

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2019 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	10

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人张勇峰、主管会计工作负责人江桂芝及会计机构负责人（会计主管人员）许加纳保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	297,079,090,945.52	217,453,940,226.69	36.62
归属于上市公司股东的净资产	27,978,403,613.13	27,555,574,865.30	1.53
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-9,202,584,905.84	-13,164,119,623.39	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	210,357,718,883.51	183,263,437,293.11	14.78
归属于上市公司股东的净利润	1,824,994,690.69	1,717,781,723.78	6.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,433,064,555.74	1,411,336,461.39	1.54
加权平均净资产收益率(%)	6.46	7.06	减少0.6个百分点
基本每股收益(元/股)	0.64	0.61	4.92

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	17,658,866.57	156,504,523.17	主要系本期子公司建发房产退出深圳龙湖山庄项目取得的收益。
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	80,224,932.35	128,021,263.91	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	80,213,810.36	170,030,199.28	子公司建发房产向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
委托他人投资或管理资产的损益	33,876,605.96	69,917,772.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	23,188,998.41	-27,645,150.61	主要系本期持有期货合约、外汇合约的公允价值变动损益及处置损益。公司合理运用期货及外汇合约等衍生金融工具对冲大宗商品价格波动风险和汇率波动风险，确保公司业务稳健发展。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	14,400,000.00	79,422,671.00	收回或转回涉诉款项对应的坏账准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	22,048,761.66	61,951,873.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,746,800.94	10,682,494.16	
少数股东权益影响额（税后）	-34,580,438.43	-117,260,390.80	
所得税影响额	-64,302,993.82	-139,695,120.19	
合计	175,475,344.00	391,930,134.95	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）					85,635	
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
厦门建发集团有限公司	1,301,203,376	45.89	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	166,139,678	5.86	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804	3.42	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	84,868,979	2.99	0	未知		其他
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907	2.34	0	未知		其他
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	48,245,558	1.70	0	未知		其他
郭友平	19,522,500	0.69	0	未知		境内自然人
基本养老保险基金—零零三组合	18,062,261	0.64	0	未知		其他
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	18,001,511	0.63	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	17,124,976	0.60	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			

厦门建发集团有限公司	1,301,203,376	人民币普通股	1,301,203,376
香港中央结算有限公司	166,139,678	人民币普通股	166,139,678
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	96,829,804	人民币普通股	96,829,804
中国证券金融股份有限公司	84,868,979	人民币普通股	84,868,979
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	66,384,907	人民币普通股	66,384,907
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪	48,245,558	人民币普通股	48,245,558
郭友平	19,522,500	人民币普通股	19,522,500
基本养老保险基金—零零三组合	18,062,261	人民币普通股	18,062,261
中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	18,001,511	人民币普通股	18,001,511
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	17,124,976	人民币普通股	17,124,976
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第 3 名和第 5 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

3.1.1 资产负债变动情况

单位：元 币种：人民币

科目	2019-9-30	2019-1-1	变动比例	变动原因解释
交易性金融资产	431,381,297.84	297,835,219.24	44.84%	主要是由于报告期认购其他上市公司非公开发行的股票所致。
应收款项融资	923,457,508.9	606,737,144.91	52.20%	主要是由于报告期供应链业务销售中以银行承兑汇票结算的业务增加所致。
预付款项	23,153,892,566.08	9,689,219,916.39	138.97%	主要是由于报告期供应链业务预付采购货款以及房地产业务预付土地出让金增加所致。
应收利息	51,313,860.51	21,451,481.59	139.21%	主要是由于报告期应收结构性存款利息增加所致。
应收股利	32,840,896.04		不适用	主要是报告期应收宏发股份股利增加所致。
存货	189,536,003,951.18	135,540,256,790.30	39.84%	主要是由于报告期房地产业务新增开发项目较多，以及供应链业务库存规模增加所致。
其他流动资产	7,584,673,642.60	3,466,220,198.80	118.82%	主要是由于报告期待抵扣进项税额增加，理财产品余额增加，以及房地产业务预缴增值税和土地增值税金额增加所致。
在建工程	271,503,801.39	198,755,905.53	36.60%	主要是由于报告期在建汽车 4S 店和在建酒店项目投入增加所致。
递延所得税资产	5,772,900,967.46	4,113,942,519.19	40.33%	主要是由于报告期预收款项及可抵扣亏损增加使可抵扣暂时性差异增大所致。
短期借款	10,136,092,328.95	3,821,492,440.59	165.24%	主要是由于报告期供应链业务的融资规模增加所致。

