

厦门建发股份有限公司

600153

2008 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	4
五、董事、监事和高级管理人员	7
六、公司治理结构	9
七、股东大会情况简介	10
八、董事会报告	10
九、监事会报告	17
十、重要事项	17
附件	

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) 公司全体董事出席董事会会议。
- (三) 天健光华（北京）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) 公司负责人王宪榕、主管会计工作负责人林茂及会计机构负责人（会计主管人员）赖衍达声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

公司法定中文名称		厦门建发股份有限公司		
公司法定中文名称缩写		建发股份		
公司法定英文名称		XIAMEN C&D INC		
公司法定英文名称缩写				
公司法定代表人		王宪榕		
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名		林茂		
董事会秘书联系地址		厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼		
董事会秘书电话		0592-2132319		
董事会秘书传真		0592-2112185-3616		
董事会秘书电子信箱		lm@chinacond.com		
公司证券事务代表情况				
证券事务代表姓名		李蔚萍		
证券事务代表联系地址		厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼		
证券事务代表电话		0592-2132319		
证券事务代表传真		0592-2112185-3682		
证券事务代表电子信箱		wplee@chinacond.com		
公司注册地址		厦门市鹭江道 52 号海滨大厦六楼		
公司办公地址		厦门市鹭江道 52 号海滨大厦七楼		
公司办公地址邮政编码		361001		
公司国际互联网网址		http://www.chinacond.com		
公司电子信箱		pub@chinacond.com		
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		
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
其他有关资料				
公司首次注册日期		1998 年 6 月 10 日		
公司首次注册地点		厦门市工商行政管理局		
企业法人营业执照注册号		3502001003244		
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情况				
公司聘请的境内会计师事务所名称		天健光华（北京）会计师事务所有限公司		
公司聘请的境内会计师事务所办公地址		北京市西城区金融街 27 号投资广场 A12 层 1201 至 1204 室		

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	765,009,482.12
利润总额	817,016,865.06
归属于上市公司股东的净利润	623,111,127.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	610,416,923.56
经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33

(二) 非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-2,834,795.79
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	12,175,425.40
委托他人投资或管理资产的损益	5,473,971.57
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	-2,840,873.38
对外委托贷款取得的损益	6,700,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,666,753.33
所得税影响额	-659,997.07
非经常性损益净额（影响净利润）	20,680,484.06
其中：影响少数股东损益	7,986,280.60
影响归属于母公司普通股股东净利润	12,694,203.46
合计	610,416,923.56

(三) 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

	2008 年	2007 年	本年比上年增减(%)	2006 年
营业收入	33,886,892,669.30	29,588,446,202.11	14.53	21,011,083,711.06
利润总额	817,016,865.06	933,746,248.31	-12.50	572,795,858.89
归属于上市公司股东的净利润	623,111,127.02	711,134,707.65	-12.38	455,975,442.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	610,416,923.56	565,445,431.95	7.95	377,543,584.96
基本每股收益（元/股）	0.50	0.62	-19.35	0.74
稀释每股收益（元/股）	0.50	0.62	-19.35	0.74
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.49	0.49	0	0.61
全面摊薄净资产收益率（%）	12.16	14.55	减少 2.39 个百分点	16.33
加权平均净资产收益率（%）	12.36	20.48	减少 8.12 个百分点	16.98
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	11.91	11.57	增加 0.34 个百分点	13.52

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	12.11	16.29	减少 4.18 个百分点	14.06
经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33	-523,501,010.91	241.42	-196,079,611.48
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.60	-0.76	178.95	-0.32
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减 (%)	2006 年末
总资产	15,807,964,221.82	15,330,829,872.83	3.11	9,084,511,931.19
所有者权益 (或股东权益)	5,123,617,340.17	4,888,616,298.94	4.81	2,791,732,576.01
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	4.12	7.08	-41.81	4.52

注：根据《非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》，2007 年度的非经常性损益进行了调整，相应调整了有关财务指标。

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	256,640,000	37.16			205,312,000		205,312,000	461,952,000	37.16
3、其他内资持股	73,063,809	10.58			58,451,047		58,451,047	131,514,856	10.58
其中：境内非国有法人持股	73,063,809	10.58			58,451,047		58,451,047	131,514,856	10.58
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	329,703,809	47.74			263,763,047		263,763,047	593,466,856	47.74
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	360,960,000	52.26			288,768,000		288,768,000	649,728,000	52.26
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	360,960,000	52.26			288,768,000		288,768,000	649,728,000	52.26
三、股份总数	690,663,809	100			552,531,047		552,531,047	1,243,194,856	100

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
厦门建发集团有限公司	318,400,000	111,168,000	254,720,000	461,952,000	股改承诺	2008 年 4 月 10 日
上海仰印投资管理有限公司	20,000,000	36,000,000	16,000,000	0	认购非公开发行股票	2008 年 9 月 16 日
新华人寿保险股份有限公司	10,000,000	18,000,000	8,000,000	0	认购非公开发行股票	2008 年 9 月 16 日
厦门厦信投资集团有限公司	10,000,000	18,000,000	8,000,000	0	认购非公开发行股票	2008 年 9 月 16 日

东吴基金管理有限公司	10,000,000	18,000,000	8,000,000	0	认购非公开发行股票	2008年9月16日
三峡财务有限责任公司	10,000,000	18,000,000	8,000,000	0	认购非公开发行股票	2008年9月16日
高新投资发展有限公司	10,000,000	18,000,000	8,000,000	0	认购非公开发行股票	2008年9月16日
江苏瑞华投资发展有限公司	3,063,809	5,514,856	2,451,047	0	认购非公开发行股票	2008年9月16日
合计	391,463,809	242,682,856	313,171,047	461,952,000	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
A股	2007年9月7日	20.53	73,063,809	2008年9月16日	73,063,809	

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内公司部分限售股解除限售并上市流通，公司还进行了公积金转增股本方案，对公司股份总数和结构均有影响，具体如下表：

股份类别	股数(股)		比例(%)	
	2007年底	2008年底	2007年底	2008年底
一、有限售条件股份				
国有法人持股	318,400,000	461,952,000	46.10	37.16
境内法人持股	73,063,809	0	10.58	0
有限售条件股份合计	391,463,809	461,952,000	56.68	37.16
二、无限售条件股份				
人民币普通股	299,200,000	781,242,856	43.32	62.84
无限售条件股份合计	299,200,000	781,242,856	43.32	62.84
三、股份总数	690,663,809	1,243,194,856	100.00	100.00

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			50,940 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	46.10	573,120,000	254,720,000	461,952,000	100,000,000
中国建设银行－国泰金马稳健回报证券投资基金	其他	3.61	44,870,721	未知	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	2.23	27,751,962	未知	0	未知

高新投资发展有限公司	其他	1.45	18,000,000	8,000,000	0	未知
深圳格东投资咨询有限公司	其他	1.42	17,650,000	未知	0	未知
中国工商银行—广发聚富开放式证券投资基金	其他	1.04	12,885,899	未知	0	未知
中国银行—华宝兴业先进成长股票型证券投资基金	其他	0.97	12,000,000	未知	0	未知
交通银行-科瑞证券投资基金	其他	0.91	11,282,725	未知	0	未知
三峡财务有限责任公司	其他	0.88	11,000,000	1,000,000	0	未知
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.88	10,999,496	未知	0	未知
股东情况的说明	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 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；第 6、10 名股东存在关联关系，均为广发基金管理有限公司管理的证券投资基金。					
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	
厦门建发集团有限公司			111,168,000		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			44,870,721		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			27,751,962		人民币普通股	
高新投资发展有限公司			18,000,000		人民币普通股	
深圳格东投资咨询有限公司			17,650,000		人民币普通股	
中国工商银行—广发聚富开放式证券投资基金			12,885,899		人民币普通股	
中国银行—华宝兴业先进成长股票型证券投资基金			12,000,000		人民币普通股	
交通银行-科瑞证券投资基金			11,282,725		人民币普通股	
三峡财务有限责任公司			11,000,000		人民币普通股	
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金			10,999,496		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 名流通股股东中，第 2、3 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；第 6、10 名股东存在关联关系，均为广发基金管理有限公司管理的证券投资基金。			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	厦门建发集团有限公司	461,952,000	2009年4月10日	461,952,000	除履行法定承诺外，建发集团所持的建发股份限售股份自获得上市流通权之日起 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的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）。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 法人控股股东情况

单位:亿元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
厦门建发集团有限公司	王宪榕	30	1980年12月20日	经营管理授权范围内的国有资产；从事境内外实业投资

(2) 法人实际控制人情况

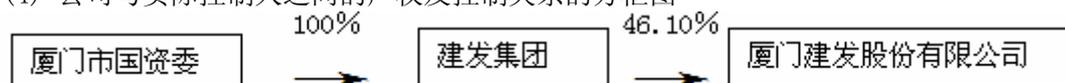
单位：元 币种：人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
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。

(4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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、高级管理人员的情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)
王宪榕	董事长	女	57	2007年4月26日~2010年4月26日	63,078	113,540	50462	资本公积金转增	否	
吴小敏	副董事长	女	54	2007年4月26日~2010年4月26日	63,078	122,540	59462	购入、资本公积金转增	否	
黄文洲	董事、总经理	男	44	2007年4月26日~2010年4月26日	35,482	63,867	28385	资本公积金转增	是	102.57
张勇峰	董事、常务副总经理	男	49	2007年4月26日~2010年4月26日	35,023	63,041	28018	资本公积金转增	是	99.94
叶志良	董事	男	53	2007年4月26日~2010年4月26日	15,770	28,386	12616	资本公积金转增	否	
郭锦地	董事	男	57	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		否	
吴世农	独立董事	男	53	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		是	6.32
戴亦一	独立董事	男	42	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		是	6.32
李常青	独立董事	男	41	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		是	6.32
李永	监事会主席	男	53	2007年4月26日~2010年4月26日	13,039	23,470	10431	资本公积金转增	否	
林芳	监事	女	39	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		否	
江桂芝	监事	女	38	2007年4月26日~2010年4月26日	0	0	0		是	31.32
林茂	董事会秘书、副总经理	男	41	2007年4月26日~2010年4月26日	19,712	35,481	15769	资本公积金转增	是	74.72
向小云	副总经理	男	52	2007年4月26日~2010年4月26日	2,464	4,435	1971	资本公积金转增	是	82.99
赖衍达	财务总监	男	47	2007年4月26日~2010年4月26日	15,770	28,386	12616	资本公积金转增	是	68.14
合计	/	/	/	/	260,952	483,146	222194	/	/	478.64

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

1. 王宪榕：任本公司董事长及建发集团公司董事长、党委书记
2. 吴小敏：任本公司副董事长及建发集团公司总经理。
3. 黄文洲：任本公司董事、总经理。
4. 张勇峰：任本公司董事、常务副总经理。
5. 叶志良：任本公司董事、建发集团党委副书记、纪检书记、监事。
6. 郭锦地：任本公司董事、建发集团公司投资部总经理。
7. 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。
8. 戴亦一：任本公司独立董事、厦门大学管理学院副院长、教授。
9. 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。
10. 李永：任本公司监事会主席、厦门华侨电子股份有限公司副总经理。
11. 林芳：任本公司监事、建发集团公司审计部总经理。
12. 江桂芝：任本公司监事、稽核部总经理。曾任本公司财务部副经理、信用管理部副总经理。
13. 林茂：任本公司董事会秘书、副总经理。
14. 向小云：任本公司副总经理、工会主席、党总支书记、船舶部总经理。
15. 赖衍达：任本公司财务总监，曾任财务部总经理。

(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	任期终止日期	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
郭锦地	厦门建发集团有限公司	投资部总经理	1997 年 2 月 1 日		是
林芳	厦门建发集团有限公司	审计部总经理	2006 年 1 月 31 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。
- 郭锦地：任厦门法拉电子股份有限公司董事。
- 李永：任厦门华侨电子股份有限公司副总经理。
- 林芳：任厦门法拉电子股份有限公司监事。
- 吴世农：任东阿阿胶独立董事、福耀玻璃外部董事、兴业银行独立监事。
- 戴亦一：任厦门国贸和七匹狼独立董事、广东世荣兆业股份有限公司独立董事。
- 李常青：任福耀玻璃和福日电子独立董事。

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、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董事会决定。

2、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：2008 年公司第四届董事会第八次会议通过的《关于公司高级管理人员 2008 年的薪酬方案》。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

报告期内公司第四届董事会第五次会议审议同意聘任向小云先生为公司副总经理。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	5,497	公司需承担费用的离退休职工人数	0
--------	-------	-----------------	---

员工的结构如下：

1、教育程度情况

教育类别	人数
本科及以上学历	2,294
大专学历	1,034

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的规定，不断优化和改善公司治理结构，根据中国证监会发布的《关于 2008 年进一步深入推进公司治理活动的通知》(上市部函(2008)116 号)和《中国证券监督管理委员会公告》([2008]27 号)等文件精神，就 2007 年进行的公司治理专项活动进行的各项整改落实情况进行认真核查，公司董事会审议并披露《关于上市公司治理专项活动整改落实情况的报告》，公司按整改计划设立了战略委员会等五个委员会、分别制定了工作细则；修订了公司的章程中不规范的条款。

报告期内，公司还按照中国证监会的要求新制订了《独立董事年报工作制度》和《审计委员会年报工作制度》，各专门委员会的工作得到切实加强。在 2007 年度报告编制过程中，审计委员会多次召开会议，分别对会计师事务所的审计工作方案及公司年度财务报告进行审议；薪酬与考核委员会召开会议审议公司高级管理人员薪酬方案；贸易风险委员会更是召开多次会议，为公司规避重大经营风险作出了一定贡献，各专业委员会均充分有效地发挥了作用。

通过公司治理整改活动的持续推进，公司治理规范化程度进一步提高，内部控制制度不断完善。报告期内公司入选上海证券交易所“上证公司治理板块”样本股。

(二) 独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	缺席原因及其他说明
吴世农	8	7	1		
戴亦一	8	5	3		
李常青	8	7	1		

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，未能亲自出席的书面委托其他独立董事，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，促进了董事会决策的科学性和公司的健康发展。

总体而言，公司独立董事在 2008 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。

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。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

业务方面独立情况	公司在贸易物流、房地产开发和实业投资等各项业务相对控股股东，均已独立自主经营。
人员方面独立情况	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。
资产方面独立情况	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。
机构方面独立情况	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。

财务方面独立情况	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

公司自成立以来，在董事会的领导努力下，不断完善法人治理结构和各项内部控制制度。根据《公司法》、《公司章程》和《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，董事会下设战略、审计、薪酬与考核、投资初审、贸易风险管理五个专业委员会。为规范管理，控制经营风险，公司管理层根据自身特点和管理需要，建立起了一套较为完善的内部控制制度，并按照 ISO 质量标准体系建立起较完整的质量手册、质量记录、程序文件、工作文件等质量文件。公司成立了独立的内控内部审计部门，通过日常监督、内部审计等方式形成了对公司动态的风险评估机制，并定期对公司内部控制的健全性和有效性实施检查和评价，为公司合法合规运作，控制经营风险提供了保证。董事会认为，公司建立的内部控制制度符合我国有关法规和证券监管部门的要求，内控制度在公司以及控股子公司得到有效贯彻执行。

(五) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

1、董事会对公司内部控制的自我评估报告全文：详见年报附件。
公司建立了内部控制制度。
公司设立了名为稽核部的内部控制检查监督部门。
公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

2、审计机构未出具对公司内部控制的核实评价意见。

(六) 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。

(七) 公司披露了履行社会责任的报告：详见年报附件。

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
2008 年度股东大会	2008 年 6 月 10 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 6 月 12 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
2008 年第一次临时股东大会	2008 年 1 月 7 日	《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 1 月 8 日

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

报告期公司的主营业务仍是供应链运营、房地产开发及实业投资。2008 年度，公司继续稳步推进向供应链运营的战略转型，灵活应对市场变化，有效抵御经营风险，全年实现营业收入 338.87 亿元人民币，比上年增长 14.53% 以上，再创历史新高；实现税后净利润 6.9 亿元人民币，比上年减少 10.48%，相对上年略有下降；缴纳各种税收 17.17 亿元人民币。经营规模继续保持增长、经营绩效表现较为稳健。

报告期公司面临的外部经营环境极其复杂，美国次贷危机引发的席卷全球的金融危机导致全球实体经济急剧衰退，国家宏观经济调控政策的快速调整，从年初“两防”到年底刺激经济、防止通缩的大转弯等等，无一不深深地影响着企业的生存和发展，考验着企业的智慧和应对能力。

供应链运营业务：公司所经营的多种商品价格上演了“过山车式”的巨幅波动，上半年矿产品、纸浆及各种原材料价格持续上涨，高位运行，下半年则“蹦极式”下跌，公司经营面临前所未有的困难。面对异常复杂和严峻的经济形势，公司董事会向经营班子提出2008年要“稳健发展、谨慎经营、提高效率”的年度工作方针，要求所属各经营单位顺应形势、抢占先机、稳健发展。报告期内公司认真分析市场形势，适时调整工作方针和经营策略，上半年积极抢占时机扩大经营规模，下半年在商品价格大跌时注意风险管理和经营安全，对营运资源采取紧缩政策，进一步加快处理库存和回收应收款，最大限度地减少了经营风险，取得了较好的业绩。

房地产业务：受国家调控政策及全球经济衰退的双重不利影响，遭遇了该行业近十多年来的最大幅调整，市场成交量大幅下滑，经营业务面临较大的困难与挑战，公司及时调整经营思路，采取有效措施应对各种变化，合理控制存货规模，适时调整在建项目，并采取灵活销售政策，在不利的局势下依然获得较好的经济效益，实现营业收入15.11亿元，净利润1.84亿元。

实业投资业务：2008年公司紧紧围绕主营业务谨慎研讨新项目，新投资参股君龙人寿保险公司和大连龙源海洋生物股份有限公司等项目；筹备项目、在建项目获得较大进展，2008年底君龙人寿顺利开业，2007年投资的四川永丰浆纸项目竣工并顺利投产；现代码头建设工程顺利推进并获得相关批文。

2、财务状况分析及控股子公司经营情况

(1) 公司主要财务指标异动分析

财务指标	2008年	2007年	增减额	增减比例
资产负债表项目				
货币资金	1,500,128,888.66	2,356,865,593.02	-856,736,704.36	-36.35%
交易性金融资产	36,397,814.09	85,643,839.67	-49,246,025.58	-57.50%
应收票据	159,968,102.08	524,488,128.55	-364,520,026.47	-69.50%
一年内到期的非流动资产	112,805,998.58	34,695,197.27	78,110,801.31	225.13%
可供出售金融资产	92,861,468.42	357,984,933.46	-265,123,465.04	-74.06%
持有至到期投资	25,000,000.00	35,000,000.00	-10,000,000.00	-28.57%
长期应收款	102,313,158.53	44,949,023.57	57,364,134.96	127.62%
长期股权投资	1,014,754,472.31	759,872,147.17	254,882,325.14	33.54%
投资性房地产	1,134,733,516.96	626,851,076.28	507,882,440.68	81.02%
在建工程	974,173,128.51	641,190,750.95	332,982,377.56	51.93%
长期待摊费用	22,185,559.85	11,864,548.52	10,321,011.33	86.99%
递延所得税资产	67,312,303.29	39,048,567.99	28,263,735.30	72.38%
应付票据	1,597,770,509.38	841,531,088.62	756,239,420.76	89.86%
应交税费	83,808,547.79	122,719,520.09	-38,910,972.30	-31.71%
递延所得税负债	8,029,770.61	55,879,252.05	-47,849,481.44	-85.63%
一年内到期的非流动负债	1,638,506,840.00	407,531,040.00	1,230,975,800.00	302.06%
股本	1,243,194,856.00	690,663,809.00	552,531,047.00	80.00%
盈余公积	251,843,369.22	184,698,781.96	67,144,587.26	36.35%
未分配利润	1,479,110,488.71	1,130,343,091.65	348,767,397.06	30.86%
利润表项目				
公允价值变动收益	-46,581,922.15	15,990,240.37	-62,572,162.52	-391.31%
投资收益	160,287,924.36	241,775,488.18	-81,487,563.82	-33.70%
所得税	126,851,395.93	162,746,608.74	-35,895,212.81	-22.06%
现金流量表项目				

