瓯中恒房地产有限公司	2,408,451.10
建瓯发云房地产有限公司	1,060,948.28
厦门兆隆盛房地产开发有限公司	309,868.11
仙游兆挺置业有限公司	21,052,960.12
励德置业（福州）有限公司	1,155,046.65
厦门广悦建兴商业运营管理有限公司	1,873,959.97
联发-财通定增 1 号资产管理计划	15,178,901.56
财通基金-联发 2 号资产管理计划	13,541,805.13
南昌联万置业有限公司	225,055,211.69
南昌联高置业有限公司	176,075.62
南昌联交科置业有限公司	80,069.96
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	—
处置子公司收到的现金净额	56,363,074.20

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32
其中：库存现金	64,312.29	22,208.27
可随时用于支付的银行存款	84,623,280,391.85	50,317,832,425.54
可随时用于支付的其他货币资金	291,066,401.11	127,020,460.51
二、现金等价物	—	—
三、期末现金及现金等价物余额	84,914,411,105.25	50,444,875,094.32

73、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

74、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,353,701,862.75	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、按揭贷款保证金、经营性贷款保证金、项目施工保证金及预售保证金等
应收票据	29,301,824.18	已背书或贴现但尚未到期未终止确认的应收票据
应收款项融资	69,677,480.00	应收银行承兑汇票质押
存货	84,806,083,981.31	借款抵押
存货	120,233,032.00	期货交易质押
无形资产	8,091,767.55	借款抵押
其他流动资产	30,977,732.44	存出担保保证金
投资性房地产	1,694,777,309.85	借款抵押
固定资产	106,819,237.26	借款抵押
长期股权投资	1,533,776,646.19	借款质押
合计	93,753,440,873.53	

说明 1：长期股权投资包括：建发房产子公司嘉昱（香港）有限公司持有的 TSCF Lushan(HK) Holdings Co., Limited 100.00% 股权，建发房产子公司合诚工程咨询集团股份有限公司持有的福建怡鹭工程有限公司 60.72% 股权，建发房产子公司合诚工程咨询集团股份有限公司持有的大连市市政设计研究院有限责任公司 100.00% 股权，联发集团持有的宏发科技股份有限公司股票 980 万股，联发集团持有的厦门文都软件教育投资有限公司 100.00% 股权，联发集团子公司厦门联发（集团）房地产有限公司持有的福建省联发英良置业有限公司 63.00% 股权，联发集团子公司南昌联美置业有限公司持有的南昌联耀置业有限公司 51.00% 的股权。

说明 2：联发集团以其湖里大道 18 号物业五年内的租赁收益权、子公司厦门联发商置有限公司湖里大道 22 号物业五年内的租赁收益权作为质押担保，取得的长期借款期末余额为 42,070,102.08 元。

75、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			3,161,437,029.22
其中：美元	385,393,826.59	6.37570	2,457,155,420.19

欧元	10,703,162.07	7.21970	77,273,619.20
港币	693,766,332.30	0.81760	567,223,353.29
日元	58,955,930.69	0.05540	3,266,158.56
英镑	587,803.74	8.60640	5,058,874.11
澳元	7,064,173.82	4.62200	32,650,611.40
瑞士法郎	73,059.47	6.97760	509,779.76
韩元	244,535,714.55	0.00536	1,310,711.43
加拿大元	236,354.36	5.00460	1,182,859.03
林吉特	949,624.65	1.52665	1,449,744.47
卢布	15,066,807.53	0.08547	1,287,760.04
泰铢	3,315,245.21	0.19118	633,808.58
越南盾	16,361,752,250.00	0.00028	4,581,290.63
柬埔寨瑞尔	34,828.03	0.00157	54.68
塔卡	930,333.78	0.07523	69,989.01
新加坡币	1,649,673.55	4.71790	7,782,994.84
应收账款			92,393,023.13
其中：美元	3,808,374.86	6.37570	24,281,055.59
欧元	130,853.40	7.21970	944,722.29
港币	81,761,638.85	0.81760	66,848,315.92
澳元	3,507.95	4.62200	16,213.74
越南盾	1,081,127,107.14	0.00028	302,715.59
其他应收款			4,332,620,196.30
其中：美元	631,690,470.83	6.37570	4,027,468,934.87
港币	359,242,508.78	0.81760	293,716,675.18
加拿大元	2,910.00	5.00460	14,563.39
韩元	30,169,880.60	0.00536	161,710.56
林吉特	5,200.00	1.52665	7,938.58
欧元	37,193.65	7.21970	268,526.99
越南盾	2,890,074,571.43	0.00028	809,220.88
澳元	2,200,914.29	4.62200	10,172,625.85
长期应收款			567,754,799.28
其中：美元	89,049,798.34	6.37570	567,754,799.28
短期借款			1,018,574,765.60
其中：美元	57,571,088.23	6.37570	367,055,987.23
港币	796,867,390.37	0.81760	651,518,778.37
应付账款			21,201,453,768.89

其中：美元	3,243,991,226.23	6.37570	20,682,714,861.07
港币	29,410,891.41	0.81760	24,046,344.82
欧元	55,619,841.01	7.21970	401,558,566.14
日元	836,989,735.92	0.05540	46,369,231.37
英镑	746,083.33	8.60640	6,421,091.57
加拿大元	7,695.11	5.00460	38,510.95
新加坡元	69,875.87	4.71790	329,667.37
瑞士法郎	1,090,626.75	6.97760	7,609,957.21
林吉特	2,876,180.53	1.52665	4,390,921.01
澳元	3,845,291.74	4.62200	17,772,938.42
瑞典克朗	6,992,900.00	1.41840	9,918,729.36
新西兰元	64,966.73	4.35530	282,949.60
其他应付款			2,375,838,446.45
其中：美元	189,936,268.18	6.37570	1,210,976,665.04
港币	334,812,620.65	0.81760	273,742,798.64
欧元	53,587.37	7.21970	386,884.74
加拿大元	230,380.23	5.00460	1,152,960.90
新加坡元	21,907.73	4.71790	103,358.48
澳元	190,465,948.39	4.62200	880,333,613.46
韩元	21,991,949.63	0.00536	117,876.85
越南盾	32,215,350,142.86	0.00028	9,020,298.04
日元	72,027.08	0.05540	3,990.30
应付职工薪酬			2,811,482.44
其中：港币	3,356,075.95	0.81760	2,743,927.70
韩元	8,896,660.45	0.00536	47,686.10
加拿大元	649.13	5.00460	3,248.64
日元	300,000.00	0.05540	16,620.00
一年内到期的非流动负债			487,556,163.49
其中：美元	27,645,047.93	6.37570	176,256,532.09
港币	380,642,439.87	0.81760	311,213,258.84
澳元	18,687.27	4.62200	86,372.56
长期借款			997,291,028.85
其中：美元	29,500,000.00	6.37570	188,083,150.00
港币	871,702,156.18	0.81760	712,703,682.89
澳元	20,879,315.44	4.62200	96,504,195.96

(2) 境外经营实体

子公司名称	主要经营地	记账本位币
建发（新加坡）商事有限公司	新加坡	美元
PT CND INTERNATIONAL TRADE INDONESIA	雅加达	美元
C&D MATERIAL INC.	洛杉矶	美元
C&D Clean Energy Germany GmbH	法兰克福	欧元
建发商事株式会社	东京	日元
恒裕通有限公司	香港	港币
昌富利（香港）贸易有限公司	香港	港币
建发金属韩国株式会社	首尔	韩元
C&D MIDDLE EAST DMCC	迪拜	美元
CHEONGFULI (MALAYSIA) SDN BHD	吉隆坡	林吉特
JF RESOURCES (CAMBODIA) CO., LTD	金边	美元
建发民生俄罗斯有限公司	莫斯科	卢布
国际汽车合作有限责任公司	莫斯科	卢布
香港信科有限公司	香港	港币
C&D (CANADA) IMPORT & EXPORT INC.	多伦多	加拿大元
香港裕合通有限公司	香港	港币
越南天源贸易有限公司	胡志明市	越南盾
香港天源贸易有限公司	香港	港币
新加坡建源供应链管理有限公司	新加坡	美元
C&D (USA) INC.	芝加哥	美元
香港恒驰国际公司	香港	港币
香港纸源有限公司	香港	港币
GETOP (THAILAND) CO., LTD	曼谷	泰铢
Glenfor Investment Holding Limited	BVI	港币
NCD Investment Holding Limited	BVI	港币
博睿辛供应链有限公司	香港	港币
香港建发海事有限公司	香港	港币
建洋航运有限公司	BVI	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
Rocksolid Shipping Co., Limited	香港	港币
欧森莱德海事私人有限公司	新加坡	美元
香港海裕有限公司	香港	港币
Megrez Shipping Co., Limited	香港	港币

子公司名称	主要经营地	记账本位币
Merak Shipping Co., Limited	香港	港币
Alioth Shipping Co., Limited	香港	港币
Alkaid Shipping Co., Limited	香港	港币
Dubhe Shipping Co., Limited	香港	港币
Mizar Shipping Co., Limited	香港	港币
Phecda Shipping Co., Limited	香港	港币
Evergrow Shipping Co., Limited	香港	港币
Everup Shipping Co., Limited	香港	港币
Peony Shipping Co., Limited	香港	港币
Scorpio Shipping Co., Limited	香港	港币
Libra Shipping Co., Limited	香港	港币
Capricorn Shipping Co., Limited	香港	港币
Aquila Shipping Co., Limited	香港	港币
Aquarius Shipping Co., Limited	香港	港币
Aglaiia Shipping Co., Limited	香港	港币
Erato Shipping Co., Limited	香港	港币
Artemis Shipping Co., Limited	香港	港币
Eurybia Shipping Co., Limited	香港	港币
GALATEA SHIPPING CO., Limited	香港	港币
Hera Shipping Co., Limited	香港	港币
KALE SHIPPING CO., Limited	香港	港币
Tanya Shipping Co., Limited	香港	港币
Melissa Shipping Co., Limited	香港	港币
Asteria Shipping Co., Limited	香港	港币
Aoede Shipping Co., Limited	香港	港币
Eos Shipping Co., Limited	香港	港币
Apollo Shipping Co., Limited	香港	港币
Helen Shipping Co., Limited	香港	港币
Dione Shipping Co., Limited	香港	港币
Doris Shipping Co., Limited	香港	港币
Gaia shipping co., Limited	香港	港币
Clio shipping co., Limited	香港	港币
Mount Everest Shipping Pte. Ltd.	香港	港币
厦联发有限公司	香港	港币
CDMA Australia Pty Ltd.	悉尼	澳币

子公司名称	主要经营地	记账本位币
LFMA Australia Pty Ltd.	悉尼	澳元
Metro Award Tallawong Pty Ltd.	悉尼	澳元
兆益发展有限公司	香港	港币
益鸿国际有限公司	香港	港币
益能国际有限公司	香港	港币
嘉昱（香港）有限公司	香港	港币
Global Touch Holdings Limited	香港	港币
New Merit Holdings Limited	香港	港币
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
益悦（香港）有限公司	香港	港币
建发国际投资集团有限公司	香港	港币
利驰（香港）有限公司	香港	港币
利杰（香港）有限公司	香港	港币
建发物业管理集团有限公司	香港	美元
Lee Jie International Limited	香港	美元
建发置业（香港）集团有限公司	香港	港币
TSCF Lushan (HK) Holdings Co., Limited	香港	人民币
Metro Politan Investments Holding Group Pty Ltd.	悉尼	澳元
建悦控股有限公司	香港	人民币

76、套期

√适用 □不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

在大宗商品供应链服务过程中，受宏观经济、市场供需等因素影响，商品价格波动频繁，为规避商品价格风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。本公司的套期均为公允价值套期。

本公司使用衍生金融工具（主要为商品期货合约）对部分存货及尚未确认的确定采购、销售承诺进行套期，以此来规避本公司承担的存货价格波动风险，以及随着存货市场价格的波动，尚未确认的确定采购、销售承诺的公允价值发生波动的风险。

本公司套期工具公允价值变动，按照预期抵销了被套期项目部分公允价值变动。公允价值套期对当期损益影响如下：

被套期项目名称	套期工具品种	本年套期工具利得或损失①	本年被套期项目公允价值变动②	本年套期损益(计入损益)③=①+②	套期工具累计利得或损失④	被套期项目累计公允价值变动⑤	累计套期损益(计入损益)⑥=④+⑤
采购、销售合同的确定承诺	期货合约	1,217,259,740.25	-1,182,278,425.43	34,981,314.82	1,217,259,740.25	-1,182,278,425.43	34,981,314.82
存货	期货合约	-2,085,772,026.24	2,051,437,718.37	-34,334,307.87	-2,123,266,663.02	2,088,932,355.15	-34,334,307.87
合计		-868,512,285.99	869,159,292.94	647,006.95	-906,006,922.78	906,653,929.73	647,006.95

77、政府补助

(1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

1) 与资产相关的政府补助

项目	金额	资产负债表列报项目	计入当期损益的金额	计入当期损益列报项目
厦门湖里街道华美文创改造补助款	6,342,261.00	递延收益	308,463.77	其他收益
厦门建发国际大厦节能改造项目	5,378,760.00	递延收益	896,460.00	其他收益
厦门明发戴斯大酒店节能改造项目	1,317,539.00	递延收益	219,590.00	其他收益
厦门天海花园酒店综合节能改造项目	240,000.00	递延收益	12,000.00	其他收益
联发华美文创园项目补助	10,000,000.00	递延收益	500,000.00	其他收益
尔寓 1819 店中央财政专项资金	10,410,900.00	递延收益	1,041,090.00	其他收益
上海临港物流奉贤园专项补贴	3,657,142.87	递延收益	114,285.71	其他收益
纸源网 O2O 电子商务服务平台	4,554,773.13	递延收益	387,515.08	其他收益
二手车服务业发展引导资金	5,200,000.00	递延收益		其他收益
厦门市商务局款溯源项目	1,435,377.22	递延收益	478,459.08	其他收益
合计	48,536,753.22		3,957,863.64	

2) 与收益相关的政府补助

项目	金额	计入当期损益的金额	计入当期损益列报项目
厦门市商务局大宗商品进口、出口、开拓海外市场奖励	64,453,093.30	64,453,093.30	其他收益
税收优惠及返还	53,529,555.03	53,529,555.03	其他收益
商业综合体项目进度奖励	47,750,000.00	47,750,000.00	其他收益
财政扶持资金	31,516,071.69	31,516,071.69	其他收益
其他与收益相关的补助	238,775,690.51	238,775,690.51	其他收益
合计	436,024,410.53	436,024,410.53	

八、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
厦门恒璨晨（含宁波兆汇，下同）	2021年3月22日		80.00	购买	2021年3月22日	控制权转移	425,806.33	-8,593,168.32
宁德兆悦（含绍兴兆盛，下同）	2021年3月25日		51.00	购买	2021年3月25日	控制权转移	369,367.05	-15,197,539.48
龙岩佰颐融（含南宁兆荣、苏州兆骏、宿迁兆信、龙岩利昇，下同）	2021年4月15日		100.00	购买	2021年4月15日	控制权转移	591,223.63	-53,964,575.45
莆田兆宸（含柳州兆宸，下同）	2021年5月20日		100.00	购买	2021年5月20日	控制权转移		-6,930,562.10
郑州银悦	2021年5月17日		100.00	购买	2021年5月17日	控制权转移		-1,585,927.21
南安园区置业	2021年6月29日	524,500,000.00	100.00	购买	2021年6月29日	控制权转移		-12,165,988.28
龙岩利惠	2021年8月16日		50.00	购买	2021年8月16日	控制权转移		-3,123,049.57
厦门兆百俐	2021年9月17日		100.00	购买	2021年9月17日	控制权转移		-7,732,238.74
广州骏逸（含江门骏腾，下同）	2021年9月23日		51.00	购买	2021年9月23日	控制权转移		-1,985,258.00
江阴鑫茂	2021年11月17日	159,600,000.00	16.80	说明2	2021年11月17日	控制权转移	11,320.74	-8,090,881.26
合诚股份	2021年12月22日	820,893,007.01	24.51	购买（说明3）	2021年12月22日	控制权转移		
洛阳泉舜物业	2021年7月19日	37,393,200.00	51.00	购买	2021年7月19日	控制权转移	22,129,481.44	1,607,842.81