应付票据	14,748,616,223.70	7,953,464,355.31	85.44%	主要是由于报告期供应链业务采购中以银行承兑汇票结算的业务增加所致。
预收款项	96,472,017,308.98	49,044,061,818.80	96.70%	主要是由于报告期房地产业务预收售房款及供应链业务预收货款增加所致。
应付职工薪酬	1,325,611,462.66	2,033,058,103.82	-34.80%	主要是由于报告期发放奖金所致。
一年内到期的非流动负债	13,144,551,604.70	5,324,319,630.18	146.88%	主要是由于报告期一年内到期的借款、债券及一年内到期的 ABS 项目增加所致。
其他流动负债	6,300,387,221.30	3,971,332,644.39	58.65%	主要是由于报告期短期融资券发行规模增加所致。
长期借款	34,309,071,866.53	23,511,880,548.57	45.92%	主要是由于报告期房地产业务融资规模增加所致。
长期应付款	933,573,353.63	3,556,686,325.14	-73.75%	主要是由于子公司建发房产部分 ABS 项目转为一年内到期的非流动负债所致。
递延所得税负债	879,619,284.59	619,547,802.55	41.98%	主要是由于报告期预缴税金增加使应纳税暂时性差异增大所致。

3.1.2 经营情况变动

单位：元 币种：人民币

科目	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	变动比例	变动原因解释
利息收入	297,327,076.59	169,869,247.08	75.03%	主要是由于报告期结构性存款利息收入增加所致。
其他收益	128,021,263.91	57,318,829.39	123.35%	主要是由于报告期收到政府补助较上年同期增加所致。
公允价值变动收益	50,581,500.35	-4,540,715.64	不适用	主要是由于报告期交易性金融资产市值上升，其公允价值变动收益相应增加所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）	81,318,939.55		不适用	主要是由于报告期执行新金融工具准则影响，以及供应链业务的库存商品跌价准备计提数较上年同期减少，同时房地产业务转回部分应收账款坏账准备所致。
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-33,748,945.90	-122,297,133.00	不适用	
营业外收入	107,280,899.66	32,570,823.93	229.38%	主要是由于报告期赔偿金及违约金收入较上年同期增加所致。

3.1.3 现金流量变动情况

单位：元 币种：人民币

科目	2019 年 1-9 月	2018 年 1-9 月	变动比例	变动原因解释
经营活动产生的现金流量净额	-9,202,584,905.84	-13,164,119,623.39	不适用	主要是由于报告期供应链业务销售回款速度同比加快，以及房地产业务预收售房款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-2,212,434,973.67	2,261,491,015.83	-197.83%	主要是由于子公司建发房产上年同期赎回大额理财产品，而本期同类业务减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	13,695,684,753.78	19,681,411,257.57	-30.41%	主要是由于报告期供应链业务融资规模较上年同期减少，以及房地产业务偿还债务金额较上年同期增加所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	厦门建发股份有限公司
法定代表人	张勇峰
日期	2019 年 10 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2019 年 9 月 30 日

编制单位:厦门建发股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	27,808,920,412.21	23,699,191,045.81
交易性金融资产	431,381,297.84	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		89,725,527.24
衍生金融资产	42,306,730.69	34,321,806.37
应收票据		606,737,144.91
应收账款	5,288,108,132.05	6,729,264,904.83
应收款项融资	923,457,508.90	
预付款项	23,153,892,566.08	9,689,219,916.39
其他应收款	14,068,526,363.14	12,652,073,200.51
其中: 应收利息	51,313,860.51	21,451,481.59
应收股利	32,840,896.04	
存货	189,536,003,951.18	135,540,256,790.30
一年内到期的非流动资产	1,190,849,956.46	1,046,543,669.49
其他流动资产	7,584,673,642.60	3,466,220,198.80
流动资产合计	270,028,120,561.15	193,553,554,204.65
非流动资产:		
可供出售金融资产		997,141,365.41
长期应收款	4,109,195,162.82	3,449,009,396.84
长期股权投资	3,796,074,807.67	3,143,457,733.59
其他非流动金融资产	742,540,673.41	
投资性房地产	8,268,762,457.94	8,032,193,620.05
固定资产	1,816,638,674.63	1,872,361,514.68

