

厦门建发股份有限公司

600153

2010 年年度报告

目 录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 会计数据和业务数据摘要	3
四、 股本变动及股东情况	5
五、 董事、监事和高级管理人员	7
六、 公司治理结构	10
七、 股东大会情况简介	12
八、 董事会报告	13
九、 监事会报告	27
十、 重要事项	28
十一、 备查文件目录	34

一、重要提示

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

(二) 公司独立董事吴世农因公出差，委托独立董事李常青代为出席会议并行使表决权。

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

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

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

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

(二) 联系人和联系方式

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

(三) 基本情况简介

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

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1998 年 6 月 10 日	
公司首次注册登记地点	厦门市工商行政管理局	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 9 月 2 日
	公司变更注册登记地点	厦门市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	350200100004137
	税务登记号码	350203260130346
	组织机构代码	26013034-6
公司聘请的会计师事务所名称	天健正信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	厦门市曾厝垵软件园创新大厦 A 区 12-15 楼	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	2,837,485,945.05
利润总额	2,836,478,856.97
归属于上市公司股东的净利润	1,754,516,115.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,811,517,239.04
经营活动产生的现金流量净额	-4,603,931,819.06

(一) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	128,714,634.36
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）	3,161,826.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	117,497.28
委托他人投资或管理资产的损益	9,501,857.30
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-169,639,026.18
对外委托贷款取得的损益	10,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,530,944.49

所得税影响额	16,953,365.30
少数股东权益影响额（税后）	-43,290,332.92
合计	-57,001,123.35

(二) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	66,095,527,055.36	40,550,967,013.70	62.99	37,216,859,892.17
利润总额	2,836,478,856.97	1,656,685,412.28	71.21	1,761,163,582.80
归属于上市公司股东的净利润	1,754,516,115.69	1,063,704,888.95	64.94	1,049,884,806.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,811,517,239.04	994,494,336.99	82.15	610,416,923.56
经营活动产生的现金流量净额	-4,603,931,819.06	-282,495,143.49	不适用	349,034,009.48
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	41,282,044,672.00	26,886,446,633.89	53.54	22,676,883,019.98
所有者权益（或股东权益）	6,058,755,226.84	4,646,984,952.62	30.38	5,852,609,715.19

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.78	0.48	62.50	0.47
稀释每股收益（元 / 股）	0.78	0.48	62.50	0.47
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.81	0.44	84.09	0.27
加权平均净资产收益率（%）	32.78	22.91	增加 9.87 个百分点	19.00
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	33.84	22.00	增加 11.84 个百分点	12.11
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-2.06	-0.23	不适用	0.28
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.71	3.74	-27.54	4.71

注：报告期内公司实施 2009 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股转增 8 股，导致股本增加 80%。2009 年度及 2008 年度的基本每股收益和稀释每股收益均已按规定根据新股本数进行了调整。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
4、外资持股									
二、无限售条件流通股	1,243,194,856	100			994,555,885		994,555,885	2,237,750,741	100
1、人民币普通股	1,243,194,856	100			994,555,885		994,555,885	2,237,750,741	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,243,194,856	100			994,555,885		994,555,885	2,237,750,741	100

股份变动的批准情况

2010年5月21日，公司2009年度股东大会批准了2009年度利润分配方案，同意公司以资本公积金转增股本，每10股转增8股。

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况：无

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内公司因实施资本公积金转增股本导致股份总数增加，股本结构没有变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	127,343 户					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
厦门建发集团有限公司	国有法人	46.38	1,037,852,143	464,732,143	0	质押 180,000,000
中国建设银行－国泰金马稳健回报证券投资基金	其他	3.95	88,282,573	40,782,608	0	未知
中国建设银行－国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金	其他	1.56	35,000,000	14,535,468	0	未知
中国建设银行－长盛同庆可分离交易股票型证券投资基金	其他	1.40	31,403,278	22,912,234	0	未知
全国社保基金一一一组合	其他	0.65	14,445,100	9,445,100	0	未知
中信证券股份有限公司	其他	0.43	9,633,803	7,583,803	0	未知
中国建设银行－金鑫证券投资基金	其他	0.40	9,000,000	4,310,314	0	未知
中国银行－嘉实沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.34	7,696,610	2,842,494	0	未知
东方证券股份有限公司	其他	0.31	7,000,078	7,000,078	0	未知
中国农业银行－国泰金牛创新成长股票型证券投资基金	其他	0.26	5,773,108	648,882	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
厦门建发集团有限公司	1,037,852,143		人民币普通股			
中国建设银行－国泰金马稳健回报证券投资基金	88,282,573		人民币普通股			
中国建设银行－国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金	35,000,000		人民币普通股			
中国建设银行－长盛同庆可分离交易股票型证券投资基金	31,403,278		人民币普通股			
全国社保基金一一一组合	14,445,100		人民币普通股			
中信证券股份有限公司	9,633,803		人民币普通股			
中国建设银行－金鑫证券投资基金	9,000,000		人民币普通股			
中国银行－嘉实沪深 300 指数证券投资基金	7,696,610		人民币普通股			
东方证券股份有限公司	7,000,078		人民币普通股			
中国农业银行－国泰金牛创新成长股票型证券投资基金	5,773,108		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，厦门建发集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系。第 2、3、7、10 名股东存在关联关系，均为国泰基金管理有限公司管理的证券投资基金。					

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

单位：亿元 币种：人民币

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

(2) 实际控制人情况

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

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
黄文洲	董事长	男	46	2010 年 5 月 21 日	2013 年 5 月 21 日	63,867	114,960	资本公积金转增	148.59	否
王宪榕	副董事长	女	59	2010 年 5 月 21 日	2013 年 5 月 21 日	117,840	212,112	资本公积金转增	0	是
吴小敏	副董事长	女	56	2010 年 5 月 21 日	2013 年 5 月 21 日	122,540	233,972	资本公积金转增及二级市场购入	0	是

张勇峰	董事、总经理	男	51	2010年5月21日	2013年5月21日	63,041	113,474	资本公积金转增	134.75	否
郑永达	董事、常务副总经理	男	40	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		294.35	否
叶志良	董事	男	55	2010年5月21日	2013年5月21日	28,386	51,095	资本公积金转增	0	是
吴世农	独立董事	男	55	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		6.32	否
戴亦一	独立董事	男	44	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		6.32	否
李常青	独立董事	男	43	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		6.32	否
叶衍榴	监事会主席	女	39	2010年5月21日	2013年5月21日	7,000	31,140	资本公积金转增及二级市场购入	0	是
林芳	监事	女	41	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		0	是
林明坚	职工监事	男	37	2010年5月21日	2013年5月21日	0	0		35.85	否
林茂	董事会秘书、副总经理	男	43	2010年5月21日	2013年5月21日	35,481	63,866	资本公积金转	107.18	否
向小云	副总经理	男	54	2010年5月21日	2013年5月21日	4,435	7,983	资本公积金转增	115.32	否
赖衍达	副总经理、财务总监	男	49	2010年5月21日	2013年5月21日	28,386	51,095	资本公积金转增	101.73	否
合计	/	/	/	/	/	470,976	879,697	/	956.73	/

黄文洲：任本公司董事长、党委书记，曾任本公司总经理。

王宪榕：任本公司副董事长及建发集团董事长、党委书记，曾任本公司董事长。

吴小敏：任本公司副董事长及建发集团总经理。

张勇峰：任本公司董事、总经理、党委副书记，曾任本公司常务副总经理。

郑永达：任本公司董事、常务副总经理，曾任厦门建发纸业有限公司总经理。

叶志良：任本公司董事、建发集团党委副书记、纪检书记、监事。

吴世农：任本公司独立董事、厦门大学副校长、教授、博士生导师。

戴亦一：任本公司独立董事、厦门大学管理学院副院长、教授。

李常青：任本公司独立董事、厦门大学 MBA 中心教授、主任、博士生导师。

叶衍榴：任本公司监事会主席、建发集团法务总监，曾任建发集团法律部总经理。

林芳：任本公司监事、建发集团审计总监兼审计部总经理。

林明坚：任本公司职工监事、稽核部总经理，曾任本公司财务部副经理、稽核部副总经理。

林 茂：任本公司董事会秘书、副总经理。

向小云：任本公司副总经理、工会主席、党委副书记、厦门建发船舶贸易有限公司总经理。

赖衍达：任本公司副总经理、财务总监。

(二) 在股东单位任职情况

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

在其他单位任职情况

王宪榕：任厦门国际银行副董事长、厦门华侨电子股份有限公司董事。

吴小敏：任厦门华侨电子股份有限公司董事，君龙人寿保险有限公司董事长。

林 芳：任厦门法拉电子股份有限公司监事。

吴世农：任厦门大学副校长、教授、博士生导师，兼任全国 MBA 教育指导委员会副主任委员，国务院学位委员会学科评议组成员，南开大学、浙江大学、西南交通大学、华南理工大学、大连理工大学兼职教授，清华大学兼职研究员，福耀玻璃工业集团股份有限公司外部董事、东阿阿胶股份有限公司独立董事、兴业银行股份有限公司独立董事，夏新电子股份有限公司独立董事。

戴亦一：现任厦门大学管理学院副院长、教授博士生导师，兼任清华大学等院校房地产总裁班特聘教授，厦门大学、湖南大学等校 EMBA 教授；任厦门国贸集团股份有限公司、福建七匹狼实业股份有限公司、广东世荣兆业股份有限公司、上海兴业能源控股股份有限公司独立董事。

李常青：任厦门大学管理学院工商管理教育中心主任，教授，博士生导师，兼任福耀玻璃工业集团股份有限公司独立董事、浙江金洲管道科技股份有限公司。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事的薪酬或津贴由公司股东大会决定；高级管理人员的报酬方案由公司薪酬与考核委员会拟定后报公司董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据为：2010 年公司第五届董事会第三次会议通过的《关于高级管理人员 2010 年度的薪酬实施方案》。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
黄文洲	董事长	换届选举	工作变动
王宪榕	副董事长	换届选举	工作变动
张勇峰	董事、总经理	董事会聘任	工作变动
郑永达	董事、常务副总经理	董事会聘任	工作变动
叶衍榴	监事会主席	换届选举	工作变动
郭锦地	董事	离任	工作变动
李永	监事会主席	离任	工作变动

（五）公司员工情况

在职员工总数	7,659
公司需承担费用的离退休职工人数	0
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	3,894
大专学历	2,221
其他	1,544

六、公司治理结构

（一）公司治理的情况

报告期内公司按照中国证监会的规定制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人管理制度》和《重大信息内部报告制度》。

2010 年公司董事会完成换届工作，新一届董事会按照现代企业制度的要求，加强董事会自身建设，明确了股东会、董事会、监事会和经营班子相互支持、相互监督的治理架构，构筑了权责明确的经营管理平台，公司法人治理结构进一步完善。

报告期内，董事会充分发挥独立董事和各专门委员会在公司发展中的履职作用，独立董事对于高级管理人员的任职资格和胜任能力进行了审核，为公司人才储备提供了有力保障；战略委员会对公司新一轮五年规划进行研究并提出很多富有成效的建议，在推动公司完成五年规划方面起到很大作用；投资项目初审委员会对公司各项投资项目进行了审慎把关；审计委员会对公司内部控制制度和内部审计制度进行审查和监督，并参与了公司年度报告的审计把关；薪酬与考核委员会对推进公司绩效考核方案和薪酬方案的实施发挥了积极作用；贸易风险管理委员会对公司经营的大宗商品和大额合同的风险把控做出很大贡献。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
黄文洲	否	8	5	3	0	0	否
王宪榕	否	8	5	3	0	0	否
吴小敏	否	8	5	3	0	0	否
张勇峰	否	8	5	3	0	0	否
叶志良	否	8	5	3	0	0	否
郭锦地	否	3	2	1	0	0	否
郑永达	否	5	3	2	0	0	否
吴世农	是	8	5	3	0	0	否
戴亦一	是	8	5	3	0	0	否
李常青	是	8	5	3	0	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《独立董事工作制度》，对独立董事的任职条件、任职程序、享有的权利、需履行的职责等作出了规定。报告期内，公司独立董事勤勉尽职，认真参加公司召开的董事会会议，对公司的有关议案，事先都认真审阅有关资料，并在历次会议上发表各自意见和建议；同时公司独立董事还分别担任董事会专业委员会主任和委员等职务，报告期内积极主持和参加所在董事会专业委员会工作，为公司的经营决策和规范运作提出了许多建设性意见，规范了公司董事会各项重大事项的决策程序，促进了公司的健康发展。总体而言，公司独立董事在 2010 年的工作对本公司董事会的决策和整体运作的规范化、科学化起到了良好的促进作用。

根据中国证监会公告[2008]48 号文件的要求，公司独立董事认真履行其在年度报告工作中的相关职责；听取公司管理层对公司本年度生产经营情况、重大事项进展情况汇报和公司财务负责人汇报；结合公司实际，与年审会计师事务所协商，确定了公司 2010 年度财务报告审计工作安排，沟通初审意见；积极出席董事会，认真审查董事会召开的程序及必备文件并发表独立意见，充分发挥其在公司年报工作中的独立作用。

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

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

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

详见《公司 2010 年度内部控制自我评估报告》。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

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

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

- 1、公司披露了内部控制的自我评价报告，披露网址：www.sse.com.cn。
- 2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：否
- 3、公司披露了履行社会责任的报告，披露网址：www.sse.com.cn。

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

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

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010 年 5 月 21 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 5 月 25 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 3 月 16 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 3 月 17 日

八、董事会报告

◆ 管理层讨论与分析

一、经营情况概述

2010 年是极其不平凡的一年，面对错综复杂的国内外经济形势，公司董事会认真研判经济形势，科学决策，经营班子根据年度工作计划，在不同阶段采取不同的应对策略，既加强风险管控，又抓住时机积极推动业务发展。通过全体员工的奋力拼搏，2010 年实现营业收入 660.96 亿元人民币，比上年增长 63%，税后净利润 21.42 亿元人民币，其中归属于母公司所有者的净利润 17.55 亿元人民币，比上年增长 65%，公司战略转型初见成效。

(一) 供应链运营业务：

2010 年各经营单位抓住全球经济复苏、出口市场恢复和国家经济政策相对宽松的有利时机，积极开拓业务，取得了良好的经济效益，实现了经营规模和经营效益的同步快速增长，主要经营指标实现历史新高，年营业额达近 600 亿元人民币，比上年度增长 74%；税后净利润超过 9 亿元人民币，再创历史最高水平。

公司供应链业务再次取得良好业绩，主要得益于 2010 年公司继续推进供应链运营战略，年初，公司制订了“推进供应链运营战略实施，围绕‘四大战略’和‘五大建设’，在经营风险可控的前提下，促进各经营单位加快主业发展，为新一轮发展打好基础”的年度工作指导方针。根据这一工作方针，各经营单位依托专业、规模、渠道和资金等优势，持续推进供应链运营的深度和广度，立足优势领域，做精纵向，拓展横向，逐步形成上控资源、下控渠道，中间提供物流、金融、信息等增值服务的经营模式，目前公司已形成浆纸、钢铁、矿产品、化工产品、农产品、机电产品、轻纺产品、物流服务及汽车、酒类共计十大核心业务板块。

浆纸：公司向各大造纸厂提供木浆、竹浆、废纸等造纸原料，同时经销这些造纸厂的纸张产品，纸张销售终端客户为国内众多印刷厂与出版企业。公司围绕浆纸产业链，通过横向扩张市场份额和纵向深化供应链服务相结合，成功做到从生产到配售、为客户提供包括采购、深度物流、销售、结算等“一站式”综合服务，是目前国内最大的纸张、纸浆经销商。

钢铁：钢铁供应链是近年来公司增长最快的行业，目前是本钢、鞍钢、首钢、河钢等钢铁巨头的前几位经销商。公司拟通过五年时间，逐步建立“建发钢铁超市”业务模式，为完成这一构想，公司拟在青岛地区建设钢材市场，将其打造为贸易、金融、电子商务、仓储、加工配送一体化的钢铁供应链服务平台。

矿产品、农产品、化工产品、机电产品、轻纺产品是公司正在重点培育的几个主要业

务板块，目前采取各具特色的经营模式，为客户提供原材料及零部件采购、运输、储存、成品分销等服务，未来各板块随着业务规模的扩大以及对渠道掌控能力的增强，将进一步提升盈利能力。

物流服务：公司秉持供应链、物流一体化经营战略，向供应链上下游环节延伸物流服务，一方面精耕细作第三方物流市场，不断提高市场占有率；另一方面大力发展第四方物流，提高利润率。公司初步形成了第三方物流支持第四方物流运作，第四方物流带动第三方物流发展的运营格局。2010年8月物流公司顺利通过国家认可的物流行业5A资质评审。

汽车：目前公司共有20家汽车4S店，主营保时捷、进口大众和进口三菱、宾利等高端品牌，是福建地区最大的品牌汽车经销商，2010年进口车销售超过4000辆，同比增长超过200%，目前公司已经成为保时捷在中国最重要的合作伙伴之一，也是保时捷汽车全球十大经销商之一。公司未来将继续扩大规模并延伸服务链条，力争售后服务业务成为利润持续增长的重要来源。

酒类：公司目前是中国最大的葡萄酒进口商，通过代理国外高端红酒并在上海、北京、厦门、福州、杭州等主要城市开设酒庄；公司还代理国内五粮液等高端白酒，连续五年获得五粮液“杰出品牌运营商”称号。今后国内消费升级趋势非常明显，国外进口红酒以及国内高端白酒仍处于供不应求阶段。公司拥有品牌、信誉和渠道优势，预计酒类业务将会高速增长。

（二）房地产业务：

公司控股联发集团有限公司和建发房地产集团有限公司二家房地产公司。2010年二家公司董事会和经营班子，准确判断市场形势，加快项目开发和销售，加速资金回笼。联发集团房地产签约销售总面积49万平方米，签约销售总收入40.6亿元；2010年账面确认销售面积24万平方米，账面确认销售收入24.59亿元。报告期内，联发集团实现营业收入34.55亿元，归属于母公司净利润4.5亿元，同比增加74%。建发房产签约销售总面积29.6万平方米，签约销售总收入37.5亿元；2010年账面确认销售面积14.7万平方米，账面确认销售收入14.98亿元。报告期内，建发房地产公司实现营业收入23.93亿元，归属于母公司净利润7.6亿元，同比增加45%。

二家房地产公司还加大对厦门和异地城市的投资力度，近两年在厦门、天津、武汉等地新增土地储备超300万平方米，初步形成全国性房地产战略布局，为公司可持续发展提供奠定了保障基础。

二、战略实施：

公司于2009年开始确立“供应链运营+房地产”双主业格局。

（一）供应链运营：

按照2010年年度工作计划，公司在业务方面着力于推进了专业化战略、公司化战略、走出去战略和供应链服务战略的“四大战略”实施；在管理方面着重于扎实推进了风控体系、信息化、薪酬绩效考核体系、人才梯队和企业文化的“五大建设”落实，积极为新一轮的五年发展夯实基础。

2010年在董事会领导下，经过公司上下反复研讨，完成了《建发股份（供应链运营部

分) 2011—2015 年发展规划》的编制任务，新五年规划的主要内容：

使命：开拓新价值，让更多人过上更有品质的生活。

愿景：成为中国领先的具有国际竞争力的供应链运营商。

目标：本规划期末，实现主要经营指标翻一番。

各供应链运营单位也依据各自所处行业的经营环境、未来发展趋势，进行认真的分析调研，也编制完成了各自的五年发展规划。

(二) 房地产开发方面：

2010 年，联发集团和建发房地产在各自董事会领导下，准确判断市场形势，立足海西、布局全国，明确了在开发上实现高周转率、快速滚动开发的发展战略，在结构上优化开发与持有的配比，在品牌上坚持品质与服务并举的发展策略，使公司在行业波动中能够保持较快的平稳发展态势。

联发集团和建发房产也分别在各自董事会的领导下完成《2011—2015 年发展规划》的编制任务，联发集团提出了“成为中国知名的房地产运营商”的愿景，建发房产则提出“要成为中国优秀的房地产企业”的愿景。

五年规划的制订，是公司经营管理中的一件大事，明确了公司供应链运营和房地产开发行业的使命、定位等一系列战略问题，也确定未来五年的发展目标、战略重点和战略举措等工作指导原则。

三、财务状况分析

(一) 报表项目波动分析

单位：人民币元

资产负债表项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	增减额	增减比例
货币资金	2,654,434,762.30	1,898,845,273.15	755,589,489.15	39.79%
应收票据	433,310,196.78	158,684,494.97	274,625,701.81	173.06%
应收账款	1,565,033,059.12	807,752,976.44	757,280,082.68	93.75%
其他应收款	1,505,096,908.65	819,829,664.40	685,267,244.25	83.59%
存货	24,307,493,529.55	13,500,845,290.01	10,806,648,239.54	80.04%
在建工程	1,159,009,252.76	652,941,588.55	506,067,664.21	77.51%
递延所得税资产	256,531,517.67	88,009,183.22	168,522,334.45	191.48%
短期借款	5,606,167,954.94	3,582,095,712.29	2,024,072,242.65	56.51%
交易性金融负债	67,050,065.00	14,071,425.00	52,978,640.00	376.50%
应付账款	3,895,311,416.49	1,933,278,163.27	1,962,033,253.22	101.49%

预收款项	7,589,323,230.78	3,612,904,579.57	3,999,598,683.68	110.70%
应付职工薪酬	598,958,007.64	374,969,951.40	223,988,056.24	59.73%
应交税费	501,322,866.16	138,990,444.42	362,332,421.74	260.69%
应付利息	56,976,616.32	40,146,735.24	16,829,881.08	41.92%
其他应付款	1,849,365,946.29	1,405,527,535.59	443,838,410.70	31.58%
长期借款	8,615,555,851.43	3,806,009,180.13	4,809,546,671.30	126.37%
递延所得税负债	7,985,424.16	14,815,838.97	-6,830,414.81	-46.10%
股本	2,237,750,741.00	1,243,194,856.00	994,555,885.00	80.00%
资本公积	91,176,818.99	1,116,748,398.84	-1,025,571,579.85	-91.84%
利润表项目	2010 年度	2009 年度	增减额	增减比例
营业收入	66,095,527,055.36	40,550,967,013.70	25,544,560,041.66	62.99%
营业成本	60,147,377,048.00	36,941,516,389.55	23,205,860,658.45	62.82%
营业税金及附加	786,780,465.63	520,779,495.68	266,000,969.95	51.08%
销售费用	1,944,705,943.46	1,311,425,598.72	633,280,344.74	48.29%
管理费用	241,974,149.14	134,575,096.85	107,399,052.29	79.81%
财务费用	111,288,565.83	71,146,374.02	40,142,191.81	56.42%
资产减值损失	68,657,466.59	10,929,162.22	57,728,304.37	528.20%
公允价值变动收益	-43,509,497.52	-7,088,624.03	-36,420,873.49	513.79%
所得税费用	694,051,792.94	331,098,976.44	362,952,816.50	109.62%
现金流量表项目	2010 年度	2009 年度	增减额	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-4,527,729,629.24	-282,495,143.49	-4,245,234,485.75	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-738,231,443.50	-1,208,285,282.74	470,053,839.24	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	5,829,468,582.21	1,312,914,197.86	4,516,554,384.35	344.01%

- 1、货币资金年末余额较年初余额增加39.79%，主要原因系筹资活动现金流入增加所致。
- 2、应收票据年末余额较年初余额增加173.06%，主要原因系本年度供应链运营业务收入大幅增加，以银行承兑汇票结算方式相应增加所致。
- 3、应收账款年末余额较年初增加了94.73%，主要原因系：

A、本年度本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司负责拆迁的土地已成功挂牌拍卖，根据土地使用权出让协议的约定，土地使用权受让方可分期缴纳土地使用权出让金，截至2010年12月31日止，厦门市湖里区财政局尚未将与之相关的土地出让金返还款3.9695亿元拨付予厦门禾山建设发展有限公司。B、本年度供应链运营业务收入大幅增加，应收账款相应增加。

4、其他应收款年末余额较年初余额增加83.59%，主要是应收出口退税款、土地竞拍保证金及期货保证金增长所致。

5、存货年末余额较年初余额增长80.07%，主要系本年度土地储备及房地产业务在建项目投入增加，以及供应链运营业务经营规模扩大，持有待售的存货相应增加所致。

6、在建工程年末余额较年初余额增加77.51%，主要系本年度新增天津悦华酒店、九都国际商业项目、上海临港物流奉贤园区等新项目及南昌联发广场、厦门软件学院等工程投入增加。

7、递延所得税资产年末余额较年初余额增加191.48%，主要系计提的土地增值税准备金大幅增加所致。

8、短期借款年末余额较年初余额增长56.51%，主要系公司根据业务发展需要增大融资力度。

9、交易性金融负债年末余额系年末持仓期货的浮动亏损。

10、应付账款年末余额较上年增长101.49%，主要原因系年末应付未付的土地出让金、工程款增加所致。

11、预收款项较年初增加110.70%，主要原因系本年预收售房款大幅增加所致。

12、应付职工薪酬年末余额较年初余额增长59.73%，主要系年末应付未付年终奖金较上年增加所致。

13、应交税费年末余额较年初余额增加260.69%，主要系本年度应交企业所得税以及土地增值税较上年增加所致。

14、应付利息年末余额较年初余额41.92%，主要系年末借款较年初增加所致。

15、其他应付款年末余额较年初余额增加31.58%，主要系本年预提的土地增值税准备金大幅增加及收到股权转让定金等所致。

16、长期借款年末余额较年初增长126.37%，主要系公司根据业务发展需要增大融资力度。

17、递延所得税负债年末余额较年初余额减少46.10%，主要系可供出售金融资产公允价值下降所致。

18、股本期末数比年初数增加80%，资本公积期末数比年初数减少91.84%，主要是由于本公司报告期内实施以资本公积金转增股本。

19、本年度营业收入较上年度增加62.99%，营业成本增长了62.82%，主要系本年度供应链运营业务规模扩大所致。

20、本年营业税金及附加发生额较上年增加51.08%，主要原因系土地增值税增加较多所致。

21、本年销售费用发生额较上年增加48.29%，主要原因系本年度营业收入增长，港杂运杂费、职工薪酬等相应增加所致。

22、本年管理费用发生额较上年增加79.81%，主要原因系本年度营业收入增长，职工薪酬等相应增加所致。

23、本年财务费用发生额较上年增加56.42%，主要是由于本年银行贷款规模较上年同期有所增加，相关利息支出增加所致。

24、本年资产减值损失较上年增加528.20%，主要原因系根据公司会计政策计提的应收款项坏账准备较上年同期大幅增长所致。

25、本年公允价值变动损失比上年增加513.79%，主要原因系期末持仓期货浮动亏损所致。

26、所得税费用本年发生额较上年增加了109.62%，主要原因系本年度利润总额较上年度大幅增长所致。

27、经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数大幅下降，主要是由于本期供应链运营业务营业规模大幅增长，年末各项占用较年初大幅增加，加上年末以银行承兑汇票方式结算的应付采购货款较年初大幅下降，使得供应链运营业务经营性现金净流量较上年同期大幅下降；同时，报告期内子公司建发房产及联发集团大量增加土地储备，导致房地产业务经营性净流量较上年同期大幅下降。

28、投资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加38.90%，主要是由于上年同期公司完成资产置换暨股权收购交易，支付建发房地产股权收购款37,672万，因会展集团不纳入合并财务报表范围减少现金26,699万，本报告期无类似交易。

29、筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数大幅增加，主要是由于报告期银行贷款规模扩大所致。

（二）主要控股公司经营情况及业绩

单位：人民币万元

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	营业收入	利润总额	归属于母公司净利润
建发房地产集团有限公司	开发、经营房地产； 物业管理等	100,000	1,500,061.69	262,125.11	239,262.08	103,939.42	76,346.52
联发集团有限公司	开发、经营房地产； 对外投资；物业管理等	180,000	1,171,389.20	252,995.85	345,511.96	78,636.53	44,938.97
上海建发实业有限公司	进出口贸易	20,000	387,925.57	49,328.17	1,643,286.32	26,178.88	19,577.17
厦门建发汽车有限公司	批发、零售汽车、 工业机械及配件	10,000	88,365.06	31,716.19	333,047.06	17,863.16	15,075.89
厦门建发纸业有限公司	批发、零售、加工 纸及纸制品等	40,000	273,138.68	52,760.81	813,072.66	14,369.75	11,103.18
厦门建发物资有限公司	进出口贸易	10,000	78,167.58	13,680.62	348,489.96	4,609.13	3,583.60
建发物流集团有限公司	货物的装卸、分拨、 配送、仓储、分包 与包装	20,000	114,634.03	24,851.78	439,555.07	4,708.36	3,324.83
厦门建发金属有限公司	进出口贸易	10,000	31,243.59	11,082.22	152,922.40	1,328.84	1,019.92

(三) 前五名客户及供应商情况:

单位: 元

项 目	本年发生额	上年发生额
前五名客户收入总额	2,319,058,589.48	2,884,506,642.61
占全部营业收入的比例	3.51%	7.11%
前五名供应商采购总额	7,048,806,327.04	3,027,849,595.50
占全部营业成本的比例	11.72%	8.20%

(四) 其他主要子公司情况 (详见审计报告附注四之一)

(五) 与公允价值计量相关的项目:

单位: 万元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
一、金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	114,235,062.88	4,480,788.57	-	-	118,725,331.45
2、衍生金融资产	-	4,988,353.91	-	-	4,988,353.91
3、可供出售金融资产	115,723,163.55	-	34,773,518.71	-	80,949,644.84
资产合计	229,958,226.43	9,469,142.48	-	-	173,563,330.20
二、金融负债					
负债合计	14,071,425.00	-52,978,640.00	-	-	67,050,065.00

(六) 公司持有外币金融资产、金融负债情况。

报告期末公司持有在香港联交所上市的“禹洲地产”5,740.7 万股, 市值为港币 138,924,940 元。

(七) 公司主营业务及其经营状况

单位: 人民币元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减比例 (%)	营业成本比上年增减比例 (%)	毛利率比上年增减
供应链运营业务	59,986,074,615.11	56,978,969,594.02	5.01	73.87	73.76	增加 0.06 个百分点
房地产开发业务	4,936,532,259.49	2,316,380,423.58	53.08	1.69	-28.84	增加 20.13 个百分点
其他业务	1,172,920,180.76	852,027,030.40	27.36	-1.84	-4.80	增加 2.26 个百分点
合计	66,095,527,055.36	60,147,377,048.00	9.00	62.99	62.82	增加 0.10 个百分点