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
厦门新合家	2021 年 12 月 31 日		100.00	购买	2021 年 12 月 31 日	控制权转移		
厦门兆智	2021 年 4 月 7 日		100.00	购买	2021 年 4 月 7 日	控制权转移	15,393,382.52	-656,438.15
桂林茁荣	2021 年 3 月 23 日	150,000,000.00	50.00	购买	2021 年 3 月 23 日	控制权转移		-1,513,498.13
南京科鑫	2021 年 6 月 23 日		100.00	购买	2021 年 6 月 23 日	控制权转移		-2,566,785.21
徐州美屏	2021 年 9 月 30 日	132,090,000.00	34.00	购买	2021 年 9 月 30 日	控制权转移		-8,607,831.99
泉州金联	2021 年 9 月 1 日	75,000,000.00	50.00	购买	2021 年 9 月 1 日	控制权转移		-1,786,255.86
南昌泽美	2021 年 5 月 31 日	250,000,000.00	50.00	购买	2021 年 5 月 31 日	控制权转移		-290,279.14
桂林安君	2021 年 11 月 10 日	74,700,000.00	45.00	购买	2021 年 11 月 10 日	控制权转移		-748,242.36
南昌万坤	2021 年 11 月 24 日	160,000,000.00	50.00	购买	2021 年 11 月 24 日	控制权转移		-353,549.50

其他说明:

说明 1: 厦门恒璨晨房地产开发有限公司 (简称“厦门恒璨晨”)、含宁波兆汇房地产有限公司 (简称“宁波兆汇”)、宁德兆悦房地产有限公司 (简称“宁德兆悦”)、绍兴兆盛房地产有限公司 (简称“绍兴兆盛”)、龙岩佰颐融房地产开发有限公司 (简称“龙岩佰颐融”)、含南宁兆荣房地产开发有限公司 (简称“南宁兆荣”)、苏州兆骏房地产开发有限公司 (简称“苏州兆骏”)、宿迁兆信房地产开发有限公司 (简称“宿迁兆信”)、龙岩利昇房地产开发有限公司 (简称“龙岩利昇”)、莆田兆宸置业有限公司 (简称“莆田兆宸”)、柳州兆宸房地产开发有限公司 (简称“含柳州兆宸”)、郑州银悦置业有限公司 (简称“郑州银悦”)、南安市园区置业发展有限公司 (简称“南安园区置业”)、龙岩利惠房地产开发有限公司 (简称“龙岩利惠”)、厦门兆百俐房地产开发有限公司 (简称“厦门兆百俐”)、广州骏逸房地产有限公司 (简称“广州骏逸”)、江门市骏腾房地产开发有限公司 (简称“江门骏腾”)、江阴鑫茂房地产有限公司 (简称“江阴鑫茂”)、洛阳泉舜物业服务有限公司 (简称“洛阳泉舜物业”)、厦门新合家物业管理有限公司 (简称“厦门新合家”)、厦门兆智智能科技有限公司 (简称“厦门兆智”)、桂林茁荣房地产开发有限公司 (简称“桂林茁

荣”）、南京科鑫房地产开发有限公司（简称“南京科鑫”）、徐州美屏房地产发展有限公司（简称“徐州美屏”）、泉州金联房地产开发有限公司（简称“泉州金联”）、南昌泽美房地产开发有限公司（简称“南昌泽美”）、桂林安君房地产开发有限公司（简称“桂林安君”）、南昌万坤置业有限公司（简称“南昌万坤”）。

说明 2：江阴鑫茂系 2021 年 7 月新设成立，成立时本公司对其持股比例为 21.20%。2021 年 11 月江阴鑫茂原股东对其增资，本次增资后本公司对江阴鑫茂的持股比例为 38%，本公司持股比例增加 16.80%。根据《江阴鑫茂房地产有限公司章程》的相关规定，本公司对江阴鑫茂的表决权比例为 51%，能够对江阴鑫茂实施控制。

说明 3：根据合诚股份于 2021 年 11 月 23 日披露的《合诚工程咨询集团股份有限公司关于公司股东协议转让股份完成过户登记暨控股股东、实际控制人变更的公告》，合诚股份于 2021 年 11 月 22 日收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中登上海分公司”）出具的《过户登记确认书》，黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献与郭梅芬等 37 名公司股东将其合计持有的合诚股份 33,008,502 股（对应合诚股份总股本的 16.46%）的股份，过户予厦门益悦置业有限公司（简称“厦门益悦”），过户日期为 2021 年 11 月 19 日。本次股份转让完成过户登记后，厦门益悦持有合诚股份 33,008,502 股股份，占合诚股份总股本的 16.46%。

根据合诚股份于 2021 年 12 月 8 日披露的《合诚工程咨询集团股份有限公司关于公司股东协议转让股份完成过户登记的公告》，合诚股份于 2021 年 12 月 7 日收到中登上海分公司出具的《过户登记确认书》，股东北京天象道通资产管理有限公司（简称“北京天象”）将其合计持有的合诚股份 16,147,700 股（对应合诚股份总股本的 8.05%）的股份，过户予厦门益悦（与上述 11 月 22 日过户交易统称为“本次交易”），过户日期为 2021 年 12 月 6 日。本次协议转让股份完成过户登记后，厦门益悦合计持有合诚股份 49,156,202 股（对应合诚股份总股本的 24.51%）的股份。

厦门益悦为单一拥有表决权股数占总股本比例最大的股东，远高于其他股东，且前十大股东中的其他股东无一致行动关系，厦门益悦拥有对合诚股份的权利，通过参与合诚股份的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对合诚股份的权利影响其回报金额，能够对合诚股份实施控制，故将其纳入合并范围。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	厦门恒聚晨	宁德兆悦	龙岩佰硕融
—现金			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计			
减：取得的可辨认净资产公允价值份额			
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			

续上表（1）

合并成本	莆田兆宸	郑州银悦	南安园区置业
—现金			524,500,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计			524,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额			524,500,000.00
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			

续上表（2）

合并成本	龙岩利惠	厦门兆百俐	广州骏逸
—现金			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计			
减：取得的可辨认净资产公允价值份额			
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			

续上表（3）

合并成本	江阴鑫茂	合诚股份	洛阳泉舜物业
—现金	159,600,000.00	820,893,007.01	37,393,200.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	201,400,000.00		
合并成本合计	361,000,000.00	820,893,007.01	37,393,200.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	361,000,000.00	202,776,676.48	7,266,088.71
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		618,116,330.53	30,127,111.29

续上表（4）

合并成本	厦门新合家物业	厦门兆智	桂林茁荣
—现金			150,000,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计			150,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	17.18		150,000,000.00
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	-17.18		

续上表（5）

合并成本	南京科鑫	徐州美屏	泉州金联
—现金		132,090,000.00	75,000,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计		132,090,000.00	75,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		132,090,000.00	75,000,000.00
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			

续上表（6）

合并成本	南昌泽美	桂林安君	南昌万坤
—现金	250,000,000.00	74,700,000.00	160,000,000.00
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	250,000,000.00	74,700,000.00	160,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	250,000,000.00	74,700,000.00	160,000,000.00
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			

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	厦门恒璨晨		宁德兆悦		龙岩佰颐融	
	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	3,868,942,494.63	3,868,497,238.08	1,089,070,970.84	1,088,746,920.08	6,167,607,399.52	6,163,459,611.67
非流动资产	11,929.20	11,929.20	12,198.37	12,198.37	385,212.39	385,212.39
流动负债	3,868,954,423.83	3,868,954,423.83	1,089,083,169.21	1,089,083,169.21	6,167,992,611.91	6,167,992,611.91
非流动负债						
净资产		-445,256.55		-324,050.76		-4,147,787.85
减：少数股东权益		-89,051.31		-158,784.87		
取得的净资产		-356,205.24		-165,265.89		-4,147,787.85

续上表（1）

项 目	莆田兆宸		郑州银悦		南安园区置业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	484,405,036.84	482,486,786.49	17,574,925.00	17,574,700.00	545,789,415.86	522,653,944.68
非流动资产	344,452.77	344,452.77			6,605.73	6,605.73
流动负债	484,749,489.61	484,749,489.61	17,574,925.00	17,574,925.00	21,296,021.59	21,296,021.59
非流动负债						
净资产		-1,918,250.35		-225.00	524,500,000.00	501,364,528.82
减：少数股东权益						
取得的净资产		-1,918,250.35		-225.00	524,500,000.00	501,364,528.82

续上表 (2)

项 目	龙岩利惠		厦门兆百俐		广州骏逸	
	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	247,118,879.49	245,776,387.60	4,185,758,743.74	4,185,168,020.54	1,066,046,280.62	1,065,906,361.63
非流动资产					32,597.25	32,597.25
流动负债	247,118,879.49	247,118,879.49	4,185,758,743.74	4,185,758,743.74	1,066,078,877.87	1,066,078,877.87
非流动负债						
净资产		-1,342,491.89		-590,723.20		-139,918.99
减：少数股东权益		-671,245.95				-68,560.31
取得的净资产		-671,245.94		-590,723.20		-71,358.68

续上表 (3)

项 目	江阴鑫茂		合诚股份		洛阳泉舜物业	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	2,126,828,409.55	2,126,828,409.55	1,226,627,893.00	1,226,627,893.00	28,202,972.32	28,202,972.32
非流动资产	89,338.98	89,338.98	360,783,764.32	403,092,881.63	11,893,592.30	423,315.02
流动负债	1,176,917,748.53	1,176,917,748.53	651,558,036.30	651,558,036.30	22,981,762.53	22,981,762.53
非流动负债			26,297,027.95	15,542,126.22	2,867,569.32	
净资产	950,000,000.00	950,000,000.00	909,556,593.07	962,620,612.11	14,247,232.77	5,644,524.81
减：少数股东权益	589,000,000.00	589,000,000.00	706,779,916.59	746,848,421.72	6,981,144.06	2,765,817.16
取得的净资产	361,000,000.00	361,000,000.00	202,776,676.48	215,772,190.39	7,266,088.71	2,878,707.65

续上表 (4)

项 目	厦门新合家物业		厦门兆智		桂林茁荣	
	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	17.18	17.18	113.21	113.21	1,053,948,881.12	1,053,948,881.12
非流动资产			1,886.79	1,886.79		
流动负债			2,000.00	2,000.00	753,948,881.12	753,948,881.12
非流动负债						
净资产	17.18	17.18			300,000,000.00	300,000,000.00
减：少数股东权益					150,000,000.00	150,000,000.00
取得的净资产	17.18	17.18			150,000,000.00	150,000,000.00

续上表（5）

项 目	南京科鑫		徐州美屏		泉州金联	
	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			1,197,591,002.29	1,197,591,002.29	472,215,808.66	472,215,808.66
非流动资产					225,376.34	225,376.34
流动负债			809,091,002.29	809,091,002.29	322,441,185.00	322,441,185.00
非流动负债						
净资产：			388,500,000.00	388,500,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
减：少数股东权益			256,410,000.00	256,410,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
取得的净资产			132,090,000.00	132,090,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00

续上表（6）

项 目	南昌泽美		桂林安君		南昌万坤	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值
流动资产	1,129,199,199.28	1,129,199,199.28	341,645,328.80	341,645,328.80	743,785,678.28	743,785,678.28
非流动资产	93,492.72	93,492.72			225,303.62	225,303.62
流动负债	629,292,692.00	629,292,692.00	175,645,328.80	175,645,328.80	424,010,981.90	424,010,981.90
非流动负债						
净资产：	500,000,000.00	500,000,000.00	166,000,000.00	166,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
减：少数股东权益	250,000,000.00	250,000,000.00	91,300,000.00	91,300,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
取得的净资产	250,000,000.00	250,000,000.00	74,700,000.00	74,700,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
江阴鑫茂	57,000,000.00	57,000,000.00		市场价格	

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2. 同一控制下企业合并

适用 不适用

3. 反向购买

适用 不适用

4. 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
福建德尔医疗实业有限公司 (说明 1)	344,500,000.00	100.00	股权转让	2021 年 4 月 23 日	股权转让协议履行完毕	217,050,075.21
龙岩市建发汽车销售服务有限公司	5,958,617.98	100.00	股权转让	2021 年 5 月 31 日	股权转让协议履行完毕	3,235.99
厦门恒远百润体育运动有限公司	12,939,685.24	100.00	股权转让	2021 年 9 月 30 日	股权转让协议履行完毕	6,547,032.99
泉州建汇房地产开发有限公司	52,000,000.00	52.00	股权转让	2021 年 12 月 25 日	股权转让协议履行完毕	24,957,942.47
厦门市品传蕊置业有限公司	1,045,238.30	100.00	股权转让	2021 年 11 月 5 日	股权转让协议履行完毕	1,048,604.00
珠海市斗门汇业房产开发有限公司	205,530,000.00	51.00	股权转让	2021 年 10 月 20 日	股权转让协议履行完毕	-5,349,292.81
建瓯中恒房地产有限公司	3,772,673.41	75.00	股权转让	2021 年 5 月 6 日	股权转让协议履行完毕	6,377,588.63
建瓯发云房地产有限公司	11,510,749.06	75.00	股权转让	2021 年 5 月 6 日	股权转让协议履行完毕	30,535,392.71
厦门兆隆盛房地产开发有限公司		67.00(说明 2)	股权转让	2021 年 4 月 23 日	股权转让协议履行完毕	-6,654.41
仙游兆挺置业有限公司	27,500,000.00	55.00	股权转让	2021 年 7 月 29 日	股权转让协议履行完毕	-45,042,184.03
励德置业 (福州) 有限公司	35,000,231.39	70.00	股权转让	2021 年 11 月 30 日	股权转让协议履行完毕	-13,902,632.38
厦门广悦建兴商业运营管理有限公司		100.00	股权转让	2021 年 12 月 10 日	股权转让协议履行完毕	

(续上表)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建德尔医疗实业有限公司						
龙岩建发汽车销售服务有限公司						
厦门恒远百润体育运动有限公司						
泉州建汇房地产开发有限公司						
厦门市品传蕊置业有限公司						
珠海市斗门汇业房产开发有限公司						
建瓯中恒房地产有限公司						
建瓯发云房地产有限公司						
厦门兆隆盛房地产开发有限公司	说明 2					
仙游兆挺置业有限公司						
励德置业（福州）有限公司						
厦门广悦建兴商业运营管理有限公司						

说明 1：本期处置福建德尔医疗实业有限公司及其子公司浙江欣益辰科技有限公司、上海鹭益科技有限公司、福州建发医疗有限公司、南昌圆益方科技有限公司、湖南润益康医疗科技有限公司、广东德尔盛泓贸易有限公司、建信发展（厦门）采购招标有限公司、德尔医疗实业（成都）有限公司、南京建尔发医疗科技有限公司、建发德尔（北京）医疗科技有限公司。