经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33	-523,501,010.91	1,263,843,430.24	241.42%
筹资活动产生的现金流量净额	-931,986,616.55	3,186,557,317.06	-4,118,543,933.61	-129.25%

- 1、货币资金年末余额较年初减少 36.35%，主要系本年度赎回短期融资券减少所致。
- 2、交易性金融资产年末余额较年初减少 57.50%，主要系本年基金投资的公允价值大幅下降及收回基金分红所致。
- 3、应收票据年末余额较年初减少 69.50%，主要系本公司年末根据市场环境压缩信用规模，加快货款回笼所致。
- 4、一年内到期的非流动资产较年初增长 225.13%，主要系一年内到期的应收融资租赁款。
- 5、可供出售金融资产较年初减少 74.06%，主要系出售部分可供出售金融资产及可供出售金融资产年末公允价值大幅下降所致。
- 6、持有至到期投资较年初减少 28.57%，主要系金原担保公司的委托贷款减少所致。
- 7、长期应收款较年初增长 127.62%，主要系本年度应收融资租赁款大幅增加所致。
- 8、长期股权投资较年初增长 33.54%，主要系本年度新增对联营企业和合营企业投资所致。
- 9、投资性房地产较年初增长 81.02%，主要系本年度在建工程转入及将联发集团部分项目预付工程款预估转入所致。
- 10、在建工程年末余额比年初增长 51.93%，主要系本年度会展二期工程、联发大厦、电子市场和福州保时捷展厅等项目建设，相应增加投入所致。
- 11、长期待摊费用较年初增长 86.99%，主要系本年度汽车展厅装修款增加较多所致。
- 12、递延所得税资产较年初增长 72.38%，主要系本年末计提的减值准备较上年大幅上升导致该类递延所得税资产大幅增加所致。
- 13、应付票据较年初增长 89.86%，主要系通过银行承兑汇票方式结算货款金额增加所致。
- 14、应交税费年末余额较年初减少 31.71%，主要系本年末未交所得税大幅下降所致。
- 15、递延所得税负债年末余额较年初减少 85.63%，主要系本公司持有的可供出售金融资产的年末公允价值大幅下降以及出售部分可供出售金融资产导致该类递延所得税负债大幅减少。
- 16、一年内到期的非流动负债较年初增长 302.06%，主要系本年度从一年内即将到期的长期借款中转出所致。
- 17、股本较年初增长 80%，主要系本年度公积金转增股本所致。
- 18、盈余公积较年初增长 36.35%，主要系本年度按照母公司净利润 10%计提法定盈余公积所致。
- 19、未分配利润较年初增长 30.86%，主要系本年度实现的净利润转入所致。
- 20、公允价值变动收益较上年减少 391.31%，主要系本年基金投资的公允价值大幅下降所致。
- 21、投资收益本年发生额较上年减少 33.70%，主要系本年新股申购、基金投资收益大幅减少所致。
- 22、当期所得税费用较上年减少 22.06%，主要系为本年度按照新所得税法，企业发生的合理的职工工资薪金支出准予在税前扣除，不再进行纳税调整所致。
- 23、经营活动产生的现金流量净额较上年增长 241.42%，主要系第四季度降低了贸易业务的资金占用，加快资金回笼所致。
- 24、筹资活动产生的现金流量净额减少 129.25%，主要系本年度没有在证券市场上进行融资以及归还 2007 年度发行的 10 亿元短期融资券所致。

(2) 主要控股公司经营情况及业绩

单位：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	净利润
厦门联发集团有限 公司	开发、经营房地产；对外投资；物业管理等	100,000	490,800	143,225	1,510,967	26,034	18,416
厦门国际会展集团 有限公司	经营会展及相关业务；	15,000	191,577	152,895	14,480	7,354	7,291

厦门建发物流有限公司	货物的装卸、分拨、配送、 仓储、分包与包装	20,000	46,524	22,240	110,161	1197	1,301
上海建发实业有限公司	进出口贸易	20,000	141,888	23,648	437,861	4301	3,674
厦门建发纸业有限公司	批发、零售、加工纸及纸制品等	30,000	145,313	34,651	557,152	4,983	4,072
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	22,446	18,212	106,797	9,376	7,792
厦门建宇实业有限公司	进出口贸易	5,000	11,988	7,116	31,169	2,163	1,764

(3) 前五名客户收入总额及占全部营业收入的比例:

项目	本年发生额	上年发生额
前五名客户收入总额	1,742,225,703.23	1,750,526,073.23
占全部营业收入的比例	5.14%	5.92%

(4) 其他主要子公司情况 (详见附注七之一)

3、对公司未来发展的展望

(1) 2009 年经营形势分析

2009 年,国际金融危机对全球实体经济的影响将进一步显现,国际市场特别是欧美市场需求疲软的状况短期内仍难改观,对公司的出口业务将有很大影响;此轮危机是否见底、何时见底仍有很大不确定性,加上国内的房地产行业能否近两年内结束调整走出低谷也是未确定因素,种种因素令公司 2009 年的经营形势依然严峻。但是,我国经济长期向好的基本面没有发生变化,国家先后推出 4 万亿经济刺激计划及十大行业振兴规划,钢材、纸浆及各类原材料价格经过 2008 年的大幅下跌之后,市场风险已经相对释放,加之国内拉动内需的措施接连不断,将有效提升国内市场的空间,所以公司仍有信心渡过难关,努力保持稳健发展的势头。

(2) 2009 年面临风险及主要对策

公司所面临的最大风险是来自经营决策风险,公司专门成立贸易风险控制委员会,负责对公司大宗商品、大额贸易合同和大额客户授信额度进行管控,以规避大宗商品经营风险。

此外,公司还面临以下风险:

- 外部风险:** 1、宏观经济形势、产业政策、融资环境等宏观经济因素;
2、公司所从事的各项业务涉及到行业的重大变化所带来的市场风险。
- 内部风险:** 1、组织机构、经营方式、资产管理、业务流程等管理因素。
2、营运安全、合法合规、环境保护等安全因素。
3、业务快速发展与人员、资源的匹配因素。

应对措施: 新的一年中,公司将密切关注市场形势,合理控制、防范并化解市场风险、信用风险,确保资金链安全,具体采取以下措施来规避上述风险:

新设立运营执行委员会:研讨分析宏观经济形势,更好地研判行业发展和经营形势,沟通信息、确定业务发展方向;制定业务经营策略;对重大业务管理制度、规定进行咨询、听证。

根据公司战略发展目标,适时调整部分业务组织架构和业务结构,同时调整公司管理措施和业务发展措施,进一步改善公司管理方式,加强风险管理。特别注重对大宗商品和重大合同运营风险的管控,最大程度规避上述各类风险。

(3) 2009 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 2009 年完成营业收入 300 亿元的经营目标,各项成本和费用将控制在 294 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。

工作总方针:继续推进供应链运营商战略的实施,适当调整组织架构、业务结构和管理模式,促进经营专业化,稳健经营,确保公司持续发展。

(4) 公司资金需求和资金来源

资金需求主要表现为向供应链运营商目标转型及房地产开发等主营业务所需的营运资金及公司新投资的一些实业项目所需的建设资金。

根据公司初步预计，公司 2009 年资金需求约 50 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，选择包括银行信贷、债务融资等在内的最优融资组合。

4、与公允价值计量相关的项目：

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值变 动损益 (3)	计入权益的累计公 允价值变动注 4 (4)	本期计提的减值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1.以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	8,564.38	-4,658.19	/	/	3,639.78
其中：衍生金融资产	0	32.31	/	/	12.88
2.可供出售金融资产	35,798.49	/	-20,660.07	/	9,286.15
金融资产小计	44,362.87	-4,625.88	-20,660.07	/	12,938.81
金融负债					
投资性房地产	19.42	/	/	/	0
生产性生物资产	/	/	/	/	/
其他注 3	/	/	/	/	/
合计	44,382.29	-4,625.88	-20,660.07	/	12,938.81

5、公司未持有外币金融资产、金融负债情况。

6、公司主营业务及其经营状况

主营业务分行业、分产品情况

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利 润率 (%)	营业收 入比上 年增减 (%)	营业成 本比上 年增减 (%)	营业利润率比上年 增减(%)
国内贸易	15,786,317,566.57	15,122,151,032.50	4.21	27.27	25.90	增加 1.04 个百分点
进出口贸易	15,967,060,848.55	15,341,254,345.88	3.92	10.91	10.31	增加 0.52 个百分点
房地产业	1,040,650,327.65	584,686,079.24	43.82	-42.04	-44.58	增加 2.58 个百分点
装修工程	389,315,631.97	356,086,656.64	8.54	5.00	4.05	增加 0.84 个百分点
物流服务	371,315,924.53	308,192,217.36	17.00	29.35	30.26	减少 0.58 个百分点
会展业务	135,698,613.35	67,872,999.79	49.98	6.82	5.44	增加 0.65 个百分点
物业租赁及管理	99,592,957.71	30,668,895.74	69.21	41.13	34.17	增加 1.60 个百分点
其他业务	96,940,798.97	22,711,898.54	76.57	-29.44	-74.53	增加 41.47 个百分点
合计	33,886,892,669.3	31,833,624,125.69	6.06	14.53	14.80	减少 0.23 个百分点

(二) 公司投资情况

报告期内公司投资额为 1,014,754,472.31 元，比上年增加 254,882,325.14 元，增加比例为 33.54%。

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司 权益的比例 (%)	备注
君龙人寿保险有限公司	保险业	50	2008 年底开业，尚未产生效益
龙源海洋生物股份有限公司	生产、加工贸易	40	略有盈利
福建金山投资有限公司	投资	20	尚未产生效益

1、募集资金使用情况

2007 年度，公司通过非公开发行股票募集资金净额 147,429.70 万元，截止报告期末，募集资金使用总额为 140,715.41 万元，尚未使用的募集资金总额 6714.29 万元。

2、募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	是否符合计划进度和预计收益	未达到计划进度和收益的说明
大宗贸易营运资金	40,000	否	40,000	是	/
增资异地公司	38,500	否	38,500	是	/
增资金原融资租赁	20,000	否	20,000	是	/
保税区二期物流仓储项目	20,000	否	16,519.67	因 2008 年经济形势变化，公司暂缓后续配套项目的施工建设。	/
投资汽车商贸中心	11,500	否	5,695.74	因该项目涉及不同汽车品牌的招商工作，且项目前期手续复杂，导致进度比较缓慢。	/
投资建设现代码头项目	20,000	是	0	否	因政府统一规划的需要，为了更好的与厦门市东渡港区主航道工程建设进行衔接，预计该项目工程整体进度会延缓，目前暂不需要新增投入。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，公司已将上述募集资金变更为补充公司流动资金。此事项已经过 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。
合计	150,000		120,715.41	/	/

3、非募集资金项目情况

报告期内公司非募集资金投资的主要项目：

- (1)、对君龙人寿保险有限公司投资 12000 万元，尚未产生收益。
- (2)、对厦门现代码头有限公司增资 26,611,467.65 元，
- (3)、对龙源海洋生物股份有限公司投资 2000 万元，2008 年度产生净利润 18.58 万元。
- (4)、对福建金山投资有限公司投资 200 万元，尚未产生收益。
- (5)、对四川永丰浆纸股份有限公司增资 3000 万元，尚未产生收益。

(三) 公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响
报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

(四) 董事会日常工作情况

1、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
第四届董事会临时董事会会议	2008 年 2 月 4 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 2 月 13 日
第四届董事会第五次董事会会议	2008 年 4 月 9 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 4 月 11 日
第四届董事会第六次会议	2008 年 4 月 28 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 4 月 30 日
第四届董事会第七次会议	2008 年 5 月 19 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 5 月 21 日

第四届董事会第八次会议	2008 年 6 月 10 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 6 月 12 日
第四届董事会临时会议	2008 年 7 月 17 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 7 月 19 日
第四届董事会第九次会议	2008 年 8 月 20 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 8 月 22 日
第四届董事会第十次会议	2008 年 10 月 29 日		《中国证券报》、《上海证券报》及《证券时报》	2008 年 10 月 31 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1)、2008 年第一次临时股东大会决议通过：将公司 2007 年非公开发行股票的部分闲置募集资金暂时补充流动资金。公司已按照承诺，将闲置募集资金暂时补充公司日常经营所用流动资金，没有用于股权投资、可转换公司债券投资或非募集资金项目的投资。补充流动资金期限届满后，公司已及时归还到募集资金专用账户。

(2)、公司 2007 年度股东大会决议通过：

A、2007 年度公司利润分配方案

2007 年度公司利润分配方案为每 10 股转增 8 股并派发现金红利 3.00 元(含税)。公司已于 2008 年 7 月 28 日刊登公告，实施了上述利润分配方案。股权登记日：2008 年 8 月 1 日；除权除息日：2008 年 8 月 4 日；新增可流通股份上市流通日：2008 年 8 月 5 日；现金红利发放日：2008 年 8 月 8 日。

B、续聘会计师事务所的议案。董事会按照该项决议，继续聘任天健光华（北京）会计师事务所有限公司 2008 年度财务审计的审计机构。

上述股东大会决议均得到圆满落实。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设的审计委员会于 2008 年 1 月 7 日经 2008 年第一次临时股东大会批准成立，审计委员会在 2008 年财务报告的编制及披露过程中，充分发挥事前、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 2008 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，现对天健光华（北京）会计师事务所有限公司（以下简称“会计师事务所”）关于公司 2008 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 2008 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 2008 年度审计工作的时间安排；此外，还认真审阅了公司预编的 2008 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 2008 年度财务会计报表，认为公司财务会计报告报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况。

公司 2008 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。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设的薪酬与考核委员会于 2008 年 1 月 7 日经 2008 年第一次临时股东大会批准成立后，专门召开会议审议通过《关于公司高级管理人员 2008 年的薪酬方案》并报董事会审议通过。

2009 年 4 月初，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 2008 年的绩效考核，认真履行了相应职责。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经天健光华（北京）会计师事务所有限公司审计，公司 2008 年度共实现净利润 690,165,469.13 元，其中归属于母公司所有者的净利润 623,111,127.02 元，加上年初未分配利润 1,130,343,091.65 元，扣除 2008 年度已分配现金红利 207,199,142.70 元以及计提盈余公积 67,144,587.26 元，本公司 2008 年末未分配利润为 1,479,110,488.71 元。现拟提出 2008 年度利润分配预案如下：以本公司 2008 年末总股本

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 元。
该预案须提交公司股东大会审议。

(六) 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）	分红年度的净利润	比率（%）
2005 年	247,040,000	212,871,860.97	116.05%
2006 年	308,800,000.00	433,942,166.68	71.16%
2007 年	207,199,142.70	711,134,707.65	29.14%

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
第四届监事会第二次会议于 2008 年 4 月 11 日召开	《2007 年度监事会工作报告》、《公司 2007 年度报告及摘要》
第四届监事会第三次会议于 2008 年 5 月 19 日召开	《关于继续发行短期融资券的议案》、《关于聘任 2008 年度会计师事务所的议案》、《关于变更部分募集资金投向的议案》

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会 2008 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

监事会对公司报告期内财务制度和财务状况进行了不定期检查，认为天健光华（北京）会计师事务所有限公司为公司出具的标准无保留意见的 2008 年度财务审计报告，客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内公司原计划投资现代码头项目，因政府统一规划的需要，该项目工程整体进度会延缓，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，公司已将上述募集资金变更为补充公司流动资金。此事项已经过 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。

公司监事会认为，上述变更募集资金项目符合公司经营发展需要，审议程序合法合规。公司其余的募集资金使用均严格履行审批手续，未发生挪用或越权审批的行为，而且都按募集资金计划投入。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为报告期内公司所预计的 2008 年度日常经营性关联交易事项比较真实、准确地反映了公司日常关联交易情况，所预计的日常关联交易与公司正常经营相关，有利于公司生产经营活动的顺利进行，符合公司和全体股东的利益，所履行的审批程序符合有关法律法规规定。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 本年度公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

1、证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面值(元)	报告期损益(元)
1	开放式基金	310358	新经济	10,000,000.00	7,125,129.38	3,337,410.60	-14,645,800.10
2	开放式基金	310328	新动力	10,000,000.00	11,870,557.42	6,124,020.57	-8,653,636.37
3	开放式基金	180012	银华富裕	10,000,000.00	7,760,186.26	4,818,299.65	-4,912,197.90
4	开放式基金	519008	添富优势	10,000,000.00	3,763,125.21	7,453,998.42	-8,142,434.45
5	开放式基金	590001	中邮核心 优选股票 基金	10,000,000.00	5,069,972.62	3,925,172.80	-5,847,706.42
6	开放式基金	040005	华安宏利	10,000,000.00	3,635,570.42	5,961,971.93	-5,591,143.75
7	开放式基金	450002	国富弹性	10,000,000.00	4,183,331.94	4,648,100.12	-4,515,233.50
期末持有的其他证券投资							
报告期已出售证券投资损益				-			
合计				70,000,000.00		36,268,974.09	-52,308,152.49

2、持有其他上市公司股权情况

单位:元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例(%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
601872	招商 轮船	37,100,000.00	0.29	38,600,000	710,000	-73,912,000	可供出售金融资产	自购
601328	交通 银行	20,541,525.44	0.03	53,672,598.42	24,914,646.14	-139,672,305.90	可供出售金融资产	自购
合计		57,641,525.44	/	92,272,598.42	25,624,646.14	-213,584,305		-

3、买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 15,731,903.80 元。

(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

本公司向关联方销售货物、提供劳务的重大关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	关联交易对公司利润的影响
厦门厦华新技术有限公司	电子元器件	参照市价	21,604,262.40	很小
厦门华联电子有限公司	电子元器件	参照市价	20,577,372.12	很小
厦门建发集团有限公司	提供装修服务	参照市价	78,699,131.38	很小
厦门建发旅游集团有限公司	提供装修服务	参照市价	25,420,437.07	很小

以上各项关联交易均根据市场公允的原则，一方面是公司正常生产经营所必需，另一方面，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。

由于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、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
建发房地产集团有限公司	母公司全资子公司	-1,041,935.62	50,000	-15,830,792.51	103,036,300.24
厦门建发集团有限公司	母公司			-1,562,964.42	2,286,360.49
合计	/	-1,041,935.62	50,000	-17,393,756.93	105,322,660.73