四、对公司未来发展的展望

（一）2011年经营形势分析

从世界范围看，美国实施第二轮量化宽松政策，中国等新兴市场国家通胀压力不断上升，欧元区主权债券危机相继爆发，中东、非洲等地缘政治的不稳定以及天灾等一系列因素，导致 2011 年全球经济局势更加错综复杂。

从国内范围看，2011 年是我国“十二五规划”开局之年，随着我国经济结构的转型和经济发展方式的转变，已由过去主要依靠投资和出口转为主要依靠扩大内需、刺激消费来拉动经济增长。扩大内需，刺激消费将成为“十二五规划”期间我国的一项基本国策。

1、对未来供应链运营业务经营形势的分析：

“十二五”期间中国生产性服务业将进入全面发展阶段，将给纵向以产业链为依托、横向以跨地区整合为依托的供应链运营商提供了巨大的市场。供应链服务正在从幕后走到前台，具备优势的企业将借此深化服务并扩大市场份额。

2010 年，中国物流及供应链相关的总支出约为 8,140 亿美元，占 GDP 的比重约为 18%。预计 2011 年，中国物流及供应链管理市场价值将达到 10,026 亿美元，成为全球第二大物流及供应链管理服务市场。

公司从 2006 年就意识到传统贸易行业的瓶颈，开始向供应链运营商进行战略转型，经过几年努力，公司向供应链运营转型已初见成效，2011 年是中国“十二五”规划的开局之年，公司将迎来新一轮发展机会，预计在利润率保持稳定的情况下，公司经营规模量将每年增长 20%~30%。

2、对未来房地产开发业务经营形势的分析：

在房价过快上涨的背景下，为保持房地产行业健康发展，中国政府近两年出台了一系列调控政策，2011 年除继续收紧市场流动性、严格信贷政策外，还新增了“限购令”和房产税等行政和税收手段以抑制投资投机性购房需求，加大土地供应和保障房建设以解决市场供求矛盾。

公司认为，本轮调控既是挑战也是机遇，有利于公司逢低吸纳，扩大竞争优势，取得进一步发展。现阶段的房地产调控，不会改变行业中长期向好的发展趋势。中国经济的持续快速增长、城市化进程、通胀预期、人民币升值压力等因素，仍将支持中国的房地产市场在未来较长的时间内保持较快的增长。

本轮调控的周期取决于国家调控效果是否达到，未来国家对房地产市场的宏观调控将成为行业常态，保障房建设目标的实现将有助于商品房市场获得更平稳的经营环境，从而避免市场的大起大落，为该行业的持续增长提供稳定的发展环境。

（二）2011年面临风险及主要对策

1、供应链运营面临的主要风险：

（1）行业竞争加剧的风险：

中国进出口贸易稳步增长、生产要素逐渐向中西部转移的大背景下，产业链上的相关企业都可能向供应链管理的模式转型，公司将面临行业竞争加剧的风险。

应对措施：

供应链管理的先决条件是要对产业链有足够的了解，适应不同产业链的不同经营模式，

并具备强有力的风险控制能力。公司多年来通过持续推进专业化经营战略，推动各经营单位按各自专业化方向拓展业务，做专、做大、做强，进而向高毛利的环节渗透。今后，公司还将继续积极寻求供应链上下游企业的优质股权投资机会，上控资源、下布渠道，中间提供多方位服务，有效增强公司对产业链的控制能力，不断提升核心竞争力。

(2) 管控风险：

随着公司业务规模的壮大，公司很快将达到千亿营业规模，对公司的经营管理能力和风险把控能力都提出了更高要求，风险管控将成为公司继续发展壮大的制约瓶颈之一。

应对措施：

公司建立了比较完善的风险防范机制，定期召开运营执行委员会会议和贸易风险控制委员会会议，密切关注市场形势，研判商品价格波动，及时调整经营策略，对大额贸易合同和大额客户授信额度进行动态管控，与此同时，公司通过不断完善的ERP系统，搭建了“物流、信息流和资金流”三流合一的管控平台，通过该系统，公司总部各管理部门通过笔笔审核、时时跟踪、责任到人等手段对应收帐款、货储、货物滞期、价格波动等风险严格把控，使运营过程中的风险得到有效管控。

2、房地产业务面临的主要风险：

公司的房地产业务所面临的风险主要是国家政策调控风险。从2010年4月中旬开始，针对楼市的调控政策密集出台。国家利用信贷、行政、税收等多种手段从供给和需求两方面对房地产市场进行宏观调控，引导房地产市场理性发展。2011年随着紧缩货币政策、信贷政策、“限购令”和保障房供应等房地产调控政策的实施，调控效果已逐步显现，房地产市场将出现阶段性波动。

应对措施：

二家房地产公司在 2010 年初就准确判断市场调控的可能，把握节奏，加快项目开发和销售，加速资金回笼，把握住了市场主动权。

今后公司将认真研究宏观政策，密切关注市场动态，紧紧把握市场机遇，适时调整产品结构和经营策略，一方面确保在建、拟建项目的有序开发和良好运营，努力促进所有产品销售与资金回笼；另一方面公司将继续保持谨慎的拿地态度，力争以合理价格获取优质土地资源，为公司持续发展储备土地资源，开拓新区域与深耕现有城市并举，实现全国性房地产战略布局。

(三) 2011年公司经营计划

根据公司发展规划以及对市场的判断，按照科学发展、实事求是的原则，公司确定了2011年完成营业收入700亿元的经营目标，税后净利润目标15亿元左右。公司将安全、规模与效益并重，努力完成年度经营计划。

(四) 公司资金需求和资金来源

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

根据公司初步预计，公司2011年资金需求约150亿元人民币。公司一方面靠自身经营积累的自有资金解决，另一方面将根据实际情况，选择包括股权融资、债务融资等多种方式的最优融资组合。

五、公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2007	非公开发行	147,429.70	1,060.08	147,266.55	163.15	募集资金专户存
合计	/	147,429.70	1,060.08	147,266.55	163.15	/

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

3、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度%	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
增加大宗贸易营运资金	否	40,000	40,000	是						
增资异地子公司	否	38,500	38,500	是						
增资厦门金原融资租赁	否	20,000	20,000	是						
象屿保税区二期物流仓储项目	否	20,000	20,134.06	是					已投入金额超过拟投入金额的 134.06 万系使用证券专户的利息收入。	
建设汽车商贸中心	否	11,500	8,632.50	否	75.07				汽车商贸中心项目由于采取自行设计、招商、招标施工，导致进度较预期缓慢	
增资厦门现代码头有限公司	是	20,000	0	否					因政府统一规划的需要，即为了更好地与厦门市东渡港区主航道工程建设进行衔接，工程整体进度延缓，目前暂不需要新增资金投入，而且其后续建设资金可以通过争取银行支持、以部分自有资金注入等方式自筹解决。	为提高募集资金使用效率，确保股东利益最大化，减少公司财务费用支出，公司将上述募集资金变更为补充公司流动资金。该变更事项已经过 2008 年 5 月 19 日召开的第四届董事会第七次会议和 2008 年 6 月 10 日召开的公司 2007 年度股东大会审议通过，并已在 2008 年年度报告中披露。

4、募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

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

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

(2) 募集资金项目变更原因及变更后投资项目：公司原计划投资的现代码头项目，因政府统一规划的需要，即为了更好地与厦门市东渡港区主航道工程建设进行衔接，工程整体进度延缓，目前暂不需要新增资金投入，而且其后续建设资金可以通过争取银行支持、以部分自有资金注入等方式自筹解决。为提高募集资金使用效率，确保股东利益最大化，减少公司财务费用支出，公司将上述募集资金变更为补充公司流动资金。

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

◆ 董事会日常工作情况

(一) 董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第四届董事会第十八次董事会会议	2010 年 1 月 21 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 1 月 23 日
第四届董事会第十九次董事会会议	2010 年 3 月 28 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 3 月 30 日
第四届董事会第二十次董事会会议	2010 年 4 月 28 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 4 月 30 日
第五届董事会第一次董事会会议	2010 年 5 月 21 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 5 月 25 日
第五届董事会第二次董事会会议	2010 年 7 月 23 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 7 月 27 日
第五届董事会第三次董事会会议	2010 年 8 月 25 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 8 月 27 日
第五届董事会第四次董事会会议	2010 年 10 月 28 日	《2010 年第三季度报告》	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 10 月 30 日
第五届董事会临时董事会会议	2010 年 12 月 1 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2010 年 12 月 4 日

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会召集召开了两次股东大会，并按照股东大会授权严格执行了各项决议。

1、2010年3月16日召开的第一次临时股东大会通过《关于变更公司聘请的2009年度会计师事务所的议案》：公司聘请的2009年度会计师事务所——天健光华（北京）会计师事务所有限公司与中和正信会计师事务所有限公司于2009年9月28日正式合并，合并后事务所已更名为“天健正信会计师事务所有限公司”。公司依据股东大会决议执行了上述议案。

2、2010年5月21日召开的2009年度股东大会通过《2009年度公司利润分配方案》：公司已于2010年7月12日发布实施公告，股权登记日：2010年7月15日；除权除息日：2010年7月16日；新增可流通股份上市流通日：2010年7月19日；现金红利发放日：2010年7月21日。

3、此外，公司于2009年8月28日召开的第二次临时股东大会通过《关于2009年度配股发行方案等相关一系列议案》，因2010年房地产行业融资政策发生较大变化，董事会未能在配股议案有效期内完成相关工作，配股议案已于2010年8月28日自动失效。

今后董事会将密切关注证券监管部门的融资政策，力争尽快启动公司新一轮融资工作。

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

公司董事会审计委员会由二名独立董事和一名其他董事组成，其中主任委员由具备会

计专业背景的独立董事担任。报告期，审计委员会按照相关法律法规、《公司章程》及《董事会审计委员会工作细则》等规定，认真履行监督职责，在 2010 年财务报告的编制及披露过程中，充分发挥事前沟通、事后审核的独立性，圆满完成了本职工作。

根据中国证监会《关于做好上市公司 2010 年度报告及相关工作的通知》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号《年度报告的内容与格式》（2007 年修订）的有关规定，现对天健正信会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）关于公司 2010 年度审计工作总结如下：

报告期结束后，审计委员会认真听取了公司经理层对 2010 年度公司工作总结汇报，在会计师事务所正式进场前，审计委员会与会计师事务所经过协商，确定了公司 2010 年度审计工作的时间安排；此外，还认真审阅了公司预编的 2010 年度财务会计报表（初稿），认为公司财务报表能够反映公司的财务状况和经营成果。

会计师事务所进场后，公司审计委员会多次与会计师事务所沟通，督促其在约定期限内提交审计报告。在会计师事务所出具初步审计意见后再次审阅公司 2010 年度财务会计报表，认为公司财务会计报告真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。

公司 2010 年度审计报告定稿后，审计委员会向董事会提交了会计师事务所从事本年度审计工作的总结报告。

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

（四）董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会薪酬与考核委员会由二名独立董事和一名其他董事组成，其中主任委员由独立董事担任。报告期，公司董事会薪酬与考核委员会根据《薪酬与考核委员会工作细则》对公司高级管理人员进行 2010 年的绩效考核，专门召开会议审议通过《关于高级管理人员 2010 年的薪酬方案》并报公司董事会审议通过。经核查，薪酬与考核委员会认为报告期关于高级管理人员的薪酬支付符合公司薪酬管理制度，无违反公司薪酬管理制度的情形发生。

（五）公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司于 2010 年 3 月 28 日经第四届董事会第十九次会议审议通过，建立了《外部信息使用人管理制度》，对于外部信息使用人的管理进行了明确规定，确保外部信息使用人对公司信息使用的合法合规。

（六）董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会严格按照相关法律法规的各项要求，通过建立并执行规范有效的内部控制制度，保证公司各项经营管理活动的正常进行，对经营风险起到有效控制作用，并保证财务报告的真实性和可靠性。

(七) 内幕信息知情人管理制度的执行情况

经公司自查，内幕信息知情人没有发生在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况

◆ 利润分配情况

经天健正信会计师事务所有限公司审计，本公司 2010 年度共实现净利润 2,142,427,064.03 元，其中归属于母公司所有者的净利润 1,754,516,115.69 元，加上年初未分配利润 1,889,202,474.20 元，扣除 2009 年度已分配现金红利 310,798,714.00 元及计提盈余公积 58,135,327.96 元，本公司 2010 年末未分配利润为 3,274,784,547.93 元。本公司董事会制定 2010 年度利润分配预案如下：以本公司 2010 年末总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金红利 223,775,074.10 元。

上述利润分配预案尚须提交本公司股东大会审议。

◆ 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于 于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股 东的净利润的比率(%)
2007 年	207,199,142.70	711,134,707.65	29.14
2008 年	310,798,714.00	623,111,127.02	49.88
2009 年	310,798,714.00	1,063,704,888.95	29.22

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
第四届监事会第十三次会议于 2010 年 3 月 28 日召开	《2009 年度监事会工作报告》、《公司 2009 年度报告及摘要》、《公司前次募集资金使用情况报告》
第四届监事会第十四次会议于 2010 年 4 月 28 日召开	《公司 2010 年第一季度报告》、《监事会换届选举及推荐第五届监事会监事候选人》
第五届监事会第一次会议于 2010 年 5 月 21 日召开	《选举叶衍榴女士为公司第五届监事会主席》
第五届监事会第二次会议于 2010 年 8 月 25 日召开	《公司 2010 年半年度报告》
第五届监事会第三次会议于 2010 年 10 月 28 日召开	《公司 2010 年第三季度报告》

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会 2010 年度能够依照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的规定进行规范运作，不断完善公司风险控制机制，制定了一系列内部管控制度，建立了良好的内部控制机制。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会认真检查公司财务状况，对各定期报告出具了审核意见。监事会认为公司财务报告真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果，天健正信会计师事务所有限公司对公司年度财务报告出具的审计报告客观、公允。

（四）监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内公司发生的关联交易决策程序合法合规，公司各项关联交易遵循了公正、公平、公允的原则，没有发现关联交易损害到公司和其他股东的利益。

十、重要事项

（一）重大诉讼仲裁事项

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

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

湖南省高级人民法院于 2010 年 11 月 2 日做出判决如下：一、长城公司在判决生效之日起 15 日内向长沙兆盛支付 70% 的资金占用利息（以 4.66 亿元土地价款为基数自 2008 年 10 月 30 日起至 2010 年 5 月 7 日止按中国人民银行公布的同期同类贷款利息计算）；二、驳回长沙兆盛的其他诉讼请求。诉讼双方均对判决结果不服，并提出上诉，该案已被最高人民法院受理，目前尚未开庭审理。

（二）破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

（三）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	002535	林州重机	62,500.00	2,500	62,500.00	12.16	0
2	股票	002536	西泵股份	36,000.00	1,000	36,000.00	7.00	0
3	股票	002537	海立美达	60,000.00	1,500	60,000.00	11.67	0

4	股票	002525	胜景山河	17,100.00	500	17,100.00	3.33	0
5	股票	300155	安居宝	73,500.00	1,500	73,500.00	14.30	0
6	股票	300156	天立环保	29,000.00	500	29,000.00	5.64	0
7	股票	300158	振东制药	58,200.00	1,500	58,200.00	11.32	0
8	股票	601118	海南橡胶	107,820.00	18,000	107,820.00	20.97	0
9	股票	300159	新研股份	69,980.00	1,000	69,980.00	13.61	0
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	1,191,775.74
合计				514,100.00	/	514,100.00	100%	1,191,775.74

注：以上均为中签暂未上市交易的新股。

2、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601872	招商轮船	37,100,000.00	0.29	41,100,000.00	200,000.00	-12,170,000.00	可供出售金融资产	自购
01628	禹洲地产	137,931,861.07		118,211,231.45	8,211,525.98		交易性金融资产	自购
601328	交通银行	15,713,482.73	0.01	39,849,644.84	1,359,516.60	-18,844,796.97	可供出售金融资产	自购
合计		190,745,343.80	/	199,160,876.29	9,771,042.58	-31,014,796.97	/	/

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易对公司利润的影响
厦门建发集团有限公司	其他业务	参照市价	260,111,349.04	22.18	很小
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	参照市价	2,802,820.00	0.06	很小
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	参照市价	108,350.43	0	很小
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他业务	参照市价	48,244,902.54	4.11	很小
厦门建发旅游集团股份有限公司	房地产开发业务	参照市价	539,900.00	0.01	很小
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	156,445.31	0	很小
厦门华侨电子股份有限公司	供应链运营业务	参照市价	317,210,445.84	0.53	很小
厦门华联电子有限公司	供应链运营业务	参照市价	56,604,271.97	0.09	很小
厦门国际会展控股有限公司	房地产开发业务	参照市价	4,500,000.00	0.09	很小
厦门国际会展控股有限公司	供应链运营业务	参照市价	46,197.68	0	很小

泉州悦华酒店有限公司	其他业务	参照市价	532,286.34	0.05	很小
厦门国际信托有限公司	房地产开发业务	参照市价	491,500.00	0.01	很小
厦门建发国际旅行社有限公司	其他业务	参照市价	179,952.00	0.02	很小
厦门建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	参照市价	52,089.76	0.00	很小
厦门厦宾酒店有限公司	其他业务	参照市价	186,787.31	0.02	很小
厦门悦华酒店有限公司	其他业务	参照市价	80,000.00	0.01	很小
厦门国际会展酒店有限公司	其他业务	参照市价	64,090.00	0.01	很小

以上各项关联交易均根据市场公允的原则，是公司正常生产经营所必需，而且选择与关联方合作可大大降低公司经营风险，不会损害公司利益。公司独立性不会受到影响。因关联交易金额占公司采购和销售额的比例均较低，公司主营业务并不会因此对关联人形成依赖。

2、资产收购、出售发生的关联交易

公司于 2010 年 12 月 1 日召开董事会议，审议通过《关于转让君龙人寿 50%股权的议案》：

公司于 2008 年 4 月 30 日与台湾人寿保险股份有限公司共同设立君龙人寿保险有限公司（以下简称：“君龙人寿”）。该公司注册资本人民币 24,000 万元，建发股份以现金出资 12,000 万元人民币，占该公司 50%股权。

为更好整合公司业务资源，改善公司资产质量，增强公司双主业的核心竞争力，决定将公司持有的君龙人寿 50%股权转让给厦门建发集团有限公司。双方同意以君龙人寿 2010 年 6 月 30 日的净资产评估值 23,873.78 万元为定价依据，君龙人寿 50%股权的转让价格为 11,936.89 万元。

该项关联交易于 2011 年 1 月正式完成，预计产生的损益为 36,560,215.34 元。

3、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
厦门建发集团有限公司	母公司			-92,875,537.05	14,241,736.64
合计				-92,875,537.05	14,241,736.64
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0			

4、共同对外投资的重大关联交易：无

（六）重大合同及其履行情况

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

（1）托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

子公司联发集团有限公司本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 9,709,876.14 元。截至本年末无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

2、担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期末对子公司担保余额合计	183.32
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	183.32
担保总额占公司净资产的比例(%)	302.57
其中：	
担保总额超过净资产 50%部分的金额	153.03

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项：

本公司控股股东厦门建发集团有限公司（“建发集团”）于 2010 年 5 月 7 日通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，并声明拟在之后 12 个月内以自身名义或通过一致行动人继续增持，累计增持比例不超过本公司已发行总股份的 2%，同时承诺在增持计划实施期间及法定期限内不减持其持有的本公司股份。

承诺履行情况：建发集团自发布承诺后通过二级市场继续增持本公司股份，截至 2010 年 12 月 31 日共持有本公司 46.38% 的股份，持股比例增加 0.28%。2010 年度未出现建发集团减持本公司股份的情况。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	天健正信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	275 万人民币
境内会计师事务所审计年限	2 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况
 报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
建发股份第四届董事会第十八次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 1 月 23 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 2 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年第一次临时股东大会会议资料	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 11 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取天津市津塘(挂)2010-2 号 1-9 地块项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 13 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年第一次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 17 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 17 日	http://www.sse.com.cn
建发股份控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于为全资和控股子公司提供担保的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份重大信息内部报告制度	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份内幕信息知情人管理制度	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份外部信息使用人管理制度	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第十九次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份年报摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份年报	《中国证券报》、《证券	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn

	时报》、《上海证券报》		
建发股份 2009 年度日常经营性关联交易执行情况和 2010 年度日常经营性关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届监事会第十三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份年报信息披露重大差错责任追究制度	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于大股东解除股权质押的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年第一季度报告预增公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 16 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届监事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第四届董事会第二十次会议决议公告暨 2009 年度股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第一季度季报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份总经理工作细则	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于为全资和控股子公司提供担保的更正公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 5 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股股东增持本公司股份的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 8 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年度股东大会会议资料	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 18 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第五届监事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年度股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第五届董事会第一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 5 月 25 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2009 年度分红派息及转增股本实施公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 7 月 12 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年上半年度业绩预增公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 7 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第五届董事会第二次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 7 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取厦门市地块 2010P13 项目的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 8 月 10 日	http://www.sse.com.cn

建发股份第五届董事会第三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份半年报摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份半年报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 8 月 27 日	http://www.sse.com.cn
建发股份提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 8 月 28 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取桂林市 P054 地块的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 9 月 17 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取福州市琴亭新区 2010-37 号地块的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 9 月 28 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取武汉市 P（2010）095 号地块的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 9 月 29 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于控股子公司获取南昌市 JDP10137 地块的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 10 月 11 日	http://www.sse.com.cn
建发股份 2010 年第三季度报告业绩预增公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 10 月 20 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第三季度季报	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 10 月 30 日	http://www.sse.com.cn
建发股份关于股权转让的关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 12 月 4 日	http://www.sse.com.cn
建发股份第五届董事会临时会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2010 年 12 月 4 日	http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告（附后）

十二、备查文件目录

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

董事长：黄文洲
 厦门建发股份有限公司
 二〇一一年四月六日



厦门建发股份有限公司

2010 年度财务报表的审计报告

天健正信审（2011）GF 字第 020018 号

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

审计报告

天健正信审（2011）GF 字第 020018 号

厦门建发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的 厦门建发股份有限公司（以下简称建发股份公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表、合并资产负债表，2010 年度的利润表、合并利润表和现金流量表、合并现金流量表及股东权益变动表、合并股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，建发股份公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了建发股份公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

中国注册会计师

天健正信会计师事务所有限公司

李仕谦

中国 · 北京

中国注册会计师

林宏华

报告日期：2011 年 4 月 6 日

厦门建发股份有限公司

财务报表附注

2010 年度

编制单位：厦门建发股份有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

厦门建发股份有限公司（以下简称本公司）系经厦门市人民政府厦府[1998]综 034 号文批准，由厦门建发集团有限公司（以下简称建发集团）独家发起，于 1998 年 5 月以募集方式设立的股份有限公司。建发集团将集团本部与贸易业务相关的进出口业务部门以及全资拥有的四家公司的经营性资产折股投入（折为国有法人股 13,500 万股）；经中国证券监督管理委员会证监发字[1998]123 号文和证监发字[1998]124 号文批准，本公司于 1998 年 5 月 25 日公开发行了人民币普通股（A 股）5,000 万股。至此，本公司总股本为 18,500 万股，其中建发集团 13,500 万股，占 72.97%比例；社会公众股 5,000 万股，占 27.03%比例。1999 年度，本公司以 1998 年 12 月 31 日总股本 18,500 万股为基数，按 10: 1 的比例向全体股东送股，同时按 10: 2 的比例以资本公积转增股本；2000 年度，本公司以 1999 年 12 月 31 日总股本 24,050 万股为基数，按 10: 2.3076 的比例向全体股东配售 5,550 万股，配股价格为每股 12.00 元；2003 年度，本公司发行 9,000 万股社会公众股，发行价格为每股 8.93 元；2004 年度，本公司以 2003 年 12 月 31 日总股本 38,600 万股为基数，按 10: 6 的比例以资本公积转增股本；根据 2006 年 3 月 30 日本公司股东大会通过的股权分置改革方案，建发集团向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东每 10 股送 1 股；2007 年 9 月 7 日，本公司采取非公开发行股票方式向 7 名特定投资者发行股份 7,306.3809 万股，发行价格为每股 20.53 元；2008 年 8 月 4 日，本公司以 2007 年 12 月 31 日总股本 690,663,809 股为基数，按 10: 8 的比例以资本公积转增股本；2010 年 7 月 15 日，本公司以 2009 年 12 月 31 日总股本 1,243,194,856 股为基数，按 10: 8 的比例以资本公积转增股本，共计转增 994,555,885 股，转增后总股本为 2,237,750,741 股。经过上述送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，本公司总股本为 2,237,750,741 股，其中建发集团持有 1,037,852,143 股，占 46.38%比例，为本公司控股股东；社会公众股 1,199,898,598 股，占 53.62%比例。

本公司注册资本：人民币 2,237,750,741 元；企业法人营业执照注册号：350200100004137；法定代表人：黄文洲；目前住所：厦门市思明区鹭江道 52 号海滨大厦 6 层。

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

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

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况、2010 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

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

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方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；购买方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。

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

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

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

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

2. 外币财务报表折算

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

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

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

（九）金融工具

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

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

本公司的金融负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（2）持有至到期投资

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

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

(3) 可供出售金融资产

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

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

指交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，具体包括：1) 为了近期内回购而承担的金融负债；2) 本公司基于风险管理、战略投资需要等，直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；3) 不作为有效套期工具的衍生工具。

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

(5) 其他金融负债

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

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

1. 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；
2. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

- (1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

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

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

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

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

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

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

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

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

3. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具的公允价值确定方法

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

5. 金融资产减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

对于可供出售金融资产，如果其公允价值出现持续大幅度下降，且预期该下降为非暂时性的，则根据其初始投资成本扣除已收回本金和已摊销金额及当期公允价值后的差额计算确认减值损

失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

（十）应收款项

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

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

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

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

本公司本年度无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

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

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

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

账 龄	1 年以内	1~2 年	2~3 年	3~4 年	4~5 年	5 年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

本公司将单个欠款单位金额在 500 万元以下，但有证据表明难以收回的应收款项，确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款，并单独计提坏账准备。

（十一） 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

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

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

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

6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

（1）开发用土地的核算方法：

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本

核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：

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

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

(十二) 长期股权投资

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

1. 投资成本的确定

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重

要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十三) 投资性房地产

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

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

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

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

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

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2. 各类固定资产的折旧方法

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

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

本公司的固定资产类别、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

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

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中

较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5. 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五） 在建工程

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

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

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

（十六） 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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

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

(十七) 无形资产

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

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

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

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

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

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

(十八) 商誉

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

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

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

（十九）长期待摊费用

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

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

（二十）质量保证金

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

（二十一） 预计负债

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

（二十二）收入

1. 销售商品

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

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

2. 提供劳务

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

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

3. 房地产销售

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

4. 让渡资产使用权

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

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

（二十三）政府补助

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

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

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

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

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

（二十四）递延所得税资产/递延所得税负债

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

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

（二十五）经营租赁、融资租赁

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

1. 本公司作为出租人

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

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

2. 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者

作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

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

（二十六）主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（二十七）前期会计差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

三、税项

（一）主要税种及税率

1. 流转税及附加税费

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

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

注 2：外地注册的子公司按当地的税收政策及税率缴纳流转税及附加。

2. 企业所得税

本公司（母公司）及 2007 年 3 月 16 日前在厦门注册的子公司本年度企业所得税税率为 22%，2007 年 3 月 16 日后在厦门注册的子公司本年度企业所得税税率为 25%，外地注册的子公司按当地的税率及税收政策缴纳企业所得税。

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

3. 房产税

本公司(母公司)及在厦门注册的子公司属于内资企业的房产税按照房产原值的 75%为纳税基准, 税率为 1.2%; 或以租金收入为纳税基准, 税率为 12%; 属于外商投资企业的房产税以年初房产净值为税基, 税率为 1.2%, 或以租金收入为纳税基准, 税率为 12%。外地注册的子公司按当地的税收政策缴纳房产税。

4. 土地增值税

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

5. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
一、贸易类							
1	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	全资子公司	加拿大	进出口贸易	USD158.00	-	进出口贸易
2	C&D (USA) INC.	全资子公司	美国	进出口贸易	USD20.00	-	进出口贸易
3	北京建发实业有限公司	全资子公司	北京	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
4	福州建发实业有限公司	全资子公司	福州	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
5	广州建发贸易有限公司	全资子公司	广州	批发、零售贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
6	泉州建发实业有限公司	全资子公司	泉州	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
7	上海建发实业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	20,000.00	黄文洲	进出口贸易
8	天津建发实业有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
9	厦门百格实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	黄文洲	进出口贸易

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
10	厦门建发电子有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,305.00	吴俊彪	进出口贸易
11	厦门建发船舶贸易有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
12	厦门建发化工有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	张勇峰	进出口贸易
13	厦门建发金属有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
14	厦门建发轻工有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
15	厦门裕合实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	程素真	进出口贸易
16	厦门建发晟茂有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	2,000.00	张勇峰	进出口贸易
17	厦门建发物资有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	进出口贸易
18	青岛建发物资有限公司	全资子公司	青岛	进出口贸易	1,000.00	傅复强	进出口贸易
19	厦门建益达有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
20	厦门建发通讯有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	林武生	进出口贸易
21	福建德尔医疗实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	林武生	进出口贸易
22	深圳瑞益成科技有限公司	全资子公司	深圳	进出口贸易	1,000.00	林武生	进出口贸易
23	厦门建发原材料贸易有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	5,000.00	张勇峰	进出口贸易
24	厦门建宇实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
25	厦门建宇服饰有限公司	全资子公司	厦门	生产、销售服饰品	600.00	林毅强	生产、销售服饰品
26	厦门建宸实业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,000.00	林毅强	进出口贸易
27	厦门建发纸业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	40,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
28	成都建发纸业有限公司	全资子公司	成都	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
29	深圳建发纸业有限公司	全资子公司	深圳	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
30	厦门纸源工贸有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
31	浙江建发纸业有限公司	全资子公司	宁波	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
32	江苏建发纸业有限公司	全资子公司	无锡	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
33	汕头建发纸业有限公司	全资子公司	汕头	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
34	青岛建发纸业有限公司	全资子公司	青岛	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
35	上海建发纸业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	2,000.00	郑永达	进出口贸易
36	北京建发纸张有限公司	全资子公司	北京	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
37	天津建发纸业有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
38	广州建发纸业有限公司	全资子公司	广州	进出口贸易	1,000.00	郑永达	进出口贸易
39	武汉建发纸业有限公司	全资子公司	武汉	进出口贸易	500.00	郑永达	进出口贸易
40	厦门建发酒业有限公司	控股子公司	厦门	批发、零售贸易	2,500.00	赖衍达	批发、零售贸易
41	上海建发酒业有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	1,000.00	杨文华	进出口贸易
42	厦门醇铭酒业有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	500.00	杨文华	进出口贸易
43	上海建发酒业销售有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	1,000.00	杨文华	进出口贸易
44	杭州醇酪酒业有限公司	全资子公司	杭州	批发零售	100.00	刘震	批发零售
45	晋江建发酒业有限公司	全资子公司	晋江	进出口贸易	50.00	杨文华	进出口贸易