说明 2：2021 年 4 月，本公司子公司厦门益悦和本公司子公司厦门兆翊蓉房地产开发有限公司将其持有的厦门兆隆盛的 100%股权转让给温州兆发恒企业管理有限公司（简称“温州兆发恒”）。温州兆发恒成立于 2021 年 3 月，由厦门益悦、温州市垠望置业有限公司和温州恒志置业有限公司共同出资设立，持股比例分别为 33%、33%和 34%。本公司在温州兆发恒的持股比例为 33%，因此对于厦门兆隆盛的股权处置比例为 67%。

5. 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

(1) 本期新设成立纳入合并范围的子公司或孙公司

① 供应链下属子公司

PT CND INTERNATIONAL TRADE INDONESIA、C&D MATERIAL INC.、C&D Clean Energy Germany GmbH、建发商事株式会社、捷昌（海南）国际供应链有限公司、厦门建发钢铁物流有限公司、厦门集金供应链有限公司、广东建颖发供应链管理有限公司、上海建朗尚达供应链管理有限公司、上海建力尚达供应链管理有限公司、上海建隆尚达新材料科技有限公司、包头建发物资有限公司、安陆建发钢铁再生资源有限公司、兰州建发钢铁再生资源有限公司、辽宁建德尚达再生资源有限公司、浙江晟茂博远供应链有限公司、金华胜博供应链管理有限公司、天津建发美锦能源有限公司、张家港保税区建发供应链有限公司、建发民生俄罗斯有限公司、国际汽车合作有限责任公司、香港信科有限公司、天津建鑫供应链管理有限公司、绥芬河市建发物产有限公司、建发（南通）港务有限公司、建发（临沂）供应链有限公司、厦门集昌供应链管理有限公司、厦门建发机电设备供应链服务有限公司、佛山市宏通科学仪器有限公司、武汉建发光谷产业服务有限公司、南宁建益达供应链管理有限公司、天津星帆租赁有限公司、天津星鹭租赁有限公司、天津星誉租赁有限公司、深圳新仕达汽配贸易有限公司、福州众泽汽车有限公司、恒裕丰国际贸易（沈阳）有限公司、厦门奥瀚汽车有限公司、恒裕丰国际贸易（福州）有限公司、黑龙江三都国际贸易有限公司、浙江新纸源工贸有限公司、海南佰骏供应链服务有限公司、海南森虹贸易有限公司、海南先行国际贸易有限公司、Glenfor Investment Holding Limited、NCD Investment Holding Limited、天津恒茂供应链服务有限公司、厦门建发生活资材有限责任公司、建发（南宁）供应链服务有限公司、建发（南京）供应链服务有限公司、上海建魄清洁能源科技有限公司、连云港建魄清洁能源科技有限公司、厦门建发清源新能源有限公司、南京建发清洁能源有限公司、Artemis Shipping Co., Limited、Eurybia Shipping Co., Limited、GALATEA SHIPPING CO., Limited、HeraShipping Co., Limited、KALE SHIPPING CO., Limited、Tanya Shipping Co., Limited、Melissa Shipping Co., Limited、Asteria Shipping Co., Limited、Aoede Shipping Co., Limited、Eos Shipping Co., Limited、Apollo Shipping Co., Limited、

Helen Shipping Co., Limited、Dione Shipping Co., Limited、Doris Shipping Co., Limited、Gaia shipping co., limited、Clio shipping co., limited、Mount Everest ShippingPte. Ltd.。

②建发房产下属子公司

江阴建瓴房地产开发有限公司、厦门景鸿胜房地产开发有限公司、厦门景勇胜房地产开发有限公司、厦门建焜悦房地产开发有限公司、厦门建盛悦房地产开发有限公司、厦门建瑞悦房地产开发有限公司、长沙兆祥房地产有限公司、厦门利璟管理咨询有限公司、上海兆祥崇房地产开发有限公司、武夷山山外悦居酒店管理有限公司、江阴建祥房地产开发有限公司、漳州兆昌房地产开发有限公司、龙岩利鸣房地产开发有限公司、南京兆盛房地产开发有限公司、重庆兆晟捷房地产开发有限公司、成都兆鑫麟房地产开发有限公司、宁德兆诚房地产有限公司、厦门兆澄焜投资有限公司、宁德兆臻房地产有限公司、厦门兆达盛房地产开发有限公司、厦门兆元盛房地产开发有限公司、宁德兆汇房地产有限公司、上海兆颢企业管理有限公司、益阳悦发房地产有限公司、宁波兆瑞房地产有限公司、长沙兆荣房地产有限公司、南通兆发房地产开发有限公司、福州品悦行装修工程有限公司、莆田兆融置业有限公司、南京兆坤房地产开发有限公司、温州兆家房地产有限公司、厦门兆和盛房地产开发有限公司、厦门兆宇盛房地产开发有限公司、厦门兆汇盈房地产开发有限公司、上海兆钊房地产开发有限公司、莆田利臻建筑装修工程有限公司、南通兆祥房地产开发有限公司、泉州兆磊置业有限公司、南通兆坤企业管理有限公司、温州兆津企业管理有限公司、杭州兆汇房地产有限公司、杭州兆润房地产有限公司、福州兆煜珑房地产开发有限公司、福州兆禧珑房地产开发有限公司、福州兆元盛房地产开发有限公司、福州兆裕翔房地产开发有限公司、深圳兆悦房地产开发有限公司、广州市兆恒房地产开发有限公司、广州市泓瑞房地产开发有限公司、广州市泓盛房地产开发有限公司、广州市泓宇房地产开发有限公司、广州市兆旭房地产开发有限公司、杭州兆顺房地产有限公司、杭州兆悦房地产有限公司、杭州兆和房地产有限公司、杭州兆瑞房地产有限公司、杭州兆嘉房地产有限公司、宁波兆元盛房地产开发有限公司、宁波兆和珑房地产开发有限公司、宁波兆裕翔房地产开发有限公司、宁波兆禧珑房地产开发有限公司、宁德兆驰房地产有限公司、六安兆顺房地产开发有限公司、泉州兆隆置业有限公司、上饶兆颂置业有限公司、厦门兆源房屋征迁服务有限公司、北京兆悦房地产开发有限公司、南宁兆润房地产开发有限公司、福州兆宇盛房地产开发有限公司、福州兆隆盛房地产开发有限公司、福州兆达盛房地产开发有限公司、福州兆汇盈房地产开发有限公司、济南兆悦装配建筑工程有限公司、上饶兆昱置业有限公司、莆田兆涵焜置业有限公司、宿迁兆悦房地产开发有限公司、佛山市悦发房地产开发有限公司、广州市兆悦房地产开发有限公司、武夷山兆益房地产有限公司、佛山市兆裕房地产开发有限公司、九江兆益房地产有限公司、桐庐兆禧房地

产有限公司、济南兆瑞房地产开发有限公司、泉州兆华置业有限公司、六安建颂房地产开发有限公司、济南兆发房地产开发有限公司、宜兴建宜房地产开发有限公司、台州兆汇房地产有限公司、宁德兆瑞房地产有限公司、宁德兆福房地产有限公司、宁德兆润房地产有限公司、厦门兆荟信钟投资有限公司、合肥兆悦房地产开发有限公司、福清兆荣房地产开发有限公司、泉州兆恒置业有限公司、江门市建鑫置业有限公司、九江兆浔房地产有限公司、上海兆开企业管理有限公司、福州兆恒房地产开发有限公司、上海兆朗企业管理有限公司、黄石悦发房地产有限公司、徐州兆祥房地产开发有限公司、漳州兆澄房地产有限公司、江西亿凯房地产有限公司、厦门兆正盈房地产开发有限公司、厦门兆腾达房地产开发有限公司、厦门兆和源房地产开发有限公司、江西兆骏房地产有限公司、莆田兆启置业有限公司、佛山兆泓瑞房地产开发有限公司、厦门兆绮盛房地产开发有限公司、泉州兆臻置业有限公司、台州兆汇禾企业管理有限公司、广州市裕发房地产开发有限公司、福建兆恒房地产开发有限公司、漳州兆旌房地产有限公司、厦门旺俐股权投资有限公司、厦门兆樾投资有限公司、厦门垚汇投资有限公司、厦门垚泽投资有限公司、上饶兆东置业有限公司、南通璞颜装修工程有限公司、厦门添芸投资有限公司、福清兆锦房地产开发有限公司、宁德兆鸣房地产有限公司、福州品悦汇装修工程有限公司、厦门添旭投资有限公司、徐州建祥管理咨询有限公司、合肥建美房地产开发有限公司、福州兆硕房地产开发有限公司、莆田兆宇置业有限公司、福州兆益房地产开发有限公司、成都兆和璟房地产开发有限公司、上海兆乾房地产开发有限公司、成都兆悦欣房地产开发有限公司、成都兆蓉禧房地产开发有限公司、泉州兆腾置业有限公司、泉州兆熙置业有限公司、长沙兆欣房地产有限公司、长沙兆辰房地产有限公司、上海怡俪装修工程有限公司、厦门添鹭房地产开发有限公司、厦门添兴房地产开发有限公司、北京兆裕房地产开发有限公司、佛山怡家园物业管理有限公司、厦门悦发商业管理有限公司、柳州怡家园物业管理有限公司、莆田信诚装修工程有限公司、石狮信诚装修工程有限公司、重庆怡仁物业管理有限公司、杭州品悦行装修工程有限公司、温州怡诚物业管理有限公司、湖南怡悦物业管理有限公司、龙岩美优雅轩装修工程有限公司、厦门信佳工程管理有限公司、温州怡兆物业管理有限公司、诸暨怡盛物业管理有限公司、龙岩怡家园南祥物业管理有限公司、福建省泉州怡家园美聚物业管理有限公司、义乌怡锦物业管理有限公司、江门怡家园物业管理有限公司、厦门迦善居建筑装饰工程有限公司、厦门荟凌居建筑装饰工程有限公司、南通奢梵装修工程有限公司、湖南怡仁物业管理有限公司、湖南怡旭物业管理有限公司、湖北怡悦物业管理有限公司、德阳怡家园物业管理有限公司、厦门湖里溢佰康复医疗中心有限公司。

③联发集团下属子公司

合肥联昌弘物业服务有限公司、龙岩闽西南商业管理有限公司、大田闽西南开发建设有限公司、深圳联粤物业服务有限公司、漳州联嘉置业有限公司、重庆联欣盛置业有限公司、西安联裕泰房地产开发有限公司、西安联宏泰房地产开发有限公司、福建闽西南建筑产业化有限公司、广州联粤房地产开发有限公司、厦门联嘉悦置业有限公司、广州联立房地产开发有限公司、福州榕盛置业有限公司、莆田至盛装修工程有限公司、合肥联滨房地产开发有限公司、广州联粤物业服务有限公司、南京旭江置业发展有限公司、南京新劲联房地产开发有限公司、武汉联瑞兴房地产开发有限公司、福州君泰装修工程有限公司、厦门联正悦投资有限公司、厦门卓盛嘉业投资有限公司、厦门联荣悦置业有限公司、厦门锦城万华投资有限公司、重庆联憬盛置业有限公司、合肥联荣房地产开发有限公司、南京市新劲联装饰装修有限公司、莆田联正宏置业有限公司、深圳联明房地产开发有限公司、厦门闽西南投资有限公司、莆田盛启装修工程有限公司、厦门万华锦业投资有限公司、厦门联嘉升工程管理有限公司、西安新联发房地产开发有限公司、厦门联招和悦投资有限公司。

(2) 本期不再纳入合并范围内的子公司或孙公司

① 供应链下属子公司

新余建发钢材仓储有限公司、Woodside Shipping Co., Limited、杭州醇铭酒业有限公司。

② 建发房产下属子公司

厦门市品传珑置业有限公司、厦门市品传阔置业有限公司、厦门市品传鉴置业有限公司、厦门市品传慧置业有限公司、厦门市品传鸿置业有限公司、厦门市品传衡置业有限公司、厦门市品传恒置业有限公司、厦门市品传浩置业有限公司、厦门市品传豪置业有限公司、厦门市品传行置业有限公司、厦门市品传格置业有限公司、厦门市品传凡置业有限公司、厦门市品传发置业有限公司、厦门市品传蒂置业有限公司、厦门市品传第置业有限公司、厦门市品传德置业有限公司、厦门市品传道置业有限公司、厦门市品传聪置业有限公司、厦门市品传博置业有限公司、厦门市品传斌置业有限公司、厦门市品传彬置业有限公司、厦门市品传清置业有限公司、厦门市品传致置业有限公司、厦门市品传质置业有限公司、厦门市品传正置业有限公司、厦门市品传臻置业有限公司、厦门市品传泽置业有限公司、厦门市品传韵置业有限公司、厦门市品传悦置业有限公司、厦门市品传全置业有限公司、厦门市品传裕置业有限公司、厦门市品传瑜置业有限公司、厦门市品传愉置业有限公司、厦门市品传优置业有限公司、厦门市品传毅置业有限公司、厦门市品传逸置业有限公司、厦门市品传益置业有限公司、厦门市品传轶置业有限公司、厦门市品传艺置业有限公司、厦门市品传颐置业有限公

司、厦门市品传怡置业有限公司、厦门市品传耀置业有限公司、厦门市品传雅置业有限公司、厦门市品传轩置业有限公司、厦门市品传旭置业有限公司、厦门市品传秀置业有限公司、厦门市品传兴置业有限公司、厦门市品传鑫置业有限公司、厦门市品传新置业有限公司、厦门市品传贤置业有限公司、厦门市品传玺置业有限公司、厦门市品传文置业有限公司、厦门市品传维置业有限公司、厦门市品传威置业有限公司、厦门市品传腾置业有限公司、厦门市品传舒置业有限公司、厦门市品传仕置业有限公司、厦门市品传胜置业有限公司、厦门市品传圣置业有限公司、厦门市品传升置业有限公司、厦门市品传上置业有限公司、厦门市品传善置业有限公司、厦门市品传森置业有限公司、厦门市品传睿置业有限公司、厦门市品传锐置业有限公司、厦门市品传铨置业有限公司、厦门市品传强置业有限公司、厦门市品传目置业有限公司、厦门市品传茗置业有限公司、厦门市品传明置业有限公司、厦门市品传美置业有限公司、厦门市品传露置业有限公司、厦门市品传璐置业有限公司、厦门市品传禄置业有限公司、厦门市品传乐置业有限公司、厦门市品传蓝置业有限公司、厦门市品传兰置业有限公司、厦门市品传科置业有限公司、厦门市品传骏置业有限公司、厦门市品传精置业有限公司、厦门市品传晶置业有限公司、厦门市品传京置业有限公司、厦门市品传杰置业有限公司、厦门市品传建置业有限公司、厦门市品传佳置业有限公司、厦门市品传极置业有限公司、厦门市品传汇置业有限公司、厦门市品传华置业有限公司、厦门市品传宏置业有限公司、厦门市品传和置业有限公司、厦门市品传驰置业有限公司、厦门市品传凌置业有限公司、厦门市品传呈置业有限公司、厦门市品传昌置业有限公司、福建友顺房地产开发有限公司、福建嘉祥房地产开发有限公司、福州长盛房地产开发有限公司、厦门翥颺投资合伙企业（有限合伙）、厦门兆泉房地产开发有限公司、厦门建瑞房地产开发有限公司、厦门兆尚置业有限公司、厦门市品传甄置业有限公司、厦门市品传兆置业有限公司、厦门市品传昱置业有限公司、厦门市品传灵置业有限公司、厦门市品传晖置业有限公司、厦门市品传贵置业有限公司、厦门市品传冠置业有限公司。