在建工程	271,503,801.39	198,755,905.53
无形资产	694,044,096.04	636,505,270.68
开发支出	3,574,336.93	1,214,358.21
商誉	220,152,647.56	225,139,406.31
长期待摊费用	418,118,756.80	450,230,005.74
递延所得税资产	5,772,900,967.46	4,113,942,519.19
其他非流动资产	937,464,001.72	780,434,925.81
非流动资产合计	27,050,970,384.37	23,900,386,022.04
资产总计	297,079,090,945.52	217,453,940,226.69
流动负债：		
短期借款	10,136,092,328.95	3,821,492,440.59
衍生金融负债	26,280,734.49	30,643,486.67
应付票据	14,748,616,223.70	7,953,464,355.31
应付账款	18,906,537,411.65	14,750,755,675.57
预收款项	96,472,017,308.98	49,044,061,818.80
应付职工薪酬	1,325,611,462.66	2,033,058,103.82
应交税费	4,080,348,144.84	4,379,714,447.49
其他应付款	18,651,491,267.36	19,465,383,058.98
其中：应付利息	509,896,572.71	695,857,592.99
应付股利		75,313.36
一年内到期的非流动负债	13,144,551,604.70	5,324,319,630.18
其他流动负债	6,300,387,221.30	3,971,332,644.39
流动负债合计	183,791,933,708.63	110,774,225,661.80
非流动负债：		
长期借款	34,309,071,866.53	23,511,880,548.57
应付债券	19,996,404,015.96	20,741,801,244.23
长期应付款	933,573,353.63	3,556,686,325.14
预计负债	99,356,998.58	98,270,815.85
递延收益	144,292,997.21	145,312,669.54
递延所得税负债	879,619,284.59	619,547,802.55
其他非流动负债	3,048,953,827.80	3,588,400,000.00
非流动负债合计	59,411,272,344.30	52,261,899,405.88
负债合计	243,203,206,052.93	163,036,125,067.68

所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	2,429,720,072.66	2,444,742,869.30
其他综合收益	48,178,402.72	-30,430,303.34
盈余公积	1,185,854,725.11	1,185,854,725.11
一般风险准备	30,379,603.20	30,379,603.20
未分配利润	21,449,070,279.44	21,089,827,441.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,978,403,613.13	27,555,574,865.30
少数股东权益	25,897,481,279.46	26,862,240,293.71
所有者权益（或股东权益）合计	53,875,884,892.59	54,417,815,159.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	297,079,090,945.52	217,453,940,226.69

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

母公司资产负债表

2019 年 9 月 30 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,092,620,849.45	4,616,261,456.47
交易性金融资产	352,589,286.88	
应收票据		13,409,646.53
应收账款	75,473,129.85	230,624,786.71
应收款项融资	14,410,784.50	
预付款项	119,415,074.31	453,653,978.17
其他应收款	9,970,053,328.06	6,865,558,599.07
其中：应收利息	72,232,869.33	24,705,880.28
存货	41,961,388.31	60,724,773.81
其他流动资产	535,879,946.99	54,896,899.56
流动资产合计	14,202,403,788.35	12,295,130,140.32
非流动资产：		
可供出售金融资产		208,109,692.00
长期股权投资	7,969,275,110.87	7,922,420,625.63