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
46	泉州醇酩酒业有限公司	全资子公司	泉州	批发零售	50.00	陈旭光	批发零售
47	厦门建发汽车有限公司	全资子公司	厦门	批发、零售贸易	10,000.00	黄文洲	批发、零售贸易
48	昆明捷众汽车有限公司	全资子公司	昆明	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
49	厦门众驰汽车有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易	800.00	陈东旭	汽车贸易、服务
50	泉州建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	泉州	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
51	福州建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	福州	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
52	龙岩永达丰汽车销售有限公司	全资子公司	龙岩	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
53	厦门建发铝业有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易	5,000.00	陈东旭	汽车贸易、经营 各类商品和技术的 进出口
54	厦门建发游艇有限公司	控股子公司	厦门	游艇展示及 咨询、配件销 售等	1,000.00	陈东旭	游艇展示及咨 询、配件销售等
55	龙岩建发汽车销售服务有限公司	全资子公司	龙岩	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
56	南宁捷冠汽车有限公司	全资子公司	南宁	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
57	沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	全资子公司	沈阳	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
58	厦门宾捷汽车有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
59	汕头市众驰汽车有限公司	控股子公司	汕头	汽车贸易	2,500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
60	厦门捷众汽车有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
61	上海建发贸易有限公司	全资子公司	上海	进出口贸易	200.00	陈以峰	进出口贸易
62	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	2,000.00	唐天铭	自营和代理进 出口、转口贸易、 国际贸易、保税 仓储
63	建发(福州)保税有限公司	全资子公司	福州	进出口贸易	100.00	郭少霖	进出口贸易
64	天津建发创业国际贸易有限公司	全资子公司	天津	进出口贸易	30.00	林娜	进出口贸易
65	厦联发有限公司	全资子公司	香港	进出口贸易	HKD80.00	陈龙	贸易、投资

二、物流类

1	建发物流集团有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	20,000.00	张勇峰	物流业务
2	建发物流(福州)有限公司	全资子公司	福州	物流业务	2,000.00	郭少霖	物流业务
3	厦门建发报关行有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	260.00	苏焕铭	代理进出口、转 口报关手续
4	厦门建发国际货运代理有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	550.00	周莉莉	货物运输代理
5	厦门建发保税物流有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	200.00	周莉莉	物流业务

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	全资子公司	厦门	物流业务	300.00	周莉莉	物流业务
7	厦门建发仓储有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	600.00	周莉莉	仓储及相关业务
8	厦门建发保税储运有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	1,000.00	周莉莉	货物的装卸、仓储
9	厦门建发运输有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	300.00	苏焕铭	物流业务
10	上海建发国际货运代理有限公司	全资子公司	上海	物流业务	1,125.00	周莉莉	国际海上运输代理服务
11	建发物流(青岛)有限公司	全资子公司	青岛	物流业务	2,000.00	周莉莉	保税区贸易
12	厦门建发货柜有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	2,000.00	周莉莉	国际集装箱拼装、堆存、维修
13	厦门新远货柜储运有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	1,700.00	苏焕铭	国际集装箱仓储、中转、装卸业务
14	厦门星辰物流有限公司	全资子公司	厦门	物流业务	1,000.00	周莉莉	国际海运货物、仓储、集装箱站和堆场业务等综合服务
15	建发物流(上海)有限公司	全资子公司	上海	物流业务	2,000.00	周莉莉	物流业务

三、房产类

1	成都建发置业有限公司	全资子公司	成都	房地产业	3,000.00	李卫东	房地产开发及销售
2	厦门辉煌装修工程有限公司	控股子公司	厦门	装修业	1,660.00	蒋建芳	工程设计、施工、维修等
3	南昌联发置业有限公司	全资子公司	南昌	房地产业	3,000.00	孙诚华	房地产开发经营
4	厦门联发(集团)房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发经营
5	厦门联信祥房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	800.00	陈龙	房地产开发经营
6	厦门联发同安置业有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	800.00	赵胜华	房地产开发经营
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	全资子公司	南宁	房地产业	3,000.00	孙诚华	房地产开发经营
8	厦门联发电子商城开发有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	2,000.00	李明	电子产业及配套服务业的投资开发等
9	桂林联泰置业有限公司	全资子公司	桂林	房地产业	2,000.00	赵胜华	房地产开发
10	厦门联发(集团)物业服务有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	500.00	赵胜华	物业管理、维修等
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	全资子公司	重庆	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
12	南宁联发置业有限公司	全资子公司	南宁	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	全资子公司	武汉	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
14	联发集团厦门房产代理有限公司	全资子公司	厦门	销售代理业	100.00	孙诚华	房地产项目销售代理等

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
15	厦门联发电子广场管理有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	300.00	李明	电子产业及配套服务业的投资开发；房地产开发、经营与管理
16	联发集团天津房地产开发有限公司	全资子公司	天津	房地产业	2,000.00	孙诚华	房地产开发
17	建发房地产集团福州有限公司	全资子公司	福州	房地产业	2,000.00	施震	房地产开发经营
18	建发房地产集团上海有限公司	全资子公司	上海	房地产业	6,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
19	上海新湾景置业有限公司	全资子公司	上海	房地产业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
20	建发房地产集团长沙有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	6,000.00	施震	房地产开发经营
21	长沙兆发房地产有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	5,000.00	施震	房地产开发经营
22	长沙兆盛房地产有限公司	全资子公司	长沙	房地产业	5,000.00	施震	房地产开发经营
23	建发房地产集团成都有限公司	全资子公司	成都	房地产业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
24	福建兆丰房地产有限公司	全资子公司	龙海	房地产业	2,000.00	李卫东	房地产开发经营
25	厦门嘉润房地产有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	9,500.00	张云霞	房地产开发经营
26	厦门兆信工程建设管理有限公司	全资子公司	厦门	房地产业	500.00	林志宏	房地产开发经营
27	怡家园（厦门）物业管理有限公司	全资子公司	厦门	物业管理	500.00	张云霞	物业管理
28	长沙怡盛物业管理有限公司	全资子公司	长沙	物业管理	100.00	张学森	物业管理
29	上海怡祥物业管理有限公司	全资子公司	上海	物业管理	300.00	周曙光	物业管理
30	汇嘉（厦门）物业管理有限公司	控股子公司	厦门	物业管理	500.00	张云霞	物业管理
31	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	控股子公司	石狮	物业租赁及管理	100.00	庄跃凯	商业项目经营管理
32	龙岩建德龙物业管理有限公司	控股子公司	龙岩	物业管理	50.00	叶德鸿	物业管理
33	福州兆兴房地产有限公司	全资子公司	福州	房地产行业	6,000.00	李卫东	房地产开发与经营管理
34	厦门嘉御房地产开发有限公司	全资子公司	厦门	房地产行业	1,500.00	林志宏	房地产开发与经营管理
35	厦门兆裕房地产开发有限公司	全资子公司	厦门	房地产行业	5,000.00	林志宏	房地产开发与经营管理
36	成都怡家园物业管理有限公司	全资子公司	成都	物业管理	150.00	杨鑫泉	物业管理
四、其他							
1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	全资子公司	厦门	贸易	800.00	黄文洲	生产、销售工艺陶瓷品
2	厦门金原担保投资有限公司	全资子公司	厦门	担保业务	12,000.00	陈龙	担保业务，咨询、代理及其他衍生业务
3	厦门星原融资租赁有限公司	全资子公司	厦门	租赁业务	USD3,590.00	林茂	经营租赁、融资租赁业务

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	主要经营 范围
4	厦门星原投资有限公司	全资子公司	厦门	投资业务	5,000.00	黄文洲	对工业、商业等投资；资产管理
5	厦门丽轩酒店	全资子公司	厦门	酒店业	USD40.00	蒋建芳	酒店业务
6	上海兆瑞投资发展有限公司	全资子公司	上海	投资管理	11,800.00	庄跃凯	实业投资、投资管理
7	厦门利源投资有限公司	全资子公司	厦门	投资管理	1,000.00	施震	对房地产业的投资、经营与管理
8	厦门品传置业顾问有限公司	全资子公司	厦门	咨询服务	100.00	程冰	房地产投资咨询。
9	厦门品致商业地产经营管理 有限公司	全资子公司	厦门	咨询服务	500.00	程冰	商业地产咨询顾问与销售代理；
10	益鸿国际有限公司	全资子公司	香港	投资管理	HKD50.00	吴小敏	投资管理
11	香港建荣航运有限公司	全资子公司	香港	航运、船舶买卖及租赁	HKD1.00	曾玲	航运、船舶买卖及租赁

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
一、贸易类							
1	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	100%	-	100%	706.80	-	是
2	C&D (USA) INC.	100%	-	100%	68.46	-	是
3	北京建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
4	福州建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	5,000.00	-	是
5	广州建发贸易有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
6	泉州建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	5,000.00	-	是
7	上海建发实业有限公司	97.50%	2.50%	100%	20,000.00	-	是
8	天津建发实业有限公司	5.00%	95.00%	100%	10,000.00	-	是
9	厦门百格实业有限公司	96.00%	4.00%	100%	500.00	-	是
10	厦门建发电子有限公司	90.00%	10.00%	100%	1,363.16	-	是
11	厦门建发船舶贸易有限公司	98.79%	1.21%	100%	5,226.00	-	是
12	厦门建发化工有限公司	95.00%	5.00%	100%	500.00	-	是
13	厦门建发金属有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
14	厦门建发轻工有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
15	厦门裕合实业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
16	厦门建发晟茂有限公司	95.00%	5.00%	100%	2,000.00	-	是
17	厦门建发物资有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
18	青岛建发物资有限公司		100.00%	100%	1,000.00	-	是
19	厦门建益达有限公司	80.00%	20.00%	100%	10,026.53	-	是
20	厦门建发通讯有限公司	-	100.00%	100%	12.51	-	是
21	福建德尔医疗实业有限公司	-	100.00%	100%	1,120.22	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
22	深圳瑞益成科技有限公司		100.00%	100%	1,000.00	-	是
23	厦门建发原材料贸易有限公司	95.00%	5.00%	100%	5,000.00	-	是
24	厦门建宇实业有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
25	厦门建宇服饰有限公司	-	100.00%	100%	600.00	-	是
26	厦门建宸实业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
27	厦门建发纸业有限公司	95.00%	5.00%	100%	40,000.00	-	是
28	成都建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
29	深圳建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
30	厦门纸源工贸有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
31	浙江建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
32	江苏建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
33	汕头建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
34	青岛建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
35	上海建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
36	北京建发纸张有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
37	天津建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
38	广州建发纸业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
39	武汉建发纸业有限公司		100.00%	100%	500.00		是
40	厦门建发酒业有限公司	54.55%	-	54.55%	1,523.15	-	是
41	上海建发酒业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
42	厦门醇铭酒业有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
43	上海建发酒业销售有限公司		100.00%	100%	1,000.00		是
44	杭州醇酪酒业有限公司		100.00%	100%	100.00		是
45	晋江建发酒业有限公司		100.00%	100%	50.00		是
46	泉州醇酪酒业有限公司		100.00%	100%	50.00		是
47	厦门建发汽车有限公司	95.00%	5.00%	100%	10,000.00	-	是
48	昆明捷众汽车有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
49	厦门众驰汽车有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
50	泉州建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
51	福州建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
52	龙岩永达丰汽车销售有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
53	厦门建发铝业有限公司	-	100.00%	100%	5,000.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
54	厦门建发游艇有限公司	-	80.00%	80%	800.00	-	是
55	龙岩建发汽车销售服务有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
56	南宁捷冠汽车有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
57	沈阳宾驰汽车销售服务有限公司		100.00%	100%	1,000.00		是
58	厦门宾捷汽车有限公司		100.00%	100%	1,000.00		是
59	汕头市众驰汽车有限公司		70.00%	70%	1,750.00		是
60	厦门捷众汽车有限公司		75.00%	75%	3,750.00		是
61	上海建发贸易有限公司	-	100.00%	100%	200.00	-	是
62	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
63	建发(福州)保税有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
64	天津建发创业国际贸易有限公司	-	100.00%	100%	30.00	-	是
65	厦联发有限公司	-	100.00%	100%	HKD80.00	-	是
二、物流类							
1	建发物流集团有限公司	95.00%	5.00%	100%	20,000.00	-	是
2	建发物流(福州)有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
3	厦门建发报关行有限责任公司	-	100.00%	100%	260.00	-	是
4	厦门建发国际货运代理有限公司	-	100.00%	100%	550.00	-	是
5	厦门建发保税物流有限责任公司	-	100.00%	100%	200.00	-	是
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
7	厦门建发仓储有限公司	-	100.00%	100%	600.00	-	是
8	厦门建发保税储运有限公司	-	100.00%	100%	1,218.73	-	是
9	厦门建发运输有限公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
10	上海建发国际货运代理有限公司	-	100.00%	100%	1,125.00	-	是
11	建发物流(青岛)有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
12	厦门建发货柜有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
13	厦门新远货柜储运有限公司	-	100.00%	100%	2,345.33	-	是
14	厦门星辰物流有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
15	建发物流 (上海) 有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是

三、房产类

1	成都建发置业有限公司	49.00%	51.00%	100%	3,000.00	-	是
2	厦门辉煌装修工程有限公司	-	70.00%	70%	1,162.00	-	是
3	南昌联发置业有限公司	-	100.00%	100%	3,000.00	-	是
4	厦门联发 (集团) 房地产有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
5	厦门联信祥房地产有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
6	厦门联发同安置业有限公司	-	100.00%	100%	800.00	-	是
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	3,000.00	-	是
8	厦门联发电子商城开发有限公司	-	70.00%	70%	1,400.00	-	是
9	桂林联泰置业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
10	厦门联发 (集团) 物业服务服务有限公司	-	70.00%	70%	350.00	-	是
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
12	南宁联发置业有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
14	联发集团厦门房产代理有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
15	厦门联发电子广场管理有限公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
16	联发集团天津房地产开发有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
17	建发房地产集团福州有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
18	建发房地产集团上海有限公司	-	100.00%	100%	6,000.00	-	是
19	上海新湾景置业有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
20	建发房地产集团长沙有限公司	-	100.00%	100%	6,000.00	-	是
21	长沙兆发房地产有限公司	-	100.00%	100%	5,000.00	-	是
22	长沙兆盛房地产有限公司	-	52.00%	52.00%	5,000.00	-	是
23	建发房地产集团成都有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
24	福建兆丰房地产有限公司	-	100.00%	100%	2,000.00	-	是
25	厦门嘉润房地产有限公司	-	100.00%	100%	9,500.00	-	是
26	厦门兆信工程建设管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
27	怡家园(厦门)物业管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
28	长沙怡盛物业管理有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
29	上海怡祥物业管理有限公司	-	100.00%	100%	300.00	-	是
30	汇嘉(厦门)物业管理有限公司	-	59.50%	59.50%	500.00	-	是
31	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	-	51.00%	51.00%	100.00	-	是
32	龙岩建德龙物业管理有限公司	-	53.55%	53.55%	50.00	-	是
33	福州兆兴房地产有限公司		100.00%	100%	6,000.00		是
34	厦门嘉御房地产开发有限公司		100.00%	100%	1,500.00		是
35	厦门兆裕房地产开发有限公司		100.00%	100%	5,000.00		是
36	成都怡家园物业管理有限公司		100.00%	100%	150.00		是
四、其他							
1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	95.00%	5.00%	100%	800.00	-	是
2	厦门金原担保投资有限公司	20.00%	80.00%	100%	12,000.00	-	是
3	厦门星原融资租赁有限公司	93.036%	6.964%	100%	USD3,590.00	-	是
4	厦门星原投资有限公司	100.00%	-	100%	5,000.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
5	厦门丽轩酒店	-	100.00%	100%	USD40.00	-	是
6	上海兆瑞投资发展有限公司	-	100.00%	100%	11,800.00	-	是
7	厦门利源投资有限公司	-	100.00%	100%	1,000.00	-	是
8	厦门品传置业顾问有限公司	-	100.00%	100%	100.00	-	是
9	厦门品致商业地产经营管理有限公司	-	100.00%	100%	500.00	-	是
10	益鸿国际有限公司	-	100.00%	100%	48.485	-	是
11	香港建荣航运有限公司	-	100.00%	100%	0.00	-	是

(续上表)

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

一、贸易类

1	C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	有限公司	-	-	-	-
2	C&D (USA) INC.	有限公司	-	-	-	-
3	北京建发实业有限公司	有限公司	74751594-2	-	-	-
4	福州建发实业有限公司	有限公司	74637035-8	-	-	-
5	广州建发贸易有限公司	有限公司	74596239-4	-	-	-
6	泉州建发实业有限公司	有限公司	75738238-9	-	-	-
7	上海建发实业有限公司	有限公司	73978005-x	-	-	-
8	天津建发实业有限公司	有限公司	79729717-0	-	-	-
9	厦门百格实业有限公司	有限公司	76171634-5	-	-	-
10	厦门建发电子有限公司	有限公司	15498994-x	-	-	-
11	厦门建发船舶贸易有限公司	有限公司	15502053-2	-	-	-
12	厦门建发化工有限公司	有限公司	73787754-4	-	-	-
13	厦门建发金属有限公司	有限公司	73785641-x	-	-	-
14	厦门建发轻工有限公司	有限公司	73787753-6	-	-	-
15	厦门裕合实业有限公司	有限公司	69990532-0	-	-	-
16	厦门建发晟茂有限公司	有限公司	76925684-9	-	-	-
17	厦门建发物资有限公司	有限公司	76928594-9	-	-	-
18	青岛建发物资有限公司	有限公司	56116100-7	-	-	-
19	厦门建益达有限公司	有限公司	26015474-3	-	-	-
20	厦门建发通讯有限公司	有限公司	61201043-7	-	-	-
21	福建德尔医疗实业有限公司	有限公司	77604259-0	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
22	深圳瑞益成科技有限公司	有限公司	56423187-5	-	-	-
23	厦门建发原材料贸易有限公司	有限公司	55620639-7	-	-	-
24	厦门建宇实业有限公司	有限公司	15500778-4	-	-	-
25	厦门建宇服饰有限公司	有限公司	76173932-8	-	-	-
26	厦门建宸实业有限公司	有限公司	55620274-0	-	-	-
27	厦门建发纸业有限公司	有限公司	70546751-6	-	-	-
28	成都建发纸业有限公司	有限公司	66045977-3	-	-	-
29	深圳建发纸业有限公司	有限公司	66419337-8	-	-	-
30	厦门纸源工贸有限公司	有限公司	67129147-8	-	-	-
31	浙江建发纸业有限公司	有限公司	68106314-5	-	-	-
32	江苏建发纸业有限公司	有限公司	68216257-5	-	-	-
33	汕头建发纸业有限公司	有限公司	68063509-2	-	-	-
34	青岛建发纸业有限公司	有限公司	68255551-2	-	-	-
35	上海建发纸业有限公司	有限公司	68553825-9	-	-	-
36	北京建发纸张有限公司	有限公司	68690939-X	-	-	-
37	天津建发纸业有限公司	有限公司	68472078-8	-	-	-
38	广州建发纸业有限公司	有限公司	68765507-X	-	-	-
39	武汉建发纸业有限公司	有限公司	56234536-9	-	-	-
40	厦门建发酒业有限公司	有限公司	73789820-6	20,576,498.17	-	-
41	上海建发酒业有限公司	有限公司	67456721-4	-	-	-
42	厦门醇铭酒业有限公司	有限公司	69990678-8	-	-	-
43	上海建发酒业销售有限公司	有限公司	56185529-5	-	-	-
44	杭州醇酪酒业有限公司	有限公司	56303731-7	-	-	-
45	晋江建发酒业有限公司	有限公司	55957560-6	-	-	-
46	泉州醇酪酒业有限公司	有限公司	55505227-7	-	-	-
47	厦门建发汽车有限公司	有限公司	70546185-1	-	-	-
48	昆明捷众汽车有限公司	有限公司	79517425-7	-	-	-
49	厦门众驰汽车有限公司	有限公司	76172470-8	-	-	-
50	泉州建发汽车销售服务有限公司	有限公司	66281109-9	-	-	-
51	福州建发汽车销售服务有限公司	有限公司	66688480-X	-	-	-
52	龙岩永达丰汽车销售有限公司	有限公司	67402423-6	-	-	-
53	厦门建发铝业有限公司	有限公司	67827156-8	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
54	厦门建发游艇有限公司	有限公司	69300840-X	2,323,403.65	-	-
55	龙岩建发汽车销售服务有限公司	有限公司	69438050-2	-	-	-
56	南宁捷冠汽车有限公司	有限公司	69024617-0	-	-	-
57	沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	有限公司	55532728-5	-	-	-
58	厦门宾捷汽车有限公司	有限公司	55621707-X	-	-	-
59	汕头市众驰汽车有限公司	有限公司	55913175-7	7,473,434.56		
60	厦门捷众汽车有限公司	有限公司	69990924-1	659,728.81		
61	上海建发贸易有限公司	有限公司	79708000-0	-	-	-
62	厦门建发象屿保税区贸易有限公司	有限公司	73787423-9	-	-	-
63	建发（福州）保税有限公司	有限公司	66505708-7	-	-	-
64	天津建发创业国际贸易有限公司	有限公司	66610076-1	-	-	-
65	厦联发有限公司	有限公司	-	-	-	-
二、物流类						
1	建发物流集团有限公司	有限公司	70546037-3	-	-	-
2	建发物流（福州）有限公司	有限公司	79836604-3	-	-	-
3	厦门建发报关行有限责任公司	有限公司	15502545-6	-	-	-
4	厦门建发国际货运代理有限公司	有限公司	15499058-8	-	-	-
5	厦门建发保税物流有限责任公司	有限公司	78416110-0	-	-	-
6	厦门建发仓储配送有限责任公司	有限公司	78417545-7	-	-	-
7	厦门建发仓储有限公司	有限公司	75164968-7	-	-	-
8	厦门建发保税储运有限公司	有限公司	15505779-X	-	-	-
9	厦门建发运输有限公司	有限公司	78417546-5	-	-	-
10	上海建发国际货运代理有限公司	有限公司	79836604-3	-	-	-
11	建发物流(青岛)有限公司	有限公司	76691718-9	-	-	-
12	厦门建发货柜有限公司	有限公司	66450901-0	-	-	-
13	厦门新远货柜储运有限公司	有限公司	79127717-9	4,612,030.01	-	-
14	厦门星辰物流有限公司	有限公司	61203455-1	-	-	-
15	建发物流（上海）有限公司	有限公司	56192176-6	-	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
三、房产类						
1	成都建发置业有限公司	有限公司	66756304-7	-	-	-
2	厦门辉煌装修工程有限公司	有限公司	61200035-1	14,315,242.87	-	-
3	南昌联发置业有限公司	有限公司	77587991-1	-	-	-
4	厦门联发(集团)房地产有限公司	有限公司	61200196-0	-	-	-
5	厦门联信祥房地产有限公司	有限公司	70548944-0	-	-	-
6	厦门联发同安置业有限公司	有限公司	76170766-8	-	-	-
7	广西联发呈辉房地产开发有限公司	有限公司	76891136-2	-	-	-
8	厦门联发电子商城开发有限公司	有限公司	79807224-8	14,798,302.54	-	-
9	桂林联泰置业有限公司	有限公司	66972150-4	-	-	-
10	厦门联发(集团)物业服务有限公司	有限公司	61202759-7	2,890,764.20	-	-
11	联发集团重庆房地产开发有限公司	有限公司	68148526-8	-	-	-
12	南宁联发置业有限公司	有限公司	68517930-5	-	-	-
13	联发集团武汉房地产开发有限公司	有限公司	69532736-7	-	-	-
14	联发集团厦门房产代理有限公司	有限公司	76925074-6	-	-	-
15	厦门联发电子广场管理有限公司	有限公司	69994008-9	-	-	-
16	联发集团天津房地产开发有限公司	有限公司	55039644-1	-	-	-
17	建发房地产集团福州有限公司	有限公司	66281836-2	-	-	-
18	建发房地产集团上海有限公司	有限公司	79896854-6	-	-	-
19	上海新湾景置业有限公司	有限公司	67270790-6	-	-	-
20	建发房地产集团长沙有限公司	有限公司	76325426-0	-	-	-
21	长沙兆发房地产有限公司	有限公司	66396423-0	-	-	-
22	长沙兆盛房地产有限公司	有限公司	66398986-8	23,850,955.01	-	-

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
23	建发房地产集团成都有限公司	有限公司	66756270-6	-	-	-
24	福建兆丰房地产有限公司	有限公司	75936817-7	-	-	-
25	厦门嘉润房地产有限公司	有限公司	75162674-1	-	-	-
26	厦门兆信工程建设管理有限公司	有限公司	66472771-2	-	-	-
27	怡家园(厦门)物业管理有限公司	有限公司	76926707-0	-	-	-
28	长沙怡盛物业管理有限公司	有限公司	79034465-9	-	-	-
29	上海怡祥物业管理有限公司	有限公司	78786410-0	-	-	-
30	汇嘉(厦门)物业管理有限公司	有限公司	26015726-6	3,988,958.62	-	-
31	石狮市狮城商业广场经营管理有限公司	有限公司	66927920-X	912,349.79	-	-
32	龙岩建德龙物业管理有限公司	有限公司	72969466-8	-26,018.35	-	-
33	福州兆兴房地产有限公司	有限公司	56336184-6	-	-	-
34	厦门嘉御房地产开发有限公司	有限公司	69994330-0	-	-	-
35	厦门兆裕房地产开发有限公司	有限公司	56282218-8	-	-	-
36	成都怡家园物业管理有限公司	有限公司	55107565-8	-	-	-

四、其他

1	厦门建发艺术陶瓷有限公司	有限公司	61202598-9	-	-	-
2	厦门金原担保投资有限公司	有限公司	76171098-x	-	-	-
3	厦门星原融资租赁有限公司	有限公司	71786470-3	-	-	-
4	厦门星原投资有限公司	有限公司	66472710-6	-	-	-
5	厦门丽轩酒店	有限公司	61200160-2	-	-	-
6	上海兆瑞投资发展有限公司	有限公司	78058203-9	-	-	-
7	厦门利源投资有限公司	有限公司	79809852-8	-	-	-
8	厦门品传置业顾问有限公司	有限公司	75162094-8	-	-	-
9	厦门品致商业地产经营管理 有限公司	有限公司	79806328-8	-	-	-
10	益鸿国际有限公司	有限公司	-	-	-	-
11	香港建荣航运有限公司	有限公司				

2. 同一控制下的企业合并取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	经营范围
一、贸易类							
1	昌富利(香港)贸易有限公司	全资子公司	香港	进出口贸易	HKD22783.94	赖衍达	进出口贸易
2	厦门联信诚有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	1,200.00	张曙秋	进出口贸易
3	厦门联仪通有限公司	全资子公司	厦门	进出口贸易	600.00	苏平	进出口贸易
4	厦门二手车交易市场有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易、服务	500.00	陈东旭	二手车交易、估价、租赁等
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易、服务	1,500.00	陈东旭	批发、零售汽车及零配件、汽车美容、汽车租赁等
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	全资子公司	厦门	汽车贸易、服务	1,000.00	陈东旭	汽车、工程机械及零配件批发、零售；汽车展示及咨询；美容；租赁；维修等

二、房产类

1	建发房地产集团有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	100,000.00	庄跃凯	房地产开发与经营及管理；房地产咨询；批发、零售建筑材料；装修、装饰
2	联发集团有限公司	控股子公司	厦门	房地产业	180,000.00	陈龙	开发、经营房地产；对外投资；物业管理等

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
一、贸易类							
1	昌富利(香港)贸易有限公司	100%	-	100.00%	20,249.25	-	是
2	厦门联信诚有限公司	-	100%	100.00%	1,200.00	-	是
3	厦门联仪通有限公司	-	100%	100.00%	600.00	-	是
4	厦门二手车交易市场有限公司	-	80%	80.00%	333.36	-	是
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	-	80%	80.00%	1,312.51	-	是
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	-	100%	100.00%	1,072.44	-	是
二、房产类							
1	建发房地产集团有限公司	54.654%	-	54.654%	78,457.46	-	是
2	联发集团有限公司	95.00%	-	95.00%	171,000.00	-	是

(续上表)

序号	子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
一、贸易类						
1	昌富利(香港)贸易有限公司	有限公司	-	-	-	-
2	厦门联信诚有限公司	有限公司	26013009-8	-	-	-
3	厦门联仪通有限公司	有限公司	70547724-7	-	-	-
4	厦门二手车交易市场有限公司	有限公司	26006669-8	1,255,434.34	-	-
5	厦门永达丰汽车销售有限公司	有限公司	75162996-9	3,691,539.46	-	-
6	厦门大众通商汽车销售服务有限公司	有限公司	75162193-2	-	-	-
二、房产类						
1	建发房地产集团有限公司	有限公司	26012992-7	1,188,632,522.80	-	-
2	联发集团有限公司	有限公司	61200002-8	126,497,922.81	-	-

3. 非同一控制下的企业合并取得的子公司

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	法人代表	经营范围
一、贸易类							
1	福州大邦通商汽车服务有限公司	控股子公司	福州	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
2	泉州现代汽车销售服务有限公司	控股子公司	泉州	汽车贸易	1,000.00	陈东旭	汽车贸易、服务
3	厦门现代通商汽车服务有限公司	控股子公司	厦门	汽车贸易	1,000.00	林小萍	汽车贸易、服务
4	上海瑞凌游艇管理有限公司	全资子公司	上海	游艇贸易服务	500.00	陈东旭	游艇贸易、服务
5	汕头永达丰汽车销售有限公司	控股子公司	汕头	汽车贸易	500.00	陈东旭	汽车贸易、服务
6	满洲里金发贸易有限公司	全资子公司	满洲里	进出口贸易	50.00	郑永达	进出口贸易
二、房产类							
1	上海长进置业有限公司	全资子公司	上海	房地产行业	1,000.00	庄跃凯	房地产开发及销售
2	桂林联达置业有限公司	控股子公司	桂林	房地产行业	4,150.00	赵胜华	房地产开发及销售
3	重庆诚毅房地产开发有限公司	控股子公司	重庆	房地产行业	2,000.00	孙诚华	房地产开发及销售
4	福建嘉祥房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	10,744.50	施震	房地产开发