③联发集团下属子公司

厦门湖里一九八一文创园运营管理有限公司、联发-财通定增 1 号资产管理计划、财通基金-联发 2 号资产管理计划。

(3) 本年其他原因导致丧失对子公司的控制权

原子公司南昌联高置业有限公司（简称“南昌联高”）于 2021 年 12 月 23 日股东会作出决议，对原公司章程中的董事会议事规则进行变更。根据变更后的董事会议事规则，本公司对南昌联高无法继续实施控制，故不再将南昌联高及其下属公司南昌联交科置业有限公司（简称“南昌联交科”）和南昌联万置业有限公司（简称“南昌联万”）纳入合并范围。

6. 其他

适用 不适用

九、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

适用 不适用

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.	多伦多	多伦多	贸易	100.00		投资设立
C&D (USA) INC.	芝加哥	芝加哥	贸易	100.00		投资设立
建发(新加坡)商事有限公司	新加坡	新加坡	贸易	100.00		投资设立
昌富利(香港)贸易有限公司	香港	香港	贸易	100.00		同一控制下企业合并
厦门建发高科有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发化工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发农产品有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发通商有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发通讯有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发物产有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门星原投资有限公司	厦门	厦门	投资业务	100.00		投资设立
厦门建发信息技术有限公司	厦门	厦门	信息技术	100.00		投资设立
天津金晨房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
厦门建发家居有限公司	厦门	厦门	贸易		70.00	投资设立
恒裕通有限公司	香港	香港	贸易	100.00		投资设立
厦门建发恒远文化发展有限公司	厦门	厦门	文化投资	95.00	5.00	投资设立
厦门建益达有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发原材料贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门星原融资租赁有限公司	厦门	厦门	融资租赁	93.036	6.964	投资设立
厦门建发物资有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建宇实业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
福建省船舶工业贸易有限公司	福州	福州	贸易	51.00		非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门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
厦门建发铝业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门世拓矿业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门盛隆资源有限公司	厦门	厦门	贸易	51.00		投资设立
厦门建发金属有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发能源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发轻工有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	厦门	厦门	金融服务	95.00	5.00	投资设立
厦门建发纸业有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
建发物流集团有限公司	厦门	厦门	物流	95.00	5.00	投资设立
建发(上海)有限公司	上海	上海	贸易	97.50	2.50	投资设立
厦门建发汽车有限公司	厦门	厦门	汽车贸易、服务	95.00	5.00	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	60.00	40.00	投资设立
厦门建发钢铁物流有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
厦门建发矿业资源有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
张家港保税区建发供应链有限公司	张家港	张家港	贸易	90.00		投资设立
厦门金原融资担保有限公司	厦门	厦门	担保	95.00	5.00	同一控制下企业合并
厦门建发生活资材有限责任公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
天津建发美锦能源有限公司	天津	天津	贸易	51.00		投资设立
厦门建发机电设备供应链服务有限公司	厦门	厦门	贸易	95.00	5.00	投资设立
联发集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	95.00		同一控制下企业合并
建发房地产集团有限公司	厦门	厦门	房地产业	54.654		同一控制下企业合并

其他说明:

说明 1: 本公司三级子公司信息如下:

供应链板块三级子公司共有 261 家, 其中非同一控制下企业合并子公司 15 家, 同一控制下企业合并子公司 3 家, 直接投资设立子公司 243 家。

建发房产三级子公司共有 485 家，其中非同一控制下企业合并子公司 75 家，同一控制下企业合并子公司 1 家，直接投资设立子公司 409 家。

联发集团三级子公司 197 家，其中非同一控制下企业合并子公司 30 家，同一控制下企业合并子公司 5 家，直接投资设立子公司 162 家。

说明 2：持有子公司半数以下表决权但仍控制子公司的说明：

本公司子公司厦门建发汽车有限公司（简称“建发汽车”）持有深圳新仕达汽配贸易有限公司的股权比例未超过 50.00%，但由于建发汽车拥有对深圳新仕达汽配贸易有限公司的权利，通过参与其相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对其权利影响其回报金额，能够实施控制，故将其纳入合并范围。

建发房产持有泉州兆悦置业有限公司、龙岩恒富房地产开发有限公司、杭州鑫建辉实业有限公司、上海兆承房地产开发有限公司、南京美业房地产发展有限公司、南平市建阳区嘉盈房地产有限公司、福州兆汇房地产开发有限公司、太仓禹洲益龙房地产开发有限公司、厦门兆淳置业有限公司、宁德兆行房地产有限公司、漳州怡家园城投物业服务有限公司、连江兆汇洋置业有限公司、漳州兆昌房地产开发有限公司、广州市裕发房地产开发有限公司、龙岩利惠房地产开发有限公司、漳州兆旌房地产有限公司、上饶兆东置业有限公司、江阴鑫茂房地产有限公司、合诚工程咨询集团股份有限公司、福州兆益房地产开发有限公司、厦门湖里溢佰康复医疗中心有限公司、九江市桂联房地产开发有限公司、南昌联雅红诚房地产开发有限公司、桂林茁荣房地产开发有限公司、南京新劲联房地产开发有限公司、泉州金联房地产开发有限公司、南昌泽美房地产开发有限公司、南京市新劲联装饰装修有限公司、南昌万坤置业有限公司的股权比例未超过 50.00%，但由于建发房产拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

联发集团持有泉州世茂世悦置业有限公司、沧鑫（厦门）置业有限公司、九江市桂联房地产开发有限公司、CDMA Australia Pty Ltd.、LFMA Australia Pty Ltd.、福建闽西南城市协作开发集团有限公司、南昌联雅红诚房地产开发有限公司、莆田联融盛置业有限公司、杭州浙芷企业管理有限公司、桂林茁荣房地产开发有限公司、广州联粤房地产开发有限公司、莆田至盛装饰工程有限公司、南京旭江置业发展有限公司、南京新劲联房地产开发有限公司、徐州美屏房地产发展有限公司、泉州金联房地产开发有限公司、厦门联荣悦置业有限公司、南昌泽美房地产开发有限公司、桂林安君房地产开发有限公司、南京市新劲联装饰装修有限公司、莆田联正宏置业有限公司、莆田盛启装饰工程有限公司、南昌万坤置业有限公司的股权比例未超过 50%，但由于联发集团拥有对上述公司的权利，通过参与上述公司的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对上述公司的权利影响其回报金额，能够对上述公司实施控制，故将其纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:万元 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
建发房产	45.35%	457,333.99	113,372.95	6,715,473.44
联发集团	5.00%	24,489.50	7,686.84	1,854,235.90

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

少数股东持股比例仅指本公司合并报表层面的少数股东,其他少数股东项目包含了本公司合并报表层面的少数股东、子公司合并报表层面的少数股东及计入权益工具的永续债持有者。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额					
	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
建发房产	34,742,295.33	3,231,593.67	37,973,889.00	22,174,748.58	7,504,132.44	29,678,881.02
联发集团	11,801,875.39	1,162,990.85	12,964,866.24	6,545,555.55	3,237,767.27	9,783,322.82

(续上表)

子公司名称	期初余额					
	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
建发房产	21,263,413.99	2,353,505.55	23,616,919.54	12,310,726.62	6,176,309.56	18,487,036.18
联发集团	8,601,064.10	1,054,270.71	9,655,334.81	5,224,124.89	2,406,255.93	7,630,380.82

(续上表)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房产	7,237,829.40	673,691.96	672,840.01	282,137.97
联发集团	2,729,982.88	105,441.57	108,481.37	-451,826.95

(续上表)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建发房产	6,197,877.40	531,277.15	597,650.14	592,786.61
联发集团	2,390,373.84	112,966.36	110,103.80	501,659.65

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2. 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

适用 不适用

(1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

本公司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所有者权益的影响金额详见附注七、49 及附注七、54。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

3. 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
联营企业							
四川永丰浆纸股份有限公司（含泸州永丰浆纸有限责任公司）	永丰浆纸	乐山	乐山	纸制品生产和销售	40.00		权益法
厦门现代码头有限公司	现代码头	厦门	厦门	码头建设经营及仓储	25.00	12.50	权益法
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	紫金铜冠	厦门	厦门	矿业投资及贸易	14.00		权益法
厦门涌联航运有限公司	涌联航运	厦门	厦门	货物运输	24.00		权益法
中电建国际贸易服务（福建）有限公司	中电建国际	厦门	厦门	贸易	25.00		权益法
商舟航空物流有限公司	商舟物流	厦门	厦门	货物运输	50.10		权益法
张家港恒运仓储有限公司	恒运仓储	张家港	张家港	仓储服务	20.00		权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
普洛斯建发(厦门)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	普洛斯基金	厦门	厦门	股权投资	9.93		权益法
厦门船舶重工股份有限公司	厦船重工	厦门	厦门	船舶制造安装修理	20.00		权益法
厦门东南智慧物流港有限公司	智慧物流港	厦门	厦门	港口装卸及仓储服务	20.00		权益法
和易通(厦门)信息科技有限公司	和易通	厦门	厦门	软件开发		40.00	权益法
京嘉贺(厦门)品牌设计有限公司	京嘉贺	厦门	厦门	设计服务		40.00	权益法
唐山市厦发佳源钢铁精密加工有限公司	厦发佳源	唐山	唐山	金属材料加工及销售		35.00	权益法
厦门同顺供应链管理有限公司(同顺(厦门)食品供应链管理有限公司)	同顺供应链	厦门	厦门	贸易		30.00	权益法
北海源发生物科技有限公司	北海源发	北海	北海	农产品加工和销售		20.00	权益法
北京华电罗普特科技有限公司	华电罗普特	北京	北京	技术开发		30.00	权益法
华邮数字文化技术研究院(厦门)有限公司	华邮数字	厦门	厦门	研究和试验发展		33.50	权益法
璞发(上海)电子商务有限公司	上海璞发	上海	上海	电子商务		35.00	权益法
厦门瑞达源发供应链管理有限公司	瑞达源发	厦门	厦门	贸易		40.00	权益法
辛宜实业(上海)有限公司	辛宜实业	上海	上海	贸易		40.00	权益法
厦门亚泰鑫贸易有限公司	亚泰鑫	厦门	厦门	贸易		49.00	权益法
厦门世纪唯酷信息科技有限公司	世纪唯酷	厦门	厦门	贸易		20.00	权益法
浙江明升户外用品有限公司	浙江明升	湖州	湖州	服装研发生产和销售		20.00	权益法
厦门卡行天下供应链管理有限公司	卡行天下	厦门	厦门	货物运输		25.00	权益法
杭州绿城凤起置业有限公司	杭州凤起	杭州	杭州	房地产业		30.00	权益法
福建厦门高铁综合开发有限公司	福建厦门高铁	厦门	厦门	房地产业		30.00	权益法
南京荟宏置业有限公司	南京荟宏	南京	南京	房地产业		49.00	权益法
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	南平兆恒	南平	南平	房地产业		45.00	权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
上海众承房地产开发有限公司	上海众承	上海	上海	房地产业		37.50	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司(含漳州市滨北置业有限公司)	利盛中泰	漳州	厦门	房地产业		25.00	权益法
杭州致烁投资有限公司(含杭州绿城申润置业有限公司)	杭州致烁	杭州	杭州	房地产业		26.00	权益法
南平市汇禾物业管理有限公司	汇禾物业	南平	南平	物业管理		49.00	权益法
张家港市和玺物业服务集团有限公司	张家港和玺	张家港	张家港	物业管理		49.00	权益法
福州新投怡家园物业管理有限公司	福州新投怡	福州	福州	物业管理		49.00	权益法
杭州锦祥房地产有限公司	杭州锦祥	杭州	杭州	房地产业		49.00	权益法
张家港众合房地产开发有限公司	张家港众合	张家港	张家港	房地产业		25.00	权益法
南京德建置业有限公司	南京德建	南京	南京	房地产业		49.00	权益法
苏州合赢房地产开发有限公司	苏州合赢	苏州	苏州	房地产业		40.00	权益法
杭州星汀商务咨询有限公司(含杭州星潼置业有限公司)	杭州星汀	杭州	杭州	房地产业		17.00	权益法
连江融建房地产开发有限公司	连江融建	连江	连江	房地产业		32.50	权益法
长沙展图房地产开发有限公司	长沙展图	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
苏州鑫城发房地产开发有限公司	苏州鑫城发	苏州	苏州	房地产业		33.30	权益法
盐城建悦房地产开发有限公司(含盐城兆瑞房地产开发有限公司)	盐城建悦	盐城	盐城	房地产业		49.00	权益法
无锡兆融城市建设发展有限公司(含无锡兆惠房地产开发有限公司)	无锡兆融	无锡	无锡	房地产业		51.00	权益法
福州市鸿腾房地产开发有限公司	福州鸿腾	福州	福州	房地产业		33.00	权益法
莆田兆隼置业有限公司	莆田兆隼	莆田	莆田	房地产业		40.00	权益法
泉州兆京置业有限公司(含泉州兆铭置业有限公司)	泉州兆京	泉州	泉州	房地产业		49.00	权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
九江利阳房地产有限公司(含九江兆弘房地产有限公司)	九江利阳	九阳	九阳	房地产业		49.00	权益法
龙岩利荣房地产开发有限公司	龙岩利荣	龙岩	龙岩	房地产业		30.00	权益法
J-Bridge Investment Co., Ltd.	J-BCo., Ltd	BVI	BVI	投资管理		50.00	权益法
南京嘉阳房地产开发有限公司	南京嘉阳	南京	南京	房地产业		40.00	权益法
武汉兆悦城房地产开发有限公司	武汉兆悦城	武汉	武汉	房地产业		49.00	权益法
厦门益武地置业有限公司(含厦门兆玥珑房地产开发有限公司)	厦门益武地	厦门	厦门	房地产业		49.00	权益法
武夷山嘉恒房地产有限公司	武夷山嘉恒	南平	南平	房地产业		50.00	权益法
宁德嘉行房地产开发有限公司	宁德嘉行	宁德	宁德	房地产业		50.00	权益法
长沙芙茂置业有限公司	长沙芙茂	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
无锡嘉合置业有限公司	无锡嘉合	无锡	无锡	房地产业		49.00	权益法
中交(长沙)置业有限公司	中交长沙	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
长沙楚茂企业管理有限公司(含长沙源茂置业有限公司)	长沙楚茂	长沙	长沙	房地产业		49.00	权益法
长沙天海易企业管理有限公司(含厦门兆祁云房地产开发有限公司、长沙兆泽房地产有限公司)	长沙天海易	长沙	厦门	房地产业		49.00	权益法
厦门兆特置业有限公司(含厦门兆旻隆房地产开发有限公司)	厦门兆特	厦门	厦门	房地产业		49.50	权益法
上海铎铷房地产开发有限公司(含上海华淞铭宏房地产开发有限公司)	上海铎铷	上海	上海	房地产业		49.00	权益法
温州兆发恒企业管理有限公司(含厦门兆隆盛房地产开发有限公司、温州兆瓯房地产有限公司)	温州兆发恒	温州	温州	房地产业		33.00	权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
温州兆顺企业管理有限公司(含厦门兆恒盛房地产开发有限公司、温州兆盛房地产有限公司)	温州兆顺	温州	温州	房地产业		33.00	权益法
台州兆裕恒企业管理有限公司(含台州兆裕房地产有限公司)	台州兆裕恒	台州	台州	房地产业		35.00	权益法
义乌兆华企业管理有限公司(含杭州兆泽房地产有限公司、义乌兆盈房地产有限公司)	义乌兆华	义乌	义乌	房地产业		33.00	权益法
南昌悦佰企业管理有限公司(含南昌嘉悦房地产开发有限公司)	南昌悦佰	南昌	南昌	房地产业		49.00	权益法
无锡建源房地产开发有限公司(含无锡润民置业发展有限公司)	无锡建源	无锡	无锡	房地产业		42.00	权益法
福州兆瑞房地产开发有限公司	福州兆瑞	福州	福州	房地产业		49.00	权益法
莆田和汇兴装修工程有限公司	莆田和汇	莆田	莆田	装修装饰		40.00	权益法
宏发科技股份有限公司	宏发科技	厦门	厦门	生产和销售电子元器件		4.91	权益法
重庆融联盛房地产开发有限公司	重庆融联盛	重庆	重庆	房地产业		30.00	权益法
厦门华联电子股份有限公司	华联电子	厦门	厦门	LED、遥控器生产		34.49	权益法
厦门联宏泰投资有限公司(含中冶置业(福建)有限公司)	厦门联宏泰	厦门	厦门	投资、投资管理、商务信息咨询		40.00	权益法
厦门辉煌装修工程有限公司	辉煌装修	厦门	厦门	装修业		25.00	权益法
厦门蓝城联发投资管理有限公司	厦门蓝城	厦门	厦门	投资管理		30.00	权益法
南昌万湖房地产开发有限公司	南昌万湖	南昌	南昌	房地产业		30.00	权益法
厦门禹联泰房地产开发有限公司	厦门禹联泰	厦门	厦门	房地产业		49.00	权益法
厦门利盛中泰房地产有限公司	利盛中泰	厦门	厦门	房地产业		25.00	权益法
赣州航城置业有限公司	赣州航城	赣州	赣州	房地产业		49.00	权益法
南昌建美房地产有限公司	南昌建美	南昌	南昌	房地产业		21.00	权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
厦门蓝联欣企业管理有限公司	厦门蓝联欣	厦门	厦门	企业管理、咨询		49.00	权益法
赣州碧联房地产开发有限公司	赣州碧联	赣州	赣州	房地产业		50.00	权益法
厦门联发天地园区开发有限公司	联发天地园区	厦门	厦门	房地产经营、物业管理		60.00	权益法
广西盛世泰房地产开发有限公司	广西盛世泰	南宁	南宁	房地产业		30.00	权益法
南宁招商汇众房地产开发有限公司(含南宁招商汇城房地产有限公司)	南宁招商汇众	南宁	南宁	房地产开发		24.50	权益法
南昌联碧旅置业有限公司(含九江联碧旅业房地产开发有限公司)	南昌联碧旅	南昌	南昌	房地产开发		40.00	权益法
莆田联福城房地产有限公司	莆田联福城	莆田	莆田	房地产业		33.40	权益法
苏州屿秀房地产开发有限公司	苏州屿秀	苏州	苏州	房地产业		16.50	权益法
临桂碧桂园房地产开发有限公司	临桂碧桂园	桂林	桂林	房地产业		40.00	权益法
安徽璟德房地产开发有限公司(含福建东南花都置业有限公司)	安徽璟德	安徽	安徽	房地产业		37.25	权益法
厦门弘盛联发智能技术产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	厦门弘盛联发	厦门	厦门	投资管理		33.33	权益法
镇江扬启房地产开发有限公司(含镇江联启房地产开发有限公司)	镇江扬启	镇江	镇江	房地产业		34.00	权益法
同联科(福建)科技有限公司	同联科	厦门	厦门	信息系统集成服务;软件开发		50.00	权益法
厦门联发凤凰领客文化旅游有限公司	厦门凤凰领客	厦门	厦门	组织文化艺术交流活动;艺术品代理等		40.00	权益法
重庆金江联房地产开发有限公司	重庆金江联	重庆	重庆	房地产业		50.00	权益法
厦门海沧区华登小额贷款股份有限公司	厦门华登小贷	厦门	厦门	小额贷款服务		10.00	权益法
南昌联高置业有限公司(含南昌联交科、南昌联万)	南昌联高	南昌	南昌	房地产开发		52.00	权益法
厦门市荣虹置业有限公司	厦门荣虹	厦门	厦门	房地产开发		49.00	权益法