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，

3、共同投资的重大关联交易

公司与建发集团合作开发建发花园后续房产项目(尚城国际项目)，与建发房产集团合作开发“山水芳邻”项目。根据项目合作协议，合作各方按约定金额投入开发资金，产生的利润由合作双方按约定比例分配。

建发花园后续房产项目(尚城国际项目)本年度完工交付使用，公司本年从该项目分得合作利润 6000 万元；山水芳邻项目 2007 年已完工交付使用，项目投资款 12000 万元已收回，本年度继续销售尾盘，公司本年度从该项目分得合作利润 2,032,811.93 元。

(六) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

公司控股子公司会展集团与厦门国际会展中心酒店有限公司于 2008 年 1 月签订《会展中心辅楼租赁合同》，约定厦门国际会展中心酒店有限公司每年支付 3,850,000.00 元，向会展集团有偿租赁会展中心辅楼用于酒店经营，租期为一年（2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日）。会展集团本年度根据上述协议从厦门国际会展中心酒店有限公司取得租金收入 3,850,000.00 元。

公司控股子公司联发集团本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁费 9,478,511.34 元，截至 2008 年 12 月 31 日止无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异；向厦门华侨电子股份有限公司支付厂房代维修费 260,000.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日止无未结算项目，维修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

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象	发生日期 (协议 签署 日)	担保金额	担保类型	担保期限	是否 履行 完毕	是否 为关 联方 担保
报告期内担保发生额合计				0		
报告期末担保余额合计				0		
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						
报告期末对子公司担保余额合计				RMB3,224,043,112.81 USD92,452,744.37		

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额	RMB3,224,043,112.81 USD92,452,744.37
担保总额占公司净资产的比例	96.39%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	1,855,722,241.69
上述三项担保金额合计	1,855,722,241.69

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
原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
厦门建发集团有限公司	1, 公司唯一非流通股股东建发集团在本公司股权分置改革送股方案实施后, 将安排一次追加对价: 以公司本次股权分置改革送股方案实施后首个交易日后一年内公司股票最后二十个交易日(公司股票全天停牌日除外)的加权平均价(公司本次股权分置改革送股方案实施后首个交易日后一年内公司股票最后二十个交易日总成交金额/总成交股数)为基准价, 若基准价低于 5.2 元/股(以下简称为“P”, 该价格将在公司实施派息、送股及资本公积金转增股本时作相应调整), 建发集团将以现金方式向全体无限售流通股股东安排追加对价, 每 10 股无限售流通股股份最高追加对价额为 8 元(该金额将在公司实施送股及资本公积金转增股本时作相应调整), 具体追加对价金额为 P 与基准价的差额。2, 建发集团承诺其所持的建发股份限售股份自获得上市流通权之日起 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)。如有违反承诺的卖出交易, 其卖出所得划入上市公司账户归公司所有。在满足前述承诺的基础上, 建发集团通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量, 达到建发股份股份总数百分之一的, 将自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。	严格遵守各项承诺事项。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内, 公司未改聘会计师事务所, 公司现聘任天健华天(北京)会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构, 拟支付其年度审计工作的酬金共 195 万元。截止本报告期末, 该会计师事务所已为本公司提供了 7 年审计服务。

(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

本年度公司及其董事、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) 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
2008 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》	2008 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
二 00 七年度业绩预增公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 1 月 25 日	http://www.sse.com.cn
第四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》	2008 年 2 月 6 日	http://www.sse.com.cn
有限售条件的流通股上市公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 4 月 8 日	http://www.sse.com.cn
第四届董事会第五次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 4 月 10 日	http://www.sse.com.cn
2008 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》	2008 年 4 月 10 日	http://www.sse.com.cn
第四届监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》	2008 年 4 月 10 日	http://www.sse.com.cn
关于为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》	2008 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
第四届董事会第七次会议决议公告暨 2007 年度股东大会通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 5 月 20 日	http://www.sse.com.cn
第四届监事会第六次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 5 月 20 日	http://www.sse.com.cn
2007 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 6 月 12 日	http://www.sse.com.cn
第四届董事会第八次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 6 月 12 日	http://www.sse.com.cn
厦门建发股份有限公司 2007 年短期融资券兑付公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 7 月 3 日	http://www.sse.com.cn
关于上市公司治理专项活动落实整改情况的报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 7 月 19 日	http://www.sse.com.cn
第四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》	2008 年 7 月 19 日	http://www.sse.com.cn
2007 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》	2008 年 7 月 28 日	http://www.sse.com.cn
2008 年半年度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 8 月 22 日	http://www.sse.com.cn
非公开发行限售流通股上市公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 9 月 9 日	http://www.sse.com.cn
关于公司聘请的二 00 八年度审计机构单位名称变动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 9 月 13 日	http://www.sse.com.cn
关于与台湾人寿保险股份有限公司合资设立人寿保险公司获批的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 10 月 8 日	http://www.sse.com.cn
2008 年第三季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 10 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于更换保荐代表人的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》	2008 年 11 月 26 日	http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告 公司年度财务报告已经注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。
(一) 财务报表

合并资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位: 厦门建发股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,500,128,888.66	2,356,865,593.02
交易性金融资产		36,397,814.09	85,643,839.67
应收票据		159,968,102.08	524,488,128.55
应收账款		624,249,663.37	604,691,438.07
预付款项		2,173,007,667.54	2,297,724,764.79
应收利息		3,312,500.00	
应收股利		7,843,140.00	
其他应收款		306,086,616.80	351,960,495.80
存货		5,660,974,107.78	4,645,376,187.55
一年内到期的非流动资产		112,805,998.58	34,695,197.27
其他流动资产			
流动资产合计		10,584,774,498.90	10,901,445,644.72
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		92,861,468.42	357,984,933.46
持有至到期投资		25,000,000.00	35,000,000.00
长期应收款		102,313,158.53	44,949,023.57
长期股权投资		1,014,754,472.31	759,872,147.17
投资性房地产		1,134,733,516.96	626,851,076.28
固定资产		1,108,521,145.54	1,123,830,381.11
在建工程		974,173,128.51	641,190,750.95
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		514,272,811.88	621,730,641.43
开发支出			
商誉		167,062,157.63	167,062,157.63
长期待摊费用		22,185,559.85	11,864,548.52
递延所得税资产		67,312,303.29	39,048,567.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,223,189,722.92	4,429,384,228.11
资产总计		15,807,964,221.82	15,330,829,872.83

流动负债：			
短期借款		1,087,174,058.56	1,341,622,140.50
交易性金融负债			194,225.00
应付票据		1,597,770,509.38	841,531,088.62
应付账款		1,652,886,602.83	1,354,926,656.96
预收款项		2,355,554,461.18	2,657,456,971.73
应付职工薪酬		127,293,923.82	150,611,307.16
应交税费		83,808,547.79	122,719,520.09
应付利息		9,569,169.11	42,491,915.78
应付股利		6,169.18	606,169.18
其他应付款		576,085,524.91	496,172,402.99
一年内到期的非流动负债		1,638,506,840.00	407,531,040.00
其他流动负债		23,340,066.59	1,014,789,676.04
流动负债合计		9,151,995,873.35	8,430,653,114.05
非流动负债：			
长期借款		1,255,465,580.00	1,684,492,620.00
应付债券			
长期应付款		3,204,468.30	2,701,546.15
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		8,029,770.61	55,879,252.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,266,699,818.91	1,743,073,418.20
负债合计		10,418,695,692.26	10,173,726,532.25
股东权益：			
股本		1,243,194,856.00	690,663,809.00
资本公积		2,143,086,668.24	2,879,930,833.39
盈余公积		251,843,369.22	184,698,781.96
未分配利润		1,479,110,488.71	1,130,343,091.65
外币报表折算差额		6,381,958.00	2,979,782.94
归属于母公司所有者权益合计		5,123,617,340.17	4,888,616,298.94
少数股东权益		265,651,189.39	268,487,041.64
股东权益合计		5,389,268,529.56	5,157,103,340.58
负债和股东权益合计		15,807,964,221.82	15,330,829,872.83

公司法定代表人：王宪榕 主管会计工作负责人：林茂 会计机构负责人：赖衍达

母 公 司 资 产 负 债 表

2008 年 12 月 31 日

编制单位: 厦门建发股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		429,739,954.24	910,660,766.71
交易性金融资产		36,397,814.09	85,643,839.67
应收票据		24,677,330.90	393,727,875.08
应收账款		320,006,868.08	548,606,299.87
预付款项		1,108,507,464.74	1,285,384,835.17
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,307,789,176.27	1,509,848,184.77
存货		1,540,053,082.85	1,602,201,566.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,767,171,691.17	6,336,073,367.27
非流动资产:			
可供出售金融资产		38,610,905.00	128,700,000.00
持有至到期投资		300,000,000.00	300,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		4,317,121,431.49	3,216,769,494.22
投资性房地产		183,498,416.05	138,942,505.85
固定资产		56,731,875.77	56,936,484.18
在建工程		436,984.00	166,627,519.29
工程物资			
无形资产		165,635,765.84	264,372,342.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,167,017.63	282,144.26
递延所得税资产		41,471,222.92	19,358,717.16
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,104,673,618.70	4,291,989,207.11
资产总计		9,871,845,309.87	10,628,062,574.38

流动负债：			
短期借款		737,008,496.49	1,047,431,859.63
交易性金融负债			194,225.00
应付票据		663,714,536.24	519,858,242.95
应付账款		705,023,681.74	1,048,971,734.00
预收款项		2,652,986,758.54	2,007,357,700.78
应付职工薪酬		20,067,419.26	23,195,119.20
应交税费		48,261,510.74	41,759,625.84
应付利息		5,043,279.01	38,326,227.93
应付股利			
其他应付款		729,176,119.14	1,047,117,388.56
一年内到期的非流动负债		50,000,000.00	
其他流动负债			1,000,000,000.00
流动负债合计		5,611,281,801.16	6,774,212,123.89
非流动负债：			
长期借款		260,000,000.00	259,373,600.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		300,000.00	19,304,791.14
其他非流动负债			
非流动负债合计		260,300,000.00	278,678,391.14
负债合计		5,871,581,801.16	7,052,890,515.03
股东权益：			
股本		1,243,194,856.00	690,663,809.00
资本公积		2,096,800,410.06	2,688,486,737.60
盈余公积		251,843,369.22	184,698,781.96
未分配利润		408,424,873.43	11,322,730.79
外币报表折算差额			
股东权益合计		4,000,263,508.71	3,575,172,059.35
负债和股东权益合计		9,871,845,309.87	10,628,062,574.38

公司法定代表人：王宪榕 主管会计工作负责人：林茂 会计机构负责人：赖衍达

合并利润表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		33,886,892,669.30	29,588,446,202.11
其中:营业收入		33,886,892,669.30	29,588,446,202.11
二、营业总成本		33,235,589,189.39	28,957,525,233.05
其中:营业成本		31,833,624,125.69	27,729,030,503.25
营业税金及附加		265,367,088.68	280,224,693.52
销售费用		885,095,932.55	724,301,163.73
管理费用		75,747,935.40	106,410,528.30
财务费用		33,037,212.56	32,880,551.85
资产减值损失		142,716,894.51	84,677,792.40
加:公允价值变动收益		-46,581,922.15	15,990,240.37
投资收益		160,287,924.36	241,775,488.18
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		35,236,155.56	2,309,850.77
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		765,009,482.12	888,686,697.61
加:营业外收入		58,966,587.85	46,693,092.67
减:营业外支出		6,959,204.91	1,633,541.97
其中:非流动资产处置净损失		4,274,465.39	186,939.52
四、利润总额		817,016,865.06	933,746,248.31
减:所得税费用		126,851,395.93	162,746,608.74
五、净利润		690,165,469.13	770,999,639.57
归属于母公司所有者的净利润		623,111,127.02	711,134,707.65
少数股东损益		67,054,342.11	59,864,931.92
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.50	0.62
(二)稀释每股收益		0.50	0.62

公司法定代表人:王宪榕 主管会计工作负责人:林茂 会计机构负责人:赖衍达

母 公 司 利 润 表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		20,826,262,135.10	21,648,558,288.20
减: 营业成本		20,138,587,775.33	20,995,065,345.97
营业税金及附加		104,724,856.56	19,818,918.02
销售费用		452,884,790.21	520,263,005.65
管理费用		32,890,316.78	31,825,692.41
财务费用		4,540,455.56	32,811,511.75
资产减值损失		97,870,388.21	60,966,173.09
加: 公允价值变动收益		-46,581,922.15	15,990,240.37
投资收益		716,819,613.98	270,281,782.95
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		17,440,079.33	-17,936,810.75
二、营业利润		665,001,244.28	274,079,664.63
加: 营业外收入		582,802.32	412,463.76
减: 营业外支出		449.96	2,673.75
三、利润总额		665,583,596.64	274,489,454.64
减: 所得税费用		-5,862,275.96	32,271,516.39
四、净利润		671,445,872.60	242,217,938.25

公司法定代表人: 王宪榕 主管会计工作负责人: 林茂 会计机构负责人: 赖衍达

合并现金流量表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	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		39,577,472,342.92	32,291,382,533.19
收到的税费返还		652,235,407.53	574,692,158.26
收到其他与经营活动有关的现金		676,904,932.27	369,265,453.23
经营活动现金流入小计		40,906,612,682.72	33,235,340,144.68
购买商品、接受劳务支付的现金		37,925,544,613.46	32,345,106,664.06
支付给职工以及为职工支付的现金		477,537,864.39	348,719,835.19
支付的各项税费		608,195,945.74	299,143,248.84
支付其他与经营活动有关的现金		1,154,991,839.80	765,871,407.50
经营活动现金流出小计		40,166,270,263.39	33,758,841,155.59
经营活动产生的现金流量净额		740,342,419.33	-523,501,010.91
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		93,053,001.25	280,975,876.14
取得投资收益收到的现金		124,772,646.03	215,790,533.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,691,997.25	24,687,235.45
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		224,517,644.53	521,453,644.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		828,018,230.59	1,189,926,971.56
投资支付的现金		307,406,637.65	637,352,952.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		29,466,240.91	124,521.52
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,164,891,109.15	1,827,404,445.77
投资活动产生的现金流量净额		-940,373,464.62	-1,305,950,801.13
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		21,477,867.78	1,500,457,934.94
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		21,477,867.78	26,160,951.96
取得借款收到的现金		4,093,925,829.93	7,070,855,694.85
发行债券收到的现金			1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,115,403,697.71	9,571,313,629.79
偿还债务支付的现金		4,546,425,151.87	5,825,133,548.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		500,965,162.39	559,622,764.06
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		90,016,830.96	3,834,533.04
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,047,390,314.26	6,384,756,312.73
筹资活动产生的现金流量净额		-931,986,616.55	3,186,557,317.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		205,081,322.51	168,067,150.94
五、现金及现金等价物净增加额		-926,936,339.33	1,525,172,655.96
加:期初现金及现金等价物余额		2,199,218,678.78	674,046,022.82
六、期末现金及现金等价物余额		1,272,282,339.45	2,199,218,678.78

公司法定代表人:王宪榕 主管会计工作负责人:林茂 会计机构负责人:赖衍达

母公司现金流量表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	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		24,296,611,331.77	22,727,603,011.81
收到的税费返还		420,826,775.75	438,283,445.01
收到其他与经营活动有关的现金		472,339,993.64	530,504,449.23
经营活动现金流入小计		25,189,778,101.16	23,696,390,906.05
购买商品、接受劳务支付的现金		22,352,243,887.50	22,645,336,570.58
支付给职工以及为职工支付的现金		213,426,583.44	135,684,946.49
支付的各项税费		200,692,381.62	59,063,744.56
支付其他与经营活动有关的现金		1,074,716,880.62	1,743,111,781.71
经营活动现金流出小计		23,841,079,733.18	24,583,197,043.34
经营活动产生的现金流量净额		1,348,698,367.98	-886,806,137.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		18,161,881.13	480,091,536.65
取得投资收益收到的现金		676,017,397.67	276,355,971.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		493,589.71	15,743,196.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		694,672,868.51	772,190,704.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,867,449.98	361,153,068.08
投资支付的现金		1,079,683,570.00	1,283,982,196.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			7,595,142.93
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,089,551,019.98	1,652,730,407.44
投资活动产生的现金流量净额		-394,878,151.47	-880,539,702.74
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			1,474,296,982.98
取得借款收到的现金		2,215,139,513.45	4,473,439,250.68
收到其他与筹资活动有关的现金			1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,215,139,513.45	6,947,736,233.66
偿还债务支付的现金		3,474,936,476.59	4,364,591,726.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		345,712,946.89	455,012,146.64
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,820,649,423.48	4,819,603,872.78
筹资活动产生的现金流量净额		-1,605,509,910.03	2,128,132,360.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		171,776,696.79	150,705,469.42
五、现金及现金等价物净增加额			
		-479,912,996.73	511,491,990.27
加: 期初现金及现金等价物余额		903,613,114.22	392,121,123.95
六、期末现金及现金等价物余额			
		423,700,117.49	903,613,114.22

公司法定代表人: 王宪榕 主管会计工作负责人: 林茂 会计机构负责人: 赖衍达

合并所有者权益变动表

2008年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	690,663,809.00	2,879,930,833.39		184,698,781.96		1,130,343,091.65	2,979,782.94	268,487,041.64	5,157,103,340.58
二、本年初余额	690,663,809.00	2,879,930,833.39		184,698,781.96		1,130,343,091.65	2,979,782.94	268,487,041.64	5,157,103,340.58
三、本年增减变动金额	552,531,047.00	-736,844,165.15		67,144,587.26		348,767,397.06	3,402,175.06	-2,835,852.25	232,165,188.98
(一) 净利润						623,111,127.02		67,054,342.11	690,165,469.13
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-184,313,129.35					3,402,175.06	-3,438,132.40	-184,349,086.69
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-251,148,790.65						-6,983,615.30	-258,132,405.95
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		22,287,561.26						-656,851.36	21,630,709.90
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		44,548,100.04							44,548,100.04
4. 其他							3,402,175.06	4,202,334.26	7,604,509.32
上述(一)和(二)小计		-184,313,129.35				623,111,127.02	3,402,175.06	63,616,209.71	505,816,382.44
(三) 所有者投入和减少资本		11.20						22,873,769.00	22,873,780.20
1. 所有者投入资本		11.20						22,873,769.00	22,873,780.20
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配				67,144,587.26		-274,343,729.96		-89,325,830.96	-296,524,973.66
1. 提取盈余公积				67,144,587.26		-67,144,587.26			
2. 对所有者(或股东)的分配						-207,199,142.70		-89,325,830.96	-296,524,973.66
3. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	552,531,047.00	-552,531,047.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	552,531,047.00	-552,531,047.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	1,243,194,856.00	2,143,086,668.24		251,843,369.22		1,479,110,488.71	6,381,958.00	265,651,189.39	5,389,268,529.56