序号	子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	法人代表	经营范围
5	福建友顺房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	4,297.70	施震	房地产开发
6	福州长盛房地产开发有限公司	全资子公司	闽侯	房地产行业	2,174.94	施震	房地产开发
7	上海山溪地房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产行业	12,000.00	庄跃凯	房地产开发经营
8	上海中悦房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产行业	500.00	庄跃凯	房地产开发
9	成都中联正兴城市投资有限公司	控股子公司	成都	房地产行业	12,600.00	庄跃凯	房地产开发经营
10	厦门禾山建设发展有限公司	全资子公司	厦门	建筑行业	35,000.00	施震	城市规划与设计、征地与拆迁
11	石狮深国投商用置业有限公司	控股子公司	石狮	物业租赁及管理	2,000.00	庄跃凯	兴办实业、信息咨询
12	天津金晨房地产开发有限责任公司	全资子公司	天津	房地产行业	1000.00	黄文洲	房地产开发与经营

三、其他

1	兆益发展有限公司	全资子公司	香港	投资管理	1.0047	施震	投资管理
2	中冠(泉州)科技实业发展有限公司	全资子公司	泉州	生产	HKD18,67.61	庄佳裕	生产电子产品
3	联亚(中国)投资有限公司	全资子公司	香港	投资管理	HKD200.00	陈东旭	实业投资、投资管理

(续上表)

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				

一、贸易类

1	福州大邦通商汽车服务有限公司		60.00%	60%	253.96		是
2	泉州现代汽车销售服务有限公司		60.00%	60%	524.44		是
3	厦门现代通商汽车服务有限公司		60.00%	60%	968.8		是
4	上海瑞凌游艇管理有限公司		100.00%	100%	600.00		是
5	汕头永达丰汽车销售有限公司		100.00%	100%	500.00		是
6	满洲里金发贸易有限公司		100.00%	100%	50.00		是

二、房产类

1	上海长进置业有限公司	49.00%	51.00%	100.00%	1,000.00	-	是
2	桂林联达置业有限公司	-	90.00%	90.00%	3,735.00	-	是
3	重庆诚毅房地产开发有限公司	-	80.00%	80.00%	1,600.00	-	是

序号	子公司名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	年末实际出资额 (万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
		直接	间接				
4	福建嘉祥房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	10,744.50	-	是
5	福建友顺房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	4,297.70	-	是
6	福州长盛房地产开发有限公司	-	100.00%	100.00%	2,174.94	-	是
7	上海山溪地房地产开发有限公司	-	80.00%	80.00%	12,000.00	-	是
8	上海中悦房地产开发有限公司	-	90.00%	90.00%	500.00	-	是
9	成都中联正兴城市投资有限公司	-	70.00%	70.00%	12,600.00	-	是
10	厦门禾山建设发展有限公司	-	100.00%	100.00%	35,000.00	-	是
11	石狮深国投商用置业有限公司	-	51.00%	51.00%	2,000.00	-	是
12	天津金晨房地产开发有限责任公司	100.00%	-	100.00%	1,000.00	-	是

三、其他

1	兆益发展有限公司	-	100.00%	100.00%	1.0047	-	是
2	中冠（泉州）科技实业发展有限公司	-	100.00%	100.00%	1761.91	-	是
3	联亚（中国）投资有限公司	-	100.00%	100.00%	1725.05	-	是

(续上表)

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

一、贸易类

1	福州大邦通商汽车服务有限公司	有限公司	77290799-9	1,684,615.22	-	-
2	泉州现代汽车销售服务有限公司	有限公司	76178320-6	3,470,730.33	-	-
3	厦门现代通商汽车服务有限公司	有限公司	75164221-5	5,407,741.00	-	-
4	上海瑞凌游艇管理有限公司	有限公司	67623082-6	-	-	-
5	汕头永达丰汽车销售有限公司	有限公司	55558940-2	-	-	-
6	满洲里金发贸易有限公司	有限公司	764466134	-	-	-

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

二、房产类

1	上海长进置业有限公司	有限公司	73539293-0	-	-	-
2	桂林联达置业有限公司	有限公司	74511750-2	5,641,140.08	-	-
3	重庆诚毅房地产开发有限公司	有限公司	78421360-1	3,519,492.92	-	-
4	福建嘉祥房地产开发有限公司	有限公司	63390950-5	-	-	-
5	福建友顺房地产开发有限公司	有限公司	63390965-2	-	-	-
6	福州长盛房地产开发有限公司	有限公司	61131385-8	-	-	-
7	上海山溪地房地产开发有限公司	有限公司	74493501-X	22,940,396.33	-	-
8	上海中悦房地产开发有限公司	有限公司	73902437-7	8,937,276.13	-	-
9	成都中联正兴城市投资有限公司	有限公司	66301055-X	35,178,373.80	-	-
10	厦门禾山建设发展有限公司	有限公司	70540570-2	-	-	-
11	石狮深国投商用置业有限公司	有限公司	77753200-6	118,521.49	-	-
12	天津金晨房地产开发有限责任公司	有限公司	69068103-3	-	-	-

三、其他

1	兆益发展有限公司	有限公司	-	-	-	-
2	中冠（泉州）科技实业发展有限公司	有限公司	-			
3	联亚（中国）投资有限公司	有限公司	-			

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 本年度合并报表范围增加明细

序号	子公司名称	隶属子公司集团	增加原因
1	厦门建发原材料贸易有限公司	厦门建发股份有限公司	新设成立
2	厦门建宸实业有限公司	厦门建宇实业有限公司	新设成立
3	厦门裕合实业有限公司	厦门建发轻工有限公司	新设成立
4	深圳瑞益成科技有限公司	厦门建益达有限公司	新设成立
5	青岛建发物资有限公司	厦门建发物资有限公司	新设成立
6	建发物流（上海）有限公司	建发物流集团有限公司	新设成立
7	厦门联发电子广场管理有限公司	联发集团有限公司	新设成立
8	联发集团天津房地产开发有限公司	联发集团有限公司	新设成立

序号	子公司名称	隶属子公司集团	增加原因
9	沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
10	厦门宾捷汽车有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
11	厦门捷众汽车有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
12	汕头市众驰汽车有限公司	厦门建发汽车有限公司	新设成立
13	武汉建发纸业有限公司	厦门建发纸业有限公司	新设成立
14	上海建发酒业销售有限公司	厦门建发酒业有限公司	新设成立
15	杭州醇酞酒业有限公司	厦门建发酒业有限公司	新设成立
16	晋江建发酒业有限公司	厦门建发酒业有限公司	新设成立
17	泉州醇酞酒业有限公司	厦门建发酒业有限公司	新设成立
18	福州兆兴房地产有限公司	建发房地产集团有限公司	新设成立
19	厦门嘉御房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	新设成立
20	厦门兆裕房地产开发有限公司	建发房地产集团有限公司	新设成立
21	成都怡家园物业管理有限公司	建发房地产集团有限公司	新设成立
22	香港建荣航运有限公司	昌富利(香港)贸易有限公司	新设成立
23	天津金晨房地产开发有限责任公司	厦门建发股份有限公司	非同一控制下企业合并
24	汕头永达丰汽车销售有限公司	厦门建发汽车有限公司	非同一控制下企业合并
25	福州大邦通商汽车服务有限公司	厦门建发汽车有限公司	非同一控制下企业合并
26	泉州现代汽车销售服务有限公司	厦门建发汽车有限公司	非同一控制下企业合并
27	厦门现代通商汽车服务有限公司	厦门建发汽车有限公司	非同一控制下企业合并
28	上海瑞凌游艇管理有限公司	厦门建发汽车有限公司	非同一控制下企业合并
29	满洲里金发贸易有限公司	厦门建发纸业有限公司	非同一控制下企业合并
30	中冠(泉州)科技实业发展有限公司	联亚(中国)投资有限公司	非同一控制下企业合并
31	联亚(中国)投资有限公司	昌富利(香港)贸易有限公司	非同一控制下企业合并

2. 本年度合并报表范围减少明细

序号	子公司名称	隶属子公司集团	减少原因
1	厦门达真电机有限公司	联发集团有限公司	股权比例降低
2	厦门裕发房地产开发有限公司	联发集团有限公司	清算注销
3	上海兆景投资咨询有限公司	建发房地产集团有限公司	出售股权

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本年新纳入合并范围的子公司

序号	名称	变更原因	年末净资产	本年净利润
1	厦门建发原材料贸易有限公司	新设成立	50,022,056.03	22,056.03
2	厦门建宸实业有限公司	新设成立	9,961,964.70	-38,035.30
3	厦门裕合实业有限公司	新设成立	10,184,086.37	184,086.37
4	深圳瑞益成科技有限公司	新设成立	9,996,103.82	-3,896.18

序号	名称	变更原因	年末净资产	本年净利润
5	青岛建发物资有限公司	新设成立	10,574,283.95	574,283.95
6	建发物流（上海）有限公司	新设成立	19,982,098.40	-17,901.60
7	厦门联发电子广场管理有限公司	新设成立	2,739,098.72	-260,901.28
8	联发集团天津房地产开发有限公司	新设成立	18,064,773.36	-1,935,226.64
9	沈阳宾驰汽车销售服务有限公司	新设成立	9,073,709.57	-926,290.43
10	厦门宾捷汽车有限公司	新设成立	9,953,037.71	-46,962.29
11	厦门捷众汽车有限公司	新设成立	2,638,915.25	-2,361,084.75
12	汕头市众驰汽车有限公司	新设成立	24,911,448.52	-88,551.48
13	武汉建发纸业业有限公司	新设成立	4,998,249.04	-1,750.96
14	上海建发酒业销售有限公司	新设成立	9,992,963.81	-7,036.19
15	杭州醇酪酒业有限公司	新设成立	994,275.70	-5,724.30
16	晋江建发酒业有限公司	新设成立	1,543,442.57	1,043,442.57
17	泉州醇酪酒业有限公司	新设成立	709,278.57	209,278.57
18	福州兆兴房地产有限公司	新设成立	60,018,182.85	18,182.85
19	厦门嘉御房地产开发有限公司	新设成立	14,774,868.87	-225,131.13
20	厦门兆裕房地产开发有限公司	新设成立	49,302,985.25	-697,014.75
21	成都怡家园物业管理有限公司	新设成立	1,120,868.41	-379,131.59
22	香港建荣航运有限公司	新设成立	89.41	89.41
23	天津金晨房地产开发有限责任公司	非同一控制下企业合并	10,060,441.59	79,686.30
24	汕头永达丰汽车销售有限公司	非同一控制下企业合并	4,972,948.74	-27,051.26
25	福州大邦通商汽车服务有限公司	非同一控制下企业合并	4,978,918.15	-21,081.85
26	泉州现代汽车销售服务有限公司	非同一控制下企业合并	9,936,080.91	-63,919.09
27	厦门现代通商汽车服务有限公司	非同一控制下企业合并	13,369,757.14	3,369,757.14
28	上海瑞凌游艇管理有限公司	非同一控制下企业合并	5,140,351.04	140,351.04
29	满洲里金发贸易有限公司	非同一控制下企业合并	-144,006.49	-461,503.77
30	中冠（泉州）科技实业发展有限公司	非同一控制下企业合并	17,103,298.02	-516,252.45
31	联亚（中国）投资有限公司	非同一控制下企业合并	3,428,242.61	-6,807.20

2. 本年不再纳入合并范围的子公司

序号	名称	变更原因	处置日净资产	年初至处置日净利润
1	厦门裕发房地产开发有限公司	清算注销	1,619.10	-612.06
2	厦门达真电机有限公司	被投资单位增资，持股比例下降，失去控制权	99,499,336.23	-
3	上海兆景投资咨询有限公司	出售股权	3,401,706.05	-

注：出售上海兆景投资咨询有限公司损益确认方法为将处置净对价减去被处置的股权所对应的享有的该子公司处置日净资产。

(四) 本年发生的非同一控制下企业合并

子公司名称	购买日	购买日的确定方法	合并成本	取得购买方可辨认净资产公允价值	商誉	商誉确认方法	公允价值的确认方法
福州大邦通商汽车服务有限公司	2010-2-28	以实际取得控制权的日期为购买日	2,539,571.95	2,539,571.95	-	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
厦门现代通商汽车服务有限公司	2010-2-28	以实际取得控制权的日期为购买日	9,688,035.88	6,088,035.88	3,600,000.00	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
上海瑞凌游艇管理有限公司	2010-2-28	以实际取得控制权的日期为购买日	6,000,000.00	4,720,984.22	1,279,015.78	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
泉州现代汽车销售服务有限公司	2010-2-28	以实际取得控制权的日期为购买日	5,244,446.94	5,244,446.94	-	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
汕头永达丰汽车销售有限公司	2010-9-30	以实际取得控制权的日期为购买日	6,000,000.00	5,000,000.00	1,000,000.00	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
天津金晨房地产开发有限责任公司	2010-6-30	以实际取得控制权的日期为购买日	10,000,000.00	9,980,755.29	19,244.71	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
满洲里金发贸易有限公司	2010-7-31	以实际取得控制权的日期为购买日	200,000.00	317,497.28	-117,497.28	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
中冠(泉州)科技实业发展有限公司	2010-9-30	以实际取得控制权的日期为购买日	17,619,550.47	17,619,550.47	-	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值
联亚(中国)投资有限公司	2010-9-30	以实际取得控制权的日期为购买日	17,250,539.84	2,072,518.61	15,178,021.23	合并成本大于所取得的可辨认净资产公允价值的份额	参考账面价值

(五) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司本年度境外经营实体共八家，其中包括六家在香港注册的子公司：昌富利（香港）贸易有限公司、联亚（中国）投资有限公司、香港建荣航运有限公司、厦联发有限公司、兆益发展有限公司和益鸿国际有限公司及在加拿大注册的 C&D（CANADA）IMPORT&EXPORT INC.和在美国注册的 C&D（USA）INC.。

被投资单位名称	币种	主要财务报表项目	折算汇率	备注
六家在香港设立的子公司	港币	资产项目	0.8509	2010 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	0.8509	2010 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	0.8665	2010 年度平均汇率
		现金流量表项目	0.8665	2010 年度平均汇率
C&D（CANADA）IMPORT&EXPORT INC.	加元	资产项目	6.6043	2010 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	6.6043	2010 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	6.5528	2010 年度平均汇率
		现金流量表项目	6.5528	2010 年度平均汇率
C&D（USA）INC.	美元	资产项目	6.6227	2010 年 12 月 31 日汇率
		负债项目	6.6227	2010 年 12 月 31 日汇率
		所有者权益项目	业务发生时汇率	除“未分配利润”项目外
		利润表项目	6.7353	2010 年度平均汇率
		现金流量表项目	6.7353	2010 年度平均汇率

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

(1) 货币资金明细项目列示如下：

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
一、现金						
人民币	-	-	874,152.73	-	-	242,064.00
美元	1,106.87	6.6227	7,330.47	1,106.87	6.8282	7,557.93
现金小计	-	-	881,483.20	-	-	249,621.93
二、银行存款						
人民币	-	-	1,697,423,608.64	-	-	1,209,394,212.71
美元	45,860,426.01	6.6227	303,719,843.35	17,941,668.84	6.8282	122,509,303.17
港币	2,743,355.01	0.8509	2,334,320.78	4,301,386.06	0.8805	3,787,370.43
欧元	1,107,902.87	8.8065	9,756,746.64	369,401.14	9.7971	3,619,059.86

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
日元	101,419.03	0.08126	8,241.31	34,120,408.78	0.07378	2,517,403.76
英镑	1,608,304.57	10.2182	16,433,977.75	37,184.96	10.978	408,216.49
加拿大元	204,850.50	6.6043	1,352,894.16	818,702.50	6.4802	5,305,355.94
澳元	23,885.52	6.7139	160,364.99	23,831.47	6.1294	146,072.61
瑞士法郎	193,562.27	7.0562	1,365,814.11	158,375.69	6.5938	1,044,297.63
银行存款小计	-	-	2,032,555,811.73	-	-	1,348,731,292.60
三、其他货币资金						
人民币	-	-	620,997,467.37	-	-	549,864,358.62
其他货币资金小计	-	-	620,997,467.37	-	-	549,864,358.62
合 计	-	-	2,654,434,762.30	-	-	1,898,845,273.15

(2) 其他货币资金年末余额为 620,997,467.37 元，主要系存出银行承兑汇票保证金、授信额度保证金、保函保证金、进口押汇保证金及用于抵押、质押的存款等。上述保证金存款中不能随时用于支付的存款 586,396,804.27 元在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

(4) 货币资金年末余额较年初余额增加 39.79%，主要原因系筹资活动现金流入增加所致。

(二) 交易性金融资产

(1) 交易性金融资产明细项目列示如下：

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	118,725,331.45	114,235,062.88
衍生金融资产—远期结售汇	4,988,353.91	-
合 计	123,713,685.36	114,235,062.88

(2) 截至 2010 年 12 月 31 日止，交易性权益工具投资列示如下：

项 目	年末公允价值	年初公允价值	备注
禹洲地产(01628)	118,211,231.45	113,730,442.88	不存在限售限制
一级市场申购中签股票	514,100.00	504,620.00	尚未上市
合 计	118,725,331.45	114,235,062.88	

(三) 应收票据

(1) 应收票据明细项目列示如下：

种 类	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	399,371,479.30	151,364,435.39
商业承兑汇票	33,938,717.48	7,320,059.58
合 计	433,310,196.78	158,684,494.97

(2) 年末已背书未到期的票据金额最大的前五项明细列示如下:

出票单位	出票日	到期日	金额
厦门海翼国际贸易有限公司	2010-07-01	2011-01-01	17,975,000.00
广州广钢国际贸易有限公司	2010-11-16	2011-05-16	17,050,000.00
福建凯景钢铁开发有限公司	2010-12-23	2011-03-21	14,100,000.00
厦门市供销社集团公司	2010-12-29	2011-03-17	10,000,000.00
厦门市供销社集团公司	2010-12-29	2011-03-17	10,000,000.00
合 计			69,125,000.00

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 本公司无已用于贴现、质押的商业承兑汇票, 无已用于质押的银行承兑汇票, 亦无因出票人无力履约转为应收账款的票据。

(4) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 应收票据余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位票据。

(5) 应收票据年末余额较年初余额增加 173.06%, 主要原因系本年度供应链运营业务收入大幅增加, 以银行承兑汇票结算方式相应增加所致。

(四) 应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下:

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	1,647,669,933.57	99.96%	82,816,874.45	5.03%	1,564,853,059.12
组合 1: 风险较低的应收款项 (应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	61,752,476.50	3.76%	-	-	61,752,476.50
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	1,585,917,457.07	96.20%	82,816,874.45	5.22%	1,503,100,582.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	720,000.00	0.04%	540,000.00	75.00%	180,000.00
合 计	1,648,389,933.57	100.00%	83,356,874.45	5.06%	1,565,033,059.12

类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	846,503,862.13	100.00%	38,750,885.69	4.58%	807,752,976.44
组合 1: 风险较低的应收款项(应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	165,763,391.87	19.58%	-	0.00%	165,763,391.87
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	680,740,470.26	80.42%	38,750,885.69	5.69%	641,989,584.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	846,503,862.13	100%	38,750,885.69	4.58%	807,752,976.44

其中, 外币列示如下:

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	22,435,814.53	6.6227	148,585,668.88	8,125,872.35	6.8282	55,485,081.56
加拿大元	492,982.00	6.6043	3,255,801.02	11,956.92	6.4802	77,483.26
港币	-	-	-	14,762.43	0.8805	12,998.32
欧元	74,534.23	8.8065	656,385.70	48,933.97	9.7971	479,411.00
日元	-	-	-	30,829,820.95	0.07378	2,274,624.19
瑞士法郎	43,325.90	7.0562	305,716.22	-	-	-
合计			152,803,566.12			58,329,598.33

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	1,553,970,397.00	94.27%	77,698,519.85	1,476,271,877.15
1-2年(含)	24,629,141.50	1.49%	2,462,914.15	22,166,227.35
2-3年(含)	5,134,411.10	0.31%	1,540,323.33	3,594,087.77
3-4年(含)	2,105,629.52	0.13%	1,052,814.76	1,052,814.76
4-5年(含)	77,877.95	0.00%	62,302.36	15,575.59
5年以上	-	-	-	-
合计	1,585,917,457.07	96.20%	82,816,874.45	1,503,100,582.62

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	633,605,724.60	74.84%	31,680,286.23	601,925,438.37
1-2 年（含）	36,030,573.80	4.26%	3,603,057.38	32,427,516.42
2-3 年（含）	10,639,651.87	1.26%	3,191,895.56	7,447,756.31
3-4 年（含）	319,913.67	0.04%	159,956.84	159,956.83
4-5 年（含）	144,583.22	0.02%	115,666.58	28,916.64
5 年以上	23.10	-	23.10	-
合 计	680,740,470.26	80.42%	38,750,885.69	641,989,584.57

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	年末账面金额	坏账准备	计提比例	理由
福州中胜医疗器械有限公司	720,000.00	540,000.00	75%	按未来现金流量现值与账面价值差额计提坏账准备

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，应收账款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项，应收其他关联方款项 44,331,977.28 元，明细详见本附注六之（三）。

(4) 应收账款年末余额较年初增加了 94.73%，主要原因系：

A、本年度本公司下属子公司厦门禾山建设发展有限公司负责拆迁的土地已成功挂牌拍卖，根据土地使用权出让协议的约定，土地使用权受让方可分期缴纳土地使用权出让金，截至 2010 年 12 月 31 日止，厦门市湖里区财政局尚未将与之相关的土地出让金返还款 3.9695 亿元拨付予厦门禾山建设发展有限公司。

B、本年度供应链运营业务收入大幅增加，应收账款相应增加。

(5) 年末应收账款前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款总额的比例
厦门市湖里区财政局	非关联方	403,115,953.50	1 年以内	24.46%
福建星网锐捷通讯股份有限公司	非关联方	44,906,249.00	1 年以内	2.72%
The EXPORTING IMPORT COMPANY OF the MINIL	非关联方	41,554,005.27	1 年以内	2.52%
银行金卡中心	非关联方	26,218,814.46	1 年以内	1.59%
厦门华侨电子股份有限公司	关联方	21,390,095.59	1 年以内	1.30%
合计		537,185,117.82		32.59%

（五） 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,769,991,963.37	98.75%	4,509,896,129.99	96.68%
1—2 年（含）	55,490,615.44	1.15%	150,487,766.41	3.23%
2—3 年（含）	2,882,797.88	0.06%	3,719,781.74	0.08%
3 年以上	1,789,644.60	0.04%	559,902.04	0.01%
合 计	4,830,155,021.29	100.00%	4,664,663,580.18	100.00%

其中：外币列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
欧元	7,794,732.81	8.8129	68,694,171.32	8,076,133.06	9.7971	79,122,683.20
美元	50,537,184.07	6.6430	335,719,329.89	47,148,517.06	6.8296	322,005,069.19
日元	3,907,099.00	0.08126	317,490.86	4,998,854.00	0.07378	368,915.43
港币	6,100.00	0.8509	5,190.49	3,076,462.68	0.8805	2,708,825.39
瑞典克朗	11,970,000.00	0.9808	11,739,577.50	26,965,691.00	0.9535	25,711,786.37
澳大利亚元	85,128.40	6.7129	571,462.68	319,081.60	6.1199	1,952,747.49
瑞士法郎	343,937.00	7.0260	2,416,501.36	316,208.90	6.5863	2,082,630.87
英镑	462,033.50	10.2182	4,721,150.71	160,154.94	10.978	1,758,180.93
加拿大币	27,081.00	6.6043	178,851.05	-	-	-
合 计			424,363,725.86			435,710,838.87

(2) 年末预付款项前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	年末账面余额	占预付款项总额的比例	预付时间	未结算原因
福州市国土资源局	非关联方	1,200,000,000.00	24.84%	2010 年	土地使用权预付款
河北钢铁股份有限公司	非关联方	326,722,299.89	6.76%	2010 年	货款，未到结算期
厦门船舶重工股份有限公司	联营企业	199,428,243.50	4.13%	2010 年	货款，未到结算期
本溪北营钢铁（集团）股份有限公司	非关联方	147,009,482.57	3.04%	2010 年	货款，未到结算期
鞍钢集团国际经济贸易公司	非关联方	129,123,457.09	2.67%	2010 年	货款，未到结算期
合 计		2,002,283,483.05	41.44%		

(3) 账龄超过一年、金额较大的预付款项明细列示如下：

单位名称	年末账面余额	账龄	未及时结算原因
日照钢铁控股集团有限公司	24,000,000.00	1-2 年	货款，未结算
龙源海洋生物股份有限公司	8,000,000.00	1-2 年	贸易预付款
广西华蓝岩土工程有限公司	7,133,127.50	1-2 年	工程尚未完工
厦门市福满堂设计装饰工程有限公司	5,137,786.00	1-2 年	工程尚未完工
上海简众建筑设计有限公司	4,084,144.00	1-2 年	工程尚未完工

单位名称	年末账面余额	账龄	未及时结算原因
重庆市杨家坪电力实业有限责任公司	2,697,392.00	1-2 年	工程尚未完工
中煤国际工程集团重庆设计研究院	2,627,370.00	1-2 年	工程尚未完工
合 计	53,679,819.50		-

(4) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项; 预付其他关联方款项 302,587,231.50 元, 明细详见本附注六之 (三)。

(六) 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下:

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,489,171,776.59	100.00%	34,074,867.94	2.29%	1,455,096,908.65
组合 1: 风险较低的应收款项 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	1,092,453,371.70	73.36%	-	-	1,092,453,371.70
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款项	396,718,404.89	26.64%	34,074,867.94	8.59%	362,643,536.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	1,489,171,776.59	100.00%	34,074,867.94	2.29%	1,455,096,908.65
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	836,271,455.33	99.60%	16,441,790.93	1.97%	819,829,664.40
组合 1: 风险较低的应收款项 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	615,004,501.60	73.25%	-	-	615,004,501.60
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款项	221,266,953.73	26.35%	16,441,790.93	7.43%	204,825,162.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,386,300.00	0.40%	3,386,300.00	100.00%	-
合 计	839,657,755.33	100.00%	19,828,090.93	2.36%	819,829,664.40

注：年末其他应收款余额中无外币余额。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	243,290,564.00	16.34%	12,164,528.20	231,126,035.80
1—2 年（含）	136,146,265.80	9.14%	13,614,626.58	122,531,639.22
2—3 年（含）	1,952,285.00	0.13%	585,685.50	1,366,599.50
3—4 年（含）	15,201,701.04	1.02%	7,600,850.52	7,600,850.52
4—5 年（含）	92,059.55	0.01%	73,647.64	18,411.91
5 年以上	35,529.50	0.00%	35,529.50	-
合 计	396,718,404.89	26.64%	34,074,867.94	362,643,536.95

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	198,618,478.40	23.66%	9,930,923.92	188,687,554.48
1—2 年（含）	3,052,159.80	0.36%	305,215.98	2,746,943.82
2—3 年（含）	19,005,876.27	2.26%	5,701,762.88	13,304,113.39
3—4 年（含）	143,063.62	0.02%	71,531.81	71,531.81
4—5 年（含）	75,096.50	0.01%	60,077.20	15,019.30
5 年以上	372,279.14	0.04%	372,279.14	-
合 计	221,266,953.73	26.35%	16,441,790.93	204,825,162.80

(3) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备或单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

(4) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应收款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；应收其他关联方款项 115,550,000.00 元，明细详见本附注六之（三）。

(5) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应收款前五名单位列示如下：

单位名称	款项内容	与本公司关系	年末金额	账龄	占其他应收款总额的比例
应收出口退税	出口退税款	出口退税款	222,019,065.30	1 年以内	14.91%
长乐航翔房地产开发有限公司	往来款	非关联方	8,850,000.00	1 年以内	14.25%
			203,355,000.00	1-2 年	
南昌市财政局	土地竞拍保证金	非关联方	170,000,000.00	1 年以内	11.42%
中国国际期货经纪有限公司	期货保证金	非关联方	145,529,229.10	1 年以内	9.77%
长乐恒翔房地产开发有限公司	往来款	子公司联营企业	88,710,000.00	1 年以内	7.75%
			26,640,000.00	1-2 年	
合 计			865,103,294.40		58.10%

(4) 其他应收款年末余额较年初余额增加 77.35%，主要是应收出口退税款、土地竞拍保证金及期货保证金增长所致。

(七) 存货

(1) 存货分类列示如下:

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	跌价准备	账面价值	金额	跌价准备	账面价值
开发成本	17,985,963,328.20	-	17,985,963,328.20	9,077,200,872.77	-	9,077,200,872.77
开发产品	1,345,406,383.72	-	1,345,406,383.72	1,362,746,479.65	-	1,362,746,479.65
库存商品 (产成品)	4,955,263,174.03	3,327,528.84	4,951,935,645.19	3,029,026,481.11	-	3,029,026,481.11
原材料	3,017,471.43	-	3,017,471.43	9,059,111.57	-	9,059,111.57
在产品	11,624,604.76	-	11,624,604.76	10,879,023.69	-	10,879,023.69
发出商品	119,129.69	-	119,129.69	838,630.47	-	838,630.47
自制半成品	128,857.86	-	128,857.86	6,814,177.95	-	6,814,177.95
委托加工物资	185,683.54	-	185,683.54	251,674.80	-	251,674.80
低值易耗品	7,850,840.33	-	7,850,840.33	2,588,382.53	-	2,588,382.53
包装物	84,887.79	-	84,887.79	160,474.21	-	160,474.21
周转材料	167,068.58	-	167,068.58	-	-	-
消耗性生物资产	940,224.21	-	940,224.21	1,112,242.00	-	1,112,242.00
出租开发产品	69,404.25	-	69,404.25	167,739.26	-	167,739.26
合 计	24,310,821,058.39	3,327,528.84	24,307,493,529.55	13,500,845,290.01	-	13,500,845,290.01

注 1: 年末存货账面余额中含资本化利息金额 1,209,539,270.39 元。

注 2: 截至 2010 年 12 月 31 日止, 存货用于抵押、担保的情况详见本附注五之 (二十二)。

(2) 各项存货跌价准备的增减变动情况列示如下:

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
库存商品	-	3,327,528.84	-	-	3,327,528.84

(3) 存货跌价准备计提依据与转销情况列示如下:

存货种类	计提存货跌价准备的依据	本年转销存货跌价准备的原因	本年转销金额占该项存货年末余额的比例
库存商品	铬块矿市价下跌		

(4) 开发成本明细列示如下:

项目名称	正式开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末账面余额
联发尚品三期	2009 年	2012 年	2.4 亿元	146,456,251.16
江岸汇景二期	2008 年	2011 年	2.6 亿元	149,495,405.40
联发广场	2006 年	2011 年	12 亿元	172,354,039.35
君悦朝阳	2011 年	2013 年	7 亿元	313,652,265.60
联达山与城	2009 年	2012 年	6 亿元	220,128,775.21