投资性房地产	204,830,648.48	211,704,771.08
固定资产	33,537,531.69	13,504,752.79
在建工程	808,221.65	554,799.26
无形资产	170,000,782.20	150,716,074.59
长期待摊费用	17,689,035.76	28,753,866.44
递延所得税资产	68,945,796.90	113,641,443.56
非流动资产合计	8,465,087,127.55	8,649,406,025.35
资产总计	22,667,490,915.90	20,944,536,165.67
流动负债：		
短期借款	2,630,006,125.00	1,203,000,000.00
应付票据	213,055,387.81	206,410,462.59
应付账款	234,525,891.14	238,670,127.27
预收款项	180,985,504.65	388,017,217.93
应付职工薪酬	101,987,242.51	209,341,413.07
应交税费	14,727,036.11	22,054,429.61
其他应付款	6,941,671,007.52	5,543,952,200.27
其中：应付利息	5,476,673.37	17,200,642.92
一年内到期的非流动负债	959,139,483.19	
其他流动负债	2,015,644,048.98	2,519,233,659.96
流动负债合计	13,291,741,726.91	10,330,679,510.70
非流动负债：		
应付债券		998,433,813.35
非流动负债合计		998,433,813.35
负债合计	13,291,741,726.91	11,329,113,324.05
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00
资本公积	2,656,547,743.46	2,656,549,153.02
其他综合收益	-5,831,861.27	-44,648,715.73
盈余公积	1,099,765,478.05	1,099,765,478.05
未分配利润	2,790,067,298.75	3,068,556,396.28
所有者权益（或股东权益）合计	9,375,749,188.99	9,615,422,841.62
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	22,667,490,915.90	20,944,536,165.67

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

合并利润表

2019 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年第三季度 (7-9 月)	2018 年第三季度 (7-9 月)	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	82,523,559,250.35	67,683,555,635.72	210,357,718,883.51	183,263,437,293.11
其中：营业收入	82,523,559,250.35	67,683,555,635.72	210,357,718,883.51	183,263,437,293.11
二、营业总成本	82,114,148,735.95	66,884,436,367.62	207,956,399,734.62	180,744,124,118.33
其中：营业成本	79,458,467,212.61	64,640,116,042.90	200,616,488,188.91	174,568,975,286.85
分保费用				
税金及附加	218,808,261.88	299,314,938.33	1,061,034,416.81	822,380,518.81
销售费用	1,931,548,826.97	1,410,918,640.81	5,174,885,381.27	4,076,016,878.00
管理费用	82,109,576.60	71,799,837.83	197,668,609.23	197,328,179.63
研发费用	2,568,087.63	1,584,127.76	8,271,963.06	1,584,127.76
财务费用	420,646,770.26	460,702,779.99	898,051,175.34	1,077,839,127.28
其中：利息费用	499,138,032.05	366,120,215.84	1,043,465,390.50	1,091,544,149.48
利息收入	120,639,113.35	70,274,388.59	297,327,076.59	169,869,247.08
加：其他收益	80,224,932.35	30,966,387.49	128,021,263.91	57,318,829.39
投资收益（损失以“－”号填列）	185,744,777.38	181,469,119.80	531,680,500.17	656,769,538.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	106,032,542.06	17,873,706.04	231,103,554.33	90,220,200.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	15,614,208.95	-7,208,555.60	50,581,500.35	-4,540,715.64
信用减值损失（损失以“－”号填列）	42,253,781.99		81,318,939.55	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-6,038,347.21	31,426,512.90	-33,748,945.90	-122,297,133.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,014,515.42	50,383.92	3,749,625.95	3,528,691.83
三、营业利润（亏损以“－”	728,224,383.28	1,035,823,116.61	3,162,922,032.92	3,110,092,386.06

号填列)				
加：营业外收入	39,694,847.49	12,357,803.53	107,280,899.66	32,570,823.93
减：营业外支出	17,718,113.23	-4,178,517.19	45,328,726.63	39,968,217.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	750,201,117.54	1,052,359,437.33	3,224,874,205.95	3,102,694,992.61
减：所得税费用	197,810,104.24	285,939,508.88	847,739,172.52	820,609,507.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	552,391,013.30	766,419,928.45	2,377,135,033.43	2,282,085,485.12
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	552,391,013.30	766,419,928.45	2,377,135,033.43	2,282,085,485.12
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	448,401,165.81	531,413,533.11	1,824,994,690.69	1,717,781,723.78
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	103,989,847.49	235,006,395.34	552,140,342.74	564,303,761.34
六、其他综合收益的税后净额	27,611,832.16	-21,671,757.66	39,382,668.66	-93,119,366.24
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27,805,397.46	-21,918,222.91	39,162,978.96	-89,308,841.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27,805,397.46	-21,918,222.91	39,162,978.96	-89,308,841.11
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-591,166.83	391,826.01	-617,822.42	506,508.30
2. 其他债权投资公允价值变动				