单位:元 币种:人民币

项目	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
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	617,600,000.00	1,262,238,225.81		160,476,988.13		752,230,177.83	-812,815.76	169,742,075.65	2,961,474,651.66
二、本年初余额	617,600,000.00	1,262,238,225.81		160,476,988.13		752,230,177.83	-812,815.76	169,742,075.65	2,961,474,651.66
三、本年增减变动金额	73,063,809.00	1,617,692,607.58		24,221,793.83		378,112,913.82	3,792,598.70	98,744,965.99	2,195,628,688.92
(一) 净利润						711,134,707.65		59,864,931.92	770,999,639.57
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		216,459,433.60					3,792,598.70	8,411,158.88	228,663,191.18
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		196,941,065.65						8,308,898.19	205,249,963.84
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响		19,514,743.86							19,514,743.86
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他		3,624.09					3,792,598.70	102,260.69	3,898,483.48
上述(一)和(二)小计		216,459,433.60				711,134,707.65	3,792,598.70	68,276,090.80	999,662,830.75
(三) 所有者投入和减少资本	73,063,809.00	1,401,233,173.98						38,581,817.39	1,512,878,800.37
1. 所有者投入资本	73,063,809.00	1,401,233,173.98						38,581,817.39	1,512,878,800.37
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配				24,221,793.83		-333,021,793.83		-8,112,942.20	-316,912,942.20
1. 提取盈余公积				24,221,793.83		-24,221,793.83			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-308,800,000.00		-8,112,942.20	-316,912,942.20
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	690,663,809.00	2,879,930,833.39		184,698,781.96		1,130,343,091.65	2,979,782.94	268,487,041.64	5,157,103,340.58

公司法定代表人:王宪榕 主管会计工作负责人:林茂 会计机构负责人:赖衍达

母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本金额					
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	690,663,809.00	2,688,486,737.60		184,698,781.96	11,322,730.79	3,575,172,059.35
二、本年初余额	690,663,809.00	2,688,486,737.60		184,698,781.96	11,322,730.79	3,575,172,059.35
三、本年增减变动金额	552,531,047.00	-591,686,327.54		67,144,587.26	397,102,142.64	425,091,449.36
(一)净利润					671,445,872.60	671,445,872.60
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-39,155,280.54				-39,155,280.54
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		-90,100,000.00				-90,100,000.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		34,756,719.46				34,756,719.46
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响		16,188,000.00				16,188,000.00
4.其他						
上述(一)和(二)小计		-39,155,280.54			671,445,872.60	632,290,592.06
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配				67,144,587.26	-274,343,729.96	-207,199,142.70
1.提取盈余公积				67,144,587.26	-67,144,587.26	
2.对所有者(或股东)的分配					-207,199,142.70	-207,199,142.70
3.其他						
(五)所有者权益内部结转	552,531,047.00	-552,531,047.00				
1.资本公积转增资本(或股本)	552,531,047.00	-552,531,047.00				
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本期期末余额	1,243,194,856.00	2,096,800,410.06		251,843,369.22	408,424,873.43	4,000,263,508.71

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	617,600,000.00	1,248,181,563.62		160,476,988.13	102,126,586.37	2,128,385,138.12
二、本年初余额	617,600,000.00	1,248,181,563.62		160,476,988.13	102,126,586.37	2,128,385,138.12
三、本年增减变动金额	73,063,809.00	1,440,305,173.98		24,221,793.83	-90,803,855.58	1,446,786,921.23
(一)净利润					242,217,938.25	242,217,938.25
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		39,072,000.00				39,072,000.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		39,072,000.00				39,072,000.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计		39,072,000.00			242,217,938.25	281,289,938.25
(三)所有者投入和减少资本	73,063,809.00	1,401,233,173.98				1,474,296,982.98
1.所有者投入资本	73,063,809.00	1,401,233,173.98				1,474,296,982.98
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四)利润分配				24,221,793.83	-333,021,793.83	-308,800,000.00
1.提取盈余公积				24,221,793.83	-24,221,793.83	
2.对所有者(或股东)的分配					-308,800,000.00	-308,800,000.00
3.其他						
(五)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本期末余额	690,663,809.00	2,688,486,737.60		184,698,781.96	11,322,730.79	3,575,172,059.35

公司法定代表人:王宪榕 主管会计工作负责人:林茂 会计机构负责人:赖衍达

十二、备查文件目录

- 1、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。
- 2、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。
- 3、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。

厦门建发股份有限公司

董事长：王宪榕

2009年4月13日



厦门建发股份有限公司

2008 年度财务报表的审计报告

天健光华审（2009）GF 字第 020022 号

天健光华（北京）会计师事务所
Ascenda Certified Public Accountants

审计报告

天健光华审（2009）GF 字第 020022 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 2008 年 12 月 31 日的资产负债表、合并资产负债表，2008 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

按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《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财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《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 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

天健光华（北京）会计师事务所有限公司

中国 · 北京

中国注册会计师

李仕谦

中国注册会计师

王肖健

报告日期： 2009 年 4 月 13 日

厦门建发股份有限公司

财务报表附注

2008 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厦门建发国际货物运输有限公司（现更名为厦门建发国际货运代理有限公司）、厦门建发包装有限公司（现更名为厦门建发纸业有限公司）、厦门建发保税品有限公司（现更名为厦门建宇实业有限公司）和厦门建发报关行有限责任公司等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，建发股份以 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；经过上述送股、配股、增发新股和资本公积转增股本后，截至 2008 年 12 月 31 日止，建发股份总股本为 1,243,194,856 股，其中建发集团持有 573,120,000.00 股，占 46.10%比例，为公司控股股东；社会公众股 670,074,856 股，占 53.90%比例。

本公司注册资本：人民币 1,243,194,856 元；企业法人营业执照注册号：350200100004137；法定代表人：王宪榕；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、会展服务、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、 财务报表的编制基础

本公司 2007 年 1 月 1 日之前执行原企业会计准则和《企业会计制度》，自 2007 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则》（“财会[2006]3 号”）及其后续规定。

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。

三、 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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计年度

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。

（二） 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）贸易有限公司和厦联发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。

（三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五） 现金及现金等价物

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，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。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（六）外币交易及外币财务报表折算

1. 外币交易

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，除可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当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，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）贸易有限公司和厦联发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。

（七）金融资产

1. 金融资产的分类、确认和计量

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、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。

（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，按权责发生制原则确认为投资收益。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) 应收款项

本公司应收款项包括应收账款、其他应收款以及长期应收款，其中应收账款和其他应收款按合同或协议价款作为初始入账金额。长期应收款系融资租赁产生的应收租赁款，在租赁期开始日，按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和计量。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，该等应收款项列为坏账损失。

在资产负债表日，除对列入合并范围内母子公司之间应收账款和其他应收款不计提坏账准备之外，本公司对单项金额重大的应收账款和其他应收款单独进行减值测试，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账款和其他应收款，汇同对单项金额非重大的应收账款和其他应收款，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收账款和其他应收款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。

本公司根据经营情况，按扣除应收出口退税、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（若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备）后的应收账款和其他应收款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%

在资产负债表日，本公司对长期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。

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。

(3) 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。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。

资产负债表日，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。

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。

(4) 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，于收到时确认为投资收益。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”。

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”。

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。

2. 金融工具公允价值的确定

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。

(八) 存货

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。

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。低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。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。

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。

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、商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；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计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。

（九）长期股权投资

1. 长期股权投资的分类、确认和计量

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）对子公司的投资

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四之（二十四）企业合并。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

（2）对合营企业、联营企业的投资

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，采用权益法核算。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。

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，其差额应当计入当期损益，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。

(3) 其他长期股权投资

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，按照初始投资成本计价，后续计量采用成本法核算。

2. 长期股权投资的减值

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) 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，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

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。

(十一) 固定资产

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。

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、增值税、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。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。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。

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、预计使用寿命、预计净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

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。

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。

（十二） 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工程建设项目。

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。

（十三） 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。

（十四） 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，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。

（十五） 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

（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） 金融负债

1. 金融负债的分类、确认和计量

本公司的金融负债主要系其他金融负债。

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《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额，和按《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的

余额两者中的较高者进行后续计量。

2. 金融工具公允价值的确定

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。

（十八） 应付职工薪酬

本公司职工薪酬指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费等。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十九） 未到期责任准备

本公司子公司厦门金原担保投资有限公司根据《担保企业会计核算办法》，在担保责任未解除时提取未到期责任准备。参照《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》，厦门金原担保投资有限公司日常按收取担保费的 50% 提取未到期责任准备，会计期末，按重新计算确定的应提取未到期责任准备金额低于已提取未到期责任准备余额的差额，冲减相应成本费用。

（二十） 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（已经发生的成本占估计总成本的比例）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. 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。

4. 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

在资产负债表日，应当按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

（二十一） 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。

（二十二） 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。

（二十三） 所得税费用

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。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。

（二十四） 企业合并

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企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

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。

（二十五） 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，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一） 报告期会计政策变更

本公司报告期末发生重大会计政策变更事项。

（二） 报告期会计估计变更

本公司报告期末发生重大会计估计变更事项。

（三）重大前期差错更正

本公司报告期末发生重大前期差错更正事项。

六、 税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）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	3-5%
	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%或 4%
地方教育附加	流转税额	1%或 2%

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。

（二）企业所得税

本公司（母公司）及在厦门注册的子公司企业本年度所得税税率为 18%，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。

（三）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。

(四) 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计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文和各地方税务局的有关规定，本公司下属从事房地产开发的子公司按照实际房地产销售增值额计算缴交土地增值税。

(五) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司的子公司的基本情况

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	实际投资额 (万元)	直接持股 比例	间接持股 比例	是否 合并
1、贸易类							
厦门建发晟茂有限公司	2,000.00	厦门	进出口贸易	2,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发工贸有限公司	5,000.00	厦门	进出口贸易	5,226.00	98.79%	1.21%	是
厦门建发电子有限公司	1,305.00	厦门	进出口贸易；加工贸易；电子产品及通信设备、家用电器批发	1,363.16	90.00%	10.00%	是
厦门建益达有限公司	1,060.00	厦门	批发、零售五金交电、化工及电子设备	1,086.53	80.00%	20.00%	是
厦门建宇实业有限公司	5,000.00	厦门	进出口贸易	5,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发化工有限公司	500.00	厦门	进出口贸易	500.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发轻工有限公司	500.00	厦门	进出口贸易	5,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发金属有限公司	1,600.00	厦门	进出口贸易	1,600.00	95.00%	5.00%	是
厦门百格实业有限公司	500.00	厦门	进出口贸易	500.00	96.00%	4.00%	是
厦门建发通讯有限公司	1,000.00	厦门	无线电集群通讯系统的装配、制造与销售	1,060.22	95.00%	5.00%	是
福建德尔医疗实业有限公司	1,000.00	厦门	三类医用器械销售，各类商品技术的进出口贸易	1,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发物资有限公司	1,600.00	厦门	进出口贸易	1,600.00	95.00%	5.00%	是
昌富利（香港）贸易有限公司	HKD312.00	香港	进出口贸易	3,412.49	100.00%	-	是
C&D（CANADA）IMPORT&EXPORT INC.	USD100.00	加拿大	进出口贸易	312.85	100.00%	-	是
C&D（USA）INC.	USD20.00	美国	进出口贸易	68.46	100.00%	-	是
厦门建发酒业有限公司	1,100.00	厦门	批发、零售贸易	759.51	54.55%	-	是

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	实际投资额 (万元)	直接持股 比例	间接持股 比例	是否 合并
上海建发酒业有限公司	1,000.00	上海	批发、零售贸易	1,000.00	-	100.00%	是
厦门建发汽车有限公司	10,000.00	厦门	批发、零售汽车、工业机械及零配件	10,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门众驰汽车有限公司	800.00	厦门	批发、零售、经营汽车及相关业务	800.00	-	100.00%	是
昆明捷众汽车有限公司	1,000.00	昆明	汽车零部件的销售；汽车美容服务；货物进出口、技术进出口	1,000.00	-	100.00%	是
厦门大众通商汽车销售服务有限公司	1,000.00	厦门	批发、零售、经营汽车及相关业务	1,075.00	-	100.00%	是
泉州建发汽车销售服务有限公司	1,000.00	泉州	零售汽车、工程机械及零配件批发及相关业务	1,000.00	-	100.00%	是
福州建发汽车销售服务有限公司	1,000.00	福州	零售汽车、工程机械及零配件批发及相关业务	1,000.00	-	100.00%	是
厦门二手车交易市场有限公司	500.00	厦门	二手车交易及相关服务	430.00	-	80.00%	是
厦门永达丰汽车销售有限公司	1,500.00	厦门	批发、零售汽车及零配件、工程机械及零配件及相关业务	1,300.00	-	80.00%	是
龙岩永达丰汽车销售有限公司	500.00	龙岩	批发、零售汽车及零配件、工程机械及零配件及相关业务	500.00	-	100.00%	是
厦门建发铝业有限公司	5,000.00	厦门	汽车零部件、工程机械及零配件、金属材料的批发、零售；经营各类商品和技术的进出口等	5,000.00	-	100.00%	是
上海建发实业有限公司	20,000.00	上海	进出口贸易	20,000.00	97.50%	2.50%	是
北京建发实业有限公司	10,000.00	北京	进出口贸易	10,000.00	5.00%	95.00%	是
泉州建发实业有限公司	5,000.00	泉州	进出口贸易	5,000.00	5.00%	95.00%	是
福州建发实业有限公司	5,000.00	福州	进出口贸易	5,000.00	5.00%	95.00%	是
广州建发贸易有限公司	10,000.00	广州	批发、零售贸易	10,000.00	5.00%	95.00%	是
天津建发实业有限公司	10,000.00	天津	进出口贸易	10,000.00	5.00%	95.00%	是
厦门建发纸业有限公司	30,000.00	厦门	批发、零售、加工纸及纸制品、金属材料、木材等	30,000.00	95.00%	5.00%	是
成都建发纸业有限公司	500.00	成都	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
深圳建发纸业有限公司	500.00	深圳	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
厦门纸源工贸有限公司	500.00	厦门	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
浙江建发纸业有限公司	500.00	宁波	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
江苏建发纸业有限公司	500.00	无锡	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
汕头建发纸业有限公司	500.00	汕头	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
青岛建发纸业有限公司	500.00	青岛	批发、零售贸易	500.00	-	100.00%	是
厦门建宇服饰有限公司	600.00	厦门	生产、销售服饰品	600.00	-	100.00%	是
上海建发贸易有限公司	200.00	上海	进出口贸易	200.00	-	100.00%	是

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	实际投资额 (万元)	直接持股 比例	间接持股 比例	是否 合并
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	500.00	厦门	自营和代理进出口、转口贸易、国际贸易、保税仓储	500.00	-	100.00%	是
建发(福州)保税有限公司	100.00	福州	进出口贸易	100.00	-	100.00%	是
天津港保税区建发创业国际贸易有限公司	30.00	天津	进出口贸易	30.00	-	100.00%	是
青岛保税区建发进出口有限公司	50.00	青岛	保税区贸易	50.00	-	100.00%	是
厦联发有限公司	HKD80.00	香港	贸易、投资	HKD80.00	-	100.00%	是
厦门联信诚有限公司	600.00	厦门	进出口贸易、加工贸易、对销贸易、转口贸易	600.00	-	100.00%	是
厦门联仪通有限公司	300.00	厦门	进出口贸易、加工贸易、对销贸易、转口贸易	300.00	-	100.00%	是
厦门联仪通医疗设备有限公司	300.00	厦门	一、二、三类医疗器械销售	300.00	-	100.00%	是
2、物流类							
建发物流集团有限公司	20,000.00	厦门	货物的装卸、分拨、配送、仓储、分包与包装	20,000.00	95.00%	5.00%	是
厦门建发报关行有限责任公司	260.00	厦门	代理进出口、转口报关手续	260.00	-	100.00%	是
厦门建发国际货运代理有限公司	550.00	厦门	货物运输代理	550.00	-	100.00%	是
厦门建发保税物流有限责任公司	200.00	厦门	自营和代理进出口、转口贸易、国内贸易、保税仓储、配送	200.00	-	100.00%	是
厦门建发仓储配送有限责任公司	300.00	厦门	国内集装箱运输、普通货运、货代及咨询	300.00	-	100.00%	是
厦门建发仓储有限公司	600.00	厦门	仓储及相关业务	600.00	-	100.00%	是
厦门建发集装箱储运有限公司	1,000.00	厦门	货物的装卸、仓储	1,218.73	-	100.00%	是
厦门建发运输有限公司	300.00	厦门	国内集装箱运输、普通货运、货代及咨询	300.00	-	100.00%	是
建发物流(福州)有限公司	200.00	福州	货物的装卸、分拨、配送、仓储、分包与包装	200.00	-	100.00%	是
上海建发国际货运代理有限公司	1,125.00	上海	国际海上运输代理服务	1,125.00	-	100.00%	是
厦门建发货柜有限公司	2,000.00	厦门	国际集装箱拼装、堆存、维修	2,000.00	-	100.00%	是
厦门新远货柜储运有限公司	1,700.00	厦门	国际集装箱仓储、中转、修箱、洗箱、装卸业务	1,884.13	-	70.00%	是
厦门星辰物流有限公司	1,000.00	厦门	国际海运货物、仓储、集装箱站和堆场业务等综合服务	1,000.00	-	50.00%	是
3、房地产类							
联发集团有限公司	100,000.00	厦门	开发、经营房地产；对外投资；物业管理等	107,047.87	95.00%	-	是
厦门联发(集团)房地产有限公司	2,000.00	厦门	房地产开发及销售	2,000.00	-	100.00%	是
厦门联信祥房地产有限公司	800.00	厦门	房地产开发及经营	800.00	-	100.00%	是

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	实际投资额 (万元)	直接持股 比例	间接持股 比例	是否 合并
南昌联发置业有限公司	2,000.00	南昌	从事房地产开发、经营；物业管理	2,000.00	-	100.00%	是
厦门联发同安置业有限公司	800.00	厦门	房地产开发、经营与管理；物业的租赁、管理	800.00	-	100.00%	是
广西联发呈辉房地产开发有限公司	3,000.00	南宁	房地产开发经营	3,000.00	-	100.00%	是
厦门裕发房地产开发有限公司	USD150.00	厦门	房地产开发及销售	USD127.50	-	85.00%	是
厦门联发（集团）物业管理有限公司	500.00	厦门	物业租赁及管理	410.00	-	70.00%	是
联发集团厦门房产代理有限公司	100.00	厦门	房地产项目行销策划、销售代理、投资咨询、物业中介	70.00	-	70.00%	是
桂林联达置业有限公司	4,150.00	桂林	房地产开发建设与经营、生态旅游区及配套商业设施开发建设和经营管理	4,214.63	-	80.00%	是
桂林联泰置业有限公司	1,000.00	桂林	房地产开发建设与经营、生态旅游区及配套商业设施开发建设和经营管理	1,000.00	-	100.00%	是
厦门联发电子商城开发有限公司	2,000.00	厦门	房地产开发经营、市场建设	1,400.00	-	70.00%	是
重庆诚毅房地产开发有限公司	2,000.00	重庆	房地产开发，房地产项目咨询、策划	3,200.00	-	80.00%	是
联发集团重庆房地产开发有限公司	2,000.00	重庆	房地产开发	2,000.00	-	100.00%	是
成都建发置业有限公司	3,000.00	成都	房地产开发及销售	1,530.00	51.00%	-	是
上海长进置业有限公司	1,000.00	上海	房地产开发及销售	510.00	51.00%	-	是
4、会展类							
厦门国际会展集团有限公司	15,000.00	厦门	投资、建设、经营会展及相关业务；开发、经营土地及房地产；批发、零售建材、器械；信息咨询服务	136,002.97	95.00%	-	是
厦门国际展览中心有限公司	4,800.00	厦门	会展及相关业务	4,800.00	-	100.00%	是
厦门会展服务有限公司	300.00	厦门	批发和零售贸易	300.00	-	100.00%	是
厦门会展广告有限公司	150.00	厦门	设计、制作、策划、代理广告业务	172.30	-	100.00%	是
厦门会展金峰展览有限公司	200.00	厦门	主办、承办国际国内各种会议、展览、活动等	102.00	-	51.00%	是
厦门会展金泓信展览有限公司	50.00	厦门	主办、承办会议展览活动、提供会议展览活动配套服务	25.50	-	51.00%	是
5、其他							
厦门建发艺术陶瓷有限公司	800.00	厦门	生产、销售工艺陶瓷品	800.00	95.00%	5.00%	是
漳州隆创硅业有限公司	400.00	漳州	生产、加工、销售金属硅和有色金属	280.00	70.00%	-	是