项目名称	正式开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末账面余额
联发·旭景	2011 年	2014 年	11.5 亿元	373,892,843.95
杏林湾 1 号	2010 年	2015 年	35 亿元	1,796,857,945.31
欣悦园二期	2010 年	2012 年	1 亿元	31,132,390.52
滨海新城	2010 年	2014 年	5.7 亿元	79,477,351.99
臻品项目	2011 年	2013 年	9 亿元	261,948,445.83
滨海琴墅	2010 年	2012 年	12 亿元	528,751,527.42
滨海琴苑	2011 年	2013 年	17 亿元	649,833,916.68
天津悦华	2010 年	2012 年	4.5 亿元	9,614,567.58
联发九都府	2011 年	2012 年	11.8 亿元	586,801,752.56
联发九都国际	2011 年	2013 年	16.5 亿元	251,291,850.00
南山项目综合	2011 年	2013 年	6 亿元	93,372,835.07
联发嘉园项目	2010 年	2012 年	5.94 亿元	285,910,472.45
联发瞰青项目综合	2010 年	2013 年	19.5 亿元	933,614,629.59
于家堡大厦	2010 年	2013 年	133,318 万元	235,727,583.58
新江湾城	2009 年	2011-2014 年	39.7 亿元	1,238,731,857.31
南山美苑	2010 年	2011 年	128,789.76 万元	558,672,869.85
领域四期	2010 年	2012 年	0.6 亿元	11,305,072.03
西山汇景二期	2010 年	2012 年	18010 万元	53,600,442.70
汇金国际	2008 年	2014 年	172,088 万元	861,816,221.08
建发美地	2011 年	2014 年	18.5 亿元	533,572,771.39
丽水金沙	2010 年	2012 年	10.5 亿元	604,448,013.01
圣地亚哥	2006 年	2012 年	19.5 亿元	270,411,835.42
千岛国际	2009 年	2012 年-2013 年	26.5 亿元	860,356,620.80
建发鹭洲	2009 年	2012 年	20 亿元	1,082,502,042.01
普陀三村	2004 年	2011 年	6.5 亿元	418,472,692.19
琴亭项目	2010 年	2014 年	42 亿元	1,391,826.00
半山御景	2010 年	2012 年	15 亿元	1,209,230,201.01
海西首座	2011 年	2014 年	75 亿元	3,161,136,014.15
合 计				17,985,963,328.20

(5) 开发产品明细列示如下：

项目名称	最近一期竣工时间	年末账面余额
湖东花园	1999 年	105,043.41
江岸汇景	2007-2010 年	30,296,116.72
联达雅居	2008-2009 年	2,187,490.00
联发电子商城	2010 年	182,387,972.46
绿城国际村	2008-2010 年	35,405,581.19
五缘湾 1 号二期	2010 年	376,805,354.75

项目名称	最近一期竣工时间	年末账面余额
五缘湾 1 号一期	2009 年	179,359,088.51
欣悦花园	2007 年	2,700,000.00
海富中心	2008 年	219,892,756.35
领域	2008-2010 年	36,804,075.72
祥店刘厝	2008 年	30,643,719.07
西山汇景一期	2009 年	47,019,712.67
湘江北尚	2008-2009 年	18,693,643.96
爱琴海	2008 年	19,767,847.77
洪福花园	2008 年	12,481,341.52
南山丽苑	2008 年	5,755,448.99
时尚国际	2008 年	886,463.61
山水芳邻	2007 年	25,344.70
圣地亚哥	2006-2010 年	139,723,487.93
尚城国际苑	2007 年	4,465,894.39
合 计		1,345,406,383.72

(6) 截至 2010 年 12 月 31 日止，存货年末余额较年初余额增长 80.07%，主要系本年度土地储备及房地产业务在建项目投入增加，以及供应链运营业务经营规模扩大，持有待售的存货相应增加所致。

(八) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
一年内到期的长期应收款	124,931,367.65	105,063,505.76

注：一年内到期的长期应收款年末余额系一年内到期的应收融资租赁款。

(九) 可供出售金融资产

可供出售金融资产分项列示如下：

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	80,949,644.84	115,723,163.55
其他	10,000,000.00	-
合 计	90,949,644.84	115,723,163.55

注：可供出售权益工具年末余额 80,949,644.84 元，均系本公司及子公司持有的流通股股票，不存在限售限制；其他项目年末余额 10,000,000.00 元，系江南第一城 C 组团项目集合资金信托计划。

(十) 持有至到期投资

持有至到期投资分项列示如下：

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

(十一) 长期应收款

长期应收款分项列示如下:

项 目	年末账面余额	年初账面余额
融资租赁	290,881,648.86	215,530,195.23
其中: 未实现融资收益	24,520,345.66	20,543,993.32
分期收款提供劳务(注 1)	791,987,727.03	732,540,282.40
其他(注 2)	39,595,235.50	
小 计	1,122,464,611.39	948,070,477.63
减: 一年内到期的长期应收款	124,931,367.65	105,063,505.76
合 计	997,533,243.74	843,006,971.87

注 1: 系子公司建发房地产集团有限公司代建后埔一枋湖旧村改造项目所发生的成本支出。

注 2: 系子公司昌富利(香港)贸易有限公司为国外船东提供的融资款项。

(十二) 对合营企业投资和对联营企业投资

本公司主要合营企业和联营企业相关信息列示如下:

序号	被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)
一、合营企业								
1	君龙人寿保险有限公司	有限公司	厦门	吴小敏	保险业	50%	50%	24000
2	澳晟(天津)矿业有限公司	有限公司	天津	周骏平	贸易	50%	50%	50 万美元
二、联营企业								
1	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	有限公司	厦门	蓝福生	投资	20%	20%	135000
2	厦门现代码头有限公司	有限公司	厦门	张水利	码头建设经营	37.50%	37.50%	35558
3	厦门船舶重工股份有限公司	有限公司	厦门	艾国栋	船舶生产、销售	20%	20%	25000
4	四川永丰浆纸股份有限公司	有限公司	乐山	吴和平	浆纸生产、销售	40%	40%	21600
5	龙源海洋生物股份有限公司	有限公司	大连	冯源	生产、加工贸易	40%	40%	5000
6	福建金山投资有限公司	有限公司	龙岩	蓝福生	投资	20%	20%	1000
7	长乐恒翔房地产开发有限公司	有限公司	长乐	李力	房地产经营	30%	30%	8000
8	厦门达真电机有限公司	有限公司	厦门	陈红宇	微电机的研制生产	39.26%	39.26%	5,072
9	厦门宏发电声股份有限公司	股份公司	厦门	程德保	继电器生产	20%	20%	31,500
10	厦门华联电子有限公司	有限公司	厦门	范育钵	LED、遥控器生产	36.55%	36.55%	12,200
11	厦门联合鸿洋电子商务有限公司	有限公司	厦门	马自强	网络技术服务	35%	35%	100

(续上表)

序号	被投资单位名称	年末资产总额(万元)	年末负债总额(万元)	年末净资产总额(万元)	本年营业收入总额(万元)	本年净利润(万元)	组织机构代码
一、合营企业							
1	君龙人寿保险有限公司	33,557.34	17,046.99	16,510.35	14,944.06	-4,253.83	67827353-9
2	澳晟(天津)矿业有限公司	375.63	174.66	200.97	2,409.35	-85.36	72752005-8
二、联营企业							
1	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	209,972.35	59,699.05	150,273.30	-	-5,290.81	79125452-4
2	厦门现代码头有限公司	98,397.42	59,814.50	38,582.92	2,943.61	-93.89	77604426-2
3	厦门船舶重工股份有限公司	228,719.31	142,980.98	85,738.33	221,167.21	20,356.90	73785125-6
4	四川永丰浆纸股份有限公司	123,171.22	89,588.84	33,582.38	73,602.57	1,043.34	793970655
5	龙源海洋生物股份有限公司	25,815.56	18,846.98	6,968.58	15,646.98	660.91	674094023
6	福建金山投资有限公司	942.05	1.65	940.40	-	-349.75	67651193-5
7	长乐恒翔房地产开发有限公司	61,790.36	53,921.75	7,868.61	-	-129.98	69439935-0
8	厦门达真电机有限公司	19,980.19	9,643.20	10,336.99	15,634.33	342.09	154989085-5
9	厦门宏发电声股份有限公司	214,138.45	120,371.14	93,767.31	234,159.41	24,296.34	15498512-1
10	厦门华联电子有限公司	49,288.28	29,669.79	19,618.49	63,266.46	2,682.93	15498337-X
11	厦门联合鸿洋电子商务有限公司	73.38	95.50	-22.12	-	-15.89	67126810-4

(十三) 长期股权投资

长期股权投资分项列示如下:

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额(减少以“-”号填列)	年末账面余额
1	厦门安联企业有限公司(注1)	成本法	864,000.00	4,250,119.46	-	4,250,119.46
2	香港厦铃企业有限公司(注2)	成本法	238,296.59	238,296.59	-	238,296.59
3	泉州德发鞋业有限公司(注3)	成本法	2,001,875.92	2,001,875.92	-	2,001,875.92
4	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	2,000,000.00	243,393,652.75	-10,638,868.81	232,754,783.94

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额（减少以“-”号填列）	年末账面余额
5	四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	16,800,000.00	128,116,152.80	6,173,376.33	134,289,529.13
6	龙源海洋生物股份有限公司	权益法	20,000,000.00	26,300,009.61	1,574,326.37	27,874,335.98
7	福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,880,798.52	-689,645.75	1,191,152.77
8	厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	135,909,540.77	35,567,121.39	171,476,662.16
9	厦门现代码头有限公司	权益法	100,000,000.00	145,038,053.16	-352,097.01	144,685,956.15
10	君龙人寿保险有限公司	权益法	120,000,000.00	103,264,251.03	-20,712,524.22	82,551,726.81
11	澳晟（天津）矿业有限公司	权益法	1,745,925.00	1,530,438.76	-426,793.25	1,103,645.51
12	厦门文都软件教育投资有限公司	成本法	3,000,000.00	5,094,346.75	-4,353,304.72	741,042.03
13	厦门宏发电声股份有限公司	权益法	1,440,000.00	136,520,263.56	31,008,220.97	167,528,484.53
14	厦门华联电子有限公司	权益法	12,575,393.00	63,917,028.44	7,788,549.25	71,705,577.69
15	长乐恒翔房地产开发有限公司	权益法	24,000,000.00	23,995,772.41	-389,944.82	23,605,827.59
16	长乐航翔房地产开发有限公司	-	24,000,000.00	23,917,903.14	-23,917,903.14	-
17	厦门达真电机有限公司	权益法	16,746,161.34	-	41,005,931.13	41,005,931.13
	合计		397,411,651.85	1,045,368,503.67	61,636,443.72	1,107,004,947.39

(续上表)

序号	被投资单位	持股比例	表决权比例	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
1	厦门安联企业有限公司（注1）	40.00%	-	-	-	400,000.00
2	香港厦铃企业有限公司（注2）	20.00%	-	-	-	-
3	泉州德发鞋业有限公司（注3）	45.50%	-	-	-	-
4	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
5	四川永丰浆纸股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
6	龙源海洋生物股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
7	福建金山投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
8	厦门船舶重工股份有限公司	20.00%	20.00%	-	-	10,794,229.83
9	厦门现代码头有限公司	37.50%	37.50%	-	-	-
10	君龙人寿保险有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-
11	澳晟（天津）矿业有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-

序号	被投资单位	持股比例	表决权比例	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
12	厦门文都软件教育投资有限公司	4.00%	4.00%	-	-	-
13	厦门宏发电声股份有限公司	21.00%	21.00%	-	-	11,447,342.84
14	厦门华联电子有限公司	36.55%	36.55%	-	-	1,827,500.00
15	长乐恒翔房地产开发有限公司	30.00%	30.00%	-	-	-
16	长乐航翔房地产开发有限公司	-	-	-	-	-
17	厦门达真电机有限公司	39.26%	39.26%	-	-	-
	合计	-	-	-	-	24,469,072.67

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

注 2：本公司未能对香港厦铃企业有限公司实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

注 3：本公司未能对泉州德发鞋业有限公司实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

(2)截至 2010 年 12 月 31 日止，被投资企业向本公司转移资金的能力不存在受到限制的情况。

(十四) 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产本年增减变动如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、投资性房地产原价合计	1,554,213,022.32	182,352,736.69	8,754,652.99	1,727,811,106.02
1、房屋、建筑物	1,500,796,238.10	182,352,736.69	8,754,652.99	1,674,394,321.80
2、土地使用权	53,416,784.22	-	-	53,416,784.22
二、投资性房地产累计折旧（摊销）合计	202,595,007.55	48,179,348.36	1,360,166.48	249,414,189.43
1、房屋、建筑物	196,421,581.56	47,130,324.80	1,360,166.48	242,191,739.88
2、土地使用权	6,173,425.99	1,049,023.56	-	7,222,449.55
三、投资性房地产账面净值合计	1,351,618,014.77	-	-	1,478,396,916.59
1、房屋、建筑物	1,304,374,656.54	-	-	1,432,202,581.92
2、土地使用权	47,243,358.23	-	-	46,194,334.67
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,060,000.00	-	1,060,000.00	-
1、房屋、建筑物	1,060,000.00	-	1,060,000.00	-
2、土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	1,350,558,014.77	-	-	1,478,396,916.59
1、房屋、建筑物	1,303,314,656.54	-	-	1,432,202,581.92
2、土地使用权	47,243,358.23	-	-	46,194,334.67

注 1：投资性房地产原价本年增加 182,352,736.69 元，其中自固定资产转入 1,454,162.92 元，自在建工程、预付款项预估转入投资性房地产 180,898,573.77 元。

注 2：投资性房地产原价本年减少 8,754,652.99 元，主要系本年度出售位于角美明珠城的投资性房地产，并相应结转已计提的减值准备。

注 3：本年计提的折旧和摊销额为 48,179,348.36 元。

(2) 截至 2010 年 12 月 31 日止，投资性房地产用于抵押情况详见本附注五之（二十二）。

(十五) 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、固定资产原价合计	747,453,235.30	77,678,246.32	100,793,677.68	724,337,803.94
1、房屋建筑物	425,847,574.75	10,905,220.13	54,812,020.06	381,940,774.82
2、机器设备	96,089,073.63	12,418,110.11	30,103,124.15	78,404,059.59
3、运输工具	123,662,767.26	23,220,454.73	11,781,891.77	135,101,330.22
4、电子设备	89,335,676.84	26,538,040.65	3,499,190.66	112,374,526.83
5、办公设备	9,300,752.46	2,805,914.47	597,451.04	11,509,215.89
6、其他设备	1,662,203.16	1,790,506.23	-	3,452,709.39
7、固定资产改良支出	1,555,187.20	-	-	1,555,187.20
二、累计折旧合计	350,685,695.64	52,760,458.05	31,315,644.72	372,130,508.97
1、房屋建筑物	177,996,680.15	9,049,948.86	1,418,054.08	185,628,574.93
2、机器设备	43,664,887.67	10,189,884.57	18,188,909.34	35,665,862.90
3、运输工具	70,380,803.99	13,488,798.30	8,368,776.79	75,500,825.50
4、电子设备	51,891,181.71	17,586,853.72	3,063,997.68	66,414,037.75
5、办公设备	4,453,355.47	1,625,996.11	275,906.83	5,803,444.75
6、其他设备	813,180.89	794,117.48	-	1,607,298.37
7、固定资产改良支出	1,485,605.76	24,859.01	-	1,510,464.77
三、固定资产净值合计	396,767,539.66	-	-	352,207,294.97
1、房屋建筑物	247,850,894.60	-	-	196,312,199.89
2、机器设备	52,424,185.96	-	-	42,738,196.69
3、运输工具	53,281,963.27	-	-	59,600,504.72
4、电子设备	37,444,495.13	-	-	45,960,489.08
5、办公设备	4,847,396.99	-	-	5,705,771.14
6、其他设备	849,022.27	-	-	1,845,411.02
7、固定资产改良支出	69,581.44	-	-	44,722.43
四、固定资产账面价值合计	396,767,539.66	-	-	352,207,294.97
1、房屋建筑物	247,850,894.60	-	-	196,312,199.89
2、机器设备	52,424,185.96	-	-	42,738,196.69
3、运输工具	53,281,963.27	-	-	59,600,504.72
4、电子设备	37,444,495.13	-	-	45,960,489.08
5、办公设备	4,847,396.99	-	-	5,705,771.14
6、其他设备	849,022.27	-	-	1,845,411.02
7、固定资产改良支出	69,581.44	-	-	44,722.43

注 1：固定资产原价本年增加 77,678,246.32 元，其中在建工程完工转入固定资产 72,499,393.97 元，其他主要系本年新购入固定资产。

注 2：本年计提的折旧额为 52,760,458.05 元。

(2) 未办妥产权证书的情况

截至 2010 年 12 月 31 日止，子公司物流集团未办妥产权证书的房屋建筑物原价 31,297,652.11 元，净值 23,369,265.68 元。其中：1) 枋湖仓库（原价 19,763,029.01 元）及枋湖一库综合楼（原价 2,440,139.00 元）因无土地使用权证而未能办理房屋产权证（根据该公司与厦门某部队签订的《合作兴建仓库（厂房）项目合同书》，枋湖仓库的土地由该部队提供）；2) 集美仓储中心（原价 9,094,484.10 元）因土地使用权证和房屋产权证进行二证合一，相关权证正在办理中。

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止，固定资产用于抵押情况详见本附注五之（二十二）。

(4) 年末固定资产未发生减值损失，无需计提减值准备。

(十六) 在建工程

(1) 在建工程分项列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	减值准备	账面净额	金额	减值准备	账面净额
南昌联发广场	417,892,757.91		417,892,757.91	256,447,362.40	-	256,447,362.40
联发电子商城	171,955,258.90		171,955,258.90	229,251,873.83	-	229,251,873.83
厦门软件学院	85,811,608.22		85,811,608.22	93,736,129.11	-	93,736,129.11
集美中心仓库	46,057,566.26		46,057,566.26	29,404,924.50	-	29,404,924.50
翔安汽车交易市场	-		-	12,062,982.29	-	12,062,982.29
同安黄金工业区	10,967,166.64		10,967,166.64	9,786,655.64	-	9,786,655.64
福州保时捷展厅	220,000.00		220,000.00	6,856,516.60	-	6,856,516.60
联发 2# 厂房改造工程	-		-	6,343,490.80	-	6,343,490.80
昆明保时捷展厅	-		-	5,192,752.02	-	5,192,752.02
物流象屿堆场二期	3,609,443.70		3,609,443.70	1,099,950.00	-	1,099,950.00
其他零星项目	2,540,734.88		2,540,734.88	2,758,951.36	-	2,758,951.36
天津悦华酒店	149,010,332.00		149,010,332.00	-		-
九都府商业项目	24,673,419.00		24,673,419.00	-		-
九都国际商业项目	167,527,900.00		167,527,900.00	-		-
上海临港物流奉贤园区	70,749,128.80		70,749,128.80	-		-
福州汽车青口展厅	114,810.00		114,810.00	-		-
4S 店装修工程	242,400.00		242,400.00	-		-
汕头大众展厅	64,529.85		64,529.85	-		-
沈阳宾利展厅工程	90,600.00		90,600.00	-		-
南宁保时捷展览厅	1,883,230.00		1,883,230.00	-		-
滨北现代展厅装修款	180,000.00		180,000.00	-		-
泉州中冠厂房	5,418,366.60		5,418,366.60	-		-
合 计	1,159,009,252.76		1,159,009,252.76	652,941,588.55	-	652,941,588.55

(2) 重大在建工程项目基本情况及增减变动如下：

工程名称	预算金额	资金来源	年初金额		本年增加额	
			金额	其中：利息资本化	金额	其中：利息资本化
南昌联发广场	12.12 亿元	自有资金及贷款	256,447,362.40	26,561,854.99	161,445,395.51	11,053,225.32
联发电子商城	4.00 亿元	自有资金及贷款	229,251,873.83	26,598,278.43	25,503,385.07	6,479,088.17
厦门软件学院	3.50 亿元	自有资金及贷款	93,736,129.11	3,150,000.00	50,216,740.53	-
集美中心仓库	1.15 亿元	自有资金及贷款	29,404,924.50	383,943.71	16,652,641.76	1,584,534.91
翔安汽车交易市场	0.58 亿元	自有资金	12,062,982.29	-	23,227,442.57	-
同安黄金工业区	2.73 亿元	自有资金	9,786,655.64	-	1,303,300.94	-
天津悦华酒店	4 亿元	自有资金及贷款	-	-	149,010,332.00	-
九都府商业项目	3 亿元	自有资金及贷款	-	-	24,673,419.00	-
九都国际商业项目	6.5 亿元	自有资金及贷款	-	-	167,527,900.00	-
上海临港物流奉贤园区	3.13 亿元	自有资金	-	-	73,249,128.80	-
合计			630,689,927.77	56,694,077.13	692,809,686.18	19,116,848.40

(续上表)

工程名称	本年减少额		年末金额		工程进度 (%)	工程投入占预算比例 (%)
	金额	其中：本年转固定资产	金额	其中：利息资本化		
南昌联发广场	-	-	417,892,757.91	37,615,080.31	70	47.12
联发电子商城	82,800,000.00	-	171,955,258.90	33,077,366.60	95	78.99
厦门软件学院	58,141,261.42	58,141,261.42	85,811,608.22	3,150,000.00	80	75
集美中心仓库	-	-	46,057,566.26	1,968,478.62	40.05	40.05
翔安汽车交易市场	35,290,424.86	-	-	-	100	
同安黄金工业区	122,789.94	122,789.94	10,967,166.64	-	10	4.02
天津悦华酒店	-	-	149,010,332.00	-	40	37.25
九都府商业项目	-	-	24,673,419.00	-	20	8.22
九都国际商业项目	-	-	167,527,900.00	-	5	25.77
上海临港物流奉贤园区	2,500,000.00	-	70,749,128.80	-	25	23.4
合计	178,854,476.22	58,264,051.36	1,144,645,137.73	75,810,925.53		

注：在建工程本年减少主要系完工转入固定资产 72,499,393.97 元，转入投资性房地产 35,290,424.86 元，转入开发产品 82,800,000.00 元。

(3) 在建工程年末余额较年初余额增加 77.51%，主要系本年度新增天津悦华酒店、九都国际商业项目、上海临港物流奉贤园区等新项目及南昌联发广场、厦门软件学院等工程投入增加。

(4) 年末在建工程未发生减值情况，无需计提减值准备。

(十七) 无形资产

(1) 无形资产明细项目和增减变动列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	229,806,294.14	16,023,454.16	-	245,829,748.30
嵩屿仓储土地使用权	4,500,675.00	-	-	4,500,675.00
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,691,974.10	-	-	27,691,974.10
枋湖仓库土地使用权	5,097,712.57	-	-	5,097,712.57
象屿仓储土地使用权	112,195,462.10	-	-	112,195,462.10
集美仓储中心土地使用权	6,813,445.75	-	-	6,813,445.75
其他土地使用权	8,919,605.50	13,218,722.50	-	22,138,328.00
计算机软件	88,810.00	558,800.00	-	647,610.00
海沧仓储土地使用权	6,898,609.12	-	-	6,898,609.12
翔安汽车交易市场土地使用权	56,650,000.00	-	-	56,650,000.00
用友软件	950,000.00	2,245,931.66	-	3,195,931.66
二、无形资产累计摊销额合计	17,497,537.61	5,614,409.27	-	23,111,946.88
嵩屿仓储土地使用权	758,265.93	97,840.80	-	856,106.73
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	553,839.48	-	-	553,839.48
枋湖仓库土地使用权	1,469,694.67	127,442.84	-	1,597,137.51
象屿仓储土地使用权	6,508,671.42	2,244,792.44	-	8,753,463.86
集美仓储中心土地使用权	690,710.13	140,483.40	-	831,193.53
其他土地使用权	1,332,711.60	915,893.36	-	2,248,604.96
计算机软件	78,551.33	56,825.32	-	135,376.65
海沧仓储土地使用权	1,462,218.39	127,196.64	-	1,589,415.03
翔安汽车交易市场土地使用权	4,117,874.66	1,416,596.64	-	5,534,471.30
用友软件	525,000.00	487,337.83	-	1,012,337.83
三、无形资产账面净值合计	212,308,756.53	-	-	222,717,801.42
嵩屿仓储土地使用权	3,742,409.07	-	-	3,644,568.27
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,138,134.62	-	-	27,138,134.62
枋湖仓库土地使用权	3,628,017.90	-	-	3,500,575.06
象屿仓储土地使用权	105,686,790.68	-	-	103,441,998.24
集美仓储中心土地使用权	6,122,735.62	-	-	5,982,252.22
其他土地使用权	7,586,893.90	-	-	19,889,723.04

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
计算机软件	10,258.67	-	-	512,233.35
海沧仓储土地使用权	5,436,390.73	-	-	5,309,194.09
翔安汽车交易市场土地使用权	52,532,125.34	-	-	51,115,528.70
用友软件	425,000.00	-	-	2,183,593.83
四、无形资产账面价值合计	212,308,756.53	-	-	222,717,801.42
嵩屿仓储土地使用权	3,742,409.07	-	-	3,644,568.27
海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	27,138,134.62	-	-	27,138,134.62
枋湖仓库土地使用权	3,628,017.90	-	-	3,500,575.06
象屿仓储土地使用权	105,686,790.68	-	-	103,441,998.24
集美仓储中心土地使用权	6,122,735.62	-	-	5,982,252.22
其他土地使用权	7,586,893.90	-	-	19,889,723.04
计算机软件	10,258.67	-	-	512,233.35
海沧仓储土地使用权	5,436,390.73	-	-	5,309,194.09
翔安汽车交易市场土地使用权	52,532,125.34	-	-	51,115,528.70
用友软件	425,000.00	-	-	2,183,593.83

注 1：无形资产本年摊销额为 5,614,409.27 元。

(2) 未办妥产权证书的情况

截至 2010 年 12 月 31 日止，子公司建发物流集团有限公司未办妥产权证书的土地使用权原价 34,505,419.85 元，净值 33,120,386.84 元。其中：1) 集美仓储中心因土地使用权证（原价 6,813,445.75 元，净值 5,982,252.22 元）和房屋产权证进行二证合一，相关权证正在办理中；2) 海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权（原价 27,691,974.10 元，净值 27,138,134.62 元），尚处于拆迁状态，未办妥产权证。

(3) 年末无形资产未发生减值情况，无需计提减值准备。

(十八) 商誉

商誉明细项目列示如下：

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
厦门裕发房地产开发有限公司（注 1）	31,451,338.40	-	31,451,338.40	-
厦门达真电机有限公司（注 2）	721,761.21	-	721,761.21	-
桂林联达置业有限公司	24,864,401.76	-	-	24,864,401.76
厦门新远货柜储运有限公司	1,020,202.24	-	-	1,020,202.24
汕头永达丰汽车销售有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
上海瑞凌游艇管理有限公司	-	1,279,015.78	-	1,279,015.78
厦门现代通商汽车服务有限公司	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
联亚（中国）投资有限公司	-	15,178,021.23	-	15,178,021.23
天津金晨房地产开发有限责任公司	-	19,244.71	-	19,244.71
合计	58,057,703.61	21,076,281.72	32,173,099.61	46,960,885.72
减：减值准备（注 1）	31,451,338.40	-	31,451,338.40	-
净额	26,606,365.21	21,076,281.72	721,761.21	46,960,885.72

注 1：厦门裕发房地产开发有限公司本年度已清算注销完毕，相应转销已确认商誉及已计提的减值准备。

注 2：厦门达真电机有限公司本年度增资后，本公司持股比例下降，失去控制权，本年度不再纳入合并范围，相应减少已确认商誉。

（十九） 长期待摊费用

（1）长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年摊销额	本年其他减少额	年末账面余额
造船相关费用	2,052,863.92	923,599.68	-	1,735,676.19	1,240,787.41
租金支出	3,855,137.29	9,573,349.26	10,240,140.48	-	3,188,346.07
租入固定资产改良支出	44,916,088.79	30,234,357.05	15,454,736.20	252,790.00	59,442,919.64
其他长期待摊费用	6,100,109.07	3,082,437.98	689,963.97	-	8,492,583.08
合计	56,924,199.07	43,813,743.97	26,384,840.65	1,988,466.19	72,364,636.20

（二十） 递延所得税资产与递延所得税负债

（1）已确认未互抵的递延所得税资产和递延所得税负债明细列示如下：

项目	年末账面余额		年初账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	112,109,012.89	26,862,465.58	92,839,370.56	20,857,286.76
应付职工薪酬	473,269,918.79	113,742,359.94	225,429,069.07	48,937,840.81
可抵扣亏损	52,592,988.22	13,106,922.99	40,075,984.69	9,838,052.95
广告及业务宣传费	11,471,303.43	2,867,825.86	-	-
预计负债	2,506,719.87	601,612.77	-	-
交易性金融资产	-	-	937,500.00	206,250.00
交易性金融负债	67,050,065.00	16,092,015.60	13,133,925.00	2,889,463.50
其他应付款（注）	239,466,079.14	58,087,110.72	21,720,540.90	4,778,519.00
存货	85,626,049.58	20,808,738.02	1,997,911.60	499,477.90
应交税费	13,589,345.68	3,302,466.19	-	-
递延收益	4,240,000.00	1,060,000.00	-	-
开办费	-	-	9,169.20	2,292.30
合计	1,061,921,482.60	256,531,517.67	396,143,471.02	88,009,183.22

(续上表)

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	4,988,353.91	1,197,204.94	-	-
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	28,110,868.79	6,746,608.51	67,152,637.49	14,773,580.25
其他	252,186.11	41,610.71	256,113.45	42,258.72
合计	33,351,408.81	7,985,424.16	67,408,750.94	14,815,838.97

注：其他应付款主要包括未到期责任准备金、土地增值税准备金及预提费用等。

(2) 递延所得税资产年末余额较年初余额增加 191.48%，主要系计提的土地增值税准备金大幅增加所致；递延所得税负债年末余额较年初余额减少 46.10%，主要系可供出售金融资产公允价值下降所致。

(二十一) 资产减值准备

资产减值准备明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	58,578,976.62	63,902,580.46	-	5,049,814.69	117,431,742.39
存货跌价准备	-	3,327,528.84	-	-	3,327,528.84
投资性房地产减值准备	1,060,000.00	-	-	1,060,000.00	-
商誉减值准备	31,451,338.40	-	-	31,451,338.40	-
合 计	91,090,315.02	67,230,109.30	-	37,561,153.09	120,759,271.23