联营企业名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
南京金宸房地产开发有限公司	南京金宸	南京	南京	房地产开发		33.00	权益法
南京联锦悦房地产开发有限公司	南京联锦悦	南京	南京	房地产开发		25.00	权益法
徐州市和锦置业有限公司	徐州和锦	徐州	徐州	房地产开发		33.00	权益法
上海蓝漳企业管理有限公司	上海蓝漳	上海	上海	房地产开发		30.00	权益法

说明：本公司持有商舟物流、无锡兆融、J-BCo.,Ltd、武夷山嘉恒、宁德嘉行、赣州碧联、联发天地园区、同联科、重庆金江联、南昌联高等公司 50%以上（含 50%）的股权，根据被投资单位章程规定，本公司对被投资单位不具有控制权，具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	14,594,009,090.59	8,331,218,995.64
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	876,684,807.92	398,684,239.78
--其他综合收益	-3,035,477.13	-8,399,828.40
--综合收益总额	873,649,330.79	390,284,411.38

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

其他说明

本公司对合营企业或联营企业发生前期累积未确认的损失份额为 242,696,546.92 元,本期未确认的损失份额为 152,621,340.92 元,本期末累积未确认的损失份额为 395,317,887.84 元。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4. 重要的共同经营

适用 不适用

5. 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6. 其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债,包括:信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责制定。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理(例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务逐笔进行审核)。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督,并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下,制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资以及长期应收款等,这些金融资产的信用风险源自交易对手违约,最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以未来 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质

押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算。

违约风险敞口是指,在未来 12 个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,本公司应被偿付的金额。

前瞻性信息,信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司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。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中,前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 11.45% (比较期: 8.51%); 本公司其他应收款中,欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 19.53% (比较期: 23.52%)

2. 流动性风险

流动性风险,是指企业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。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作,包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求,以及是否符合借款协议的规定,以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至 2021 年 12 月 31 日,本公司金融负债到期期限如下(单位:人民币万元):

项目名称	期末数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	717,063.69	182,845.16			899,908.85
衍生金融负债	45,157.58				45,157.58
应付票据	1,640,546.70	429,678.15			2,070,224.85
应付账款	2,693,127.44	1,417,726.25	65,677.33		4,176,531.02
其他应付款	1,808,083.86	2,236,390.91	30,023.53	6,988.50	4,081,486.80
一年内到期的非流动负债	1,072,369.53	608,261.86			1,680,631.39

项目名称	期末数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
其他流动负债	178,924.59	1,531.07	6,548.22		187,003.88
长期借款			5,783,048.65	327,245.13	6,110,293.78
应付债券			2,601,680.01	202,500.00	2,804,180.01
租赁负债			37,401.02	16,059.68	53,460.70
长期应付款			183,334.62	35,400.00	218,734.62
其他非流动负债			1,110,000.00	300,000.00	1,410,000.00
合计	8,155,273.39	4,876,433.40	9,817,713.38	888,193.31	23,737,613.48

(续上表)

项目名称	期初数				
	6 个月内	6 个月至 1 年	1 至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	133,303.11	37,322.07			170,625.18
衍生金融负债	59,017.04				59,017.04
应付票据	1,446,965.70	58,055.27			1,505,020.97
应付账款	1,094,218.89	1,610,240.26	35,673.32	50,119.21	2,790,251.68
其他应付款	335,875.01	1,896,360.54	8,977.20	24,637.42	2,265,850.17
一年内到期的非流动负债	534,352.45	908,349.90			1,442,702.35
其他流动负债	101,352.16	5,634.51	170.10	13.75	107,170.52
长期借款			4,001,479.98	349,362.80	4,350,842.78
应付债券			2,828,825.32		2,828,825.32
租赁负债			51,385.93		51,385.93
长期应付款			390,804.49	35,400.00	426,204.49
其他非流动负债			1,000,000.00		1,000,000.00
合计	3,705,084.36	4,515,962.55	8,317,316.34	459,533.18	16,997,896.43

3. 市场风险

外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。

本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示详见附注七、75 外币货币性项目。

利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司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。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

十一、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项 目	期末公允价值			
	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) 交易性金融资产	280,225,950.04	409,200,200.00	8,000,000.00	697,426,150.04
债务工具投资		409,200,200.00	8,000,000.00	417,200,200.00
权益工具投资	280,225,950.04			280,225,950.04
(二) 衍生金融资产	120,887,894.19	13,698,748.10		134,586,642.29
(三) 应收款项融资		380,842,434.46		380,842,434.46
应收票据		380,842,434.46		380,842,434.46
(四) 存货		560,246,820.95		560,246,820.95
被套期项目		560,246,820.95		560,246,820.95
(五) 一年内到期的其他非流动资产			272,500,000.00	272,500,000.00
债务工具投资			272,500,000.00	272,500,000.00
(六) 其他流动资产		98,620,341.77		98,620,341.77
被套期项目		98,620,341.77		98,620,341.77
(七) 其他非流动金融资产			1,273,720,882.12	1,273,720,882.12

项 目	期末公允价值			
	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
债务工具投资			416,100,000.00	416,100,000.00
权益工具投资			857,620,882.12	857,620,882.12
(八) 投资性房地产			14,175,286,649.59	14,175,286,649.59
以公允价值计量的投资性房地产			14,175,286,649.59	14,175,286,649.59
持续以公允价值计量的资产总额	401,113,844.23	1,462,608,545.28	15,729,507,531.71	17,593,229,921.22
(一) 衍生金融负债	429,290,635.88	22,285,146.90		451,575,782.78
(二) 其他流动负债		1,804,556,581.09		1,804,556,581.09
被套期项目		1,804,556,581.09		1,804,556,581.09
持续以公允价值计量的负债总额	429,290,635.88	1,826,841,727.99		2,256,132,363.87
二、非持续的公允价值计量				
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产			26,366,465,201.01	26,366,465,201.01
非持续以公允价值计量的资产总额			26,366,465,201.01	26,366,465,201.01
非同一控制下的企业合并中取得的被购买方各项可辨认负债			22,143,661,357.99	22,143,661,357.99
非持续以公允价值计量的负债总额			22,143,661,357.99	22,143,661,357.99

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司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，本公司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、缺乏流动性折扣等。

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5. 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6. 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7. 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

本公司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、债权投资、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

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很小。

9. 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

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 (%)
建发集团	厦门	综合性投资	67.50	47.38	47.38

本企业最终控制方是厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益

3. 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司合营或联营企业情况详见附注九、在其他主体中的权益

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4. 其他关联方情况

适用 不适用

关联方名称	简称	与本公司关系
厦门建发国际旅行社集团有限公司	建发国旅	控股股东具有重大影响的法人
厦门航空有限公司	厦门航空	控股股东具有重大影响的法人
君龙人寿保险有限公司	君龙人寿	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际信托有限公司	国际信托	控股股东具有重大影响的法人
厦门国际银行股份有限公司	厦门国际银行	控股股东具有重大影响的法人
厦门君聚投资管理有限公司	厦门君聚投资	控股股东具有重大影响的法人
厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司	建发新兴产业	控股股东控制的法人
厦门建发旅游集团股份有限公司及其子公司	建发旅游集团	控股股东控制的法人
厦门建发会展控股有限公司及其子公司	厦门建发会展	控股股东控制的法人
厦门建发医疗健康投资有限公司及其子公司	建发医疗健康	控股股东控制的法人
厦门建发城服发展股份有限公司及其子公司	建发城服	控股股东控制的法人
厦门国际酒业运营中心有限公司	厦门国际酒业	控股股东控制的法人
上海兆御投资发展有限公司	上海兆御	控股股东控制的法人
银川市宁闽建发酒店管理有限公司	银川宁闽酒店	控股股东控制的法人
武夷山大红袍山庄开发有限公司	大红袍山庄	控股股东控制的法人
建发集团（香港）有限公司	香港建发集团	控股股东控制的法人
厦门建发优客会网络科技有限公司	建发优客会	控股股东控制的法人
厦门建发文创体育投资有限公司	建发文创投资	控股股东控制的法人
厦门软件职业技术学院	软件学院	联发集团投资无法获取可变回报的行政事业单位

说明 1：与本集团发生交易的厦门建发旅游集团股份有限公司下属子公司包括：福建西宾酒店有限公司、福州西湖大酒店、福州悦华酒店有限公司、莆田悦华酒店有限公司、泉州悦华酒店有限公司、厦门国际会议中心酒店有限公司、厦门国际会展酒店有限公司、厦门海悦山庄酒店有限公司、厦门厦宾酒店有限公司、厦门新怡酒店有限公司、厦门颐豪酒店有限公司、厦门颐豪酒

店管理有限公司、福州经济技术开发区颐豪酒店有限公司、北京颐豪酒店有限公司、厦门悦华酒店、厦门悦华酒店管理有限公司、武夷山大红袍山庄酒店有限公司、武夷山悦华酒店有限公司

说明 2：与本集团发生交易的厦门建发会展控股有限公司下属子公司包括：厦门会展集团股份有限公司、厦门国际会展中心有限公司、厦门会展金泓信展览有限公司、福建会展壹号公关策划服务有限公司、厦门国际会议中心有限公司

说明 3：与本集团发生交易的厦门建发医疗健康投资有限公司下属子公司包括：厦门颐洁医疗洗涤有限公司、厦门建发医药有限公司、厦门欣弘裕医疗设备融资租赁有限公司、厦门弘爱康复医院有限公司、厦门弘爱妇产医院有限公司、上海建发致新医疗供应链管理集团股份有限公司、上海建发致为医疗器械有限责任公司、福建致康医疗供应链管理有限公司、北京致新中天供应链管理有限公司、北京康乐致新供应链管理有限公司、厦门欣弘鼎医疗科技有限公司、福建德尔医疗实业有限公司、建发德尔（北京）医疗科技有限公司、南京建尔发医疗科技有限公司、上海建发鹭益科技有限公司、甘肃致新康德医疗供应链管理有限公司、哈尔滨致新康德医疗供应链管理有限公司、四川致新康德医疗供应链管理有限公司、厦门建发健康科技有限公司、厦门建发医疗健康投资有限公司

说明 4：与本集团发生交易的厦门建发城服发展股份有限公司下属子公司包括：厦门湖里建发城建集团有限公司、厦门翔安建发城建集团有限公司、厦门湖里城颐公园管理有限公司、厦门城容环卫有限公司、厦门城优建设有限公司、厦门城宇房屋征迁服务有限公司、厦门湖里城捷泊车管理有限公司、厦门建发城服工程管理有限公司、厦门湖里城颐公园管理有限公司、厦门山海步道景区管理有限公司、厦门建发城服科技有限公司、龙岩建发城市服务有限责任公司、南平建发建发城建集团有限公司。

5. 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
永丰浆纸	供应链运营业务	99,373.91	69,801.51
辉煌装修	房地产业务	9,833.00	13,592.50
建发医疗健康	供应链运营业务	8,531.94	
辛宜实业	供应链运营业务	7,263.95	
瑞达源发	供应链运营业务	3,030.78	
厦门航空	供应链运营业务	1,591.67	1,267.23
建发城服	房地产业务	1,369.32	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
厦门凤凰领客	其他业务	809.43	
和易通	供应链运营业务	567.22	220.22
现代码头	供应链运营业务	518.57	418.56
建发优客会	供应链运营业务	261.54	109.81
建发国旅	供应链运营业务	236.37	269.62
建发旅游集团	供应链运营业务	175.64	282.51
同顺供应链	供应链运营业务	151.89	267.43
厦门建发会展	供应链运营业务	106.55	182.09
商舟物流	供应链运营业务	61.58	