公司名称	注册资本 (万元)	注册 地址	主营业务	实际投资额 (万元)	直接持股 比例	间接持股 比例	是否 合并
厦门丽轩酒店	300.00	厦门	酒店业务	300.00	-	100.00%	是
厦门达真电机有限公司	2,972.59	厦门	磁头和拾音器及压电陶瓷器件的制造；微电机的研制生产	1,991.64	-	67.00%	是
厦门辉煌装修工程有限公司	1,660.00	厦门	工程设计、施工、维修、建筑幕墙、铝合金门窗产品的生产及相关业务	1,162.00	-	70.00%	是
厦门金原担保投资有限公司	10,000.00	厦门	担保业务，咨询、代理及其他衍生业务	10,000.00	20.00%	80.00%	是
厦门星原投资有限公司	5,000.00	厦门	对工业、商业等投资；资产管理	5,000.00	100.00%	-	是
厦门金原融资租赁有限公司	USD3,590.00	厦门	经营租赁、融资租赁业务	USD3,590.00	93.036%	6.964%	是

注：上表列示的子公司包括本公司直接或间接控制的子公司，其中：

1. 厦门大众通商汽车销售服务有限公司、厦门众驰汽车有限公司、泉州建发汽车销售服务有限公司、昆明捷众汽车有限公司、福州建发汽车销售服务有限公司、厦门二手车交易市场有限公司、厦门永达丰汽车销售有限公司、龙岩永达丰汽车销售有限公司、厦门建发铝业有限公司系厦门建发汽车有限公司直接或间接投资的子公司。

2. 泉州建发实业有限公司、北京建发实业有限公司、福州建发实业有限公司、天津建发实业有限公司和广州建发贸易有限公司系上海建发实业有限公司直接投资的子公司。

3. 厦门建发国际货运代理有限公司、厦门建发报关行有限责任公司、厦门建发集装箱储运有限公司、厦门建发仓储有限公司、厦门建发象屿保税区贸易有限公司、厦门建发保税物流有限责任公司、厦门建发仓储配送有限责任公司、厦门建发运输有限公司、建发物流（福州）有限公司、上海建发国际货运代理有限公司、青岛保税区建发进出口有限公司、天津港保税区建发创业国际贸易有限公司、建发（福州）保税有限公司、上海建发贸易有限公司、厦门建发货柜有限公司、厦门新远货柜储运有限公司和厦门星辰物流有限公司系建发物流集团有限公司（以下简称物流集团）直接或间接投资的子公司。

4. 厦门国际展览中心有限公司、厦门会展服务有限公司、厦门会展广告有限公司、厦门会展金峰展览有限公司和厦门会展金泓信展览有限公司系厦门国际会展集团有限公司（以下简称会展集团）直接或间接投资的子公司。

5. 厦门辉煌装修工程有限公司、厦门裕发房地产开发有限公司、南昌联发置业有限公司、厦门联发（集团）物业管理有限公司、厦门丽轩酒店、厦门联发（集团）房地产有限公司、厦门联信祥房地产有限公司、桂林联达置业有限公司、厦门联信诚有限公司、厦门联仪通有限公司、厦门联发有限公司、厦门联仪通医疗设备有限公司、厦门金原担保投资有限公司、厦门联发同安置业有限公司、广西联发呈辉房地产开发有限公司、联发集团厦门房产代理有限公司、厦门联发电子商城开发有限公司、厦门达真电机有限公司、桂林联泰置业有限公司、重庆诚毅房地产开发有限公司、联发集团重庆房地产开发有限公司系联发集团有限公司（以下简称联发集团）直接或间接

投资的子公司。

6. 成都建发纸业有限公司、深圳建发纸业有限公司、厦门纸源工贸有限公司、浙江建发纸业有限公司、江苏建发纸业有限公司、汕头建发纸业有限公司、青岛建发纸业有限公司系厦门建发纸业有限公司直接投资的子公司。

7. 厦门建宇服饰有限公司系厦门建宇实业有限公司直接投资的子公司。

8. 上海建发酒业有限公司系厦门建发酒业有限公司直接投资的子公司。

(二) 报告期内合并范围的变化

1. 本年度新设的子公司有：C&D (USA) INC.、龙岩永达丰汽车销售有限公司、厦门建发铝业有限公司、厦门纸源工贸有限公司、浙江建发纸业有限公司、江苏建发纸业有限公司、汕头建发纸业有限公司、青岛建发纸业有限公司、联发集团重庆房地产开发有限公司、上海建发酒业有限公司，上述子公司均于本年度纳入合并财务报表范围。

2. 本年度通过非同一控制下的企业合并新增子公司重庆诚毅房地产开发有限公司，于本年度纳入合并财务报表范围。

3. 厦门星辰物流有限公司本年度董事会改选后，本公司实际上已控制其财务和经营决策，于本年度纳入合并财务报表范围。

4. 本年度新纳入合并财务报表范围的公司相关情况如下：

公司名称	变更原因	年末净资产	报告期净利润
C&D (USA) INC.	新设	368,606.58	-317,073.87
龙岩永达丰汽车销售有限公司	新设	4,533,294.16	-466,705.84
厦门建发铝业有限公司	新设	49,969,934.80	-30,065.20
厦门纸源工贸有限公司	新设	4,996,159.05	-3,840.95
浙江建发纸业有限公司	新设	4,934,604.26	-65,395.74
江苏建发纸业有限公司	新设	4,989,244.34	-10,755.66
汕头建发纸业有限公司	新设	5,001,932.54	1,932.54
青岛建发纸业有限公司	新设	4,992,626.50	-7,373.50
联发集团重庆房地产开发有限公司	新设	20,000,000.00	-
上海建发酒业有限公司	新设	5,455,005.39	-4,544,994.61
重庆诚毅房地产开发有限公司	企业合并	20,107,520.84	-319,509.25
厦门星辰物流有限公司	达到控制条件	12,342,964.26	1,795,338.70

(三) 本年新增的非同一控制下的企业合并取得的子公司

1. 基本情况

2008 年 1 月 18 日，子公司联发集团与厦门诚毅房地产投资管理有限公司、曾学建签订《股权转让协议》，约定厦门诚毅房地产投资管理有限公司将持有的重庆诚毅房地产开发有限公司 60% 的股权转让予联发集团，股权转让价款为人民币 2400 万元；曾学建将持有的重庆诚毅房地产开发有限公司

限公司 20%的股权转让予联发集团，股权转让价款为人民币 800 万元。截至 2008 年 1 月 26 日止，上述股权转让款已付清，联发集团与该公司办理了财产权交接手续，持有重庆诚毅房地产开发有限公司 80%的股权。联发集团以 2008 年 1 月 26 日作为购买日。

2. 合并成本

截至 2008 年 1 月 26 日止，联发集团因上述事项投入合并成本 32,000,000.00 元，以重庆诚毅房地产开发有限公司在合并日各项可辨认资产和负债的公允价值作为合并财务报表中的资产、负债确认，未形成商誉或营业外收入。

3. 被合并方基本财务情况

项 目	合并日
资产总额	76,049,355.77
负债总额	55,622,325.68

项 目	购买日起至报告期年末
营业收入	-
净利润	-319,509.25
经营活动现金流量净额	-38,113,880.53

(四) 子公司少数股权情况

各个重要子公司少数股东权益参见本附注九（一）之 44。

八、合营企业及联营企业

1. 合营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例	持有表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
厦门现代码头有限公司	厦门	码头建设经营	50.00%	50.00%	266,768,141.70	-	-
君龙人寿保险有限公司	厦门	保险业	50.00%	50.00%	233,001,602.79	1,763,929.69	-6,998,397.21
澳晟（天津）矿业有限公司	天津	矿产品贸易	50.00%	50.00%	3,430,226.95	187,463,135.08	129,320.07

2. 联营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	本企业持股比例	持有表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
四川永丰浆纸股份有限公司	四川乐山	浆纸生产、销售	40%	40%	313,677,962.72	-	-1,287,494.39
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	厦门	投资	20%	20%	1,177,348,973.44	15,362,241.75	-34,787,477.27
厦门星鲨药业集团有限公司	厦门	医药生产、销售	30%	30%	145,537,246.56	277,057,350.37	3,277,695.35
厦门船舶重工股份有限公司	厦门	船舶生产、销售	20%	20%	488,893,429.83	2,805,017,290.57	152,976,510.93
龙源海洋生物股份有限公司	大连	生产、加工贸易	40%	40%	50,289,185.77	7,234,778.89	185,784.77
福建金山投资有限公司	龙岩	投资	20%	20%	9,514,914.02	-	-485,085.98
厦门宏发电声有限公司	厦门	继电器生产	21%	21%	547,016,476.05	1,199,228,859.60	56,126,062.30
厦门华联电子有限公司	厦门	LED、遥控器生产	36.55%	36.55%	171,436,547.86	425,141,159.40	11,005,321.59
厦门文都软件教育投资有限公司	厦门	教育业	25%	25%	18,566,015.10	-	8,504,960.77
厦门联合鸿洋电子商务有限公司	厦门	网络服务、信息咨询	35%	35%	252,182.03	60,303.38	-747,817.97
厦门双联达展务有限公司	厦门	展览服务	30%	30%	285,381.69	2,267,195.90	193,313.86

九、 财务报表主要项目注释

(一) 合并财务报表主要项目注释

1. 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
库存现金	-	-	181,741.54	-	-	258,928.71
其中：加拿大元	-	-	-	147.00	7.4121	1,089.58
银行存款	-	-	1,268,745,232.24	-	-	2,198,959,750.07
其中：美元	8,513,704.95	6.8346	58,187,767.87	12,938,121.58	7.3046	94,507,802.92
港币	1,009,841.24	0.88189	890,568.89	1,669,228.30	0.9364	1,563,065.38

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	353,903.60	9.65900	3,418,354.89	223,950.53	10.6669	2,388,857.94
日元	35,961,219.04	0.07565	2,720,466.22	29,581,889.17	0.06406	1,895,015.82
加拿大元	298,281.62	5.61460	1,674,731.98	99,517.00	7.4121	737,629.96
英镑	93,467.66	9.87980	923,441.78	3,716.15	14.5807	54,184.07
澳元	23,828.13	4.7135	112,313.88	1.18	6.4036	7.56
瑞士法郎	1,278.84	6.46240	8,264.39	0.06	6.4855	0.39
新加坡元	20,413.18	4.75300	97,023.84	-	-	-
其他货币资金	-	-	231,201,914.88	-	-	157,646,914.24
合 计			1,500,128,888.66	-	-	2,356,865,593.02

(2) 货币资金年末余额较年初减少 36.35%，主要系本年度兑付短期融资券所致。

(3) 其他货币资金年末余额 231,201,914.88 元，主要系存出担保保证金、信用证保证金、保函保证金、银行承兑汇票保证金及期货保证金存款等。上述保证金存款中不能随时用于支付的存款在编制现金流量表时不作为现金及现金等价物。

(4) 年末货币资金不存在其他冻结或潜在收回风险的情况。

2. 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
交易性金融资产	36,268,974.09	85,643,839.67
衍生金融资产	128,840.00	-
合 计	36,397,814.09	85,643,839.67

(2) 交易性金融资产年末余额较年初大幅减少，主要系本年基金投资的公允价值大幅下降及收到基金分红所致。

(3) 年末交易性金融资产变现不存在重大限制。

3. 应收票据

(1) 应收票据明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
银行承兑汇票	138,906,855.15	499,113,879.16
商业承兑汇票	21,061,246.93	25,374,249.39
合 计	159,968,102.08	524,488,128.55

(2) 截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司无已用于背书转让、质押但尚未到期的商业承兑汇票，亦无因出票人无力履约转为应收账款的票据。

(3) 截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司已贴现尚未到期的商业承兑汇票合计 5,441,293.68 元。

(4) 年末应收票据中应收关联单位款项合计 2,277,637.87 元，占应收票据总额的比例为 1.42%，
 明细详见本附注十之（三）。

(5) 应收票据年末余额较年初减少了 69.50%，主要系本公司年末根据市场环境压缩信用规模，
 加快货款回笼所致。

4. 应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下：

类 别	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	221,243,403.21	33.52%	12,007,220.52	209,236,182.69
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	-	-	-	-
其他不重大应收账款	438,836,692.24	66.48%	23,823,211.56	415,013,480.68
合 计	660,080,095.45	100.00%	35,830,432.08	624,249,663.37
类 别	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	218,857,585.17	34.26%	8,837,050.62	210,020,534.55
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	1,549,824.14	0.24%	1,505,012.07	44,812.07
其他不重大应收账款	418,459,398.23	65.50%	23,833,306.78	394,626,091.45
合 计	638,866,807.54	100.00%	34,175,369.47	604,691,438.07

注：单项金额重大的应收账款系指单个欠款单位金额在 500 万元以上的应收账款；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系指单个欠款单位金额在 500 万元以下、但有充分证据表明难以收回的款项。

(2) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	633,617,515.04	95.99%	31,130,468.80	602,487,046.24
1-2 年	21,587,570.84	3.27%	1,855,582.47	19,731,988.37
2-3 年	1,489,802.69	0.23%	462,523.59	1,027,279.10
3-4 年	1,831,964.78	0.28%	1,053,243.54	778,721.24
4-5 年	1,123,142.10	0.17%	898,513.68	224,628.42
5 年以上	430,100.00	0.07%	430,100.00	-
合 计	660,080,095.45	100.00%	35,830,432.08	624,249,663.37
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	616,262,318.97	96.46%	28,139,918.00	588,122,400.97

1-2 年	15,166,325.15	2.37%	2,829,293.16	12,337,031.99
2-3 年	4,511,734.76	0.71%	1,545,685.98	2,966,048.78
3-4 年	2,274,668.66	0.36%	1,137,334.33	1,137,334.33
4-5 年	643,110.00	0.10%	514,488.00	128,622.00
5 年以上	8,650.00	-	8,650.00	-
合 计	638,866,807.54	100.00%	34,175,369.47	604,691,438.07

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	9,157,916.64	6.8346	62,590,697.04	4,357,544.76	7.3046	31,830,121.45
加拿大元	160,932.89	5.6146	903,573.82	-	-	-
合 计	-	-	63,494,270.86	4,357,544.76	7.3046	31,830,121.45

(3) 年末应收账款前五名明细列示如下：

客户类别	年末账面余额			年初账面余额
	账面余额	欠款年限	占总额比例	
深圳市巨化华南投资发展有限公司	14,704,425.79	1 年以内	2.23%	-
厦门敏讯信息技术股份有限公司	14,375,081.45	1 年以内	2.18%	19,661,392.00
THE EXPORTING IMPORT COMPANY OF the MINIL	12,726,344.11	1 年以内	1.93%	-
BATTERY TEAM GROUP	10,884,314.84	1 年以内	1.65%	-8,419,546.83
北京宏天德美数码科技有限公司	10,823,491.91	1 年以内	1.64%	-
合 计	63,513,658.10	-	9.62%	11,241,845.17

注：截至 2008 年 12 月 31 日止，应收账款余额前五名的客户应收金额合计 63,513,658.10 元，占应收账款总额的比例为 9.62%。

(4) 应收账款坏账准备变动情况：

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	
单项金额重大的应收账款	8,837,050.62	3,170,169.90	-	-	12,007,220.52
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	1,505,012.07	-	1,505,012.07	-	-
其他不重大应收账款	23,833,306.78	649,635.03	-	659,730.25	23,823,211.56
合 计	34,175,369.47	3,819,804.93	1,505,012.07	659,730.25	35,830,432.08

(5) 截至 2008 年 12 月 31 日止，应收账款余额中应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款合计 1,924,716.02 元，占应收账款总额的比例为 0.29%；应收其他关联单位往来款合计 18,510,940.34 元，占应收账款总额的比例为 2.80%，明细详见本附注十之（三）。

5. 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	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	2,101,656,721.97	96.72%	-	2,186,071,199.22	95.14%	-
1-2 年	50,370,586.35	2.31%	-	84,939,173.64	3.70%	-
2-3 年	553,443.63	0.03%	-	10,170,641.80	0.44%	-
3 年以上	20,426,915.59	0.94%	-	16,543,750.13	0.72%	-
合 计	2,173,007,667.54	100.00%	-	2,297,724,764.79	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	16,729,649.95	9.6590	161,591,688.87	-	-	-
美元	16,351,725.10	6.8346	111,757,500.37	13,509,045.04	7.3046	98,678,170.42
日元	314,297,950.56	0.07565	23,776,639.96	-	-	-
港币	11,628,809.06	0.88189	10,255,330.42	-	-	-
瑞典克朗	8,795,311.83	0.8835	7,770,658.00	-	-	-
澳大利亚元	358,512.16	4.7135	1,689,847.07	-	-	-
瑞士法郎	37,515.09	6.4624	242,437.51	-	-	-
英镑	18,610.21	9.8798	183,865.17	-	-	-
合 计	-	-	317,267,967.37	-	-	98,678,170.42

(2) 年末预付款项前五名明细列示如下：

单位名称	年末账面余额		年初账面余额
	账面余额	性质或内容	
厦门船舶重工股份有限公司	150,000,000.00	造船进度款	-
上海建工（集团）总公司	99,420,074.89	工程进度款	22,965,464.89
四川省宜宾五粮液集团进出口有限公司	51,449,686.00	预付货款	-
厦门东科工程建设有限公司	50,580,222.00	工程进度款	70,648,373.00

福建省第五建筑工程公司	49,800,458.75	工程进度款	83,016,959.00
合 计	401,250,441.64	-	176,630,796.89

(3) 账龄超过一年、金额较大的预付款项明细如下:

单位名称	年末账面余额	账龄	未及时结算原因
上海建工(集团)总公司	22,965,464.89	1-2 年	工程尚未完工
上海泰银置业有限公司	12,000,000.00	4-5 年	拆迁补偿费, 尚未结算
汕头市建筑工程总公司	8,869,729.00	1-2 年	工程尚未完工
上海宝顿投资管理有限公司	7,996,107.25	3-4 年	拆迁补偿费, 尚未结算
福建新太阳工程技术公司桂林分公司	7,336,298.00	1-2 年	工程尚未完工
HYUNDAI HEAVY INDUSTRIES CO.,LTD.	5,229,298.36	1-2 年	未到交船期, 尚未结算
上海龙进企业发展有限公司	1,101,373.32	1-2 年	工程前期款, 尚未结算
SAN WOO ENTERPRISE CO., LTD.	1,086,812.70	1-2 年	货款, 尚未结算
合 计	66,585,083.52	-	-