(二十二) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产明细如下：

所有权受到限制的资产类别	年末账面余额	年初账面余额
货币资金	586,396,804.27	521,924,807.55
应收账款	59,409.00	197,695.75
其他应收款-应收出口退税	55,839,622.49	32,947,049.86
存货-开发成本	1,209,434,578.57	274,967,576.18
存货-库存商品	-	33,050,413.82
长期应收款	791,987,727.03	732,540,282.40
投资性房地产	178,507,163.96	183,424,318.92
固定资产	-	2,857,087.47
在建工程	418,062,677.91	-
合 计	3,240,287,983.23	1,781,909,231.95

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

(二十三) 短期借款

(1) 短期借款明细项目列示如下:

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
质押借款(注 1)	782,445,368.85	797,073,343.79
抵押借款	-	2,000,000.00
保证借款(注 2)	302,411,686.33	632,385,314.15
信用借款	2,488,117,011.09	1,472,000,000.00
贸易融资借款(注 3)	2,033,193,888.67	678,637,054.35
合计	5,606,167,954.94	3,582,095,712.29

注 1: 质押借款年末余额 782,445,368.85 元, 其中本公司以出口退税专用账户质押借款 626,268,816.91 元; 子公司厦门禾山建设发展有限公司以《后埔—枋湖旧村改造之枋湖片区一期及枋湖安置房一期项目建设及回购(BT)协议》项目享有的部分权益和收益质押借款 77,000,000.00 元; 子公司联发集团有限公司以人民币存款质押借款 48,676,845.00 元; 子公司福州建发有限公司以出口退税专用账户质押借款 30,499,706.94 元, 同时本公司为该借款提供保证担保。

注 2: 保证借款年末余额 302,411,686.33 元, 其中子公司 C&D (USA) INC 借款 3,898,598.05 元、泉州建发实业有限公司借款 2,513,088.28 元和联发集团有限公司借款 220,000,000.00 元, 由本公司提供担保; 子公司联发集团有限公司借款 50,000,000.00 元, 由厦门建发集团有限公司提供担保; 子公司上海山溪地房地产开发有限公司借款 26,000,000.00 元, 由建发房地产集团有限公司提供担保。

注 3: 贸易融资借款年末余额 2,033,193,888.67 元, 包括进口押汇借款、出口押汇借款、假远期信用证借款和信用证项下信托收据贷款等。

(2) 年末短期借款中外币借款列示如下:

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	397,627,546.92	6.6227	2,633,367,954.94

(3) 年末短期借款中无逾期借款及获得展期的已到期借款。

(4) 短期借款年末余额较年初余额增长 56.51%, 主要系公司根据业务发展需要增大融资力度。

(二十四) 交易性金融负债

(1) 交易性金融负债明细项目列示如下:

项目	年末公允价值	年初公允价值
衍生金融负债	67,050,065.00	14,071,425.00

(2) 交易性金融负债-衍生金融负债年末余额系年末持仓期货的浮动亏损。

(二十五) 应付票据

应付票据明细项目列示如下:

种 类	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	3,296,333,992.32	4,277,117,397.62
商业承兑汇票	2,582,726.08	171,491,873.96
合 计	3,298,916,718.40	4,448,609,271.58

注：应付票据年末余额均于 2011 年到期。

（二十六） 应付账款

（1）截至 2010 年 12 月 31 日止，应付账款年末余额为 3,895,311,416.49 元，账龄超过一年的大额应付账款的明细如下：

供应商	金额	性质或内容	未偿还的原因
南宁东方外国语学校	7,231,275.68	项目工程款	工程未结算
浙江省纺织品进出口集团有限公司	3,316,233.35	设备款	尚未结算
YI DA XIN (HONG KONG) LIMITED	3,139,159.80	货款	尚未结算
上海智源无限信息技术有限责任公司	2,648,150.79	货款	尚未结清，将于 2011 年结算
乐山市成发造纸机械有限责任公司	2,540,099.61	货款	尚未结算
合 计	18,874,919.23		

（2）截至 2010 年 12 月 31 日止，应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；应付其他关联方的款项 22,833,601.43 元，明细详见本附注六之（三）。

（3）余额中外币列示如下：

项 目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	199,392,759.84	6.6227	1,320,517,725.84	148,203,822.26	6.8282	1,011,965,339.17
欧元	6,766,326.97	8.8065	59,587,658.45	1,477,017.24	9.7971	14,470,485.59
港币	355,987.16	0.8509	302,909.47	-	-	-
加拿大元	8,291.00	6.6043	54,756.25	-	-	-
日元	201,458,578.59	0.08126	16,370,524.09	18,418,939.55	0.07378	1,358,949.36
瑞士法郎	-	-	-	19,417.74	6.5938	128,036.71
新加坡元	7,248.34	5.1191	37,105.00	95,482.71	4.8605	464,093.73
澳大利亚元	312,561.03	6.7139	2,098,503.48	54307.7	6.1294	332,873.60
英镑	185,425.91	10.2182	1,894,719.04	28,675.00	10.978	314,794.15
合 计			1,400,863,901.62			1,029,034,572.31

（4）截止 2010 年 12 月 31 日，应付账款年末余额较上年增长 101.49%，主要原因系年末应付未付的土地出让金、工程款增加所致。

(二十七) 预收款项

(1) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 账龄超过一年的大额预收款项的明细列示如下:

客户	金额	性质或内容	未结转的原因
预售房款	92,771,200.00	房款	尚未交房
TREETS FOOTWEAR(PTY) LTD.	5,172,015.35	货款	尚未结算
合计	97,943,215.35		

(2) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 预收款项余额中预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项 1,462,823.00 元, 预收其他关联方款项 33,518,895.43 元, 明细详见本附注六之(三)。

(3) 预收款项年末余额 7,589,323,230.78 元, 较年初增加 110.06%, 主要原因系本年预收售房款大幅增加所致。

(4) 余额中外币列示如下:

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	101,410,405.73	6.6227	671,610,694.07	146,246,662.50	6.8282	998,601,460.90
欧元	5,208,032.61	8.8065	45,864,539.17	10,867,127.93	9.7971	106,466,339.04
港币	1,179,990.00	0.8509	1,004,053.48	983,868.51	0.88048	866,276.55
加拿大元	72,211.00	6.6043	476,903.11	-	-	-
瑞士法郎	-	-	-	76.84	6.5938	506.68
合计			718,956,189.83			1,105,934,583.17

(5) 预收款项中预售房产收款情况列示如下:

项目名称	年末账面余额	年初账面余额	预计竣工时间	预售比例
新江湾城 4#	291,351,082.64	-	2011 年	36%
建发鹭洲	584,850,617.00		2012 年	24%
领域	225,224,866.00	587,085,614.00	2011 年	71%
中央美地	1,227,636,254.00		2011 年	62%
圣地亚哥半山墅	225,911,088.00	95,181,420.00	2010-2012 年	40%
西山汇景	4,947,492.00	3,513,358.00	2009 年、2012 年	57%
汇金国际	128,136,033.00		2012-2014 年	8%
联发电子商城	151,378,147.57	-	已完工	99%
联发五缘湾 1 号	113,862,019.00	101,542,796.00	已完工	88%
联发尚品	145,706,276.34	12,821,821.44	已完工	88%
江岸汇景	318,303,870.00	31,422,716.73	2011 年	84%
联发广场公寓	345,151,417.00	-	2011 年	78%
联达山与城	148,936,455.00	-	2011 年	21%
联发嘉园	352,629,213.50	-	2011 年	85%
海富中心	11,446,147.00	-	已完工	76%
合计	4,275,470,978.05	831,567,726.17		

(二十八) 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬明细项目列示如下:

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	371,749,034.59	827,027,942.70	602,614,020.09	596,162,957.20
职工福利费	-	20,714,781.57	20,714,731.17	50.40
社会保险费	93,423.00	46,783,881.07	46,813,690.94	63,613.13
住房公积金	25,410.60	20,006,317.36	20,005,763.68	25,964.28
工会经费和职工教育经费	3,099,739.31	6,698,534.06	7,092,850.74	2,705,422.63
除辞退福利外其他因解除劳动关系给予的补偿	-	236,935.84	236,935.84	-
其他	2,343.90	59,959.95	62,303.85	-
合计	374,969,951.40	921,528,352.55	697,540,296.31	598,958,007.64

注: 应付职工薪酬年末余额中无属于拖欠性质的款项, 预计于 2011 年发放。

(2) 应付职工薪酬年末余额较年初余额增长 59.73%, 主要系年末应付未付年终奖较上年增加所致。

(二十九) 应交税费

(1) 应交税费明细项目列示如下:

项目	年末账面余额	年初账面余额
企业所得税	477,854,097.90	195,633,483.49
增值税	-15,530,003.19	-80,339,430.25
营业税(注)	-32,814,774.70	19,360,219.05
土地增值税	59,201,998.78	-6,308,529.21
个人所得税	6,539,033.28	6,038,902.63
城市维护建设税	-757,505.20	1,877,421.18
教育费附加	-387,724.66	1,010,774.06
地方教育附加	-173,147.24	172,385.82
房产税	1,210,325.09	161,425.76
其他税种	6,180,566.10	1,383,791.89
合计	501,322,866.16	138,990,444.42

注: 本年营业税为负数, 主要系本公司预收售房款后预缴的营业税。

(2) 应交税费年末余额较年初余额增加 260.69%, 主要系本年度应交企业所得税以及土地增值税较上年增加所致。

(三十) 应付利息

(1) 应付利息明细项目列示如下:

项目	年末账面余额	年初账面余额
企业债券利息	29,400,000.00	29,400,000.00
短期借款应付利息	11,792,222.50	6,261,479.25
分期付息到期还本的长期借款利息	15,784,393.82	4,485,255.99
合计	56,976,616.32	40,146,735.24

(2) 应付利息年末余额较年初余额 41.92%，主要系年末借款较年初增加所致。

(三十一) 其他应付款

(1) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应付款余额中应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项 14,241,736.64 元，应付其他关联方款项 77,255,176.00 元，明细详见本附注六之（三）。

(2) 年末金额较大的其他应付款明细列示如下：

项 目	年末账面余额	性质或内容
土地增值税准备金	777,676,221.91	预提准备金
上虞市天道投资有限公司	77,000,000.00	股权转让定金
厦门市土地开发总公司	65,420,600.79	代建项目拨款
厦门船舶重工股份有限公司	40,980,000.00	开立保函保证金
厦门达真电机有限公司	36,234,000.00	关联方往来款
合 计	1,074,524,822.70	

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款的明细如下：

项 目	年末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
土地增值税	462,956,395.27	预提准备金	尚未清算
厦门禾丰建设有限公司	8,034,854.02	少数股东拨付的工程项目款	工程未完工
福建四海建设有限公司	11,145,373.61	工程款	尚未结算
合 计	492,083,157.67		

(4) 其他应付款年末余额较年初余额增加 31.58%，主要系本年预提的土地增值税准备金大幅增加及收到股权转让定金等所致。

(三十二) 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
1 年内到期的长期应付款	20,000,000.00	20,000,000.00
1 年内到期的长期借款	957,800,000.00	1,116,617,660.00
合 计	977,800,000.00	1,136,617,660.00

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

(2) 一年内到期的长期借款

A、一年内到期的长期借款明细如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
保证借款	902,800,000.00	1,116,617,660.00
质押借款	55,000,000.00	-
合 计	957,800,000.00	1,116,617,660.00

注 1：一年内到期的质押借款年末余额 55,000,000.00 元，系子公司厦门禾山建设发展有限公司

以《后埔一枋湖旧村改造之枋湖片区一期及枋湖安置房一期项目建设及回购（BT）协议》项目享有的部分权益和收益质押借款 55,000,000.00 元。

注 2：一年内到期的保证借款年末余额 902,800,000.00 元，明细列示如下：

借款人	借款金额	担保人
厦门禾山建设发展有限公司	480,000,000.00	厦门建发集团有限公司
联发集团有限公司	205,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	建发房地产集团有限公司
南昌联发置业有限公司	100,000,000.00	联发集团有限公司
厦门星原融资租赁有限公司	17,800,000.00	厦门建发股份有限公司
合 计	902,800,000.00	

注 3：年末余额中无属于逾期借款获得展期的金额。

B、金额前五名的一年内到期的长期借款明细列示如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率	年末账面余额	年初账面余额
中国银行股份有限公司厦门分行	2009-1-7	2011-10-31	人民币	5.526%	200,000,000.00	200,000,000.00
中国银行股份有限公司厦门市分行	2010-2-23	2011-6-30	人民币	4.860%	100,000,000.00	-
兴业银行南昌分行	2010-1-12	2011-7-1	人民币	5.40%	100,000,000.00	-
中国银行股份有限公司厦门分行	2009-2-10	2011-10-31	人民币	5.526%	100,000,000.00	100,000,000.00
招商银行股份有限公司厦门分行	2009-4-13	2011-12-31	人民币	5.526%	100,000,000.00	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司厦门分行	2008-9-28	2011-9-20	人民币	5.526%	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计					700,000,000.00	500,000,000.00

（三十三） 其他流动负债

其他流动负债明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
风险准备金	8,783,740.00	7,259,185.00
短期责任准备金	10,926,068.28	8,180,909.38
海峡西岸电子生产资料市场信息化平台项目专项资金	3,240,000.00	-
海西电子产品信息发布平台经费	1,000,000.00	-
合 计	23,949,808.28	15,440,094.38

注 1：风险准备金系子公司厦门金原担保投资有限公司提取的担保赔偿准备金；

注 2：短期责任准备金系子公司厦门金原担保投资有限公司参照《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》在担保责任未解除时提取的未到期责任准备金。

(三十四) 长期借款

(1) 长期借款明细列示如下:

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
质押借款(注1)	668,000,000.00	445,000,000.00
抵押借款(注2)	1,318,548,537.54	413,709,180.13
保证借款(注3)	6,629,007,313.89	2,947,300,000.00
合计	8,615,555,851.43	3,806,009,180.13

注1: 质押借款年末余额 668,000,000.00 元, 系子公司厦门禾山建设发展有限公司代建“后埔一枋湖旧村改造”项目的权益和收益提供质押担保。

注2: 抵押借款年末余额 1,318,548,537.54 元, 明细列示如下:

借款人	借款金额	抵押物	担保人
长沙兆发房地产有限公司	150,000,000.00	“汇金国际”项目用地土地使用权	-
成都建发置业有限公司	80,000,000.00	“鹭洲一期”项目用地土地使用权和在建工程	建发房地产集团有限公司
福建兆丰房地产有限公司	250,000,000.00	“龙池山庄”项目部分土地使用权	建发房地产集团有限公司
石狮深国投商用置业有限公司	103,598,537.54	石狮市九二路北侧塔前村段东方伟业城市广场地下一层、地上一层至三层的房产及其占用范围内的土地使用权	建发房地产集团有限公司以及子公司石狮市狮城商业广场经营管理有限公司
建发房地产集团长沙有限公司	130,000,000.00	“长国用(2007)第029202号”的土地使用权	建发房地产集团有限公司
桂林联泰置业有限公司	104,950,000.00	“联达-山与城”项目土地使用权及其在建工程	-
南昌联发置业有限公司	500,000,000.00	联发大厦写字楼、商场	联发集团有限公司
合计	1,318,548,537.54		

注3: 保证借款年末余额 6,629,007,313.89 元, 明细列示如下:

借款人	借款金额	担保人
建发物流集团有限公司	43,358,769.00	厦门建发股份有限公司
昌富利(香港)贸易有限公司	75,498,780.00	厦门建发股份有限公司
联发集团重庆房地产开发有限公司	300,000,000.00	厦门建发股份有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	648,000,000.00	厦门建发股份有限公司
福建兆丰房地产有限公司	145,000,000.00	厦门建发股份有限公司
上海山溪地房地产开发有限公司	220,000,000.00	厦门建发股份有限公司
建发房地产集团有限公司	1,555,920,000.00	厦门建发股份有限公司
建发房地产集团有限公司	280,000,000.00	厦门建发集团有限公司
联发集团有限公司	2,734,500,000.00	厦门建发股份有限公司

借款人	借款金额	担保人
联发集团有限公司	50,000,000.00	联发集团天津房地产开发有限公司、厦门建发股份有限公司
广西联发呈辉房地产开发有限公司	100,000,000.00	联发集团有限公司
厦门联发电子商城开发有限公司	170,500,000.00	联发集团有限公司
南昌联发置业有限公司	100,000,000.00	联发集团有限公司
桂林联达置业有限公司	106,229,764.89	联发集团有限公司
厦门禾山建设发展有限公司	100,000,000.00	建发房地产集团有限公司
合计	6,629,007,313.89	

(2) 年末金额前五名的长期借款明细列示如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率	年末账面余额	年初账面余额
厦门国际信托有限公司	2010-5-4	2012-5-4	人民币	5.67%	201,700,000.00	-
交通银行股份有限公司厦门分行	2010-1-5	2015-1-5	人民币	5.18%	200,000,000.00	-
中国银行股份有限公司龙海支行	2009-3-13	2013-3-13	人民币	5.76%	200,000,000.00	200,000,000.00
中国农业银行股份有限公司厦门直属支行	2009-12-10	2012-8-13	人民币	4.86%	150,000,000.00	150,000,000.00
厦门国际信托有限公司	2010-3-12	2012-3-12	人民币	5.67%	150,000,000.00	-
合计					901,700,000.00	350,000,000.00

(3) 年末长期借款中外币借款列示如下：

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	11,400,000.00	6.6227	75,498,780.00

(4) 长期借款年末余额较年初增长 126.37%，主要系公司根据业务发展需要增大融资力度。

(三十五) 应付债券

应付债券明细项目列示如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
2009 年建发房地产集团有限公司债券	620,273,647.27	1,326,737.62	-	621,600,384.89

(2) 应付债券相关信息列示如下：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息
2009 年建发房地产集团有限公司债券	6.3 亿	2009-3-20	7 年	6.3 亿	29,400,000.00	37,800,000.00	37,800,000.00	29,400,000.00

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

(三十六) 长期应付款

(1) 长期应付款明细项目列示如下:

项目	年末账面余额	年初账面余额
房屋公共维修基金(注)	5,465,827.82	4,490,220.40
技术改造项目资金	-	3,299,768.00
合计	5,465,827.82	7,789,988.40

注:系联发集团有限公司下属子公司厦门联发(集团)物业服务有限公司收取的房屋公共维修基金,其使用须经业主委员会批准。

(三十七) 股本

本年股本变动情况如下:

股份类别	年初账面余额		本年增减					年末账面余额	
	股数	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	股数	比例(%)
一、有限售条件股份									
1.国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.境外持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份									
1人民币普通股	1,243,194,856	100.00	-	-	994,555,885	-	994,555,885	2,237,750,741	100.00
2.境内上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.境外上市的外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	1,243,194,856	100.00	-	-	994,555,885	-	994,555,885	2,237,750,741	100.00
股份总数	1,243,194,856	100.00	-	-	994,555,885	-	994,555,885	2,237,750,741	100.00

注 1:建发集团特别承诺:所持的本公司限售股份 461,952,000 股自获得上市流通权之日(2009 年 4 月 10 日)起 24 个月内不通过交易所交易或转让,在前项承诺期满后 12 个月内,通过交易所挂牌交易出售股份的出售价格不低于 6 元/股(在公司因派息、送股、资本公积金转增股本等情况

而导致股份或股东权益变化时进行相应调整)。截至 2010 年 12 月 31 日止, 建发集团已将其中 1.8 亿股进行了质押, 质押股票须按质押规定期限届满后解押方能真正流通。

注 2: 根据本公司 2010 年 5 月 21 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的《2009 年度利润分配方案》, 本公司以母公司 2009 年末总股本 1,243,194,856 股为基数, 向全体股东每 10 股转增 8 股, 共计转增 994,555,885 股, 每股面值 1 元, 共计增加股本 994,555,885.00 元。上述变更业经天健正信会计师事务所“天健正信验(2010)综字第 020099 号”验资报告审验。

(三十八) 资本公积

本年资本公积变动情况如下:

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
股本溢价(注)	1,013,738,077.10	-	994,744,280.23	18,993,796.87
其他资本公积	103,010,321.74	-	30,827,299.62	72,183,022.12
其中:(1) 权益法核算产生的资本公积	52,483,372.14	-	754,742.50	51,728,629.64
(2) 可供出售金融资产公允价值变动	50,365,446.29	-	30,072,557.12	20,292,889.17
(3) 原制度资本公积转入	161,503.31	-	-	161,503.31
合计	1,116,748,398.84	-	1,025,571,579.85	91,176,818.99

注 1: 根据本公司 2010 年 5 月 21 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的《2009 年度利润分配方案》, 本公司以 2009 年末公司总股本 1,243,194,856 股为基数, 以资本公积转增股本, 每 10 股转增 8 股, 共计转增 994,555,885 股, 相应减少资本公积-股本溢价 994,555,885.00 元。

注 2: 股本溢价其他减少数 188,395.23 元, 主要系收购子公司少数股东股权, 新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额。

(三十九) 盈余公积

本年盈余公积变动情况如下:

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
法定盈余公积	395,533,495.60	58,135,327.96	-	453,668,823.56

注: 根据本公司第五届董事会第六次会议决议, 本年度按照母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积 58,135,328.15 元。

(四十) 未分配利润

未分配利润增减变动情况如下:

项目	本年数	上年数
上年年末未分配利润	1,889,202,474.20	1,785,559,599.01
加: 年初未分配利润调整数(调减“-”)	-	-

项目	本年数	上年数
本年年初未分配利润	1,889,202,474.20	1,785,559,599.01
加：本年归属于母公司所有者的净利润	1,754,516,115.69	1,063,704,888.95
减：提取法定盈余公积	58,135,327.96	55,780,908.67
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	310,798,714.00	310,798,714.00
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-	593,482,391.09
年末未分配利润	3,274,784,547.93	1,889,202,474.20

注：根据本公司 2010 年 5 月 21 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的《2009 年度利润分配方案》，本公司以 2009 年末公司总股本 1,243,194,856 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），共计派发现金红利 310,798,714.00 元，上述现金红利已于本年度派发完毕。

（四十一） 营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	66,095,527,055.36	40,550,967,013.70
其中：主营业务收入	66,002,967,021.42	40,499,363,290.50
其他业务收入	92,560,033.94	51,603,723.20
营业成本	60,147,377,048.00	36,941,516,389.55
其中：主营业务成本	60,118,446,117.15	36,921,523,968.09
其他业务成本	28,930,930.85	19,992,421.46

（2）主营业务按行业类别列示如下：

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供应链运营业务	59,986,074,615.11	56,978,969,594.02	34,501,465,277.99	32,791,501,609.76
房地产开发业务	4,936,532,259.49	2,316,380,423.58	4,854,611,590.83	3,255,056,841.39
其他业务	1,172,920,180.76	852,027,030.40	1,194,890,144.88	894,957,938.40
合计	66,095,527,055.36	60,147,377,048.00	40,550,967,013.70	36,941,516,389.55

注：本年将上年度行业类别按本年度口径重新进行分类。

（3）公司前五名客户营业收入列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
前五名客户收入总额	2,319,058,589.48	2,884,506,642.61
占全部营业收入的比例	3.51%	7.11%

（4）本年度营业收入较上年度增加 62.99%，主要系本年度供应链运营业务规模扩大所致；房地产开发业务毛利率上升了 20.14 个百分点，主要原因系本年度结算的房产项目毛利较高，以及子

公司厦门禾山建设发展有限公司负责拆迁的厦门市湖里区“后埔 1 号地块”和“枋湖 A6 地块”已成功挂牌拍卖，本期确认了土地出让金返还收入所致。

(四十二) 营业税金及附加

营业税金及附加明细项目列示如下：

税种	本年发生额	上年发生额
营业税	309,206,681.29	278,840,602.46
土地增值税	414,450,083.21	187,406,549.03
城市维护建设税	22,186,338.79	21,431,040.06
房产税（投资性房地产）	14,462,544.91	13,250,754.43
教育费附加	11,163,006.26	10,285,533.12
土地使用税（投资性房地产）	4,455,164.40	3,763,525.81
地方教育附加	2,806,456.01	2,748,751.19
出口关税	5,044,710.57	154,652.65
其他税种	3,005,480.19	2,898,086.93
合计	786,780,465.63	520,779,495.68

注：本年营业税金及附加发生额较上年增加 51.08%，主要原因系土地增值税增加较多所致。

(四十三) 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
港杂运杂费	686,530,404.18	382,276,283.72
办公费	53,971,748.73	43,925,859.01
检验检疫费	23,050,591.23	19,273,601.00
职工薪酬	670,893,283.26	522,414,941.34
社会保险及住房公积金	39,707,976.11	29,337,071.74
中介服务费	851,881.00	250,611.35
保险费	25,433,204.12	18,446,442.20
各种税费	11,658,813.19	8,514,459.96
业务费	176,557,004.77	133,394,282.89
交通费	50,109,484.09	35,375,372.19
资产摊销及折旧	29,503,191.34	22,545,269.10
广告宣传费	117,260,038.19	50,879,709.93
工会经费	606,289.94	642,498.55
劳务费	6,253,671.29	1,749,233.22
代理手续费	23,820,749.10	13,561,245.06
低值易耗品	23,231,820.36	3,751,355.06
信息开发及应用费	1,182,837.89	860,189.08
其他	4,082,954.67	24,227,173.32
合计	1,944,705,943.46	1,311,425,598.72

注：本年销售费用发生额较上年增加 48.29%，主要原因系本年度营业收入增长，港杂运杂费、职工薪酬等相应增加所致。

(四十四) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
办公费	12,265,602.18	9,761,133.51
保险费	936,382.77	886,095.54
各种税费	4,450,766.86	2,723,887.91
业务费	27,694,517.26	12,029,212.92
交通费	13,111,865.61	7,114,054.30
职工薪酬	121,620,649.12	64,672,962.88
资产摊销及折旧	24,936,513.17	16,419,046.22
社会保险及住房公积金	11,867,526.46	8,738,210.90
工会经费	246,694.14	204,762.97
劳务费	32,894.37	34,718.28
租赁费	7,472,930.05	3,411,321.51
广告宣传费	3,897,617.12	113,400.44
中介服务费	6,238,732.69	3,265,186.75
信息开发及应用费	2,655,921.37	784,467.83
其他	4,545,535.97	4,416,634.89
合计	241,974,149.14	134,575,096.85

注：本年管理费用发生额较上年增加 79.81%，主要原因系本年度营业收入增长，职工薪酬等相应增加所致。

(四十五) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	201,197,817.62	67,250,748.97
减：利息收入	24,286,337.65	32,719,426.26
汇兑损益	-134,583,641.86	-19,931,753.49
手续费及其他	68,960,727.72	56,546,804.80
合计	111,288,565.83	71,146,374.02

注：本年财务费用发生额较上年增加 56.42%，其中利息支出增加 13,394.71 万元，主要原因系本年度新增借款大幅增加所致；汇兑收益增加 11,465.19 万元，主要系本年度人民币升值所致。

(四十六) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	9,469,142.48	-7,088,624.03
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	4,988,353.91	-14,200,265.00
交易性金融负债	-52,978,640.00	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-52,978,640.00	-
合计	-43,509,497.52	-7,088,624.03

注：本年公允价值变动损失比上年增加 513.79%，主要原因系期末持仓期货浮动亏损所致。

(四十七) 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下:

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	402,456.91	810,076.00
权益法核算的长期股权投资收益	73,399,816.37	69,050,581.79
处置长期股权投资产生的投资收益	129,067,423.94	30,916,416.42
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	3,730,737.41	1,495,796.98
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	10,000.00	103,360.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,559,516.60	2,764,666.60
处置交易性金融资产取得的投资收益	-138,721,422.67	-51,939,182.06
处置持有至到期投资取得的投资收益	7,301,640.00	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	-	33,545,277.29
其他投资收益	9,501,857.30	1,142,195.08
合计	86,252,025.86	87,889,188.10

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门安联企业有限公司	400,000.00	810,076.00
泉州德发鞋业有限公司	2,456.91	-
合计	402,456.91	810,076.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益前 5 名列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门船舶重工股份有限公司	46,121,351.22	47,974,354.80
厦门宏发电声股份有限公司	42,669,478.43	20,183,581.82
厦门华联电子有限公司	9,616,049.25	4,586,047.74
四川永丰浆纸股份有限公司	4,173,376.33	2,644,967.71
厦门达真电机有限公司	1,519,561.20	-
合计	104,099,816.43	75,388,952.07

(4) 本公司投资收益汇回不存在重大限制。

(四十八) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	65,329,937.75	10,929,162.22
存货跌价损失	3,327,528.84	-
合计	68,657,466.59	10,929,162.22

注: 本年资产减值损失较上年增加 528.20%, 主要原因系根据公司会计政策计提的应收款项坏账准备较上年同期大幅增长所致。

(四十九) 营业外收入

(1) 营业外收入明细项目列示如下:

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	954,738.01	1,012,626.62	954,738.01
其中: 固定资产处置利得	954,738.01	1,012,626.62	954,738.01
政府补助	3,161,826.00	9,923,675.64	3,161,826.00
无需支付的款项	707,332.27	2,542,154.00	707,332.27
赔偿金、违约金收入	1,886,542.28	1,537,695.41	1,886,542.28
罚款收入	792,929.00	209,000.70	792,929.00
其他收入	3,430,216.07	4,661,195.95	3,430,216.07
合计	10,933,583.63	19,886,348.32	10,933,583.63

(2) 政府补助明细列示如下:

项目	本年发生额	上年发生额
电子生产资料市场补助	1,000,000.00	-
纳税大户奖励金	970,000.00	-
出口反倾销补贴	359,417.00	-
企业财政扶持补贴	389,964.00	3,523,000.00
财政税收奖励或返还	188,090.00	374,342.31
出口奖励	110,000.00	-
经营场所费用补助	100,000.00	-
会展集团会展业财政补贴	-	5,833,333.33
其他补助	44,355.00	193,000.00
合计	3,161,826.00	9,923,675.64

(五十) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	247,527.59	300,607.01	247,527.59
其中: 固定资产处置损失	247,527.59	300,607.01	247,527.59
对外捐赠	5,193,000.00	1,654,800.00	5,193,000.00
违约金、赔偿金	367,364.56	953,639.12	367,364.56
罚款及滞纳金支出	5,804,124.99	879,193.88	5,804,124.99
其他	328,654.57	808,156.76	328,654.57
合计	11,940,671.71	4,596,396.77	11,940,671.71

(五十一) 所得税费用

(1) 所得税费用(收益)的组成列示如下:

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	862,235,885.48	345,111,493.81
递延所得税调整	-168,184,092.54	-14,012,517.37
合计	694,051,792.94	331,098,976.44

(2) 所得税费用本年发生额较上年增加了 109.62%，主要原因系本年度利润总额较上年度大幅增长所致。

(五十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

1. 计算结果

报告期利润	本年数		上年数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润(I)	0.78	0.78	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润(II)	0.81	0.81	0.44	0.44

2. 每股收益的计算过程

项目	序号	本年数	上年数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	1,754,516,115.69	1,063,704,888.95
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	-57,001,123.35	69,210,551.96
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	1,811,517,239.04	994,494,336.99
年初股份总数	4	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	994,555,885.00	994,555,885.00
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6	-	-
	6	-	-
	6	-	-
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	-	-
	7	-	-
	7	-	-

项目	序号	本年数	上年数
报告期因回购等减少的股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-
报告期缩股数	10	-	-
报告期月份数	11	12.00	12.00
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7 \div 11-8\times 9 \div 11-10$	2,237,750,741.00	2,237,750,741.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13	-	-
基本每股收益（I）	$14=1 \div 13$	0.78	0.48
基本每股收益（II）	$15=3 \div 12$	0.81	0.44
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16	-	-
所得税率	17	-	-
转换费用	18	-	-
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19	-	-
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18)\times (100\%-17)] \div (13+19)$	0.78	0.48
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)\times (100\%-17)] \div (12+19)$	0.81	0.44

（1）基本每股收益

基本每股收益 = $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（2）稀释每股收益

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(五十三) 其他综合收益

项目	本年发生额	上年发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-39,659,996.12	47,150,565.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-8,645,199.15	7,357,846.51
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	15,120,000.02
小计	-31,014,796.97	24,672,718.47
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-765,438.23	-329,204.15
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-84,692.85
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-765,438.23	-244,511.30
3. 外币财务报表折算差额	-1,650,603.37	-4,057,572.05
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-1,650,603.37	-4,057,572.05
合计	-33,430,838.57	20,370,635.12

(五十四) 现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金主要项目列示如下：

项目	本年金额
银行承兑汇票及信用证保证金账户收回银行存款	208,436,931.93
收厦门土地开发总公司代建费	252,530,374.00
收回上海兆景投资咨询有限公司应付款项及往来款	190,103,547.94
收回贵阳国家高新技术产业开发区国土资源分局土地开发储备交易中心购地保证金	101,200,000.00
收回工程保证金	78,618,996.64
收上海长进股权转让保证金	77,000,000.00
收保证金押金	65,517,078.17
收成都大蓉和建设投资有限公司往来款	59,294,748.00
收龙源海洋生物股份有限公司往来款	43,902,500.00
收厦门船舶重工股份有限公司保函保证金	40,980,000.00
收租赁保证金	31,701,706.63
收中行融信达保理款项	21,261,962.47
金原担保公司收取存入担保保证金	20,699,540.60
收厦门消防支队代建费	13,000,000.00
收回保函保证金	11,996,972.24
合计	1,216,244,358.62

2. 支付其他与经营活动有关的现金

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

项目	本年金额
代天津金晨房地产开发有限责任公司偿还债务	229,013,785.58
支付工程保证金	183,748,374.69
支付 JDP1050 朝阳地块购地保证金	170,000,000.00
支付现金到银行承兑汇票及信用证保证金	109,934,202.44
支付长乐恒翔房地产有限公司往来款	88,710,000.00
金原担保公司支付存出担保保证金	76,445,815.14
财务费用中银行手续费及其他支出	68,960,727.72
代业主支付契税	68,299,789.94
支付投标保证金	65,803,472.78
支付汇票保证金	51,965,987.35
存款用于质押	50,190,000.00
支付厦门禾丰建设有限公司往来款	50,176,638.50
支付成都大蓉和建设投资有限公司往来款	36,444,700.00
支付厦门盛利源有限公司往来款	30,000,000.00
支付海关保证金	23,501,752.18
支付建发物流（天津）实业有限责任公司（未成立）投资款	20,000,000.00
支付保时捷（中国）汽车销售有限公司	17,992,946.77
代中冠（泉州）科技实业发展有限公司偿还债务	16,673,909.36
支付期货保证金净额	14,043,470.00
支付贵阳金阳昆仑房地产开发有限公司	12,350,000.00
支付大众进口汽车销售有限公司保证金	10,100,000.00
合计	1,394,355,572.45

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额
收上海长进股权转让定金	77,000,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额
厦门达真电机有限公司本年度不纳入合并范围，相应减少年初现金	40,765,556.86

（五十五） 现金流量表补充资料

（1）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	-	-
净利润	2,142,427,064.03	1,325,586,435.84
加: 资产减值准备	68,657,466.59	-128,633,290.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	98,475,326.97	96,901,727.27
无形资产摊销	5,614,409.27	4,621,117.21
长期待摊费用摊销	26,384,840.65	14,037,004.41
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)	-707,810.42	-791,776.51
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	2,309.50	79,756.90
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	43,509,497.52	7,088,624.03
财务费用(收益以“—”号填列)	42,646,311.99	307,845,827.80
投资损失(收益以“—”号填列)	-86,252,025.86	-87,889,188.10
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-168,522,334.45	-7,305,365.32
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	1,196,556.93	6,786,068.36
存货的减少(增加以“—”号填列)	-10,877,333,647.60	-1,250,360,615.76
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-3,405,815,958.45	-4,027,354,643.16
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	7,505,903,671.55	3,456,893,173.59
其他	-117,497.28	-
经营活动产生的现金流量净额	-4,603,931,819.06	-282,495,143.49
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	2,049,537,958.03	1,376,920,465.60
减: 现金的年初余额	1,376,920,465.60	1,562,073,415.01
加: 现金等价物的年末余额	18,500,000.00	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	691,117,492.43	-185,152,949.41

(2) 本年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	56,922,594.61	1,736,749,658.81
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	56,922,594.61	376,720,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	16,435,224.17	399,990,005.72
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	40,487,370.44	-23,270,005.72
4. 取得子公司的净资产	46,574,377.88	1,522,748,008.55
流动资产	285,515,682.77	6,869,980,806.92
非流动资产	19,951,204.37	250,856,854.58
流动负债	258,892,509.26	3,681,211,690.34
非流动负债	-	1,916,877,962.61

项目	本年金额	上年金额
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	25,521,240.00	1,362,582,953.58
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	5,257,879.69	2,553,294.77
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	41,087,984.49	267,211,462.16
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-35,830,104.80	-264,658,167.39
4. 处置子公司的净资产	102,902,661.38	1,548,398,188.76
流动资产	259,728,493.27	340,141,552.13
非流动资产	68,145,092.11	1,595,975,767.03
流动负债	211,671,156.00	37,719,130.40
非流动负债	13,299,768.00	350,000,000.00

(3) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	2,049,537,958.03	1,376,920,465.60
其中：库存现金	881,483.20	249,621.93
可随时用于支付的银行存款	2,032,555,811.73	1,348,731,292.60
可随时用于支付的其他货币资金	16,100,663.10	27,939,551.07
二、现金等价物	18,500,000.00	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	2,068,037,958.03	1,376,920,465.60
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	586,396,804.27	521,924,807.55

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
厦门建发集团有限公司	国有独资	中国厦门	王宪榕	综合性投资	32 亿元	15499061-7	46.38	46.38

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

2. 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注四、企业合并及合并财务报表之（一）。

3. 本公司的合营企业和联营企业情况

合营企业及联营企业情况详见本附注五之（十二）。

4. 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
厦门华侨电子股份有限公司	间接受本公司的母公司重大影响的企业	61202089-7
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	15498337-X
厦门厦华新技术有限公司	间接受本公司的母公司重大影响的企业	705492156
厦门国际会展酒店有限公司	同一母公司	705470520
厦门建发国际旅行社有限公司	同一母公司	155028884
厦门建发旅游集团股份有限公司	同一母公司	737872276
泉州悦华酒店有限公司	同一母公司	76405376-X
厦门厦宾酒店有限公司	同一母公司	761702998
厦门国际信托有限公司	同一母公司	73785244-3
厦门国际会展控股有限公司	同一母公司	26009503-4
厦门悦华酒店有限公司	同一母公司	76405376-X

(二) 关联方交易

1. 销售商品或提供劳务

关联方销售商品或提供劳务主要明细列示如下：

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
厦门建发集团有限公司	其他业务	260,111,349.04	22.18%	202,495,746.85	16.95%	参照市价
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	2,802,820.00	0.06%	-	-	参照市价
厦门建发集团有限公司	供应链运营业务	108,350.43	0.00%	-	-	参照市价
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他业务	48,244,902.54	4.11%	24,374,183.80	2.04%	参照市价
厦门建发旅游集团股份有限公司	房地产开发业务	539,900.00	0.01%	-	-	参照市价
厦门建发旅游集团股份有限公司	供应链运营业务	156,445.31	0.00%	-	-	参照市价
厦门华侨电子股份有限公司	供应链运营业务	317,210,445.84	0.53%	3,706,546.44	0.01%	参照市价
厦门厦华新技术有限公司	供应链运营业务	-	-	15,770,842.23	0.03%	参照市价
龙源海洋生物股份有限公司	供应链运营业务	23,176,965.76	0.04%	127,690,737.59	0.21%	参照市价
厦门华联电子有	供应链	56,604,271.97	0.09%	140,110,126.22	0.23%	参照市价

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
限公司	运营业务					
厦门国际会展控股有限公司	房地产开发业务	4,500,000.00	0.09%	4,500,000.00	0.09%	参照市价
厦门国际会展控股有限公司	供应链运营业务	46,197.68	0.00%	-	-	参照市价
厦门建发集团有限公司	房地产开发业务	-	-	1,439,400.00	0.03%	参照市价
厦门船舶重工股份有限公司	供应链运营业务	810,535,227.60	1.35%	-	-	参照市价
泉州悦华酒店有限公司	其他业务	532,286.34	0.05%	-	-	参照市价
厦门国际信托有限公司	房地产开发业务	491,500.00	0.01%	-	-	参照市价
厦门建发国际旅行社有限公司	其他业务	179,952.00	0.02%	-	-	参照市价
厦门建发国际旅行社有限公司	供应链运营业务	52,089.76	0.00%	-	-	参照市价
厦门厦宾酒店有限公司	其他业务	186,787.31	0.02%	-	-	参照市价
厦门悦华酒店有限公司	其他业务	80,000.00	0.01%	-	-	参照市价
厦门国际会展酒店有限公司	其他业务	64,090.00	0.01%	-	-	参照市价
君龙人寿保险有限公司	供应链运营业务	4,266.67	0.00%	-	-	参照市价
合计	-	1,525,627,848.25		520,087,583.13	-	

2. 购买商品或接受劳务

关联方购买商品或提供劳务主要明细列示如下：

关联方名称	交易内容	本年发生额		上年发生额		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例	
龙源海洋生物股份有限公司	供应链运营业务	26,418,512.00	0.04%	-	-	参照市价
四川永丰浆纸股份有限公司	供应链运营业务	22,017,945.50	0.04%	-	-	参照市价

3. 关联方租赁

子公司联发集团有限公司本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁收入 9,709,876.14 元。截至本年末无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

4. 关联方资金拆借

子公司联发集团有限公司本年度通过厦门国际信托有限公司接受委托贷款 201,700,000.00 元，用于“重庆联发·嘉园”项目，借款期限 2 年，年利率为 5.67%。

子公司建发房地产集团有限公司本年度通过厦门国际信托有限公司接受委托贷款 300,000,000.00 元，用于“龙池山庄二期低层公寓”项目，借款期限 2 年，利率为 5.526%；子公司上海山溪地房地产开发有限公司向厦门国际信托有限公司拆入借款 26,000,000.00 元，用于“新江湾城 4#地块”项目，借款期限 9 个月，年利率为 6.2%。

5. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
厦门建发集团有限公司	联发集团有限公司	50,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	480,000,000.00	否
厦门建发集团有限公司	建发房地产集团有限公司	280,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	福建兆丰房地产有限公司	145,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	建发房地产集团有限公司	1,555,920,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门禾山建设发展有限公司	648,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	上海山溪地房地产开发有限公司	220,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发酒业有限公司	15,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司	3,159,500,000.00	否
厦门建发股份有限公司	联发集团有限公司	50,000,000.00	否
联发集团天津房地产开发有限公司	联发集团有限公司	50,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发纸业有限公司	2,350,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	建发物流集团有限公司	1,300,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发铝业有限公司	294,400,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发汽车有限公司	450,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建宇实业有限公司	215,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发物资有限公司	950,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发轻工有限公司	250,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发金属有限公司	530,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建益达有限公司	280,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发通讯有限公司	20,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发艺术陶瓷有限公司	20,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门百格实业有限公司	30,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发化工有限公司	50,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发电子有限公司	20,000,000.00	否

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
厦门建发股份有限公司	昌富利(香港)贸易有限公司	1,152,349,800.00	否
厦门建发股份有限公司	C&D (USA) INC.	99,340,500.00	否
厦门建发股份有限公司	福州建发实业有限公司	395,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	泉州建发实业有限公司	100,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	北京建发实业有限公司	441,765,000.00	否
厦门建发股份有限公司	广州建发贸易有限公司	828,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	天津建发实业有限公司	1,018,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	上海建发实业有限公司	1,497,200,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门建发船舶贸易有限公司	230,000,000.00	否
厦门建发股份有限公司	厦门星原融资租赁有限公司	17,800,000.00	否

注：被担保方均系本公司合并报表范围内单位。

其中，外币列示如下：

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	189,000,000.00	6.6227	1,251,690,300.00

（三）关联方往来款项余额

关联方往来款项年末余额主要明细列示如下：

关联方名称	科目名称	年末账面余额		年初账面余额	
		金额	比例	金额	比例
厦门华侨电子股份有限公司	应收账款	21,390,095.59	1.30%	83,254,364.56	9.84%
厦门华联电子有限公司	应收账款	20,780,214.96	1.26%	13,244,921.11	1.56%
厦门船舶重工股份有限公司	应收账款	1,391,721.69	0.08%	4,217,650.23	0.50%
厦门厦华新技术有限公司	应收账款	-	-	1,477,975.47	0.17%
厦门建发集团有限公司	应收账款	-	-	37,514.00	-
厦门建发旅游集团股份有限公司	应收账款	567,252.24	0.03%	-	-
龙源海洋生物股份有限公司	其他应收款	-	-	43,902,500.00	5.23%
长乐恒翔房地产开发有限公司	其他应收款	115,350,000.00	7.75%	26,640,000.00	3.17%
厦门建发旅游集团股份有限公司	其他应收款	200,000.00	0.01%	-	-
厦门船舶重工股份有限公司	预付款项	199,428,243.50	4.13%	304,322,500.00	6.52%
龙源海洋生物股份有限公司	预付款项	103,158,988.00	2.14%	13,000,000.00	0.28%
四川永丰浆纸股份有限公司	应付账款	22,833,601.43	0.59%	-	-
厦门国际信托有限公司	应付利息	519,750.00	0.91%	-	-
厦门建发集团有限公司	其他应付款	14,241,736.64	0.77%	107,117,273.69	7.63%
厦门船舶重工股份有限公司	其他应付款	40,980,000.00	2.22%	-	-
厦门达真电机有限公司	其他应付款	36,234,000.00	1.96%	-	-
厦门船舶重工股份有限公司	预收款项	30,665,435.50	0.40%	55,917,833.58	1.49%
龙源海洋生物股份有限公司	预收款项	2,853,459.93	0.04%	2,294,872.75	0.06%
厦门建发集团有限公司	预收款项	1,462,823.00	0.02%	1,462,823.00	0.04%

七、或有事项

(一) 担保事项

1. 为子公司提供债务担保

本公司为子公司提供债务担保情况详见本附注六之（二）4 的相关说明。

2. 为商品房承购人提供债务担保

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 30.16 亿元。

除存在上述或有事项外，截止 2010 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

八、重大承诺事项

(一) 重大承诺事项

1. 购买土地使用权

项目地块	项目总价	年末未付余款	备注
上海市杨浦区淞沪路 700 号内空军江湾机场原址空直沪字第 5236 号-新江湾城 3 坊 1 丘四地块	5.36 亿	0.22 亿	余款应于出让方协助购买方完成土地产权变更登记手续之前支付
厦门市湖里区 06-08 五缘湾片区仙湖路与枋湖南路交叉口东北侧	31.02 亿元	15.51 亿	余款应于 2011 年 8 月 17 日前支付，并支付利息。
福州市琴亭新区 2010-37 号地块	24.00 亿元	12.00 亿	余款应于土地出让合同签订之日起 180 日内支付

(二) 前期承诺履行情况

项目地块	项目总价	前期承诺	履行情况
厦门市集美杏滨路东侧 J2009G05 地块	17.02 亿元	余款应于 2010 年内付清	余款已于 2010 年内付清
成都市青羊区苏坡乡龙嘴村 2、3、4 组 QY53 (252/211) 2009-011 地块	0.80 亿元	余款应于 2010 年内付清	余款已于 2010 年内付清

除上述承诺事项外，截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

（一）购买土地使用权

2011 年 1 月 23 日，本公司在扬州市以人民币 143,408.706 万元的总价竞拍获得编号为 659 号的地块，该地块规划用地面积 183,036 平方米，地上总建筑面积 288,840 平方米，该地块位于扬州市五台山路北、江都北路东，土地用途为商住。

（二）资产负债表日后金额重大的股权转让事项

（1）为更好整合公司业务资源，改善公司资产质量，增强公司双主业的核心竞争力，决定将公司持有的君龙人寿保险有限公司（以下简称“君龙人寿”）50%股权转让给建发集团。双方同意以君龙人寿 2010 年 6 月 30 日的净资产评估值 23,873.78 万元为定价依据，君龙人寿 50%股权的转让价格为 11,936.89 万元。本公司已于 2010 年 12 月 3 日收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会厦国资企【2010】431 号文件、2011 年 1 月 11 日中国保险监督管理委员会保监国际【2011】7 号文件批准，并于 2011 年 1 月 18 日收到了建发集团的股权价款，君龙人寿于 2011 年 1 月 31 日办理了工商变更登记手续。

（2）2011 年 1 月 18 日，本公司同厦门和业投资有限公司签署《厦门辉煌装修工程有限公司股权转让协议》，约定以人民币 1,710.91 万元的价格将持有的厦门辉煌装修工程有限公司 45%的股权转让给厦门和业投资有限公司。截至 2011 年 1 月 31 日止，本公司已收到全部股权转让款，厦门辉煌装修工程有限公司也已办理完毕工商变更登记手续。

（3）本公司持有上海长进置业有限公司（以下简称“长进置业”）100%股权，根据沪众评报字（2010）第 310 号评估报告，长进置业截至 2010 年 10 月 31 日（评估基准日）总资产评估值为 74,072.25 万元，总负债评估值为 43,025.07 万元，净资产评估值为 31,047.18 万元，评估增值 30,035.66 万元。净资产增值的主要原因为流动资产项下的房地产开发项目（汇融大厦）市场价值增加。本公司拟以上述净资产评估值为依据，将上海长进置业 100%股权以不低于 3.4 亿元的价格在上海联合产权交易所挂牌转让，并于 2011 年 3 月 9 日将上海长进的 100%股权在上海联合产权交易所挂牌公示。

（三）资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司第五届董事会第六次会议决议，本公司 2010 年度共实现净利润 2,142,427,064.03 元，其中归属于母公司所有者的净利润 1,754,516,115.69 元，加上年初未分配利润 1,889,202,474.20 元，扣除 2009 年度已分配现金红利 310,798,714.00 元及计提盈余公积 58,135,327.96 元，本公司 2010 年末未分配利润为 3,274,784,547.93 元。本公司董事会制定 2010 年度利润分配预案如下：以本公司 2010 年末总股本 2,237,750,741 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金红利 223,775,074.10 元。

上述利润分配预案尚须提交本公司股东大会审议。

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

(一) 企业合并

本公司本年度内企业合并情况详见本附注四的相关内容。

(二) 租赁

截至 2010 年 12 月 31 日止，本公司未实现融资收益余额为 24,520,345.66 元，与融资租赁有关的信息如下：

剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内（含 1 年）	151,597,426.99
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	123,764,483.74
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	67,964,328.65
合计	343,326,239.38

(三) 以公允价值计量的资产和负债

项目	年初公允价值	本年公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本年计提的减值	年末公允价值
一、金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	114,235,062.88	4,480,788.57	-	-	118,725,331.45
2.衍生金融资产	-	4,988,353.91	-	-	4,988,353.91
3.可供出售金融资产	115,723,163.55	-	34,773,518.71	-	80,949,644.84
资产合计	229,958,226.43	9,469,142.48	-	-	173,563,330.20
二、金融负债	14,071,425.00	-52,978,640.00	-	-	67,050,065.00
负债合计	14,071,425.00	-52,978,640.00	-	-	67,050,065.00

(四) 未决诉讼

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

按照合同约定，长沙市国土资源局及原土地使用人长城信息产业股份有限公司（以下简称长城公司）应于 2008 年 7 月 19 日前向长沙兆盛交付满足合同约定条件的土地。但由于长沙市国土资源局和长城公司未按合同约定时间交付土地并完成红线范围内的部分水电设施的拆除及管线的改造等工作，对长沙兆盛正常的开发产生一定影响。长沙兆盛已于 2009 年 5 月向湖南省高级人民法院提

起诉讼，要求长沙市国土资源局以及长城公司对此承担违约责任。湖南省高级人民法院于2010年11月2日做出判决如下：一、长城公司在判决生效之日起15日内向长沙兆盛支付70%的资金占用利息（以4.66亿元土地价款为基数自2008年10月30日起至2010年5月7日止按中国人民银行公布的同期同类贷款利息计算）；二、驳回长沙兆盛的其他诉讼请求。

诉讼双方均对判决结果不服，并提出上诉，该案已被最高人民法院受理，目前尚未开庭审理。

（五）年金计划的主要内容

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

（六）股票质押

截至2010年12月31日止，建发集团持有本公司的股份已质押1.8亿股，占公司总股本的8.04%。上述质押股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理质押登记手续。

除上述事项外，截至2010年12月31日止，本公司无应披露未披露的其他重大事项。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

（1） 应收账款按种类列示如下：

类别	年末账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	655,310,499.25	100.00%	16,323,643.69	2.49%	638,986,855.56
组合1：风险较低的应收款项（应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款）	339,607,512.93	51.82%	-	-	339,607,512.93
组合2：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	315,702,986.32	48.18%	16,323,643.69	5.17%	299,379,342.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	655,310,499.25	100.00%	16,323,643.69	2.49%	638,986,855.56

类别	年初账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	534,952,563.77	82.64%	11,069,742.87	2.07%	523,882,820.90
组合 1: 风险较低的应收款项 (应收关联方款项及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	323,981,145.48	50.05%	-	-	323,981,145.48
组合 2: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款-销售商品或提供劳务	210,971,418.29	32.59%	11,069,742.87	5.25%	199,901,675.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	534,952,563.77	82.64%	11,069,742.87	2.07%	523,882,820.90

其中，外币列示如下：

项目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
美元	11,419,761.68	6.6227	75,629,655.68	4,710,198.66	6.8282	32,162,178.49
加拿大元	-	-	-	2,000.00	0.8805	1,761.00
港币	-	-	-	25,400.00	9.7971	248,846.34
欧元	-	-	-	11,968.19	6.4802	77,556.26
日元	-	-	-	30,821,466.00	0.07378	2,274,007.76
合计	-	-	75,629,655.68	-	-	34,764,349.85

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	306,719,424.59	46.80%	15,335,971.23	291,383,453.36
1-2 年 (含)	8,642,140.30	1.32%	864,214.03	7,777,926.27
2-3 年 (含)	236,261.43	0.04%	70,878.43	165,383.00
3-4 年 (含)	105,160.00	0.02%	52,580.00	52,580.00
4-5 年 (含)	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-
合计	315,702,986.32	48.18%	16,323,643.69	299,379,342.63

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	204,136,085.41	38.16%	10,206,804.27	193,929,281.14
1-2 年 (含)	6,410,656.81	1.20%	641,065.68	5,769,591.13
2-3 年 (含)	169,258.19	0.03%	50,777.46	118,480.73
3-4 年 (含)	110,811.56	0.02%	55,405.78	55,405.78
4-5 年 (含)	144,583.22	0.03%	115,666.58	28,916.64
5 年以上	23.1	-	23.1	-
合计	210,971,418.29	39.44%	11,069,742.87	199,901,675.42

(3) 截至 2010 年 12 月 31 日止, 应收账款余额中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款, 应收其他关联方款项 360,821,578.86 元, 明细列示如下:

单位名称	与本公司关系	年末金额	占应收账款总额的比例
厦门建发汽车有限公司	子公司	134,920,253.36	20.59%
上海建发实业有限公司	子公司	43,171,742.00	6.59%
厦门建发船舶贸易有限公司	子公司	35,374,660.00	5.40%
厦门建发通讯有限公司	子公司	33,051,705.32	5.04%
厦门建发金属有限公司	子公司	30,727,626.62	4.69%
天津建发实业有限公司	子公司	29,306,990.31	4.47%
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业	20,780,214.96	3.17%
厦门建发化工有限公司	子公司	18,663,702.21	2.85%
青岛建发物资有限公司	子公司	5,230,000.00	0.80%
厦门建发游艇有限公司	子公司	5,144,221.07	0.79%
厦门建发晟茂有限公司	子公司	1,762,180.00	0.27%
厦门船舶重工股份有限公司	子公司	1,391,721.69	0.21%
广州建发贸易有限公司	子公司	1,225,712.13	0.19%
厦门华侨电子股份有限公司	间接受本公司母公司重大影响的企业	70,849.19	0.01%
合计		360,821,578.86	55.07%

(4) 年末应收账款前五名单位列示如下:

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款总额的比例
厦门建发汽车有限公司	子公司	134,920,253.36	1 年以内	20.59%
TheEXPORTINGIMPORTCOMPANYOFtheMINIL	非关联客户	41,554,005.27	1 年以内	6.34%
厦门建发船舶贸易有限公司	子公司	35,374,660.00	1 年以内	5.40%
天津建发实业有限公司	子公司	34,572,923.83	1 年以内	5.28%
厦门建发通讯有限公司	子公司	33,051,705.32	1 年以内	5.04%
合计		279,473,547.78		42.65%

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

(6) 本年度无实际核销的大额应收账款。

(二) 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下：

类别	年末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,422,251,348.38	100.00%	2,400,371.32	0.07%	3,419,850,977.06
组合 1: 风险较低的应收款项 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	3,404,249,065.99	99.47%	-	-	3,404,249,065.99
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款项	18,002,282.39	0.53%	2,400,371.32	13.33%	15,601,911.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	3,422,251,348.38	100.00%	2,400,371.32	0.07%	3,419,850,977.06
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	3,090,713,688.46	100.00%	2,104,237.83	0.07%	3,088,609,450.63
组合 1: 风险较低的应收款项 (主要包括应收出口退税、应收关联方款项、员工暂借款、押金、保证金及有确凿证据表明不存在减值的应收账款)	3,064,402,711.84	99.15%	-	-	3,064,402,711.84
组合 2: 以账龄为风险特征的其他应收款项	26,310,976.62	0.85%	2,104,237.83	8.00%	24,206,738.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	3,090,713,688.46	100.00%	2,104,237.83	0.07%	3,088,609,450.63

注：年末其他应收款余额中无外币余额。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	14,093,658.39	78.29%	704,682.92	13,388,975.47
1—2 年（含）	384,494.00	2.14%	38,449.40	346,044.60
2—3 年（含）	524,130.00	2.91%	157,239.00	366,891.00
3—4 年（含）	3,000,000.00	16.66%	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	18,002,282.39	100.00%	2,400,371.32	15,601,911.07
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	22,697,196.62	86.27%	1,134,859.83	21,562,336.79
1—2 年（含）	573,780.00	2.18%	57,378.00	516,402.00
2—3 年（含）	3,040,000.00	11.55%	912,000.00	2,128,000.00
3—4 年（含）	-	-	-	-
合计	26,310,976.62	100.00%	2,104,237.83	24,206,738.79

(4) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应收款余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；应收其他关联方款项 3,151,340,360.11 元。

(5) 截至 2010 年 12 月 31 日止，其他应收款前五名单位列示如下：

单位名称	款项内容	与本公司关系	年末金额	账龄	占其他应收款总额的比例
联发集团有限公司	往来款	子公司	1,472,088,091.13	1 年以内	43.02%
上海建发实业有限公司	往来款	子公司	478,002,856.00	1 年以内	23.25%
			28,007,885.00	1-2 年	
			10,000,000.00	2-3 年	
			279,807,847.80	3-4 年	
上海长进置业有限公司	往来款	子公司	262,912,500.00	1 年以内	9.79%
			72,130,000.00	1-2 年	
天津金晨房地产开发有限责任公司	往来款	子公司	229,013,785.58	1 年以内	6.69%
中国国际期货经纪有限公司	期货保证金		113,956,054.10	1 年以内	3.33%
合计			2,945,919,019.61		86.08%

(三) 长期股权投资

长期股权投资分项列示如下：

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额 (减少以“-”号填列)	年末账面余额
1	C&D(CANADA)IMPORT&EXPORT INC.	成本法	1,725,746.00	3,128,546.00	3,939,418.00	7,067,964.00
2	C&D (USA) INC	成本法	684,570.00	684,570.00	-	684,570.00