3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-54,410,976.12		-112,136,532.90
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8. 外币财务报表折算差额	28,396,564.29	32,100,927.20	39,780,801.38	22,321,183.49
9. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-193,565.30	246,465.25	219,689.70	-3,810,525.13
七、综合收益总额	580,002,845.46	744,748,170.79	2,416,517,702.09	2,188,966,118.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	476,206,563.27	509,495,310.20	1,864,157,669.65	1,628,472,882.67
归属于少数股东的综合收益总额	103,796,282.19	235,252,860.59	552,360,032.44	560,493,236.21
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.15	0.19	0.64	0.61

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

母公司利润表

2019 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019年第三季度 (7-9月)	2018年第三季度 (7-9月)	2019年前三季度 (1-9月)	2018年前三季度 (1-9月)
一、营业收入	162,693,719.44	354,981,187.44	1,130,621,323.90	1,509,766,396.65
减：营业成本	50,825,297.91	232,456,045.26	928,176,429.44	1,239,347,146.42
税金及附加	-1,824,802.82	1,179,626.87	248,450.32	11,287,733.45
销售费用	13,489,136.46	12,176,524.72	43,612,730.27	42,578,621.77
管理费用	28,688,215.45	29,456,277.48	71,811,486.82	72,197,733.40
研发费用				

财务费用	16,376,910.71	82,243,533.02	47,050,967.28	214,275,707.23
其中：利息费用	50,925,843.41	127,698,342.03	164,885,518.38	319,821,256.74
利息收入	34,561,424.81	31,852,626.56	118,565,572.36	65,214,028.85
加：其他收益	42,923,490.03	10,288,012.85	49,021,167.06	15,929,669.34
投资收益（损失以“－”号填列）	4,677,566.86	-6,904,670.09	1,070,592,502.52	876,515,605.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,280,641.38	-7,674,558.04	22,484,767.44	27,453,080.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-3,964,820.28		38,479,595.92	2,965,988.79
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-170,710.98		13,579,412.04	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-24,139,689.18		-25,735,785.29
资产处置收益（损失以“－”号填列）		84,310.70	27,138.20	602,234.58
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	98,604,487.36	-23,202,855.63	1,211,421,075.51	800,357,167.18
加：营业外收入	4,379,627.23	2,533,775.69	15,597,737.19	3,450,062.40
减：营业外支出	0.00	-46,640,727.91	-62,291.00	-46,612,140.02
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	102,984,114.59	25,971,647.97	1,227,081,103.70	850,419,369.60
减：所得税费用	31,007,731.86	8,558,760.32	48,524,209.13	-10,119,812.56
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	71,976,382.73	17,412,887.65	1,178,556,894.57	860,539,182.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	71,976,382.73	17,412,887.65	1,178,556,894.57	860,539,182.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额	-591,166.85	-54,417,750.87	-628,872.64	-112,386,614.67
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损				

益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-591,166.85	-54,417,750.87	-628,872.64	-112,386,614.67
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-591,166.85	-6,774.75	-628,872.64	-250,081.77
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-54,410,976.12		-112,136,532.90
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6. 其他债权投资信用减值准备				
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)				
8. 外币财务报表折算差额				
9. 其他				
六、综合收益总额	71,385,215.88	-37,004,863.22	1,177,928,021.93	748,152,567.49

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

合并现金流量表

2019 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 (1-9 月)
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	286,842,404,454.13	238,206,687,898.96
收到的税费返还	871,860,844.28	899,663,192.31
收到其他与经营活动有关的现金	10,438,663,960.89	8,557,761,368.32