(4) 预付款项年末余额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; 预付其他关联单位往来款 272,500.00 元, 占预付款项总额的比例为 0.01%, 明细详见本附注十之(三)。

(5) 年末预付款项不存在减值, 无需计提坏账准备。

6. 应收利息

应收利息年末余额 3,312,500.00 元, 均系子公司厦门金原担保投资有限公司应收厦门恒丰万骏集团有限公司委托贷款的利息, 账龄一年以内, 不存在减值, 无需计提坏账准备。

7. 应收股利

应收股利年末余额 7,843,140.00 元, 均系应收厦门宏发电声股份有限公司股利款, 账龄一年以内, 不存在减值, 无需计提坏账准备。

8. 其他应收款

(1) 其他应收款按类别分析列示如下:

类 别	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	160,042,370.29	51.04%	-	160,042,370.29
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其他应收款	4,681,296.05	1.49%	3,869,466.71	811,829.34
其他不重大其他应收款	148,851,171.41	47.47%	3,618,754.24	145,232,417.17
合 计	313,574,837.75	100.00%	7,488,220.95	306,086,616.80

类别	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	212,846,714.62	59.33%	433,794.36	212,412,920.26
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其他应收款	4,621,813.64	1.29%	3,809,855.82	811,957.82
其他不重大其他应收款	141,243,469.14	39.38%	2,507,851.42	138,735,617.72
合计	358,711,997.40	100.00%	6,751,501.60	351,960,495.80

注：单项金额重大的其他应收款指单个欠款单位金额在 500 万元以上的其他应收款；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其他应收款系指单个欠款单位金额在 500 万元以下、但有充分证据表明难以收回的款项。

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	263,108,696.81	83.91%	2,051,676.84	261,057,019.97
1-2 年（含）	28,582,628.25	9.12%	4,468,124.62	24,114,503.63
2-3 年（含）	11,364,995.76	3.62%	198,105.29	11,166,890.47
3-4 年（含）	2,213,958.25	0.71%	95,335.75	2,118,622.50
4-5 年（含）	5,789,546.90	1.85%	629,978.45	5,159,568.45
5 年以上	2,515,011.78	0.80%	45,000.00	2,470,011.78
合计	313,574,837.75	100.00%	7,488,220.95	306,086,616.80
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	336,819,239.02	93.90%	5,983,446.37	330,835,792.65
1-2 年（含）	10,485,654.91	2.92%	82,891.93	10,402,762.98
2-3 年（含）	1,662,914.54	0.46%	158,030.48	1,504,884.06
3-4 年（含）	6,835,052.79	1.91%	482,132.82	6,352,919.97
4-5 年（含）	1,639,151.54	0.46%	-	1,639,151.54
5 年以上	1,269,984.60	0.35%	45,000.00	1,224,984.60
合计	358,711,997.40	100.00%	6,751,501.60	351,960,495.80

注：年末其他应收款余额中无外币金额。

(3) 年末其他应收款前 5 名明细列示如下：

单位名称	年末账面余额				年初账面余额
	账面余额	性质或内容	欠款年限	占总额比例	
出口退税款	109,700,335.40	出口退税	1 年以内	34.98%	174,494,534.26
海关保证金	54,484,266.04	海关保证金	1 年以内	17.38%	14,676,293.14
保时捷(中国)汽车销售有限公司	13,879,721.55	采购保证金	1 年以内	4.43%	-

申万巴黎基金管理有限公司直销中心专户	9,384,717.35	在途基金赎回款	1 年以内	2.99%	-
汕头市中裕置业有限公司	7,824,226.14	往来款	1-2 年	2.50%	-
合 计	195,273,266.48	-	-	62.27%	189,170,827.40

注：截至 2008 年 12 月 31 日止，其他应收款余额前五名的单位应收金额合计 195,273,266.48 元，占其他应收款总额的比例为 62.27%。

(4) 其他应收款坏账准备变动情况

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少		年末账面余额
			转回	转销	
单项金额重大的其他应收款	433,794.36	-	433,794.36	-	-
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其他应收款	3,809,855.82	59,765.92	-	155.03	3,869,466.71
其他不重大其他应收款	2,507,851.42	1,110,902.82	-	-	3,618,754.24
合 计	6,751,501.60	1,170,668.74	433,794.36	155.03	7,488,220.95

(5) 截至 2008 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欠款；应收其他关联单位往来款合计 50,000.00 元，占其他应收款总额的比例为 0.02%，明细详见本附注十之（三）。

9. 存货

(1) 存货分项列示如下：

存货种类	年末账面余额	年初账面余额
开发成本	3,137,315,750.07	2,618,482,650.86
开发产品	1,040,146,953.28	137,768,880.70
库存商品（产成品）	1,585,869,992.58	1,882,622,637.90
原材料	5,513,137.08	7,688,059.48
在产品	16,258,787.00	12,037,533.79
在途物资	-	39,967,497.26
发出商品	1,475,637.41	-
分期收款发出商品	-	284,741.32
自制半成品	2,352,081.66	740,609.91
委托加工物资	3,665,596.68	1,931,591.25
低值易耗品	6,951,264.33	148,995.48
包装物	99,475.15	106,577.21

周转材料	887,884.81	380,170.70
减：存货跌价准备	139,562,452.27	56,783,758.31
合 计	5,660,974,107.78	4,645,376,187.55

(2) 各项存货跌价准备的增减变动情况如下：

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	56,783,758.31	139,562,452.27	-	56,783,758.31	139,562,452.27
合 计	56,783,758.31	139,562,452.27	-	56,783,758.31	139,562,452.27

注 1：存货跌价准备年末账面余额系对库存商品所计提的减值，本公司按其成本高于其可变现净值的差额提取。

注 2：本年度存货跌价准备转销 56,783,758.31 元，系上年度计提存货跌价准备的矿产品本年度已销售，相应结转已计提的存货跌价准备。

(3) 存货年末余额中借款费用资本化金额共计 334,888,985.33 元。

(4) 年末存货中所有权受到限制的资产明细如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	资产受限制原因
开发成本—南昌市红角洲 A-05 地块	132,030,000.00	-	132,030,000.00	-	借款抵押
开发产品—联达雅居	68,000,000.00	-	38,236,702.07	29,763,297.93	借款抵押
合 计	200,030,000.00	-	170,266,702.07	29,763,297.93	-

10. 一年内到期的其他流动资产

一年内到期的其他流动资产年末余额 112,805,998.58 元均系一年内到期的长期应收款，明细详见本附注九之（一）13。

11. 可供出售金融资产

(1) 可供出售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
可供出售金融资产	92,861,468.42	357,984,933.46
合 计	92,861,468.42	357,984,933.46
减：可供出售金融资产减值准备	-	-
净 额	92,861,468.42	357,984,933.46

注：年末可供出售金融资产主要系本公司持有的流通股股票。

(2) 可供出售金融资产年末余额较年初大幅下降，系上述可供出售金融资产年末公允价值大幅下降及出售部分可供出售金融资产所致。

(3) 年末可供出售金融资产未发生减值，无需计提减值准备。

12. 持有至到期投资

(1) 持有至到期投资明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
委托贷款	25,000,000.00	35,000,000.00

(2) 年末持有至到期投资未发生减值，无需计提减值准备。

13. 长期应收款

(1) 长期应收款按类别列示如下：

项 目	年末账面余额	年初账面余额
应收融资租赁款	241,659,128.13	91,728,682.27
减：未实现融资收益	26,539,971.02	12,084,461.43
合 计	215,119,157.11	79,644,220.84
减：一年内到期的长期应收款	112,805,998.58	34,695,197.27
净 额	102,313,158.53	44,949,023.57

注：一年内到期的长期应收款中应收融资租赁款 131,555,228.76 元，其中未实现融资收益 18,749,230.18 元。

(2) 长期应收款按客户类别前 5 名列示如下：

客户类别	年末账面余额	年初账面余额
宁波金翔纸业有限公司	66,498,012.17	-
中车集团四川丹齿零部件公司.	4,196,078.40	2,743,692.35
石狮市宏太纺织发展有限公司	10,561,030.41	-
源兴包装（中国）有限公司	5,210,443.76	-
重庆肿瘤医院	4,728,914.37	6,685,714.29
合 计	91,194,479.11	9,429,406.64

(3) 年末长期应收款不存在减值情况，无需计提减值准备。

14. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
对合营企业投资 ^{*1}	113,271,162.58	148,357,392.65	9,933,097.94	251,695,457.29
对联营企业投资 ^{*2}	540,710,692.62	177,705,681.64	11,247,651.21	707,168,723.05
对其他企业投资 ^{*3}	105,890,291.97	-	50,000,000.00	55,890,291.97
合 计	759,872,147.17	326,063,074.29	71,180,749.15	1,014,754,472.31
减：长期股权投资 减值准备	-	-	-	-
净 额	759,872,147.17	326,063,074.29	71,180,749.15	1,014,754,472.31

注 1：对合营企业投资本年增加 148,357,392.65 元，其中：新增对君龙人寿保险有限公司投资

120,000,000.00 元；新增对澳晟（天津）矿业有限公司投资 1,745,925.00 元；对厦门现代码头有限公司增资 26,611,467.65 元。对合营企业投资本年减少 9,933,097.94 元，其中：按照权益法核算减少权益 3,398,957.52 元；厦门星辰物流有限公司本年度纳入合并财务报表范围而相应减少投资 6,534,140.42 元。

注 2：对联营企业投资本年增加 177,705,681.64 元，其中：按照权益法核算增加权益 66,905,101.64 元；新增对龙源海洋生物股份有限公司投资 20,000,000.00 元；新增对福建金山投资有限公司投资 2,000,000.00 元；新增对厦门联合鸿洋电子商务有限公司的投资 350,000.00 元；对四川永丰浆纸股份有限公司增资 30,000,000.00 元；对厦门宏发电声股份有限公司增资 8,450,580.00 元；对厦门船舶重工股份有限公司投资由原其他企业投资调整为联营企业投资新增 50,000,000.00 元。对联营企业投资本年减少 11,247,651.21 元，系收到厦门宏发电声股份有限公司的现金分红 11,247,651.21 元。

注 3：对其他企业投资本年增减变动情况详见按成本法核算的长期股权投资。

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额	持股比例	持有的表决权比例
建发花园后续项目 ¹	48,000,000.00	48,000,000.00	-	-	48,000,000.00	-	-
上海林嘉纸电子商务有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00	14%	14%
厦门安联企业有限公司 ²	864,000.00	4,250,119.46	-	-	4,250,119.46	40%	40%
香港厦铃企业有限公司 ³	238,296.59	238,296.59	-	-	238,296.59	20%	20%
泉州德发鞋业有限公司 ⁴	2,001,875.92	2,001,875.92	-	-	2,001,875.92	45.50%	-
厦门船舶重工股份有限公司 ⁵	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-	20%	20%
合计	102,504,172.51	105,890,291.97	-	50,000,000.00	55,890,291.97	-	-

注 1：建发花园后续项目投资系本公司与建发集团合作开发房地产项目所支付的项目投资款。该项目由建发集团具体负责实施，并按项目进行独立核算，合作双方对项目形成的利润按约定的分成比例进行分配，本公司分成比例为 60%。截至 2008 年 12 月 31 日止，该项目已完成销售 80% 左右，本公司本年度收到合作分红 6000 万元。

注 2：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 3：香港厦铃企业有限公司的注册地点在香港，本公司未能对其实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

注 4：泉州德发鞋业有限公司的注册地点在泉州，本公司未能对其实施重大影响，本年度采用成本法核算对该公司的投资。

注 5: 根据本公司 2002 年度与福建省船舶工业集团公司 (以下简称船舶工业集团) 签订的协议 (以下简称股权协议), 本公司将对厦门船舶重工股份有限公司成立后至上市前按照股权比例所享有的收益权转让给船舶工业集团, 船舶工业集团每年 1 月 30 日前向本公司支付上一年度的股权收益转让金 2,925,000.00 元。本公司 2008 年以前采用成本法核算对厦门船舶重工股份有限公司的投资。2008 年 12 月 31 日, 根据本公司与福建省船舶工业集团有限公司 (以下简称船舶工业集团) 签订的补充协议, 原股权协议解除, 本公司自厦门船舶重工股份有限公司成立之日依照法律和公司章程享有股东权益并承担股东义务。本公司对厦门船舶重工股份有限公司持有 20% 股权, 本年度改按权益法核算对该公司的投资。

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	持有的表决权比例	初始投资额	追加投资额 (减: 股权出让额)	权益累计增减额	累计现金红利
厦门星鲨药业集团有限公司	30.00%	30.00%	57,866,620.54	-	-14,205,446.58	-
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	2,000,000.00	268,000,000.00	-34,530,205.31	-
四川永丰浆纸股份有限公司 ¹	40.00%	40.00%	16,800,000.00	97,200,000.00	11,471,185.09	-
龙源海洋生物股份有限公司 ²	40.00%	40.00%	20,000,000.00	-	115,674.31	-
福建金山投资有限公司 ³	20.00%	20.00%	2,000,000.00	-	-97,017.20	-
厦门船舶重工股份有限公司 ⁴	20.00%	20.00%	50,000,000.00	-	47,778,685.97	-
厦门现代码头有限公司 ⁵	50.00%	50.00%	100,000,000.00	33,340,000.00	44,070.85	-
君龙人寿保险有限公司 ⁶	50.00%	50.00%	120,000,000.00	-	-3,499,198.60	-
澳晟 (天津) 矿业有限公司 ⁷	50.00%	50.00%	1,745,925.00	-	64,660.04	-
厦门星辰物流有限公司 ⁸	50.00%	50.00%	5,000,000.00	-	-3,831,987.50	1,168,012.50
厦门双联达展务有限公司	30.00%	30.00%	303,000.00	-	-217,385.50	-
厦门文都软件教育投资有限公司	25.00%	25.00%	3,000,000.00	-	2,061,829.81	-
厦门宏发电声股份有限公司 ⁹	21.00%	21.00%	1,440,000.00	30,578,293.96	132,243,772.98	49,388,606.97
厦门华联电子有限公司	36.55%	36.55%	12,575,393.00	28,479,152.36	45,857,043.41	24,251,530.53
厦门联合鸿洋电子商务有限公司 ⁹	35.00%	35.00%	350,000.00	-	-261,736.29	-
合计	-	-	393,080,938.54	457,597,446.32	182,993,945.48	74,808,150.00

(续上表)

被投资单位名称	年初账面余额	本年投资增减额	本年年权益增减额	本年现金红利	年末账面余额
厦门星鲨药业集团有限公司	21,519,652.16	-	22,141,521.80	-	43,661,173.96
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	255,050,949.09	-	-19,581,154.40	-	235,469,794.69
四川永丰浆纸股份有限公司	83,518,182.84	30,000,000.00	11,953,002.25	-	125,471,185.09
龙源海洋生物股份有限公司	-	20,000,000.00	115,674.31	-	20,115,674.31
福建金山投资有限公司	-	2,000,000.00	-97,017.20	-	1,902,982.80
厦门船舶重工股份有限公司	-	50,000,000.00	47,778,685.97	-	97,778,685.97
厦门现代码头有限公司	106,737,022.16	26,611,467.65	35,581.04	-	133,384,070.85
君龙人寿保险有限公司	-	120,000,000.00	-3,499,198.60	-	116,500,801.40
澳晟(天津)矿业有限公司	-	1,745,925.00	64,660.04	-	1,810,585.04
厦门星辰物流有限公司	6,534,140.42	-	-6,534,140.42	-	-
厦门双联达展务有限公司	27,620.34	-	57,994.16	-	85,614.50
厦门文都软件教育投资有限公司	2,935,589.61	-	2,126,240.20	-	5,061,829.81
厦门宏发电声股份有限公司	119,021,085.38	8,450,580.00	-1,350,554.20	11,247,651.21	114,873,459.97
厦门华联电子有限公司	58,637,613.20	-	4,022,445.04	-	62,660,058.24
厦门联合鸿洋电子商务有限公司	-	350,000.00	-261,736.29	-	88,263.71
合计	653,981,855.20	259,157,972.65	56,972,003.70	11,247,651.21	958,864,180.34

注 1: 根据本公司 2006 年度第三届第十四次董事会会议决议, 本公司与四川永丰纸业股份有限公司及吴和均等 5 个自然人共同出资设立四川永丰浆纸股份有限公司, 该公司原注册资本人民币 2.1 亿元, 本公司以现金出资 8,400 万元, 占该公司 40% 股权。根据四川永丰浆纸股份有限公司于 2008 年 9 月 19 日召开的临时股东大会决议, 该公司增资 7,500 万元, 本公司以现金出资 3,000 万元。截至 2008 年 12 月 31 日止, 该公司注册资本为人民币 28,500 万元, 本公司已实际出资人民币 11,400 万元。

注 2: 根据本公司于 2008 年 6 月 10 日召开的第四届董事会第八次会议决议, 本公司与大连龙源鱼粉股份有限公司、冯源先生共同出资设立龙源海洋生物股份有限公司, 该公司注册资本人民币 5,000 万元, 本公司以现金出资 2,000 万元, 占该公司 40% 股权。

注 3: 根据本公司于 2008 年 6 月 10 日召开的第四届董事会第八次会议决议, 本公司与紫金矿业集团股份有限公司合资设立福建金山投资有限公司, 该公司注册资本人民币 1,000 万元, 本公司以现金出资 200 万元人民币, 占该公司 20% 股权。

注 4: 2008 年 12 月 31 日, 根据本公司与福建省船舶工业集团公司签订的补充协议, 本年度改按权益法核算对厦门船舶重工股份有限公司的投资。

注 5: 根据本公司 2006 年度第三届董事会第九次会议决议, 本公司与厦门象屿集团有限公司共同出资设立厦门现代码头有限公司, 该公司注册资本人民币 2 亿元, 股东双方各出资人民币 1 亿元, 分别占该公司 50% 股权。2006 年度, 本公司与厦门象屿集团有限公司已分别出资人民币 1 亿元。2007 年 1 月, 现代码头注册资本增加至人民币 26,668 万元, 新增注册资本 6,668 万元由新股

东香港拓威贸易有限公司及子公司昌富利（香港）贸易有限公司各认缴 50%。截至 2008 年 12 月 31 日止，新增注册资本已全部缴清并经厦门中兴会计师事务所有限公司“厦中兴会验字（2008）第 176 号”验资报告验证。

注 6：根据本公司于 2007 年 7 月 30 日召开的第四届董字第（2007）14 号董事会决议，以及本公司于 2008 年 4 月 30 日与台湾人寿保险股份有限公司签订的合资经营合同，本公司与台湾人寿保险股份有限公司合资设立君龙人寿保险有限公司。该公司注册资本人民币 24,000 万元，本公司以现金出资 12,000 万元人民币，占该公司 50% 股权。

注 7：根据本公司于 2007 年 12 月 10 日召开的第四届董字第（2007）23 号董事会决议，子公司厦门建发晟茂有限公司于 2008 年度从澳大利亚巴澳矿业有限公司受让澳晟（天津）矿业有限公司 50% 股权。该公司注册资本 50 万美元，子公司建发晟茂现金出资 25 万美元，占该公司 50% 股权。