(2). 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
同顺供应链	供应链运营业务	805,470.54	750,992.93
上海璞发	供应链运营业务	65,572.03	
建发医疗健康	供应链运营业务	34,800.63	34.83
建发医疗健康	房地产业务	33.01	305.12
建发医疗健康	其他业务		13.51
现代码头	供应链运营业务	2,745.57	11,580.15
辉煌装修	供应链运营业务	2,657.48	0.46
辉煌装修	其他业务	185.56	
商舟物流	供应链运营业务	2,545.60	
辛宜实业	供应链运营业务	2,450.48	
软件学院	房地产业务	2,183.82	1,582.08
赣州航城	其他业务	1,276.91	
瑞达源发	供应链运营业务	1,215.09	
上海众承	房地产业务	1,059.00	
上海众承	供应链运营业务	6.85	2.97
建发集团	房地产业务	813.27	539.22
建发集团	供应链运营业务	497.46	311.37
厦门航空	供应链运营业务	802.33	345.76
建发优客会	供应链运营业务	689.37	380.30
长沙天海易	房地产业务	666.70	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长沙天海易	供应链运营业务	3.87	
上海铎铷	房地产业务	573.59	
武夷山嘉恒	房地产业务	426.76	
宁德嘉行	房地产业务	417.20	
宁德嘉行	供应链运营业务	1.01	
厦门益武地	房地产业务	405.90	
武汉兆悦城	房地产业务	389.68	
武汉兆悦城	供应链运营业务	1.09	1.27
建发城服	供应链运营业务	389.30	142.28
建发城服	房地产业务	0.50	
南平兆恒	房地产业务	376.01	
无锡嘉合	房地产业务	362.14	
无锡嘉合	供应链运营业务		0.91
南京德建	房地产业务	353.92	
南京嘉阳	房地产业务	344.98	
南京嘉阳	供应链运营业务		1.09
中交长沙	房地产业务	331.96	
温州兆发恒	房地产业务	240.58	
长沙楚茂	房地产业务	165.60	
厦门兆特	房地产业务	148.25	
厦门兆特	供应链运营业务	3.51	
龙岩利荣	房地产业务	148.21	
南京金宸	其他业务	140.09	
杭州锦祥	房地产业务	135.90	
上海兆御	房地产业务	123.98	92.40
盐城建悦	房地产业务	117.88	
汇禾物业	供应链运营业务	110.75	24.93
建发旅游集团	房地产业务	110.74	383.10
建发旅游集团	供应链运营业务	106.12	451.28
和易通	供应链运营业务	97.95	43.69
和易通	其他业务	4.23	4.02
长沙展图	房地产业务	97.72	
厦门国际酒业	房地产业务	93.09	115.22

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
厦门国际酒业	供应链运营业务	22.25	1.87
福州兆瑞	房地产业务	76.24	
苏州屿秀	房地产业务	75.04	129.22
苏州合赢	房地产业务	71.24	
重庆融联盛	房地产业务	59.44	
厦门建发会展	供应链运营业务	51.37	28.82
厦门建发会展	房地产业务	0.03	3,498.31
无锡建源	房地产业务	49.37	
无锡建源	供应链运营业务	2.22	
厦门联宏泰	其他业务	158.87	
厦门联宏泰	供应链运营业务	2.49	
建发国旅	其他业务	40.37	
建发国旅	供应链运营业务	26.30	42.51
重庆金江联	房地产业务	32.73	
同联科	房地产业务	15.58	
同联科	供应链运营业务		0.53
台州兆裕恒	房地产业务	11.38	
君龙人寿	供应链运营业务	10.65	12.80
厦门国际银行	供应链运营业务	9.71	0.32
建发新兴产业	其他业务	8.11	8.34
建发新兴产业	供应链运营业务	0.64	1.68
涌联航运	供应链运营业务	7.39	
银川宁闽酒店	供应链运营业务	6.32	15.88
香港建发集团	供应链运营业务	3.27	3.37
九江利阳	房地产业务	1.69	
张家港和玺	房地产业务	1.52	
华联电子	供应链运营业务	1.14	9.62
华联电子	房地产业务		1.39
大红袍山庄	供应链运营业务		1.17
国际信托	供应链运营业务		0.74
厦门禹联泰	其他业务		35.91
世纪唯酷	供应链运营业务		9.50
长沙芙茂	供应链运营业务		0.87

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
联发天地园区	房地产业务		53.85

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(3). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(4). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
建发集团	房屋建筑物	37.14	37.14
辉煌装修	房屋建筑物	185.56	146.45
建发旅游集团	房屋建筑物	478.31	432.39

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
建发集团	房屋建筑物	10,547.14	11,258.13

关联租赁情况说明

适用 不适用

(5). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
------	------	------------

同顺供应链	135,679.60	否
中冶置业	20,357.07	否
南京联锦悦	17,500.00	否
厦门荣联嘉	19,600.00	否
福州兆瑞	14,700.00	否
南京德建	14,700.00	否
厦门兆旻隆	36,740.69	否
苏州合赢	17,915.17	否
温州兆瓯	59,400.00	否
无锡润民置业	840	否
武汉兆悦城	7,591.77	否
义乌兆盈	33,000.00	否
长沙展图	19,600.00	否
长沙兆泽	60,686.50	否
中交长沙	23,765.00	否

本公司作为被担保方

√适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
建发集团	禾山公司	75,000.00	否
建发集团	建发房产	2,166,999.90	否
建发集团	联发集团	500,000.00	否

关联担保情况说明

√适用 □ 不适用

厦门同安资产管理有限公司、厦门银祥投资咨询有限公司基于本公司向同顺供应链提供的授信合同担保，对本公司的担保债权向本公司提供连带责任反担保。

(6). 关联方资金拆借

√适用 □ 不适用

拆入

关联方	本期拆入金额 (万元)	本期还款 (万元)	本期支付利息 (万元)
建发集团	200,000.00	200,000.00	
长沙天海易	128,409.21		
上海铨铷	69,090.00		
厦门兆特	67,567.50	18.00	

南京德建	24,500.00		
长沙楚茂	14,210.00		
长沙芙茂	4,410.00		
厦门益武地	980.00		

拆出

关联方	本期拆出金额 (万元)	本期收到还款 (万元)	本期收到利息 (万元)
紫金铜冠	403.28		1.86
涌联航运		2,999.50	7.39
厦门联宏泰	27,000.00	29,272.00	753.29
厦门禹联泰	19,110.00	56,595.00	
镇江扬启	408.00		
徐州和锦	59,020.50		
南京联锦悦	54,376.38	43,098.76	
南京金宸	24,228.85		
软件学院			355.21
福州兆瑞	167,121.08	72,626.54	
南昌悦佰	98,058.79	81,683.00	1,942.51
台州兆裕恒	84,950.25	40,250.00	1,197.39
温州兆发恒	82,539.47	4,653.39	
义乌兆华	67,659.56	93,970.71	
长沙展图	66,522.37		
苏州鑫城发	64,591.03	3,330.00	
莆田兆隽	51,741.16	25,600.00	
盐城建悦	48,407.98	22,540.00	
苏州合赢	41,458.39	100,400.00	
泉州兆京	20,321.72	9,800.00	
无锡兆融	17,533.23		
温州兆顺	16,933.14	15,675.00	
九江利阳	13,419.56	3,614.55	
杭州星汀	8,071.68		
连江融建	321.00	125.00	
杭州锦祥		16,550.02	3,481.36
上海众承		91,125.00	
无锡嘉合		99,322.85	7,489.83
南京嘉阳		8,600.00	

关联方	本期拆出金额 (万元)	本期收到还款 (万元)	本期收到利息 (万元)
武汉兆悦城		21,560.00	
中交长沙		24,646.93	513.42
杭州凤起		12,600.00	
福州鸿腾		20,955.00	

(7). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(8). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,950.16	2,757.78

(9). 其他关联交易

适用 不适用

6. 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	永丰浆纸	17,433,095.34		38,797,646.00	
预付款项	建发医疗健康	15,228,850.56			
预付款项	辛宜实业	262,126.30			
预付款项	厦门航空			174,163.70	
预付款项	华联电子	68,155.29		12,434.40	
应收账款	建发医疗健康	123,616,417.59	6,180,820.88	133,048.00	6,652.40
应收账款	上海璞发	28,088,368.33	1,404,418.42		
应收账款	辉煌装修	18,314,692.16	915,734.61		
应收账款	厦门航空	1,627,856.08	81,392.80	2,260,408.48	113,020.42
应收账款	苏州屿秀	461,499.45	23,074.97	152,824.90	7,641.25
应收账款	联发天地园区	71,489.46	7,148.95	206,686.63	10,334.33
应收账款	建发集团	921,946.94	132,717.12	864,453.21	43,222.67
应收账款	建发旅游集团	51,833.00	2,591.65	742,499.99	37,125.00

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长沙天海易	31,752.00	1,587.60		
应收账款	和易通	21,620.00	1,081.00	21,620.00	1,081.00
应收账款	重庆金江联	10,554.97	1,055.50		
应收账款	长沙芙茂	14,364.00	718.20		
应收账款	长沙楚茂	14,364.00	718.20		
应收账款	同联科	8,800.00	440.00		
应收账款	无锡建源	1,076.00	53.80		
应收账款	厦门君聚投资	522.00	26.10		
应收账款	华联电子			35,341.33	1,767.07
应收账款	汇禾物业			28,080.00	1,404.00
应收账款	厦门国际酒业			14,466.00	723.30
应收账款	建发国旅			14,136.00	706.80
应收账款	厦门建发会展			12,600.00	630.00
应收账款	君龙人寿			8,982.00	449.10
应收账款	同顺供应链			4,428.00	221.40
应收账款	武夷山嘉恒			3,250.00	325.00
应收账款	建发城服			3,078.39	153.92
应收票据	宏发科技	22,038,805.55		22,986,101.13	
应收票据	同顺供应链			198,175,401.88	9,908,770.09
其他应收款	苏州鑫城发	635,010,098.14	635,010.10		
其他应收款	温州兆发恒	834,643,738.11	834,643.74		
其他应收款	台州兆裕恒	467,830,200.60	467,830.20		
其他应收款	徐州和锦	589,818,674.97	589,818.67		
其他应收款	义乌兆华	334,700,947.32	334,700.95		
其他应收款	上海众承	328,515,937.13	328,515.94	1,239,516,088.09	1,239,516.09
其他应收款	厦门禹联泰	329,467,568.51	329,467.57	882,390,833.96	882,390.83
其他应收款	苏州合赢	321,077,694.70	321,077.69		
其他应收款	盐城建悦	260,962,562.46	260,962.56		
其他应收款	武汉兆悦城	252,178,528.77	252,178.53	452,553,467.45	452,553.47
其他应收款	南京金宸	243,773,547.60	243,773.55		
其他应收款	莆田兆隼	213,712,239.17	213,712.24		
其他应收款	无锡兆融	183,658,409.00	183,658.41		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	软件学院	198,939,156.38	198,939.16	199,202,737.52	199,202.74
其他应收款	南昌悦佰	180,242,870.71	180,242.87		
其他应收款	泉州兆京	111,923,091.80	111,923.09		
其他应收款	镇江扬启	172,984,302.00	172,984.30	168,904,302.00	168,904.30
其他应收款	安徽璟德	114,629,403.50	114,629.40	114,026,937.30	114,026.94
其他应收款	南京联锦悦	112,776,156.25	112,776.16		
其他应收款	九江利阳	98,428,004.65	98,428.00		
其他应收款	厦门联宏泰	164,050,000.00	164,050.00	185,370,000.00	185,370.00
其他应收款	无锡建源	86,654,085.98	86,654.09	86,654,085.98	86,654.09
其他应收款	杭州星汀	80,716,780.30	80,716.78		
其他应收款	紫金铜冠	88,934,216.50	88,934.22	84,919,959.70	84,919.96
其他应收款	杭州致烁	79,300,000.00	79,300.00	79,300,000.00	79,300.00
其他应收款	长沙展图	78,259,566.91	78,259.57		
其他应收款	福州鸿腾	52,093,800.00	52,093.80	332,593,800.00	332,593.80
其他应收款	厦门蓝联欣	61,875,828.91	61,875.83	61,875,828.91	61,875.83
其他应收款	温州兆顺	24,447,114.91	24,447.11		
其他应收款	杭州锦祥	20,254,271.83	20,254.27	160,720,445.14	160,720.45
其他应收款	南平兆恒	20,000,000.00	20,000.00	21,432,488.61	21,432.49
其他应收款	南昌联高	13,970,000.00	13,970.00		
其他应收款	南京荟宏	9,800,000.00	9,800.00	9,800,000.00	9,800.00
其他应收款	J-Bco., Ltd	4,474,596.83	4,474.60	4,579,308.45	4,579.31
其他应收款	连江融建	4,225,000.00	4,225.00	4,877,593.19	4,877.59
其他应收款	龙岩利荣	2,040,695.92	2,040.70	2,358,229.16	2,358.23
其他应收款	长沙天海易	5,100.00	5.10	5,100.00	5.10
其他应收款	南京德建	1,388,945.68	1,388.95	7,881,340.10	7,881.34
其他应收款	南京嘉阳	2,037,409.61	2,037.41	136,997,785.58	136,997.79
其他应收款	无锡嘉合	2,007,387.85	2,007.39	434,240,583.02	434,240.58
其他应收款	厦门益武地	2,082,944.85	2,082.94	1,700,883.05	1,700.88
其他应收款	宁德嘉行	582,293.25	582.29		
其他应收款	联发天地园区	1,060,197.89	1,060.20	900,351.28	900.35
其他应收款	福建东南花都	1,000,000.00	1,000.00	1,000,000.00	1,000.00
其他应收款	厦门建发会展	864,912.98	864.91	388,569.00	388.57

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海兆御	526,359.62	526.36	526,359.60	526.36
其他应收款	长沙芙茂	471,519.85	471.52	2,904,881.16	2,904.88
其他应收款	长沙楚茂	425,436.30	425.44	1,700,471.78	1,700.47
其他应收款	上海铔铷	306,728.63	306.73		
其他应收款	中交长沙	242,711.00	242.71	246,469,814.01	246,469.81
其他应收款	建发城服	275,000.00	275.00		
其他应收款	商舟物流	110,000.00	110.00		
其他应收款	同联科	103,504.66	103.50		
其他应收款	南昌建美	72,741.40	72.74		
其他应收款	香港建发集团	66,225.60	66.23	33,665.60	33.67
其他应收款	厦门航空	40,010.00	40.01	600,000.00	600.00
其他应收款	现代码头	22,287.06	22.29		
其他应收款	建发医疗健康	20,000.00	20.00	977,000.00	977.00
其他应收款	厦门国际酒业	9,000.00	9.00	9,000.00	9.00
其他应收款	建发集团	6,248.35	6.25		
其他应收款	和易通	5,849.95	5.85	16,036.40	16.04
其他应收款	福州兆瑞	945,072,249.79	945,072.25		
其他应收款	杭州凤起			106,783,110.02	106,783.11
其他应收款	莆田联福城	12,474,430.52	12,474.43	12,474,430.52	12,474.43
其他应收款	建发旅游集团			1,911,745.58	1,911.75
其他应收款	苏州屿秀	40,000.00	40.00	40,000.00	40.00
其他应收款	辉煌装修			5,612.00	5.61
其他应收款	武夷山嘉恒			3,500.00	3.50
其他流动资产	涌联航运			29,995,000.00	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	同顺供应链	354,696,094.97	76,587,545.11
合同负债	商舟物流	485,563.92	
合同负债	建发医疗健康	375,409.25	875,923.92