经营活动现金流入小计	298,152,929,259.30	247,664,112,459.59
购买商品、接受劳务支付的现金	278,315,913,517.51	240,807,450,582.85
支付给职工及为职工支付的现金	3,207,046,304.73	2,670,466,970.81
支付的各项税费	8,908,063,823.81	7,385,409,549.65
支付其他与经营活动有关的现金	16,924,490,519.09	9,964,904,979.67
经营活动现金流出小计	307,355,514,165.14	260,828,232,082.98
经营活动产生的现金流量净额	-9,202,584,905.84	-13,164,119,623.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,353,112,282.46	4,697,891,777.87
取得投资收益收到的现金	235,207,204.56	355,311,317.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	66,611,666.31	86,890,526.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,141,865.66	540,000,228.10
收到其他与投资活动有关的现金	2,243,046,795.52	4,507,025,000.00
投资活动现金流入小计	3,903,119,814.51	10,187,118,849.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	494,413,781.19	372,439,211.22
投资支付的现金	2,707,415,194.49	2,732,138,819.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		652,658,223.61
支付其他与投资活动有关的现金	2,913,725,812.50	4,168,391,579.27
投资活动现金流出小计	6,115,554,788.18	7,925,627,834.03
投资活动产生的现金流量净额	-2,212,434,973.67	2,261,491,015.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,178,368,178.42	2,590,362,793.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,178,368,178.42	2,590,362,793.06
取得借款收到的现金	80,797,470,966.39	69,415,976,402.63
收到其他与筹资活动有关的现金	1,671,041,526.08	9,442,813,261.27
筹资活动现金流入小计	83,646,880,670.89	81,449,152,456.96
偿还债务支付的现金	57,242,603,875.59	51,685,149,262.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,800,567,522.83	4,001,589,728.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,059,806,331.48	272,696,067.26
支付其他与筹资活动有关的现金	6,908,024,518.69	6,081,002,208.87

筹资活动现金流出小计	69,951,195,917.11	61,767,741,199.39
筹资活动产生的现金流量净额	13,695,684,753.78	19,681,411,257.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,946,714.44	-15,177,045.82
五、现金及现金等价物净增加额	2,326,611,588.71	8,763,605,604.19
加：期初现金及现金等价物余额	18,912,033,998.73	13,680,142,894.34
六、期末现金及现金等价物余额	21,238,645,587.44	22,443,748,498.53

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

母公司现金流量表

2019 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2019 年前三季度 (1-9 月)	2018 年前三季度 金额 (1-9 月)
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	1,059,773,261.49	989,434,821.81
收到的税费返还	6,453,873.74	10,010,018.87
收到其他与经营活动有关的现金	11,736,314,450.84	9,411,373,071.71
经营活动现金流入小计	12,802,541,586.07	10,410,817,912.39
购买商品、接受劳务支付的现金	601,330,629.63	801,347,251.82
支付给职工及为职工支付的现金	149,586,855.65	147,837,520.86
支付的各项税费	23,966,476.97	85,674,456.06
支付其他与经营活动有关的现金	13,268,336,354.58	13,793,004,556.76
经营活动现金流出小计	14,043,220,316.83	14,827,863,785.50
经营活动产生的现金流量净额	-1,240,678,730.76	-4,417,045,873.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,972,285.83	
取得投资收益收到的现金	1,025,696,249.83	943,124,959.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58,300.00	29,895,503.65
收到其他与投资活动有关的现金		185,790,000.00
投资活动现金流入小计	1,047,726,835.66	1,158,810,463.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,060,782.85	9,565,221.20
投资支付的现金	630,999,998.96	1,258,500,000.00

支付其他与投资活动有关的现金		311,290,000.00
投资活动现金流出小计	634,060,781.81	1,579,355,221.20
投资活动产生的现金流量净额	413,666,053.85	-420,544,758.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	8,770,006,125.00	17,504,541,488.91
筹资活动现金流入小计	8,770,006,125.00	17,504,541,488.91
偿还债务支付的现金	7,883,000,000.00	10,947,142,246.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,589,172,364.15	873,724,978.23
筹资活动现金流出小计	9,472,172,364.15	11,820,867,224.23
筹资活动产生的现金流量净额	-702,166,239.15	5,683,674,264.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,538,309.04	43,766,942.56
五、现金及现金等价物净增加额	-1,523,640,607.02	889,850,575.94
加：期初现金及现金等价物余额	4,616,261,456.47	2,446,098,066.17
六、期末现金及现金等价物余额	3,092,620,849.45	3,335,948,642.11