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额 (减少以“-” 号填列)	年末账面余额
3	北京建发实业有限公司	成本法	500,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
4	昌富利(香港)贸易有限公司	成本法	14,468,493.77	166,198,893.77	47,438,940.00	213,637,833.77
5	成都建发置业有限公司	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00	-600,000.00	14,700,000.00
6	福州建发实业有限公司	成本法	500,000.00	2,500,000.00	-	2,500,000.00
7	广州建发贸易有限公司	成本法	500,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
8	建发物流集团有限公司	成本法	95,000,000.00	190,000,000.00	-	190,000,000.00
9	建发房地产集团有限公司	成本法	1,139,825,561.70	784,574,561.70	-	784,574,561.70
10	联发集团有限公司	成本法	265,961,572.57	883,461,572.57	617,500,000.00	1,500,961,572.57
11	泉州建发实业有限公司	成本法	500,000.00	2,500,000.00	-	2,500,000.00
12	上海长进置业有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00	-200,000.00	4,900,000.00
13	上海建发实业有限公司	成本法	95,000,000.00	195,000,000.00	-	195,000,000.00
14	天津建发实业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00
15	厦门百格实业有限公司	成本法	4,804,147.20	4,804,147.20	-	4,804,147.20
16	厦门建发电子有限公司	成本法	12,629,803.36	12,629,803.36	-	12,629,803.36
17	厦门建发船舶贸易有限公司	成本法	51,589,900.00	51,589,900.00	-	51,589,900.00
18	厦门建发化工有限公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00	-	4,750,000.00
19	厦门建发金属有限公司	成本法	15,200,000.00	95,000,000.00	-	95,000,000.00
20	厦门建发酒业有限公司	成本法	7,595,142.93	7,595,142.93	7,635,600.00	15,230,742.93
21	厦门建发汽车有限公司	成本法	9,500,000.00	95,000,000.00	-	95,000,000.00
22	厦门建发轻工有限公司	成本法	4,750,000.00	47,500,000.00	47,500,000.00	95,000,000.00
23	厦门建发晟茂有限公司	成本法	19,000,000.00	19,000,000.00	-	19,000,000.00
24	厦门建发物资有限公司	成本法	15,200,000.00	95,000,000.00	-	95,000,000.00
25	厦门建发艺术陶瓷有限公司	成本法	8,300,111.62	8,300,111.62	-	8,300,111.62
26	厦门建发纸业业有限公司	成本法	24,700,000.00	285,000,000.00	95,000,000.00	380,000,000.00
27	厦门建益达有限公司	成本法	8,646,977.07	95,166,977.07		95,166,977.07
28	厦门建宇实业有限公司	成本法	5,130,000.00	47,500,000.00	47,500,000.00	95,000,000.00
29	厦门金原担保投资有限公司	成本法	20,000,000.00	24,000,000.00	-	24,000,000.00
30	厦门星原融资租赁有限公司	成本法	6,614,000.00	253,135,511.43	-	253,135,511.43
31	厦门星原投资有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00
32	天津金晨房地产开发有限责任公司	成本法	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00

序号	被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额 (减少以“-”号填列)	年末账面余额
33	厦门建发原材料贸易有限公司	成本法	47,500,000.00	-	47,500,000.00	47,500,000.00
34	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	权益法	2,000,000.00	243,393,652.75	-10,638,868.81	232,754,783.94
35	厦门现代码头有限公司	权益法	100,000,000.00	96,692,035.43	-234,731.33	96,457,304.10
36	厦门船舶重工股份有限公司	权益法	50,000,000.00	135,909,540.77	35,567,121.39	171,476,662.16
37	四川永丰浆纸股份有限公司	权益法	16,800,000.00	128,116,152.80	6,173,376.33	134,289,529.13
38	龙源海洋生物股份有限公司	权益法	20,000,000.00	26,300,009.61	1,574,326.37	27,874,335.98
39	君龙人寿保险有限公司	权益法	120,000,000.00	103,264,251.03	-20,712,524.22	82,551,726.81
40	福建金山投资有限公司	权益法	2,000,000.00	1,880,798.52	-689,645.75	1,191,152.77
	合计	-	2,276,776,026.22	4,194,976,178.56	934,253,011.98	5,129,229,190.54

续上表

序号	被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
1	C&D(CANADA)IMPORT&EXPORT INC.	100.00 %	100.00%	-	-	-
2	C&D (USA) INC	100.00 %	100.00%	-	-	-
3	北京建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	148,010.06
4	昌富利(香港)贸易有限公司	100.00 %	100.00%	-	-	-
5	成都建发置业有限公司	51.00%	51.00%	-	-	-
6	福州建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	31,893.87
7	广州建发贸易有限公司	5.00%	5.00%	-	-	436,219.16
8	建发物流集团有限公司	95.00%	95.00%	-	-	12,949,095.39
9	建发房地产集团有限公司	54.65%	54.65%	-	-	-
10	联发集团有限公司	95.00%	95.00%	-	-	218,500,000.00
11	泉州建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	-
12	上海长进置业有限公司	51.00%	51.00%	-	-	8,659,565.61
13	上海建发实业有限公司	97.50%	97.50%	-	-	-
14	天津建发实业有限公司	5.00%	5.00%	-	-	470,669.92
15	厦门百格实业有限公司	96.00%	96.00%	-	-	1,191,438.67
16	厦门建发电子有限公司	90.00%	90.00%	-	-	-
17	厦门建发船舶贸易有限公司	98.79%	98.79%	-	-	-
18	厦门建发化工有限公司	95.00%	95.00%	-	-	417,667.47

序号	被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
19	厦门建发金属有限公司	95.00%	95.00%	-	-	887,225.13
20	厦门建发酒业有限公司	54.55%	54.55%	-	-	7,635,600.00
21	厦门建发汽车有限公司	95.00%	95.00%	-	-	-
22	厦门建发轻工有限公司	95.00%	95.00%	-	-	12,959,470.90
23	厦门建发晟茂有限公司	95.00%	95.00%	-	-	-
24	厦门建发物资有限公司	95.00%	95.00%	-	-	5,049,965.36
25	厦门建发艺术陶瓷有限公司	95.00%	95.00%	-	-	36,675.34
26	厦门建发纸业集团有限公司	95.00%	95.00%	-	-	59,233,168.16
27	厦门建益达有限公司	95.00%	95.00%	-	-	5,178,688.99
28	厦门建宇实业有限公司	95.00%	95.00%	-	-	14,454,433.50
29	厦门金原担保投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
30	厦门星原融资租赁有限公司	93.04%	93.04%	-	-	10,739,313.03
31	厦门星原投资有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
32	厦门建发原材料贸易有限公司	100.00%	100.00%	-	-	-
33	天津金晨房地产开发有限责任公司	100.00%	100.00%	-	-	-
34	厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
35	厦门现代码头有限公司	25.00%	25.00%	-	-	-
36	厦门船舶重工股份有限公司	20.00%	20.00%	-	-	10,794,229.83
37	四川永丰浆纸股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
38	龙源海洋生物股份有限公司	40.00%	40.00%	-	-	-
39	君龙人寿保险有限公司	50.00%	50.00%	-	-	-
40	福建金山投资有限公司	20.00%	20.00%	-	-	-
	合计			-	-	369,773,330.39

(四) 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项目	本年发生额	上年发生额
营业收入	21,522,314,300.80	15,268,865,737.22
其中: 主营业务收入	21,501,344,765.18	15,246,128,341.33
其他业务收入	20,969,535.62	22,737,395.89
营业成本	20,573,557,416.19	14,690,781,521.83
其中: 主营业务成本	20,561,907,674.16	14,676,255,943.79
其他业务成本	11,649,742.03	14,525,578.04

(2) 主营业务按行业类别列示如下:

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
供应链运营业务	21,306,462,342.18	20,441,032,959.02	15,176,284,863.33	14,624,447,264.05
房地产开发业务	210,652,009.78	132,035,307.37	82,390,197.51	52,748,837.03
其他业务	5,199,948.84	489,149.80	10,190,676.38	13,585,420.75
合计	21,522,314,300.80	20,573,557,416.19	15,268,865,737.22	14,690,781,521.83

(3) 本年度营业收入较上年度增加 40.96%，主要系本年度供应链运营业务规模扩大所致。

(4) 公司前五名客户营业收入列示如下:

客户名称	本年发生额	占公司全部营业收入的比例
厦门建发物资有限公司	1,533,438,957.50	7.12%
上海建发实业有限公司	740,044,838.91	3.44%
海南云龙亿贸易有限公司	544,934,393.04	2.53%
广州建发贸易有限公司	579,795,950.08	2.69%
江西出版印刷物资有限公司	413,538,992.02	1.92%
合计	3,811,753,131.55	17.70%

(五) 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下:

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	358,979,100.56	364,734,539.94
权益法核算的长期股权投资收益	22,384,807.42	44,703,169.73
处置长期股权投资产生的投资收益	334,494.82	24,907,270.02
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	1,495,796.98
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	32,093,900.12	20,319,614.37
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	200,000.00	1,000,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	-126,044,761.53	-56,167,956.10
房产合作分成	133,174,935.00	84,400,126.00
合计	421,122,476.39	485,392,560.94

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
上海长进置业有限公司	8,659,565.61	10,200,000.00
联发集团有限公司	218,500,000.00	161,500,000.00
厦门建发酒业有限公司	7,635,600.00	-
建发物流集团有限公司	12,949,095.39	8,551,933.37
厦门建发轻工有限公司	12,959,470.90	945,989.92
厦门建发金属有限公司	887,225.13	543,473.45

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门建宇实业有限公司	14,454,433.50	14,944,420.31
广州建发贸易有限公司	436,219.16	167,539.91
天津建发实业有限公司	470,669.92	269,161.95
厦门建发艺术陶瓷有限公司	36,675.34	62,036.26
福州建发实业有限公司	31,893.87	28,505.82
厦门星原融资租赁有限公司	10,739,313.03	12,820,873.52
厦门建发纸业有限公司	59,233,168.16	34,323,611.60
厦门建发物资有限公司	5,049,965.36	2,566,687.28
北京建发实业有限公司	148,010.06	-
厦门建益达有限公司	5,178,688.99	9,354,690.78
厦门百格实业有限公司	1,191,438.67	707,798.38
厦门建发化工有限公司	417,667.47	-
厦门建发汽车有限公司	-	68,522,061.87
厦门金原担保投资有限公司	-	1,800,000.00
上海建发实业有限公司	-	29,674,802.08
福建德尔医疗实业有限公司	-	7,699,061.88
厦门建发晟茂有限公司	-	51,891.56
合计	358,979,100.56	364,734,539.94

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益前 5 名列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
厦门船舶重工股份有限公司	46,121,351.22	47,974,354.80
厦门宏发电声股份有限公司	42,669,478.43	20,183,581.82
厦门华联电子有限公司	9,616,049.25	4,586,047.74
四川永丰浆纸股份有限公司	4,173,376.33	2,644,967.71
龙源海洋生物股份有限公司	1,574,326.37	6,184,335.30
合计	104,154,581.60	81,573,287.37

(六) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:	-	-
净利润	581,353,279.63	557,809,086.69
加: 资产减值准备	8,877,563.15	-101,120,777.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,457,250.53	14,523,344.38
无形资产摊销	3,788,831.92	3,788,831.92
长期待摊费用摊销	-	-
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)	-98,229.52	-64,452.02
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	42,258,384.07	-17,993,382.48
财务费用(收益以“—”号填列)	46,644,215.31	32,862,280.32

补充资料	本年金额	上年金额
投资损失（收益以“－”号填列）	-421,122,476.39	-485,392,560.94
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-33,518,040.00	-2,378,161.71
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	205,543.42	3,990,000.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	90,832,332.38	-194,404,492.16
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-47,113,167.61	-1,904,670,997.08
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-176,146,037.63	1,188,390,817.70
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	112,419,449.26	-904,660,462.80
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的年末余额	514,429,254.90	410,815,677.78
减：现金的年初余额	410,815,677.78	423,700,117.49
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	103,613,577.12	-12,884,439.71

十二、 补充资料

（一） 当期非经常性损益明细表

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

项目	本年发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	128,714,634.36	30,907,850.70
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	3,161,826.00	3,832,730.00
计入当期损益的对非金融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	117,497.28	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	9,501,857.30	1,142,195.08
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	101,524,677.16

项目	本年发生额	上年发生额
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-169,639,026.18	-21,222,065.22
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	10,000.00	103,360.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,530,944.49	4911868.61
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
非经常性损益合计	-30,664,155.73	121,200,616.33
减：所得税影响额	-16,953,365.30	4,053,039.77
非经常性损益净额（影响净利润）	-13,710,790.43	117,147,576.56
减：少数股东权益影响额	43,290,332.92	47,937,024.60
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	-57,001,123.35	69,210,551.96
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	1,811,517,239.04	994,494,336.99

（二）净资产收益率和每股收益

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

报告期利润	本年数		
	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	32.78%	0.78	0.78
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	33.84%	0.81	0.81

报告期利润	上年数		
	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.91%	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	22.00%	0.44	0.44

十三、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2011 年 4 月 6 日召开的第五届董事会第六次会议决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

厦门建发股份有限公司

2011年4月6日

资产负债表

2010年12月31日

会企01表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注释		合并		母公司	
	合并	母公司	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动资产：						
货币资金	五(一)		2,654,434,762.30	1,898,845,273.15	520,429,254.90	416,815,677.78
交易性金融资产	五(二)		123,713,685.36	114,235,062.88	947,280.93	94,190.00
应收票据	五(三)		433,310,196.78	158,684,494.97	62,913,393.31	70,862,839.34
应收账款	五(四)	十一(一)	1,565,033,059.12	807,752,976.44	638,986,855.56	523,882,820.90
预付款项	五(五)		4,830,155,021.29	4,664,663,580.18	919,251,029.46	1,133,421,238.42
应收利息			-	3,312,500.00	-	-
应收股利			4,200,000.00		8,659,565.61	-
其他应收款	五(六)	十一(二)	1,455,096,908.65	819,829,664.40	3,419,850,977.06	3,088,609,450.63
存货	五(七)		24,307,493,529.55	13,500,845,290.01	1,745,268,199.02	1,836,763,448.73
一年内到期的非流动资产	五(八)		124,931,367.65	105,063,505.76	-	-
其他流动资产			-	-	-	-
流动资产合计			35,498,368,530.70	22,073,232,347.79	7,316,306,555.85	7,070,449,665.80
非流动资产：						
可供出售金融资产	五(九)		90,949,644.84	115,723,163.55	41,100,000.00	56,600,000.00
持有至到期投资	五(十)		-	25,000,000.00	601,516,666.66	200,000,000.00
长期应收款	五(十一)		997,533,243.74	843,006,971.87	-	-
长期股权投资	五(十二)	十一(三)	1,107,004,947.39	1,045,368,503.67	5,129,229,190.54	4,194,976,178.56
投资性房地产	五(十四)		1,478,396,916.59	1,350,558,014.77	273,212,121.09	244,057,600.57
固定资产	五(十五)		352,207,294.97	396,767,539.66	28,026,478.54	30,200,582.92
在建工程	五(十六)		1,159,009,252.76	652,941,588.55	3,609,443.70	13,162,932.29
工程物资			-	-	-	-
固定资产清理			-	-	-	-
生产性生物资产			-	-	-	-
油气资产			-	-	-	-
无形资产	五(十七)		222,717,801.42	212,308,756.53	158,058,102.00	161,846,933.92
开发支出			-	-	-	-
商誉	五(十八)		46,960,885.72	26,606,365.21	-	-
长期待摊费用	五(十九)		72,364,636.20	56,924,199.07	1,136,049.01	1,591,418.73
递延所得税资产	五(二十)		256,531,517.67	88,009,183.22	77,367,424.63	43,849,384.63
其他非流动资产			-	-	-	-
非流动资产合计			5,783,676,141.30	4,813,214,286.10	6,313,255,476.17	4,946,285,031.62
资产总计			41,282,044,672.00	26,886,446,633.89	13,629,562,032.02	12,016,734,697.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2010年12月31日

会企01表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动负债：						
短期借款	五(二十三)		5,606,167,954.94	3,582,095,712.29	4,051,330,434.29	2,410,797,002.52
交易性金融负债	五(二十四)		67,050,065.00	14,071,425.00	56,248,740.00	13,133,925.00
应付票据	五(二十五)		3,298,916,718.40	4,448,609,271.58	564,359,089.58	1,993,603,817.74
应付账款	五(二十六)		3,895,311,416.49	1,933,278,163.27	603,117,880.13	874,681,869.48
预收款项	五(二十七)		7,589,323,230.78	3,612,904,579.57	2,786,275,422.83	2,212,810,019.44
应付职工薪酬	五(二十八)		598,958,007.64	374,969,951.40	151,645,095.92	90,477,931.30
应交税费	五(二十九)		501,322,866.16	138,990,444.42	90,386,952.22	10,945,017.10
应付利息	五(三十)		56,976,616.32	40,146,735.24	7,131,980.56	3,835,451.46
应付股利			-	448,369.18	-	-
其他应付款	五(三十一)		1,849,365,946.29	1,405,527,535.59	1,745,925,666.62	836,817,478.95
一年内到期的非流动负债	五(三十二)		977,800,000.00	1,136,617,660.00	-	260,000,000.00
其他流动负债	五(三十三)		23,949,808.28	15,440,094.38	-	-
流动负债合计			24,465,142,630.30	16,703,099,941.92	10,056,421,262.15	8,707,102,512.99
非流动负债：						
长期借款	五(三十四)		8,615,555,851.43	3,806,009,180.13	-	-
应付债券	五(三十五)		621,600,384.89	620,273,647.27	-	-
长期应付款	五(三十六)		5,465,827.82	7,789,988.40	-	-
专项应付款			-	-	-	-
预计负债			-	-	-	-
递延所得税负债	五(二十)		7,985,424.16	14,815,838.97	1,165,543.42	4,290,000.00
其他非流动负债			8,800,000.00	-	8,800,000.00	-
非流动负债合计			9,259,407,488.30	4,448,888,654.77	9,965,543.42	4,290,000.00
负债合计			33,724,550,118.60	21,151,988,596.69	10,066,386,805.57	8,711,392,512.99
股东权益：						
股本	五(三十七)		2,237,750,741.00	1,243,194,856.00	2,237,750,741.00	1,243,194,856.00
资本公积	五(三十八)		91,176,818.99	1,116,748,398.84	147,591,304.48	1,154,868,713.09
减：库存股			-	-	-	-
盈余公积	五(三十九)		453,668,823.56	395,533,495.60	365,759,605.85	307,624,277.89
未分配利润	五(四十)		3,274,784,547.93	1,889,202,474.20	812,073,575.12	599,654,337.45
外币报表折算差额			1,374,295.36	2,305,727.98	-	-
归属于母公司股东权益合计			6,058,755,226.84	4,646,984,952.62	3,563,175,226.45	3,305,342,184.43
少数股东权益			1,498,739,326.56	1,087,473,084.58	-	-
股东权益合计			7,557,494,553.40	5,734,458,037.20	3,563,175,226.45	3,305,342,184.43
负债和股东权益总计			41,282,044,672.00	26,886,446,633.89	13,629,562,032.02	12,016,734,697.42

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2010年度

会企02表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释		合并		母公司	
	合并	母公司	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业收入	五(四十一)	十一(四)	66,095,527,055.36	40,550,967,013.70	21,522,314,300.80	15,268,865,737.22
减：营业成本	五(四十一)	十一(四)	60,147,377,048.00	36,941,516,389.55	20,573,557,416.19	14,690,781,521.83
营业税金及附加	五(四十二)		786,780,465.63	520,779,495.68	47,173,559.74	20,050,544.76
销售费用	五(四十三)		1,944,705,943.46	1,311,425,598.72	568,353,758.57	461,187,669.65
管理费用	五(四十四)		241,974,149.14	134,575,096.85	74,402,669.24	30,934,645.22
财务费用	五(四十五)		111,288,565.83	71,146,374.02	28,168,307.51	286,352.03
资产减值损失	五(四十八)		68,657,466.59	10,929,162.22	8,877,563.15	1,185,096.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五(四十六)		-43,509,497.52	-7,088,624.03	-42,258,384.07	17,993,382.48
投资收益（损失以“-”号填列）	五(四十七)	十一(五)	86,252,025.86	87,889,188.10	421,122,476.39	485,392,560.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			74,910,324.18	69,050,581.79	19,437,421.01	44,703,169.73
二、营业利润（亏损以“-”号填列）			2,837,485,945.05	1,641,395,460.73	600,645,118.72	567,825,850.85
加：营业外收入	五(四十九)		10,933,583.63	19,886,348.32	326,903.00	472,399.11
减：营业外支出	五(五十)		11,940,671.71	4,596,396.77	58,129.10	12,145.84
其中：非流动资产处置损失			702,210.42	300,607.01	45,129.10	12,145.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			2,836,478,856.97	1,656,685,412.28	600,913,892.62	568,286,104.12
减：所得税费用	五(五十一)		694,051,792.94	331,098,976.44	19,560,612.99	10,477,017.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）			2,142,427,064.03	1,325,586,435.84	581,353,279.63	557,809,086.69
其中：被合并方在合并前实现的净利润			-	101,524,677.16		
归属于母公司所有者的净利润			1,754,516,115.69	1,063,704,888.95		
少数股东损益			387,910,948.34	261,881,546.89		
五、每股收益：						
（一）基本每股收益	五(五十二)		0.78	0.48		
（二）稀释每股收益	五(五十二)		0.78	0.48		
六、其他综合收益	五(五十三)		-33,430,838.57	20,370,635.12	-12,721,523.61	13,765,488.70
七、综合收益总额			2,108,996,225.46	1,345,957,070.96	568,631,756.02	571,574,575.39
归属于母公司所有者的综合收益总额			1,722,757,383.45	1,083,523,730.18		
归属于少数股东的综合收益总额			386,238,842.01	262,433,340.78		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2010年度

会企03表

单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项 目	附注		合 并		母 公 司	
	合 并	母 公 司	本 期 金 额	上 期 金 额	本 期 金 额	上 期 金 额
一、经营活动产生的现金流量：						
销售商品、提供劳务收到的现金			75,016,156,873.50	45,422,651,809.13	24,268,266,998.51	16,179,901,161.34
收到的税费返还			658,114,985.39	511,993,625.26	202,643,581.07	219,845,213.89
收到其他与经营活动有关的现金	五(五十四)		1,318,626,609.43	1,376,077,099.48	2,634,548,903.52	5,204,103,651.11
经营活动现金流入小计			76,992,898,468.32	47,310,722,533.87	27,105,459,483.10	21,603,850,026.34
购买商品、接受劳务支付的现金			76,610,943,028.28	43,742,871,553.56	24,831,140,562.87	15,319,209,600.83
支付给职工以及为职工支付的现金			695,120,520.14	660,108,926.70	170,514,787.11	132,149,871.34
支付的各项税费			1,363,008,482.01	759,675,306.22	83,832,039.74	83,120,956.13
支付其他与经营活动有关的现金	五(五十四)		2,927,758,256.95	2,430,561,890.88	1,907,552,644.12	6,974,030,060.84
经营活动现金流出小计			81,596,830,287.38	47,593,217,677.36	26,993,040,033.84	22,508,510,489.14
经营活动产生的现金流量净额			-4,603,931,819.06	-282,495,143.49	112,419,449.26	-904,660,462.80
二、投资活动产生的现金流量：						
收回投资收到的现金			699,910,304.04	236,664,046.23	663,442,482.23	532,986,121.78
取得投资收益收到的现金			32,293,125.05	57,961,430.99	393,776,875.90	392,348,960.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,683,279.65	2,505,643.21	366,344.35	107,659.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,935,452.06	-264,658,167.39	2,276,595.91	10,418,834.62
收到其他与投资活动有关的现金	五(五十四)		77,000,000.00	-	-	-
投资活动现金流入小计			815,822,160.80	32,472,953.04	1,059,862,298.39	935,861,576.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			746,307,451.65	487,038,037.06	24,367,608.71	75,669,892.08
投资支付的现金			649,493,225.35	333,000,198.72	2,058,022,981.87	850,615,345.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			40,487,370.44	376,720,000.00	10,000,000.00	376,720,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	五(五十四)		40,765,556.86	44,000,000.00	-	20,000,000.00
投资活动现金流出小计			1,477,053,604.30	1,240,758,235.78	2,092,390,590.58	1,323,005,237.08
投资活动产生的现金流量净额			-661,231,443.50	-1,208,285,282.74	-1,032,528,292.19	-387,143,661.07
三、筹资活动产生的现金流量：						
吸收投资收到的现金			67,864,400.00	302,249,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			67,864,400.00	306,249,000.00	-	-
取得借款收到的现金			13,763,488,105.66	8,702,350,799.05	5,560,992,242.08	2,906,982,831.21
发行债券收到的现金			-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金			-	-	-	-
筹资活动现金流入小计			13,831,352,505.66	9,004,599,799.05	5,560,992,242.08	2,906,982,831.21
偿还债务支付的现金			7,027,892,302.36	6,661,464,725.19	4,180,458,810.31	1,283,194,325.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			974,789,431.27	1,027,128,891.08	423,433,386.08	331,305,507.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			25,266,423.40	308,647,983.20	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金			-	3,091,984.92	-	-
筹资活动现金流出小计			8,002,681,733.63	7,691,685,601.19	4,603,892,196.39	1,614,499,833.17
筹资活动产生的现金流量净额			5,828,670,772.03	1,312,914,197.86	957,100,045.69	1,292,482,998.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			127,609,982.96	-7,286,721.04	66,622,374.36	-13,563,313.88
五、现金及现金等价物净增加额			691,117,492.43	-185,152,949.41	103,613,577.12	-12,884,439.71
加：期初现金及现金等价物余额			1,376,920,465.60	1,562,073,415.01	410,815,677.78	423,700,117.49
六、期末现金及现金等价物余额			2,068,037,958.03	1,376,920,465.60	514,429,254.90	410,815,677.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2010年度

会企04表
单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项目	本金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本 (或股本)			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	1,243,194,856.00	1,116,748,398.84	-	-	395,533,495.60	-	1,889,202,474.20	2,305,727.98	1,087,473,084.58	5,734,458,037.20	1,243,194,856.00	2,477,720,715.25	-	-	339,752,586.93	-	1,785,559,599.01	6,381,958.00	925,032,416.08	6,777,642,131.27		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年初余额	1,243,194,856.00	1,116,748,398.84	-	-	395,533,495.60	-	1,889,202,474.20	2,305,727.98	1,087,473,084.58	5,734,458,037.20	1,243,194,856.00	2,477,720,715.25	-	-	339,752,586.93	-	1,785,559,599.01	6,381,958.00	925,032,416.08	6,777,642,131.27		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	994,555,885.00	-1,025,571,579.85	-	-	58,135,327.96	-	1,385,582,073.73	-931,432.62	411,266,241.98	1,823,036,516.20	-	-1,360,972,316.41	-	-	55,780,908.67	-	103,642,875.19	-4,076,230.02	162,440,668.50	-1,043,184,094.07		
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	1,754,516,115.69	-	387,910,948.34	2,142,427,064.03	-	-	-	-	-	-	1,063,704,888.95	-	261,881,546.89	1,325,586,435.84		
（二）其他综合收益	-	-30,827,299.62	-	-	-	-	-	-931,432.62	-1,672,106.33	-33,430,838.57	-	23,895,071.25	-	-	-	-	-	-4,076,230.02	551,793.89	20,370,635.12		
上述（一）和（二）小计	-	-30,827,299.62	-	-	-	-	1,754,516,115.69	-931,432.62	386,238,842.01	2,108,996,225.46	-	23,895,071.25	-	-	-	-	1,063,704,888.95	-4,076,230.02	262,433,340.78	1,345,957,070.96		
（三）所有者投入和减少资本	-	-188,395.23	-	-	-	-	-	-	50,293,823.37	50,105,428.14	-	-1,290,197,119.91	-	-	-87,909,217.71	-	-600,243,441.13	-	209,239,784.17	-1,769,109,994.58		
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	63,514,400.00	63,514,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	302,249,000.00	302,249,000.00		
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 其他	-	-188,395.23	-	-	-	-	-	-	-13,220,576.63	-13,408,971.86	-	-1,290,197,119.91	-	-	-87,909,217.71	-	-600,243,441.13	-	-93,009,215.83	-2,071,358,994.58		
（四）利润分配	-	-	-	-	58,135,327.96	-	-368,934,041.96	-	-25,266,423.40	-336,065,137.40	-	-	-	-	55,780,908.67	-	-366,579,622.67	-	-309,232,456.45	-620,031,170.45		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	58,135,327.96	-	-58,135,327.96	-	-	-	-	-	-	-	55,780,908.67	-	-55,780,908.67	-	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-310,798,714.00	-	-25,266,423.40	-336,065,137.40	-	-	-	-	-	-	-310,798,714.00	-	-309,232,456.45	-620,031,170.45		
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（五）所有者权益内部结转	994,555,885.00	-994,555,885.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-94,670,267.75	-	-	87,909,217.71	-	6,761,050.04	-	-	-		
1. 资本公积转增资本	994,555,885.00	-994,555,885.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-94,670,267.75	-	-	87,909,217.71	-	6,761,050.04	-	-	-		
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	91,176,818.99	-	-	453,668,823.56	-	3,274,784,547.93	1,374,295.36	1,498,739,326.56	7,557,494,553.40	1,243,194,856.00	1,116,748,398.84	-	-	395,533,495.60	-	1,889,202,474.20	2,305,727.98	1,087,473,084.58	5,734,458,037.20		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2010年度

会企04表

单位：人民币元

编制单位：厦门建发股份有限公司

项目	本年金额							上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	1,243,194,856.00	1,154,868,713.09	-	-	307,624,277.89	599,654,337.45	3,305,342,184.43	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06	-	-	251,843,369.22	408,424,873.43	4,000,263,508.71
加：会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
其他							-							-
二、本年年初余额	1,243,194,856.00	1,154,868,713.09	-	-	307,624,277.89	599,654,337.45	3,305,342,184.43	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06	-	-	251,843,369.22	408,424,873.43	4,000,263,508.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	994,555,885.00	-1,007,277,408.61	-	-	58,135,327.96	212,419,237.67	257,833,042.02	-	-941,931,696.97	-	-	55,780,908.67	191,229,464.02	-694,921,324.28
（一）净利润						581,353,279.63	581,353,279.63						557,809,086.69	557,809,086.69
（二）其他综合收益		-12,721,523.61					-12,721,523.61		13,765,488.70					13,765,488.70
上述（一）和（二）小计	-	-12,721,523.61	-	-	-	581,353,279.63	568,631,756.02	-	13,765,488.70	-	-	-	557,809,086.69	571,574,575.39
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-955,697,185.67	-	-	-	-	-955,697,185.67
1. 所有者投入资本							-		-952,175,097.11					-952,175,097.11
2. 股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3. 其他							-		-3,522,088.56					-3,522,088.56
（四）利润分配	-	-	-	-	58,135,327.96	-368,934,041.96	-310,798,714.00	-	-	-	-	55,780,908.67	-366,579,622.67	-310,798,714.00
1. 提取盈余公积					58,135,327.96	-58,135,327.96	-					55,780,908.67	-55,780,908.67	-
2. 对所有者（或股东）的分配						-310,798,714.00	-310,798,714.00						-310,798,714.00	-310,798,714.00
3. 其他							-							-
（五）所有者权益内部结转	994,555,885.00	-994,555,885.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	994,555,885.00	-994,555,885.00					-							-
2. 盈余公积转增资本							-							-
3. 盈余公积弥补亏损							-							-
4. 其他							-							-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取							-							-
2. 本期使用							-							-
（七）其他							-							-
四、本年年末余额	2,237,750,741.00	147,591,304.48	-	-	365,759,605.85	812,073,575.12	3,563,175,226.45	1,243,194,856.00	1,154,868,713.09	-	-	307,624,277.89	599,654,337.45	3,305,342,184.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：