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	辛宜实业	329,304.34	
合同负债	建发优客会	308,117.85	845,906.19
合同负债	厦门国际酒业	107,732.74	107,732.74
合同负债	建发旅游集团	76,101.68	150,953.09
合同负债	和易通	25,893.81	25,893.81
合同负债	建发国旅	4,061.95	
合同负债	建发新兴产业	2,955.75	4,053.10
合同负债	厦门航空	1,769.91	6,053.10
合同负债	辉煌装修	176.99	
合同负债	建发城服	79.38	12,294.09
合同负债	永丰浆纸		17,258,208.85
合同负债	建发集团		4,484.50
合同负债	国际信托		998.23
其他应付款	长沙天海易	1,284,457,499.96	216,415,016.44
其他应付款	上海铨铷	1,033,900,000.00	
其他应付款	长沙芙茂	931,832,091.97	921,216,186.39
其他应付款	厦门兆特	799,285,719.13	83,286,279.51
其他应付款	南京德建	646,800,000.00	401,800,000.00
其他应付款	无锡嘉合	637,000,000.00	
其他应付款	温州兆发恒	503,327,765.06	
其他应付款	无锡建源	381,388,604.50	371,521,553.19
其他应付款	重庆金江联	331,315,000.00	218,087,377.79
其他应付款	重庆融联盛	222,710,500.00	218,540,544.30
其他应付款	长沙楚茂	215,600,000.00	73,461,204.34
其他应付款	厦门益武地	195,637,510.49	167,927,648.67
其他应付款	南京荟宏	173,809,094.59	173,809,094.59
其他应付款	赣州碧联	157,466,640.10	165,486,640.10
其他应付款	龙岩利荣	156,000,000.00	155,991,600.00
其他应付款	宁德嘉行	144,042,009.90	184,000,000.00
其他应付款	赣州航城	129,850,000.00	129,850,000.00
其他应付款	武夷山嘉恒	115,904,180.41	140,864,814.58
其他应付款	连江融建	92,355,250.00	78,234,723.16
其他应付款	临桂碧桂园	67,849,999.99	67,849,999.99

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	杭州锦祥	59,745,087.04	
其他应付款	苏州屿秀	36,300,000.00	11,550,000.00
其他应付款	莆田联福城	32,869,731.44	32,869,731.44
其他应付款	同顺供应链	24,500,000.00	
其他应付款	南平兆恒	22,593,550.00	45,020,000.00
其他应付款	利盛中泰	22,300,000.00	13,300,000.00
其他应付款	厦门荣虹	18,894,400.00	
其他应付款	南宁招商汇众	16,391,432.50	16,391,432.50
其他应付款	杭州凤起	16,056,070.54	
其他应付款	广西盛世泰	15,600,000.00	15,000,000.00
其他应付款	南昌联碧旅	11,159,387.66	11,159,387.66
其他应付款	厦门蓝城	7,710,000.00	7,710,000.00
其他应付款	镇江扬启	6,766,000.00	6,766,000.00
其他应付款	九江利阳	4,851,000.00	
其他应付款	辛宜实业	1,665,271.73	
其他应付款	建发城服	850,400.00	
其他应付款	君龙人寿	691,594.40	
其他应付款	辉煌装修	540,106.77	468,962.99
其他应付款	厦门凤凰领客	200,000.00	
其他应付款	建发医疗健康	119,050.00	174,725.70
其他应付款	华联电子	41,695.26	44,295.26
其他应付款	南昌万湖	29,971.00	33,029,971.00
其他应付款	武汉兆悦城	29,209.69	20,000.00
其他应付款	和易通	15,387.85	67,157.90
其他应付款	汇禾物业	5,223.33	5,223.33
其他应付款	福州兆瑞	5,186.62	
其他应付款	建发集团	4,525.75	192,925,735.31
其他应付款	上海众承	3,285.93	2,313,956.72
其他应付款	厦门建发会展	1,144.00	2,935,523.15
其他应付款	现代码头	1.00	
其他应付款	张家港众合		125,722,500.00
其他应付款	福州鸿腾		70,950,000.00
其他应付款	南昌建美		54,602,508.33

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	建发文创投资		12,855,900.00
其他应付款	建发国旅		84,420.00
其他应付款	建发旅游集团		963.15
应付票据	永丰浆纸	422,038,221.98	36,776,181.28
应付账款	永丰浆纸	8,529,165.96	40,331,629.10
应付账款	建发医疗健康	5,575,960.32	
应付账款	建发集团	4,300,552.77	
应付账款	和易通	2,433,942.72	314,922.67
应付账款	辉煌装修	1,248,775.00	62,226,415.00
应付账款	商舟物流	480,733.51	
应付账款	建发城服	407,908.56	
应付账款	现代码头	371,306.43	
应付账款	建发优客会		140,218.89
预收款项	建发旅游集团		833,333.34

7. 关联方承诺

适用 不适用

8. 其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1. 股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	63,550,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	130,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	不适用
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	说明

其他说明

说明：2020年11月3日，本公司向278名员工授予限制性股票2,835.20万股，授予价格为5.43元/股，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按33%、33%、34%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2020年11月26日。

2021年6月9日，本公司之子公司建发国际向260名员工授予限制性股票3,530.00万股，授予价格为每股7.22港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年6月29日。

2021年9月27日，本公司之子公司建发物业向168名员工授予限制性股票2,825.00万股，授予价格为每股2.41港元，限制性股票自授予登记完成之日起24个月、36个月、48个月分别按40%、30%、30%的比例解除限售，此次授予的股票登记之日为2021年11月4日。

2. 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日公司股票收盘价减去授予价格。
可行权权益工具数量的确定依据	公司根据可行权员工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	51,595,923.13
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	70,332,137.62

3. 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4. 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5. 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2021年末未支付余额 (亿元)	备注
益阳·赫山(2020)52P14	4.52	2.26	预计于2022年支付
莆田·荔城PS-2021-21	17.20	8.60	预计于2022年支付
上海·宝山顾村0302-02	21.49	10.74	预计于2022年支付
福州·仓山2021-61	6.26	3.13	预计于2022年支付
南宁·青秀GC2021-086	5.88	5.10	预计于2022年支付

项目地块	项目总价 (亿元)	2021 年末未支付余额 (亿元)	备注
泉州·台商投资区 S2020-21	16.20	8.10	预计于 2022 年支付
成都·天府新区 TF(07):2021-21	16.12	13.30	预计于 2022 年支付
成都·锦江 JJ13 (251-21) 2021-067	12.73	10.13	预计于 2022 年支付
成都·天府新区 TF(07):2021-28	35.34	29.18	预计于 2022 年支付
厦门·翔安 X2021P02	9.80	4.90	预计于 2022 年支付
厦门·同安 2021TP08	17.30	8.65	预计于 2022 年支付
长沙·雨花 144 城投 06	9.50	4.75	预计于 2022 年支付
长沙·开福 150 号幸福桥	13.96	11.31	预计于 2022 年支付
重庆·璧山 BS20-1J-359	8.10	4.05	预计于 2022 年支付
广州·增城 18102209A20122	10.18	5.09	预计于 2022 年支付
西安·莲湖 LH11-2-47-3	1.85	0.38	预计于 2022 年支付
厦门·海沧 H2021P03	10.30	5.15	预计于 2022 年支付
南昌·西湖 DABJ2021032	3.99	1.60	预计于 2022 年支付
合计	220.72	136.42	

(2) 前期承诺履行情况—购买土地使用权

项目地块	项目总价 (亿元)	2020 年末未付余款 (亿元)	截止 2021 年 12 月 31 日履行情况
贵阳·BY-10-03-02、BY-11-03-01、BY-11-03-02	16.16	3.49	已支付完毕
杭州·桐政储出[2020]10	15.18	3.00	已支付完毕
安徽·经开 23 号	12.01	6.01	已支付完毕
福州·鹤林 H06(2020-33 号)	27.42	13.71	已支付完毕
福州·2020-49	6.76	3.38	已支付完毕
湖南·株洲金德 182、183	24.51	12.25	已支付完毕
厦门·马巷 X2020P01	5.20	2.60	已支付完毕
无锡·惠山 XDG-2020-60	26.72	22.04	已支付完毕
绍兴·诸暨[2020]40	3.84	1.92	已支付完毕
南宁·良庆 GC2020-115	5.65	4.94	已支付完毕
宁德·蕉城 2020P07	9.31	4.66	已支付完毕
莆田·PS 拍-2020-28	10.94	9.01	已支付完毕
龙岩·2020 拍-21(北关小区)	9.41	8.11	已支付完毕
龙岩·2020 拍-22(龙腾南 7 号)	8.73	7.69	已支付完毕
龙岩·2020 拍-22(城北 1 号)	6.51	5.61	已支付完毕

项目地块	项目总价 (亿元)	2020 年末未付余款 (亿元)	截止 2021 年 12 月 31 日履行情况
宁德·霞浦 2020-07	4.95	3.45	已支付完毕
济南·银丰公馆东 A-3	3.29	2.29	已支付完毕
重庆·20165	9.10	7.76	已支付完毕
南京·No. 新区 2020G24	11.50	6.75	已支付完毕
鄂州·P[2017]009	6.66	3.20	已支付完毕
南昌·DAJ2020027	6.14	3.07	已支付完毕
南昌·DAEJ2020038	12.41	2.85	已支付完毕
莆田·2020-29	22.40	8.39	已支付完毕
厦门·翔安 2020XP16	14.40	7.20	已支付完毕
福州·晋安 2020-66	10.29	5.15	已支付完毕
桂林·GJ202026	7.31	3.65	已支付完毕
杭州·富政储出[2019]14	8.05	4.02	已支付完毕
杭州·储出[2020]65 号	29.97	14.98	已支付完毕
合计	334.82	181.18	

(3) 截至 2021 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). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

原告	被告	案由	受理法院	标的额 (万元)	案件进展
本公司	华泰重工、南通华凯重工有限公司、朱红兵	出口代理合同纠纷案	厦门海事法院	9,000.00	说明 1
建发通讯	联通华盛	买卖合同纠纷	北京市第二中级人民法院	20,800.00	说明 2
信息集团	建发通讯	买卖合同纠纷	厦门市中级人民法院	10,750.00	说明 3

说明 1：本公司代理华泰重工（南通）有限公司（简称“华泰重工”）出口船舶，后因华泰重工逾期交船，造船合同解除。本公司遂起诉华泰重工及保证人，要求赔偿本公司代理费、垫款等。厦门海事法院已判决支持本公司的诉讼请求。截至 2021 年收到法院执行款 56,871.00 元，期末其他应收款余额 55,970,423.13 元。

说明 2：本公司子公司厦门建发通讯有限公司（简称“建发通讯”）向联通华盛通信有限公司（简称“联通华盛”）采购手机，联通华盛未依约交货。建发通讯已起诉联通华盛，诉请金额 20,800.00 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，建发通讯一审败诉，等待二审二次开庭。

说明 3：建发通讯因联通华盛未依约交货，导致未能依约向厦门信息集团商贸有限公司（简称“信息集团”）交货，信息集团起诉建发通讯，诉请金额 10,750.00 万元，案件处于调查取证阶段，尚未开庭。

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

I 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司对关联方提供的担保详见附注十二、5（5）。

II 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司的子公司金原担保为企业及个人提供的融资担保余额为 155,324.00 万元。

III 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司为下列合并范围内的子公司提供担保：

单位：万元

被担保公司	币种	建发股份担保限额	期末建发股份实际担保金额	子公司对其子公司担保限额	期末子公司实际担保金额
建发（上海）有限公司及其子公司	人民币	2,010,000.00	1,810,665.66	175,000.00	50,471.19
厦门建发纸业有限公司及其子公司	人民币	260,000.00	230,849.55	700,000.00	396,892.39
厦门建宇实业有限公司及其子公司	人民币	35,000.00	16,088.42		
厦门建发汽车有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	3,574.00	200,000.00	120,933.80
厦门建发金属有限公司及其子公司	人民币	180,000.00	136,195.39		
厦门建发物资有限公司及其子公司	人民币	120,000.00	91,098.24		
厦门建发轻工有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	1,163.99		
厦门建益达有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	57,197.45		
建发物流集团有限公司及其子公司	人民币	370,000.00	135,341.17	200,000.00	79,059.99
厦门建发生活资材有限责任公司及其子公司	人民币	40,000.00	32,981.04		
厦门建发国际酒业集团有限公司及其子公司	人民币	25,000.00	12,616.18		
厦门建发高科有限公司及其子公司	人民币	60,000.00	14,045.43		
厦门建发化工有限公司及其子公司	人民币	40,000.00	35,408.00	10,000.00	0.00
厦门建发能源有限公司及其子公司	人民币	160,000.00	142,682.94	30,000.00	0.00
厦门建发矿业资源有限公司及其子公司	人民币	35,000.00	23,635.11		
厦门建发原材料贸易有限公司及其子公司	人民币	100,000.00	63,276.98	50,000.00	0.00
厦门建发物产有限公司及其子公司	人民币	620,000.00	610,305.63	300,000.00	98,445.68

被担保公司	币种	建发股份担保限 额	期末建发股份实 际担保金额	子公司对其子公 司担保限额	期末子公司实 际担保金额
厦门建发船舶贸易有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	0.00		
厦门建发铝业有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	55,674.72		
厦门建发通商有限公司及其子公司	人民币	10,000.00	522.35		
厦门星原融资租赁有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	0.00		
昌富利（厦门）有限公司及其子公司	人民币	70,000.00	60,145.86		
厦门恒驰汇通融资租赁有限公司及其子公司	人民币	30,000.00	0.00		
厦门建发信息技术有限公司及其子公司	人民币	5,000.00	0.00		
其他境内外全资子公司	人民币	150,000.00	332.98		
其他境内外控股子公司	人民币	150,000.00	0.00		
建发房地产集团有限公司及其子公司	人民币	1,800,000.00	1,207,117.00	6,000,000.00	4,834,340.03
联发集团有限公司及其子公司	人民币	1,300,000.00	729,125.00	3,800,000.00	1,683,768.17
人民币合计	人民币	7,820,000.00	5,470,043.09	11,465,000.00	7,263,911.25
昌富利（香港）贸易有限公司	美元	50,000.00	39,772.55	-	-
CHEONGFULI (MALAYSIA)SDN. BHD.	美元	1,000.00	0.00	-	-
C&D Metals Korea Co.,Ltd.	美元	1,000.00	0.00	-	-
建发（美国）有限公司	美元	50,000.00	14,794.99	-	-
建发（加拿大）有限公司	美元	1,000.00	0.00	-	-
香港建发海事有限公司	美元	15,000.00	10,871.00	-	-
建发（新加坡）商事有限公司	美元	30,000.00	25,520.63	-	-
恒裕通有限公司	美元	35,000.00	22,194.88	-	-
越南天源贸易有限公司	美元	20,000.00	0.00	-	-
建发商事株式会社	美元	10,000.00	0.00	-	-
美元合计	美元	213,000.00	113,154.05	0.00	0.00

IV 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

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 2021 年 12 月 31 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 1,001.39 亿元，其中建发房产为人民币 686.07 亿元，联发集团为人民币 315.32 亿元。