注 8：根据厦门星辰物流有限公司 2008 年度第一届董事会第六次会议决议及修订后章程，厦门星辰物流有限公司本年度纳入本公司合并财务报表范围而相应减少投资 6,534,140.42 元。

注 9：根据子公司联发集团 2008 年董事会会议决议，联发集团本年对厦门宏发电声股份有限公司的增资 8,450,580.00 元；新增对厦门联合鸿洋电子商务有限公司的投资 350,000.00 元。

（4）长期股权投资减值情况

年末长期股权投资未发生减值损失，无需计提减值准备。

15. 投资性房地产

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、原价合计	770,983,115.61	536,702,673.57	-	1,307,685,789.18
1、房屋、建筑物	720,225,175.96	525,303,384.51	-	1,245,528,560.47
2、土地使用权	50,757,939.65	11,399,289.06	-	62,157,228.71
二、累计折旧（摊销）合计	143,072,039.33	28,820,232.89	-	171,892,272.22
1、房屋、建筑物	138,562,532.98	26,586,735.98	-	165,149,268.96
2、土地使用权	4,509,506.35	2,233,496.91	-	6,743,003.26
三、减值准备合计	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	-	-	-	-
四、账面价值合计	626,851,076.28	-	-	1,134,733,516.96
1、房屋、建筑物	580,602,642.98	-	-	1,079,319,291.51
2、土地使用权	46,248,433.30	-	-	55,414,225.45

注 1：投资性房地产原价本年增加 536,702,673.57 元，其中将转作出租使用的房屋建筑物自固定资产转入 33,943,188.35 元，无形资产转入 11,399,289.06 元；在建工程完工转入 301,064,627.31 元以及子公司联发集团将已完工厦门软件学院、桂林联达商业广场、同安黄金工业园预付工程款预

估转入投资性房地产。

注 2：投资性房地产减值准备年末余额为 1,060,000.00 元，系以前年度计提的位于角美明珠城的投资性房地产（1997 年 8 月竣工）减值准备，包括店面 26 间，写字楼 14 套，住宅 48 套，建筑面积合计 6,870.90 平方米。

16. 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

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、固定资产原值合计	1,683,201,913.73	108,713,022.10	62,459,912.29	1,729,455,023.54
1、房屋建筑物	1,237,767,502.63	60,962,942.17	44,175,403.69	1,254,555,041.11
2、机器设备	272,470,129.11	16,996,566.79	7,409,474.34	282,057,221.56
3、运输工具	91,624,751.72	9,630,241.85	8,468,416.73	92,786,576.84
4、电子设备	51,161,173.26	17,069,472.35	1,855,197.81	66,375,447.80
5、办公设备	12,117,221.10	3,555,786.10	477,669.72	15,195,337.48
6、其他设备	4,804,024.49	295,903.39	-	5,099,927.88
7、固定资产改良支出	13,257,111.42	202,109.45	73,750.00	13,385,470.87
二、累计折旧合计	559,371,532.62	78,724,831.39	17,162,486.01	620,933,878.00
1、房屋建筑物	293,182,488.87	28,363,166.76	2,789,933.55	318,755,722.08
2、机器设备	177,220,238.37	26,342,443.94	6,905,316.10	196,657,366.21
3、运输工具	44,319,839.02	10,926,671.80	5,976,257.01	49,270,253.81
4、电子设备	30,277,677.75	9,516,378.17	1,015,614.66	38,778,441.26
5、办公设备	7,594,828.76	2,740,043.19	365,368.48	9,969,503.47
6、其他设备	4,065,710.02	282,120.49	91,699.71	4,256,130.80
7、固定资产改良支出	2,710,749.83	554,007.04	18,296.50	3,246,460.37
三、固定资产账面价值合计	1,123,830,381.11	-	-	1,108,521,145.54
1、房屋建筑物	944,585,013.76	-	-	935,799,319.03
2、机器设备	95,249,890.74	-	-	85,399,855.35
3、运输工具	47,304,912.70	-	-	43,516,323.03
4、电子设备	20,883,495.51	-	-	27,597,006.54
5、办公设备	4,522,392.34	-	-	5,225,834.01
6、其他设备	738,314.47	-	-	843,797.08
7、固定资产改良支出	10,546,361.59	-	-	10,139,010.50

注 1：固定资产本年增加数 108,713,022.10 元，其中因厦门星辰物流有限公司本年度新纳入合并报表范围，厦门星辰物流有限公司固定资产原值年初数 10,345,449.00 元、累计折旧年初数 1,903,993.44 元作为本年增加数列示，在建工程完工转入 52,726,806.74 元，详细情况见本附注九之（一）17 所述，其他主要为本年新购入固定资产。

注 2：固定资产本年减少主要系将改为出租使用的房屋建筑物转入投资性房地产 33,943,188.35

元，以及子公司联发集团处置机器与运输设备。

(2) 截至 2008 年 12 月 31 日止，子公司物流集团房屋建筑物中枋湖仓库（原值 21,430,462.45 元）及枋湖一库综合楼（原值 2,054,139.00 元）因无土地权证而未能办理产权证（根据该公司与厦门某部队签订的《合作兴建仓库（厂房）项目合同书》，枋湖仓库的土地由该部队提供）。

(3) 年末固定资产无用于抵押、担保情况。

(4) 年末固定资产未发生减值损失，无需计提减值准备。

17. 在建工程

(1) 在建工程明细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	年初账面余额			本年增加额	
			金额	其中：利息资本化	减值准备	金额	其中：利息资本化
海富中心写字楼	3.00 亿元	其他来源	135,716,680.54	-	-	145,339,062.46	-
物流象屿堆场二期	4,516 万元	其他来源	26,926,418.54	-	-	6,470,139.52	-
宜宾仓库改造工程	218 万元	其他来源	1,766,500.00	-	-	630,900.00	-
翔安汽车交易市场	6,000 万元	其他来源	1,764,452.00	-	-	-	-
桂林联达商业广场	2.80 亿元	其他来源	68,295,501.85	15,705,036.32	-	75,722,178.57	14,859,613.28
同安城南工业区	1.80 亿元	其他来源	19,425,707.96	-	-	9,044,381.23	-
同安黄金工业区	2.73 亿元	其他来源	52,691,278.54	-	-	114,230,374.09	-
厦门软件学院	3.50 亿元	其他来源	48,791,437.68	-	-	43,086,546.80	4,691,126.00
昆明保时捷展厅	1500 万元	其他来源	10,615,192.49	-	-	5,934,696.76	-
福州保时捷展厅	2,500 万元	其他来源	-	-	-	12,807,881.70	-
物流寨上长乐谊帅仓库	-	其他来源	-	-	-	3,912,619.00	-
会展零星改造工程	-	其他来源	-	-	-	1,496,000.01	-
集美中心仓库	-	其他来源	-	-	-	1,132,195.75	-
其他零星项目	-	其他来源	1,585,540.86	-	-	2,424,337.15	-
通达仓库改造	47 万元	其他来源	453,468.21	-	-	14,024.79	-
众驰汽车展厅	300 万元	其他来源	-	-	-	1,943,988.31	-
电子市场	4 亿元	其他来源	226,487,006.96	8,056,232.26	-	40,213,563.49	15,836,130.94
联发大厦	6 亿元	其他来源	44,156,261.43	2,870,066.96	-	70,873,711.79	11,966,806.71
达真厂房改造	0.11 亿元	其他来源	-	-	-	11,343,200.83	-
会展二期工程	7.95 亿元	其他来源	2,515,303.89	-	-	432,148,677.75	11,107,970.14
合计	-	-	641,190,750.95	26,631,335.54	-	978,768,480.00	58,461,647.07

(续上表)

工程名称	本年减少额		年末账面余额			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	减值准备	
海富中心写字楼	281,055,743.00	-	-	-	-	100.00%
物流象屿堆场二期	33,266,996.06	30,686,942.06	129,562.00	-	-	-
宜宾仓库改造工程	2,397,400.00	-	-	-	-	100.00%
翔安汽车交易市场	1,457,030.00	-	307,422.00	-	-	-
桂林联达商业广场	144,017,680.42	-	-	-	-	100.00%
同安城南工业区	28,470,089.19	-	-	-	-	100.00%
同安黄金工业区	119,925,429.70	-	46,996,222.93	-	-	61.14%
厦门软件学院	950,000.00	-	90,927,984.48	4,691,126.00	-	45.81%
昆明保时捷展厅	15,999,389.25	7,649,450.24	550,500.00	-	-	-
福州保时捷展厅	-	-	12,807,881.70	-	-	51.23%
物流寨上长乐谊帅仓库	3,912,619.00	1,656,138.00	-	-	-	100.00%
会展零星改造工程	1,391,075.61	1,391,075.61	104,924.40	-	-	-
集美中心仓库	-	-	1,132,195.75	-	-	-
其他零星项目	1,131,956.38	-	2,877,921.63	-	-	-
通达仓库改造	467,493.00	-	-	-	-	100.00%
众驰汽车展厅	-	-	1,943,988.31	-	-	64.80%
电子市场	-	-	266,700,570.45	23,892,363.20	-	66.68%
联发大厦	-	-	115,029,973.22	14,836,873.67	-	19.17%
达真厂房改造	11,343,200.83	11,343,200.83	-	-	-	100.00%
会展二期工程	-	-	434,663,981.64	11,107,970.14	-	54.67%
合计	645,786,102.44	52,726,806.74	974,173,128.51	54,528,333.01	-	-

注 1：在建工程年末余额比年初增长了 51.93%，主要系本年度会展二期工程、联发大厦、电子市场和福州保时捷展厅等项目建设，相应增加投入所致。

注 2：在建工程本年完工转入固定资产 52,726,806.74 元，转入投资性房地产 301,064,627.31 元；本年其他减少主要系海富中心写字楼完工，转入存货 281,055,743.00 元。

(2) 在建工程明细项目中利息资本化金额列示如下：

工程名称	年初数	本年增加	本年转入固定资产	其他减少数	年末数
会展二期工程	-	11,107,970.14	-	-	11,107,970.14
桂林联达商业广场	15,705,036.32	14,859,613.28	-	30,564,649.60	-
电子市场	8,056,232.26	15,836,130.94	-	-	23,892,363.20
厦门软件学院	-	4,691,126.00	-	-	4,691,126.00
联发大厦	2,870,066.96	11,966,806.71	-	-	14,836,873.67
合计	26,631,335.54	58,461,647.07	-	30,564,649.60	54,528,333.01

(3) 年末在建工程未发生减值情况，无需计提减值准备。

18. 无形资产

(1) 无形资产的摊销和减值

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	692,568,609.33	4,287,687.00	101,959,865.75	594,896,430.58
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
寨上谊帅仓储土地使用权	11,399,289.06	-	11,399,289.06	-
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	9,079,508.50	-	-	9,079,508.50
计算机软件	219,677.53	-	-	219,677.53
海沧仓储土地使用权	6,898,609.12	-	-	6,898,609.12
海富中心土地使用权	87,922,889.69	2,637,687.00	90,560,576.69	-
翔安汽车交易市场土地使用权	55,000,000.00	1,650,000.00	-	56,650,000.00
国际会展中心土地使用权	365,749,365.91	-	-	365,749,365.91
二、无形资产累计摊销额合计	70,837,967.90	14,519,493.87	4,733,843.07	80,623,618.70
1、嵩屿仓储土地使用权	562,584.37	97,840.76	-	660,425.13
2、海沧港区建发物流海沧堆场土地使用权	553,839.48	-	-	553,839.48
3、枋湖仓库土地使用权	1,214,808.99	127,442.84	-	1,342,251.83
象屿仓储土地使用权	2,019,086.54	2,244,792.44	-	4,263,878.98
寨上谊帅仓储土地使用权	990,241.27	138,173.20	1,128,414.47	-
集美仓储中心土地使用权	409,743.30	140,483.42	-	550,226.72
其他土地使用权	1,119,409.56	186,602.52	-	1,306,012.08
计算机软件	132,366.31	46,954.27	-	179,320.58
海沧仓储土地使用权	1,213,413.18	121,608.57	-	1,335,021.75
海富中心土地使用权	1,758,457.80	1,846,970.80	3,605,428.60	-
翔安汽车交易市场土地使用权	1,260,416.67	1,440,861.35	-	2,701,278.02
国际会展中心土地使用权	59,603,600.43	8,127,763.70	-	67,731,364.13
三、无形资产账面价值合计	621,730,641.43	-	-	514,272,811.88
1、嵩屿仓储土地使用权	3,938,090.63	-	-	3,840,249.87
2、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
3、枋湖仓库土地使用权	3,882,903.58	-	-	3,755,460.74
象屿仓储土地使用权	110,176,375.56	-	-	107,931,583.12

寨上谊帅仓储土地使用权	10,409,047.79	-	-	-
集美仓储中心土地使用权	6,403,702.45	-	-	6,263,219.03
其他土地使用权	7,960,098.94	-	-	7,773,496.42
计算机软件	87,311.22	-	-	40,356.95
海沧仓储土地使用权	5,685,195.94	-	-	5,563,587.37
海富中心土地使用权	86,164,431.89	-	-	-
翔安汽车交易市场土地使用权	53,739,583.33	-	-	53,948,721.98
国际会展中心土地使用权	306,145,765.48	-	-	298,018,001.78

注 1：无形资产原价本年增加数 4,287,687.00 元，主要系本公司新增加翔安汽车交易市场土地使用权及海富中心土地使用权契税。

注 2：无形资产原价本年减少数 101,959,865.75 元，主要系将已完工使用的海富中心土地使用权转入存货以及将转作出租使用的房屋建筑物的土地使用权转入投资性房地产。

(2) 年末无形资产未发生减值情况，无需计提减值准备。

19. 商誉

商誉明细项目列示如下：

被投资单位名称	形成来源	初始金额	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
厦门会展集团有限公司	收购股权	140,455,792.42	140,455,792.42	-	-	140,455,792.42
厦门裕发房地产开发有限公司	收购股权	31,451,338.40	31,451,338.40	-	-	31,451,338.40
厦门达真电机有限公司	单方增资	721,761.21	721,761.21	-	-	721,761.21
桂林联达置业有限公司*1	收购股权	24,864,401.76	24,864,401.76	-	-	24,864,401.76
厦门新远货柜有限公司	收购股权	1,020,202.24	1,020,202.24	-	-	1,020,202.24
合计	-	198,513,496.03	198,513,496.03	-	-	198,513,496.03
减：减值准备*2	-	-	31,451,338.40	-	-	31,451,338.40
净额	-	-	167,062,157.63	-	-	167,062,157.63

注 1：该项商誉系本公司下属子公司香港厦联发有限公司收购少数股权产生。

注 2：商誉减值准备系联发集团对收购厦门裕发房地产开发有限公司股权形成的商誉全额提取的减值准备。厦门裕发房地产开发有限公司已无后续开发土地，本年度该公司业已进行减资，并将于 2009 年进行清算。该公司的未来现金流量现值不会显著高于其公允价值减去处置费用后的净额，本公司以按股权比例享有的该公司的公允价值减去处置费用后的净额作为该项长期股权投资的可回收金额。截至 2008 年 12 月 31 日止，厦门裕发房地产开发有限公司货币资金、应收款项账面余额与公允价值相当；各项负债账面金额真实准确与公允价值无差异，本公司持有的该项长期股权投资的可回收金额与按股权比例享有的该公司净资产基本一致。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项 目	初始金额	年末账面余额	年初账面余额
造船相关费用	1,167,017.63	1,167,017.63	282,144.26
租金支出	3,579,291.81	2,149,831.81	2,711,277.81
租入固定资产改良支出	26,472,776.92	18,127,841.55	8,707,851.95
其他长期待摊费用	1,386,042.00	740,868.86	163,274.50
合 计	32,605,128.36	22,185,559.85	11,864,548.52

注：长期待摊费用年末余额较年初增长 86.99%，主要系本年度汽车展厅装修款增加较多所致。

21. 递延所得税资产

递延所得税资产明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
各项减值准备	211,759,541.18	42,694,282.98	129,579,679.70	23,592,798.23
应付职工薪酬	61,160,944.65	12,232,188.93	36,554,863.33	6,579,875.40
交易性金融资产	31,127,307.48	6,225,461.50	-	-
其他应付款（未到期责任准备等）	19,037,242.18	3,807,448.44	38,761,403.11	6,977,052.56
可抵扣亏损	6,619,092.36	1,455,383.65	8,821,275.72	1,587,829.63
存货	3,576,397.36	894,099.34	-	-
交易性金融负债	-	-	194,225.00	34,960.50
风险补助金	-	-	1,500,000.00	270,000.00
其他	13,753.80	3,438.45	33,620.39	6,051.67
合 计	333,294,279.01	67,312,303.29	215,445,067.25	39,048,567.99

注：递延所得税资产年末余额较年初增长了 72.38%，主要系本年末计提的减值准备较上年大幅上升导致该类递延所得税资产大幅增加所致。

22. 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	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	40,926,871.07	4,990,473.67	1,938,806.43	659,885.28	43,318,653.03
存货跌价准备	56,783,758.31	139,562,452.27	-	56,783,758.31	139,562,452.27
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	130,221,967.78	144,552,925.94	1,938,806.43	57,443,643.59	215,392,443.70

23. 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产明细项目列示如下：

所有权受到限制的资产类别	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额	资产受限制的原因
开发成本—联达雅居	68,000,000.00	-	38,236,702.07	29,763,297.93	借款抵押

24. 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
信用借款	300,000,000.00	146,092,000.00
保证借款 ^{*1}	329,403,040.00	261,944,840.00
质押借款 ^{*2}	370,000,000.00	14,573,169.81
贸易融资借款 ^{*3}	87,771,018.56	919,012,130.69
合计	1,087,174,058.56	1,341,622,140.50

注 1：保证借款年末余额 329,403,040.00 元，其中子公司联发集团借款 276,403,040.00 元由本公司提供担保；联发集团下属子公司厦门达真电机有限公司借款 20,000,000.00 元由联发集团提供担保；子公司物流集团借款 30,000,000.00 元由本公司提供担保；子公司厦门建发酒业有限公司借款 3,000,000.00 元由厦门联康贸易有限公司提供担保。

注 2：质押借款年末余额 370,000,000.00 元，均系本公司以出口退税专用账户质押借款。

注 3：贸易融资借款年末余额 87,771,018.56 元，其中出口商业发票贴现 32,172,390.04 元，打包贷款 22,298,115.66 元，信用证项下的进口押汇借款 20,762,522.07 元，出口押汇借款 12,537,990.79 元。

(2) 年末短期借款中无逾期借款及获得展期的已到期借款。

(3) 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	12,211,154.75	6.8346	83,458,358.25

25. 交易性金融负债

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	-	194,225.00

26. 应付票据

(1) 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	1,552,394,088.70	696,426,010.61
商业承兑汇票	45,376,420.68	145,105,078.01
合 计	1,597,770,509.38	841,531,088.62

注 1：年末应付票据中，银行承兑汇票 422,894,702.39 元（其中 282,929,991.55 元由招商银行厦门分行出具，139,964,710.84 元由中国民生银行厦门分行出具）系以本公司出口退税专用托管账户和该账户中的退税款为质押；