法定代表人：张勇峰

主管会计工作负责人：江桂芝

会计机构负责人：许加纳

4.2 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	23,699,191,045.81	23,699,191,045.81	
交易性金融资产		297,835,219.24	297,835,219.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,725,527.24		-89,725,527.24
衍生金融资产	34,321,806.37	34,321,806.37	
应收票据	606,737,144.91		-606,737,144.91
应收账款	6,729,264,904.83	6,729,264,904.83	
应收款项融资		606,737,144.91	606,737,144.91
预付款项	9,689,219,916.39	9,689,219,916.39	
其他应收款	12,652,073,200.51	12,652,073,200.51	
其中：应收利息	21,451,481.59	21,451,481.59	

存货	135,540,256,790.30	135,540,256,790.30	
一年内到期的非流动资产	1,046,543,669.49	1,046,543,669.49	
其他流动资产	3,466,220,198.80	3,466,220,198.80	
流动资产合计	193,553,554,204.65	193,761,663,896.65	208,109,692.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	997,141,365.41		-997,141,365.41
长期应收款	3,449,009,396.84	3,449,009,396.84	
长期股权投资	3,143,457,733.59	3,143,457,733.59	
其他非流动金融资产		789,031,673.41	789,031,673.41
投资性房地产	8,032,193,620.05	8,032,193,620.05	
固定资产	1,872,361,514.68	1,872,361,514.68	
在建工程	198,755,905.53	198,755,905.53	
无形资产	636,505,270.68	636,505,270.68	
开发支出	1,214,358.21	1,214,358.21	
商誉	225,139,406.31	225,139,406.31	
长期待摊费用	450,230,005.74	450,230,005.74	
递延所得税资产	4,113,942,519.19	4,113,942,519.19	
其他非流动资产	780,434,925.81	780,434,925.81	
非流动资产合计	23,900,386,022.04	23,692,276,330.04	-208,109,692.00
资产总计	217,453,940,226.69	217,453,940,226.69	
流动负债：			
短期借款	3,821,492,440.59	3,821,492,440.59	
衍生金融负债	30,643,486.67	30,643,486.67	
应付票据	7,953,464,355.31	7,953,464,355.31	
应付账款	14,750,755,675.57	14,750,755,675.57	
预收款项	49,044,061,818.80	49,044,061,818.80	
应付职工薪酬	2,033,058,103.82	2,033,058,103.82	
应交税费	4,379,714,447.49	4,379,714,447.49	
其他应付款	19,465,383,058.98	19,465,383,058.98	
其中：应付利息	695,857,592.99	695,857,592.99	
应付股利	75,313.36	75,313.36	
一年内到期的非流动负债	5,324,319,630.18	5,324,319,630.18	
其他流动负债	3,971,332,644.39	3,971,332,644.39	
流动负债合计	110,774,225,661.80	110,774,225,661.80	