③开出保函、信用证

截至 2021 年 12 月 31 日，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合计人民币 399,772.39 万元、美元 3,621.23 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 712,196.91 万元、美元 275,981.08 万元、欧元 3,409.96 万元、日元 48,316.30 万元、英镑 39.60 万元、瑞士法郎 1.22 万元、瑞典克朗 682.62 万元。

④截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

适用 不适用

2. 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,718,053,518.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

根据本公司第八届董事会第十二次会议决议，2021 年度本公司实现归属于母公司股东的净利润为 6,098,090,300.02 元，母公司实现净利润为 1,220,432,243.33 元。根据《公司法》及《公司章程》规定，母公司计提法定盈余公积 89,259,224.62 元，加上母公司 2020 年末未分配利润 2,417,534,927.17 元，减去已分配的 2020 年度现金红利 1,431,776,265.00 元，减去 2021 年度永续债税后利息 126,119,854.11 元，2021 年末母公司未分配利润为 1,990,811,826.77 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，本公司拟定 2021 年度利润分配预案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 2,863,422,530 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6 元（含税），共计派发现金红利 1,718,053,518.00 元，剩余未分配利润结转至 2022 年度。本公司 2021 年度不进行资本公积金转增及送股。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相应调整分配总额。

3. 销售退回

适用 不适用

4. 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

(1) 发行债券、中期票据和超短期融资券

截至 2022 年 4 月 15 日，本公司已发行 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），发行总额为 5.00 亿元。

截至 2022 年 4 月 15 日，本公司已发行 2022 年第一期至第三期超短期融资券，发行总额为 31.00 亿元。

截至 2022 年 4 月 15 日，子公司建发房产已发行 2022 年第一期到第三期中期票据（品种一）（品种二），发行总额共计 39.90 亿元。

截至 2022 年 4 月 15 日，子公司联发集团已发行 2022 年第一期中期票据，发行总额为 5.00 亿元。

(2) 发行资产支持性票据和资产支持专项计划

截至 2022 年 4 月 15 日，建发房产下属子公司厦门万鑫联商业保理有限公司已发行 2022 年度第一期供应链定向资产支持票据，发行金额为 7.67 亿元；已发行平安-天行供应链金融 1 号资产支持专项计划；发行金额为 7.65 亿元。

(3) 截至 2022 年 4 月 15 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项

1. 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2. 债务重组

□适用 √不适用

3. 资产置换

(1). 非货币性资产交换

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4. 年金计划

□适用 √不适用

5. 终止经营

适用 不适用

6. 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 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。本公司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。

本公司报告分部包括：

①供应链运营分部：LIFT 供应链综合服务（商务服务、物流服务、信息服务、金融服务）；

②房地产业务分部：房地产开发、城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等。

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。

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期发生额/期末余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	611,539,054,492.90	96,305,441,495.63	707,844,495,988.53
营业成本	602,415,161,523.72	80,169,401,295.92	682,584,562,819.64
营业利润	4,658,805,482.10	10,983,436,575.55	15,642,242,057.65
利润总额	4,658,839,262.47	11,143,211,695.09	15,802,050,957.56
净利润	3,299,352,292.08	7,663,750,638.01	10,963,102,930.09
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,219,867,706.77	2,878,222,593.25	6,098,090,300.02
资产总额	94,809,419,694.32	507,649,711,984.39	602,459,131,678.71
负债总额	67,478,744,770.89	398,062,431,487.98	465,541,176,258.87
所有者权益合计	27,330,674,923.43	109,587,280,496.41	136,917,955,419.84
其中：归属于母公司所有者权益	26,227,423,251.65	24,616,276,508.96	50,843,699,760.61

(续上表)

上期发生额/期初余额	供应链运营分部	房地产业务分部	合计
营业收入	350,534,028,362.49	82,415,459,145.44	432,949,487,507.93
营业成本	344,214,013,369.15	65,198,706,813.40	409,412,720,182.55
营业利润	2,492,813,222.57	9,597,217,652.12	12,090,030,874.69
利润总额	2,717,179,333.71	9,389,477,583.17	12,106,656,916.88
净利润	1,766,515,384.67	6,415,953,301.12	8,182,468,685.79
其中：归属于母公司所有者的净利润	1,780,472,450.21	2,723,396,574.38	4,503,869,024.59
资产总额	55,584,241,732.70	332,240,164,298.02	387,824,406,030.72
负债总额	39,848,296,714.24	261,917,944,194.22	301,766,240,908.46
所有者权益合计	15,735,945,018.46	70,322,220,103.80	86,058,165,122.26
其中：归属于母公司所有者权益	14,896,695,569.70	23,490,148,338.46	38,386,843,908.16

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因
适用 不适用

(4). 其他说明
适用 不适用

7. 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

8. 其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	259,576,149.16	17,022,451.36
1 至 2 年	13,109,593.61	8,419,440.42
2 至 3 年	1,096,168.50	1,285,903.71
3 至 4 年	1,003,746.71	2,055,132.55
4 至 5 年	162,997.95	1,867,221.56
5 年以上	1,851,121.56	
小计	276,799,777.49	30,650,149.60

账龄	期末余额	期初余额
减：坏账准备	4,953,422.89	4,228,113.18
合计	271,846,354.60	26,422,036.42

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	276,799,777.49	100.00	4,953,422.89	1.79	271,846,354.60
组合 1：应收合并范围内关联方款项	242,971,755.10	87.78			242,971,755.10
组合 2：应收其他客户款项	33,828,022.39	12.22	4,953,422.89	14.64	28,874,599.50
合计	276,799,777.49	100.00	4,953,422.89	1.79	271,846,354.60

按坏账计提方法分类披露（续）

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	30,650,149.60	100.00	4,228,113.18	13.79	26,422,036.42
组合 1：应收合并范围内关联方款项	4,110,054.20	13.41			4,110,054.20
组合 2：应收其他客户款项	26,540,095.40	86.59	4,228,113.18	15.93	22,311,982.22
合计	30,650,149.60	100.00	4,228,113.18	13.79	26,422,036.42

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合 2：应收其他客户款项

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,604,394.06	830,219.70	5.00

1 至 2 年	13,109,593.61	1,310,959.36	10.00
2 至 3 年	1,096,168.50	328,850.55	30.00
3 至 4 年	1,003,746.71	501,873.36	50.00
4 至 5 年	162,997.95	130,398.36	80.00
5 年以上	1,851,121.56	1,851,121.56	100.00
合计	33,828,022.39	4,953,422.89	14.64

按组合 2：应收其他客户款项计提坏账准备的应收账款（续）

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	16,243,705.12	812,185.26	5.00
1 至 2 年	5,088,132.46	508,813.25	10.00
2 至 3 年	1,285,903.71	385,771.10	30.00
3 至 4 年	2,055,132.55	1,027,566.28	50.00
4 至 5 年	1,867,221.56	1,493,777.29	80.00
合计	26,540,095.40	4,228,113.18	15.93

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合 2：应收其他客户款项	4,228,113.18	725,309.71				4,953,422.89
合计	4,228,113.18	725,309.71				4,953,422.89

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 254,903,841.89 元，占应收账款期末余额合计数的比例 92.09%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,080,224.85 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2. 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	2,009,988.81	59,960,000.00
其他应收款	9,862,492,871.20	10,984,180,324.14
合计	9,864,502,860.01	11,044,140,324.14

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
福建德尔医疗实业有限公司		53,960,000.00
金原担保		6,000,000.00
厦门建发恒远文化发展有限公司	327,546.27	
福州建发实业有限公司	1,682,442.54	
合计	2,009,988.81	59,960,000.00

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	9,835,396,546.30	10,960,984,108.11
1 至 2 年	4,269,343.78	6,452,874.24
2 至 3 年	6,436,914.44	49,467.80
3 至 4 年		13,436,940.00
4 至 5 年	13,436,940.00	10,980,003.00
5 年以上	59,477,938.00	48,497,935.00
小计	9,919,017,682.52	11,040,401,328.15
减：坏账准备	56,524,811.32	56,221,004.01
合计	9,862,492,871.20	10,984,180,324.14

(8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	9,898,530,378.12	11,038,338,175.67
保证金及押金	18,936,075.88	1,589,200.39
代收代付款		30,000.00
应收出口退税	1,313,195.92	
其他	238,032.60	443,952.09
小计	9,919,017,682.52	11,040,401,328.15
减：坏账准备	56,524,811.32	56,221,004.01
合计	9,862,492,871.20	10,984,180,324.14

(9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	193,709.88		56,027,294.13	56,221,004.01
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	360,678.31			360,678.31
本期转回			56,871.00	56,871.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	554,388.19		55,970,423.13	56,524,811.32

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(10). 坏账准备的情况

适用 不适用

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 5,057,317,430.26 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 50.99%，均为合并范围内关联方往来款，未计提坏账准备。

(13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3. 长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	13,127,363,482.19		13,127,363,482.19	8,857,889,494.66		8,857,889,494.66
对联营、合营企业投资	1,371,027,906.82		1,371,027,906.82	604,065,599.42		604,065,599.42
合计	14,498,391,389.01		14,498,391,389.01	9,461,955,094.08		9,461,955,094.08

(1). 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
建发（北京）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福州建发实业有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
厦门建发轻工有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发房地产集团有限公司	1,331,114,561.70			1,331,114,561.70		
厦门建发汽车有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
建发（天津）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
厦门建宇实业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
建发（上海）有限公司	292,500,000.00			292,500,000.00		
厦门建发国际酒业集团有限公司	182,569,567.27			182,569,567.27		
厦门建发高科有限公司	95,004,147.20			95,004,147.20		
厦门建发金属有限公司	285,000,000.00	380,000,000.00		665,000,000.00		
厦门建发纸业集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门建益达有限公司	95,166,977.07			95,166,977.07		
厦门建发物资有限公司	285,000,000.00	190,000,000.00		475,000,000.00		
厦门建发原材料贸易有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
厦门建发铝业有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
厦门建发通讯有限公司	48,900,100.00			48,900,100.00		
厦门建发能源有限公司	95,684,352.39			95,684,352.39		
建发（广州）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
昌富利（香港）贸易有限公司	313,637,833.77			313,637,833.77		
天津金晨房地产开发有限责任公司	30,029,561.18	70,000,000.00		100,029,561.18		
C&D (USA) INC.	684,570.00			684,570.00		
厦门建发通商有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门世拓矿业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
上海建发物资有限公司	10,332,900.00	20,000,000.00		30,332,900.00		
厦门建发农产品有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发物产有限公司	285,000,000.00			285,000,000.00		
福建德尔医疗实业有限公司	99,037,840.35		99,037,840.35			
福建省船舶工业贸易有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
建发（青岛）有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
联发集团有限公司	1,500,961,572.57			1,500,961,572.57		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门建发化工有限公司	76,000,000.00			76,000,000.00		
建发(成都)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门金原融资担保有限公司	32,000,000.00	238,095,000.00		270,095,000.00		
厦门星原融资租赁有限公司	253,135,511.43			253,135,511.43		
建发(武汉)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
厦门建发船舶贸易有限公司	51,589,900.00			51,589,900.00		
南宁联泰房地产开发有限公司	28,810,335.73			28,810,335.73		
建发(加拿大)有限公司	7,067,964.00			7,067,964.00		
建发物流集团有限公司	475,000,000.00			475,000,000.00		
厦门盛隆资源有限公司	51,205,800.00			51,205,800.00		
建发(新加坡)商事有限公司	130,607,800.00			130,607,800.00		
厦门建发恒驰金融信息技术服务有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
厦门建发信息技术有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
HANG YUE TONG COMPANY LIMITED	68,348,200.00			68,348,200.00		
厦门建发矿业资源有限公司		200,916,827.88		200,916,827.88		
厦门建发恒远文化发展有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
福州兆臻房地产开发有限公司	24,000,000.00		24,000,000.00			
建发(西安)有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
建发(重庆)实业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
建发(海南)有限公司	2,500,000.00	7,500,000.00		10,000,000.00		
建发(杭州)实业有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00		
柳州联泰置业有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
合肥联辉房地产开发有限公司		900,000,000.00		900,000,000.00		
南昌联盈置业有限公司	675,000,000.00			675,000,000.00		
厦门建发生活资材有限责任公司		95,000,000.00		95,000,000.00		
张家港保税区建发供应链有限公司		90,000,000.00		90,000,000.00		
厦门建发钢铁物流有限公司		47,500,000.00		47,500,000.00		
建发(南京)供应链服务有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00		
天津建发美锦能源有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门环璟管理咨询有限公司		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00		
厦门建发机电设备供应链服务有限公司		95,000,000.00		95,000,000.00		
建发(南宁)供应链服务有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00		
合计	8,857,889,494.66	4,392,511,827.88	123,037,840.35	13,127,363,482.19		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二、联营企业											
普洛斯基金		200,000,000.00		67,800,307.78			11,558,700.27		158,136,554.53	414,378,162.04	
紫金铜冠	187,471,557.42			-6,301,597.13	-1,987,042.90					179,182,917.39	
永丰浆纸	288,966,465.28			87,278,894.46						376,245,359.74	
现代码头	114,381,271.47			9,132,354.74			8,750,000.00			114,763,626.21	
涌联航运	1,411,499.37			827,378.32						2,238,877.69	
中电建国际	11,834,805.88			-2,761,240.96						9,073,564.92	
恒运仓储		1,600,000.00		398.52						1,600,398.52	
商舟物流		275,550,000.00		-2,004,999.69						273,545,000.31	
小计	604,065,599.42	477,150,000.00		153,971,496.04	-1,987,042.90		20,308,700.27		158,136,554.53	1,371,027,906.82	
合计	604,065,599.42	477,150,000.00		153,971,496.04	-1,987,042.90		20,308,700.27		158,136,554.53	1,371,027,906.82	

4. 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,410,250,323.89	3,436,720,495.13	680,442,665.40	681,272,013.38
其他业务	506,491,228.28	9,305,363.08	469,095,865.38	10,771,018.37
合计	3,916,741,552.17	3,446,025,858.21	1,149,538,530.78	692,043,031.75

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5. 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	967,297,195.97	1,249,444,623.58
权益法核算的长期股权投资收益	153,971,496.04	-52,260,681.69
处置长期股权投资产生的投资收益	228,237,159.65	59,713.09
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,140,036.12	2,496,149.94
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	23,208,196.76	3,153,251.47
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		

债务重组收益		
衍生金融工具投资收益	-10,858,201.42	60,275,179.06
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	6,177,358.49	5,407,547.17
应收款项融资终止确认收益		-17,567.63
合计	1,370,173,241.61	1,268,558,214.99

6. 其他

适用 不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,646,305,615.79	主要系转让子公司德尔医疗股权及子公司联发集团有限公司处置部分宏发科技股份有限公司的股票取得的收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	439,982,274.17	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	302,753,028.87	主要系子公司建发房地产集团有限公司向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	17.18	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	8,078,643.29	
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	30,538,500.00	

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，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	374,414,258.67	主要系期货合约的处置损益，该损益与主营业务经营损益密切相关。公司合理运用期货等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险，确保公司业务稳健发展。 (注1)
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	14,271,737.47	
对外委托贷款取得的损益	73,926.36	
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	-1,966,960.62	
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	129,685,452.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	544.08	
减：所得税影响额	801,541,817.03	
少数股东权益影响额	309,780,058.67	
合计	1,832,815,161.56	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	15.19	2.07	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.45	1.42	

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：郑永达

董事会批准报送日期：2022 年 4 月 15 日

修订信息

适用 不适用