非流动负债：			
长期借款	23,511,880,548.57	23,511,880,548.57	
应付债券	20,741,801,244.23	20,741,801,244.23	
长期应付款	3,556,686,325.14	3,556,686,325.14	
预计负债	98,270,815.85	98,270,815.85	
递延收益	145,312,669.54	145,312,669.54	
递延所得税负债	619,547,802.55	619,547,802.55	
其他非流动负债	3,588,400,000.00	3,588,400,000.00	
非流动负债合计	52,261,899,405.88	52,261,899,405.88	
负债合计	163,036,125,067.68	163,036,125,067.68	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00	
资本公积	2,444,742,869.30	2,444,742,869.30	
其他综合收益	-30,430,303.34	9,015,423.76	39,445,727.10
盈余公积	1,185,854,725.11	1,185,854,725.11	
一般风险准备	30,379,603.20	30,379,603.20	
未分配利润	21,089,827,441.03	21,050,381,713.93	-39,445,727.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,555,574,865.30	27,555,574,865.30	
少数股东权益	26,862,240,293.71	26,862,240,293.71	
所有者权益（或股东权益）合计	54,417,815,159.01	54,417,815,159.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	217,453,940,226.69	217,453,940,226.69	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。对金融资产的分类和计量作出如下调整：新增“应收款项融资”项目，反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，分类调整至“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，报表列报的项目为“交易性金融资产”及“其他非流动金融资产”。根据准则衔接规定，对前期比较财务报表信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异调整本报告期初未分配利润及其他综合收益，具体影响科目及金额见上述调整报表。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	4,616,261,456.47	4,616,261,456.47	
交易性金融资产		208,109,692.00	208,109,692.00
应收票据	13,409,646.53		-13,409,646.53
应收账款	230,624,786.71	230,624,786.71	
应收款项融资		13,409,646.53	13,409,646.53
预付款项	453,653,978.17	453,653,978.17	
其他应收款	6,865,558,599.07	6,865,558,599.07	
其中: 应收利息	24,705,880.28	24,705,880.28	
存货	60,724,773.81	60,724,773.81	
其他流动资产	54,896,899.56	54,896,899.56	
流动资产合计	12,295,130,140.32	12,503,239,832.32	208,109,692.00
非流动资产:			
可供出售金融资产	208,109,692.00		-208,109,692.00
长期股权投资	7,922,420,625.63	7,922,420,625.63	
投资性房地产	211,704,771.08	211,704,771.08	
固定资产	13,504,752.79	13,504,752.79	
在建工程	554,799.26	554,799.26	
无形资产	150,716,074.59	150,716,074.59	
长期待摊费用	28,753,866.44	28,753,866.44	
递延所得税资产	113,641,443.56	113,641,443.56	
非流动资产合计	8,649,406,025.35	8,441,296,333.35	-208,109,692.00
资产总计	20,944,536,165.67	20,944,536,165.67	
流动负债:			
短期借款	1,203,000,000.00	1,203,000,000.00	
应付票据	206,410,462.59	206,410,462.59	
应付账款	238,670,127.27	238,670,127.27	
预收款项	388,017,217.93	388,017,217.93	
应付职工薪酬	209,341,413.07	209,341,413.07	
应交税费	22,054,429.61	22,054,429.61	
其他应付款	5,543,952,200.27	5,543,952,200.27	
其中: 应付利息	17,200,642.92	17,200,642.92	

其他流动负债	2,519,233,659.96	2,519,233,659.96	
流动负债合计	10,330,679,510.70	10,330,679,510.70	
非流动负债：			
应付债券	998,433,813.35	998,433,813.35	
非流动负债合计	998,433,813.35	998,433,813.35	
负债合计	11,329,113,324.05	11,329,113,324.05	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,835,200,530.00	2,835,200,530.00	
资本公积	2,656,549,153.02	2,656,549,153.02	
其他综合收益	-44,648,715.73	-5,202,988.63	39,445,727.10
盈余公积	1,099,765,478.05	1,099,765,478.05	
未分配利润	3,068,556,396.28	3,029,110,669.18	-39,445,727.10
所有者权益（或股东权益）合计	9,615,422,841.62	9,615,422,841.62	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,944,536,165.67	20,944,536,165.67	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。对金融资产的分类和计量作出如下调整：新增“应收款项融资”项目，反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等；将原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，分类调整至“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”，报表列报的项目为“交易性金融资产”。根据准则衔接规定，对前期比较财务报表信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异调整本报告期期初未分配利润及其他综合收益，具体影响科目及金额见上述调整报表。

4.3 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。新增“应收款项融资”项目；将报表项目“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”调整至“交易性金融资产”项目列报；将报表项目“可供出售金融资产”调整至“交易性金融资产”及“其他非流动金融资产”项目列报。具体影响如下：

合并资产负债表：2019 年 1 月 1 日增加应收款项融资 606,737,144.91 元，减少应收票据 606,737,144.91 元；增加交易性金融资产 297,835,219.24 元，减少以公允价值计量且其变动计

入当期损益的金融资产 89,725,527.24 元,减少可供出售金融资产 997,141,365.41 元,增加其他非流动金融资产 789,031,673.41 元,增加其他综合收益 39,445,727.10 元,减少未分配利润 39,445,727.10 元。

母公司资产负债表:2019 年 1 月 1 日增加应收款项融资 13,409,646.53 元,减少应收票据 13,409,646.53 元,增加交易性金融资产 208,109,692.00 元,减少可供出售金融资产 208,109,692.00 元,增加其他综合收益 39,445,727.10 元,减少未分配利润 39,445,727.10 元。

4.4 审计报告

适用 不适用