注 2：年末应付票据中，子公司开出的银行承兑汇票 665,887,340.22 元由本公司提供担保；

(2) 应付票据年末余额较年初大幅增长，主要系通过银行承兑汇票方式结算货款金额增加所致。

(3) 年末应付票据中无应付关联方款项。

27. 应付账款

(1) 截至 2008 年 12 月 31 日止，账龄超过 1 年的大额应付账款的明细如下：

供应商	金额	发生时间	性质或内容	未偿还的原因
江苏中淮集团建设有限公司	15,971,149.79	2007 年	项目工程款	工程未结算
南宁东方外国语学校	14,827,334.60	2006 年	应付工程款	工程未结算
厦门建威发机电设备工程有限公司	2,180,659.90	2007 年	应付货款	未结算货款
上海伽马星科技有限责任公司	1,440,000.00	2007 年	设备尾款	设备尚未安装
NANOTEC INTERNATIONAL CO., LTD	1,322,958.64	2006 年	应付货款	未结算货款
合 计	35,742,102.93	-	-	-

(2) 截至 2008 年 12 月 31 日止，应付账款余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权的股东单位款项；应付其他关联单位往来款 1,635,820.53 元，占应付款项总额的比例为 0.10%，明细详见本附注十之（三）。

(3) 年末应付账款中应付外汇账款列示如下：

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	72,353,818.85	6.8346	494,509,410.34	73,977,749.29	7.3046	540,377,867.43
欧元	3,200,215.99	9.65900	30,910,886.26	-	-	-
港币	871,690.04	0.88189	768,734.73	-	-	-
加拿大元	3,222.00	5.6146	18,090.24	-	-	-

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	104,591,710.91	0.07565	7,912,362.93	-	-	-
瑞士法郎	45,792.56	6.4624	295,929.84	-	-	-
新加坡元	6,547.80	4.7530	31,121.69	-	-	-
澳大利亚元	732.14	4.7135	3,450.94	-	-	-
英镑	35,969.55	9.8798	355,372.00	-	-	-
合 计	-	-	534,805,358.97	-	-	540,377,867.43

28. 预收款项

(1) 截至 2008 年 12 月 31 日止，账龄超过一年的大额预收款项明细列示如下：

客 户	金额	发生时间	性质或内容	未结转的原因
MAERSK SHIPPING SINGAPORE PTE. LTD.	474,784,039.18	2007、2008 年	造船进度款	未结算
Onchan Navigation Limited	150,376,600.00	2007、2008 年	造船进度款	未结算
FULIM INCORPORATED	14,166,739.09	2007、2008 年	货款	未结算
AZAREY INTERNACIONAL S.L.	3,090,798.57	2007、2008 年	货款	未结算
合 计	642,418,176.84	-	-	-

(2) 截至 2008 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合计 445,140.00 元，占预收款项总额比例的 0.02%；预收其他关联方单位款项合计 2,957,402.50 元，占预收款项总额的比例为 0.13%，明细详见本附注十之（三）。

(3) 年末预收款项中预收外币账款列示如下：

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	152,811,708.17	6.8346	1,044,406,900.65	185,443,374.08	7.3046	1,354,589,670.30
欧元	308.96	9.659	2,984.29	25,087.18	10.6669	267,602.42
合 计	-	-	1,044,409,884.94	-	-	1,354,857,272.72

29. 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	本年支付额	年末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	148,919,443.22	397,152,072.58	420,469,292.66	125,602,223.14
职工福利费	598.12	13,388,178.92	13,360,578.94	28,198.10
社会保险费	34,498.12	27,302,850.57	27,337,348.75	-0.06

住房公积金	7,252.00	12,216,644.56	12,214,872.56	9,024.00
工会经费和职工教育经费	1,649,515.70	4,160,734.42	4,155,771.48	1,654,478.64
非货币性福利	-	-	-	-
因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合 计	150,611,307.16	454,220,481.05	477,537,864.39	127,293,923.82

(2) 年末应付职工薪酬中无属于拖欠性质或工效挂钩的部分。

30. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

类 别	年末账面余额	年初账面余额
增值税	23,568,325.36	-51,078,670.45
消费税	-18,256.48	-1,056.76
营业税	11,021,778.84	20,725,829.43
土地增值税	-1,306,249.88	33,335,796.35
企业所得税	45,771,068.69	112,558,822.21
城市维护建设税	484,598.80	642,548.92
房产税	212,675.49	1,455,161.87
车船使用税	-501.33	-
个人所得税	3,166,572.92	1,540,167.54
教育费附加	185,040.76	584,720.40
地方教育附加	131,916.64	80,356.88
基础设施建设附加费	-	16,592.39
关税	-24,681.36	-9,510.90
土地使用税	3,959.70	2,463,642.46
文化事业建设费	5,453.49	4,265.97
河道堤防维护费	21,390.34	44,208.86
其他税种	584,323.66	356,644.92
防洪费	15.62	-
水利建设基金	1,116.53	-
合 计	83,808,547.79	122,719,520.09

注 1：应交税费年末余额较年初减少了 31.71%，主要系本年末未交所得税大幅下降所致。

注 2：本年将未进行税务汇算清缴的土地增值税调整至其他应付款核算，并相应调整年初数。

31. 应付利息

应付利息年末余额 9,569,169.11 元，均系应付的融资利息。

32. 应付股利

应付股利明细项目列示如下：

投资者名称	年末账面余额	年初账面余额
香港海裕实业（中国厦门）有限公司	6,169.18	606,169.18

注：年末余额系子公司厦门裕发房地产开发有限公司未付的少数股东股利。

33. 其他应付款

(1) 金额较大的其他应付款明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额	性质或内容
建发房地产集团有限公司	103,036,300.24	关联方往来款
土地增值税准备金	112,529,230.43	土地增值税准备金
厦门禾丰建设有限公司	74,539,664.13	项目工程款
厦门市财政局	8,800,000.00	物流中心及网络扩建项目利用转贷资金
合 计	298,905,194.80	-

(2) 账龄超过一年的大额其他应付款的明细项目列示如下：

项 目	金额	发生时间	性质或内容	未偿还的原因
建发房地产集团有限公司	103,036,300.24	2007 年	关联方往来款	-
土地增值税准备金	79,613,228.84	2007 年	土地增值税准备金	未清算
厦门禾丰建设有限公司	39,808,066.09	2007 年	往来款	工程未完工
厦门市财政局	8,800,000.00	2006 年	建发物流园区改造及网络扩建财政拨款	未到期
中国水产广州建港工程公司	3,435,400.00	2007 年	保证金	保函保证金
厦门龙盛投资发展有限公司	3,092,000.00	2007 年	保证金	保函保证金
水电费保证金	2,852,831.12	2002 年	保证金	水电开通保证金
暂收款	2,650,053.00	2006 年	待决款	未结算
保证金	485,967.50	2007 年	采购设备保证金	保证金
合 计	243,773,846.79	-	-	-

(3) 截至 2008 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合计 2,286,360.49 元，占其他应付款总额的 0.40%；应付其他关联方款项合计 103,507,141.66 元，占其他应付款总额的 17.97%，明细详见本附注十之（三）。

34. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非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	备注
长期借款	1,628,506,840.00	397,531,040.00	明细详见本附注九之（一）36
长期应付款	10,000,000.00	10,000,000.00	明细详见本附注九之（一）37
合 计	1,638,506,840.00	407,531,040.00	-

35. 其他流动负债

其他流动负债明细项目列示如下：

类 别	年末账面余额	年初账面余额
应付短期融资券	-	1,000,000,000.00
风险准备金	7,216,790.00	6,760,000.00
国家风险补助金	-	1,500,000.00
短期责任准备金	16,123,276.59	6,529,676.04
合 计	23,340,066.59	1,014,789,676.04

36. 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
保证借款	2,737,972,420.00	1,716,150,060.00
信用借款	100,000,000.00	248,873,600.00
抵押借款	46,000,000.00	117,000,000.00
合 计	2,883,972,420.00	2,082,023,660.00
减：一年内到期的长期借款	1,628,506,840.00	397,531,040.00
净 额	1,255,465,580.00	1,684,492,620.00

注 1：保证借款年末余额 2,737,972,420.00 元，其中本公司借款 310,000,000.00 元，由建发集团提供担保；会展集团借款 350,000,000.00 元，专门用于厦门国际会议展览中心二期建设项目，由建发集团提供担保；联发集团借款 1,982,972,420.00 元，由本公司提供担保；厦门金原融资租赁有限公司借款 65,000,000.00 元，由本公司提供担保；联发集团下属子公司厦门达真电机有限公司借款 30,000,000.00 元，由联发集团提供担保。

注 2：抵押借款年末余额为 46,000,000.00 元，系联发集团下属子公司桂林联达置业有限公司以开发中的房产联达雅居抵押的借款。

（2）年末长期借款余额中无外币借款。

37. 长期应付款

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 ^{*1}	3,204,468.30	2,701,546.15

委托经营款 ²	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计	13,204,468.30	12,701,546.15
减：一年内到期的长期应付款	10,000,000.00	10,000,000.00
净 额	3,204,468.30	2,701,546.15

注 1：房屋公共维修基金系子公司厦门联发（集团）物业管理有限公司的房屋公共维修基金，其使用须经业主委员会批准。

注 2：委托经营款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。

38. 递延所得税负债

递延所得税负债明细项目列示如下：

项 目	年末账面余额		年初账面余额	
	暂时性差异	递延所得税负债	暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产	-	-	15,648,839.67	2,816,791.14
可供出售金融资产	31,352,727.89	6,925,361.73	294,256,053.44	52,966,089.62
存货	5,311,356.43	1,062,271.29	-	-
其他	240,786.23	42,137.59	535,396.05	96,371.29
合 计	36,904,870.55	8,029,770.61	310,440,289.16	55,879,252.05

注：递延所得税负债年末余额较年初减少了 85.63%，主要系本公司持有的可供出售金融资产的年末公允价值大幅下降以及出售部分可供出售金融资产导致该类递延所得税负债大幅减少。

39. 股本

(1) 本年内股本变动情况如下：

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	318,400,000	46.10	-	-	205,312,000	-61,760,000	143,552,000	461,952,000	37.16
3. 其他内资持股	73,063,809	10.58	-	-	58,451,047	-131,514,856	-73,063,809	-	-
有限售条件股份合计	391,463,809	56.68	-	-	263,763,047	-193,274,856	70,488,191	461,952,000	37.16
三、无限售条件股份									
1. 人民币普通股	299,200,000	43.32	-	-	288,768,000	193,274,856	482,042,856	781,242,856	62.84
无限售条件股份合计	299,200,000	43.32	-	-	288,768,000	193,274,856	482,042,856	781,242,856	62.84
股份总数	690,663,809	100.00	-	-	552,531,047	-	552,531,047	1,243,194,856	100.00

注 1：根据本公司于 2008 年 6 月 10 日召开的 2007 年度股东大会审议通过的《2007 年度利润分配方案》，本公司以公司 2007 年末总股本 690,663,809 股为基数，向全体股东每 10 股转增 8 股，共转增 552,531,047 股。本次增资业经天健华证中洲（北京）会计师事务所“天健华证中洲验（2008）GF 字第 020017 号”验资报告审验。

注 2：本年增减数中，其他部分为有限售条件股份具备上市流通资格后，转入无限售条件股份。

(2) 有限售条件股份可上市交易时间：

时 间	限售期满新增可上市交易股份	有限售条件流通股余额	无限售条件流通股余额
2009 年 4 月 10 日	461,952,000	-	1,243,194,856

注：本公司的控股股东建发集团特别承诺：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）。

40. 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	本年减少	年末账面余额
股本溢价 ¹	2,613,114,477.76	11.20	552,531,047.00	2,060,583,441.96
其他资本公积 ²	266,816,355.63	34,767,737.17	219,080,866.52	82,503,226.28
其中：(1) 权益法核算产生的资本公积	33,673,778.06	34,767,737.17	12,480,175.91	55,961,339.32
(2) 可供出售金融资产公允价值变动	232,981,065.65	-	206,600,690.61	26,380,375.04
(3) 原制度资本公积转入	161,511.92	-	-	161,511.92
合 计	2,879,930,833.39	34,767,748.37	771,611,913.52	2,143,086,668.24

注 1：股本溢价本年增加 11.20 元，系联发集团下属子公司增资时产生的资本溢价。股本溢价本年减少 552,531,047.00 元，系根据 2007 年度利润分配方案将资本公积转增股本的部分，明细详见本附注九（一）之 39。

注 2：其他资本公积年末余额较年初大幅减少，主要系可供出售金融资产年末公允价值大幅下降。

41. 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	本年减少	年末账面余额
法定盈余公积	184,698,781.96	67,144,587.26	-	251,843,369.22
合 计	184,698,781.96	67,144,587.26	-	251,843,369.22

注：根据本公司章程和本公司第四届董事会第十二次会议决议，本年度按照母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积 67,144,587.26 元。

42. 未分配利润

未分配利润增减变动情况如下：

项 目	本年	上年
上年年末未分配利润	1,130,343,091.65	752,230,177.83
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
本年年初未分配利润	1,130,343,091.65	752,230,177.83
加：本年净利润	623,111,127.02	711,134,707.65
其他	-	-
可供分配利润	1,753,454,218.67	1,463,364,885.48
减：提取法定盈余公积	67,144,587.26	24,221,793.83
提取职工奖励及福利基金	-	-
提取储备基金	-	-
可供股东分配利润	1,686,309,631.41	1,439,143,091.65
减：提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	207,199,142.70	308,800,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
年末未分配利润	1,479,110,488.71	1,130,343,091.65

注：根据本公司 2008 年 6 月 10 日召开的 2007 年度股东大会审议通过的《2007 年度利润分配方案》，本公司以 2007 年末公司总股本 690,663,809 股为基数，每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税），共计派发现金红利 207,199,142.70 元。上述现金红利已于本年度派发完毕。

43. 外币报表折算差额

外币报表折算差额年末数 6,381,958.00 元，系子公司昌富利（香港）贸易有限公司、厦联发有限公司、C&D（CANADA）IMPORT&EXPORT INC. 和 C&D（USA）INC.，原以外币表述的财务报表折算为以人民币表述时产生的外币报表折算差额，本公司按照股权比例相应享有的份额。

44. 少数股东权益

归属于各子公司少数股东的少数股东权益列示如下：

被投资单位名称	少数股东名称	少数股东持股比例	年末账面余额
厦门国际会展集团有限公司	厦门建发集团有限公司	5.00%	76,447,257.98
联发集团有限公司	香港德盛有限公司	5.00%	71,612,916.50
厦门达真电机有限公司	中国振华集团红云器材厂	33.00%	19,244,517.70

上海长进置业有限公司	建发房地产集团有限公司	49.00%	18,161,651.69
成都建发置业有限公司	建发房地产集团有限公司	49.00%	14,652,862.00
厦门辉煌装饰工程有限公司	厦门国际信托投资有限公司	30.00%	10,456,331.81
桂林联达置业有限公司	香港易诚实业有限公司等	20.00%	9,076,780.46
厦门新远货柜储运有限公司	中远国际集装箱储运公司	30.00%	7,670,014.85
厦门星辰物流有限公司	以色列以星综合航运有限公司	50.00%	6,171,482.55
厦门联发电子商城开发有限公司	厦门禾丰建设有限公司	30.00%	5,898,334.88
厦门建发酒业有限公司	厦门联康贸易有限公司	45.45%	5,590,505.57
厦门裕发房地产开发有限公司	香港海裕实业有限公司	15.00%	5,287,973.86
厦门永达丰汽车销售有限公司	厦门和丰行贸易有限公司	20.00%	4,386,175.95
重庆诚毅房地产开发有限公司	厦门诚毅房地产投资管理有限公司等	20.00%	4,021,504.17
厦门联发（集团）物业服务有限公司	自然人股东	30.00%	1,973,353.53
厦门会展金泓信展览有限公司	厦门伟业达展览有限公司	49.00%	1,567,257.11
联发集团厦门房地产代理有限公司	香港德盛有限公司	30.00%	950,057.51
漳州隆创硅业有限公司	武圣涛	30.00%	891,177.72
厦门会展金峰展览有限公司	香港新世基实业有限公司	49.00%	818,342.80
厦门二手车交易市场有限公司	厦门弘商物资有限公司	20.00%	772,690.75
合计	-	-	265,651,189.39

注：少数股东权益年初账面余额和年末账面余额中均无“冲减少数股东损益金额”及“从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额”。

45. 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	33,886,892,669.30	29,588,446,202.11
其中：主营业务收入	33,825,395,297.01	29,547,858,427.24
其他业务收入	61,497,372.29	40,587,774.87
营业成本	31,833,624,125.69	27,729,030,503.25
其中：主营业务成本	31,816,468,596.59	27,699,394,371.30
其他业务成本	17,155,529.10	29,636,131.95

(2) 按业务类别分项列示如下：

业务类别	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
国内贸易	15,786,317,566.57	15,122,151,032.50	12,403,446,011.76	12,011,001,948.79
进出口贸易	15,967,060,848.55	15,341,254,345.88	14,396,847,665.74	13,907,788,495.15

房地产业	1,040,650,327.65	584,686,079.24	1,795,325,398.96	1,055,015,703.83
装修工程	389,315,631.97	356,086,656.64	370,775,682.63	342,227,024.70
物流服务	371,315,924.53	308,192,217.36	287,055,804.37	236,601,777.50
会展业务	135,698,613.35	67,872,999.79	127,038,683.58	64,368,671.13
物业租赁及管理	99,592,957.71	30,668,895.74	70,569,834.62	22,857,842.09
其他业务	96,940,798.97	22,711,898.54	137,387,120.45	89,169,040.06
合 计	33,886,892,669.3	31,833,624,125.69	29,588,446,202.11	27,729,030,503.25

(3) 前五名客户收入总额及占全部营业收入的比例:

项 目	本年发生额	上年发生额
前五名客户收入总额	1,742,225,703.23	1,750,526,073.23
占全部营业收入的比例	5.14%	5.92%

46. 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	87,480,608.54	114,626,470.19
土地增值税	41,526,063.52	126,591,979.56
城市维护建设税	8,642,447.48	7,808,646.99
教育费附加	4,328,865.48	5,032,185.94
地方教育附加	1,005,904.16	885,485.78
防洪费	25,668.48	
房产税(投资性房地产)	10,800,207.61	8,231,324.94
土地使用税(投资性房地产)	2,855,617.81	2,195,961.08
出口关税	106,710,442.38	13,164,765.95
河道堤防维护费	891,864.36	444,113.44
文化事业建设费	232,073.32	199,754.76
水利建设基金	515,525.38	376,412.22
其他	351,800.16	667,592.67
合 计	265,367,088.68	280,224,693.52

注:有关税(费)计缴标准参见本附注六。

47. 财务费用

财务费用明细项目列示如下:

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	236,718,213.89	186,643,755.32
减:利息收入	38,319,931.75	17,305,825.31

汇兑损益	-206,888,910.73	-169,949,501.94
手续费及其他	41,527,841.15	33,492,123.78
合 计	33,037,212.56	32,880,551.85

48. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	3,154,442.24	22,521,097.12
存货跌价损失	139,562,452.27	56,783,758.31
商誉减值损失	-	5,372,936.97
合 计	142,716,894.51	84,677,792.40

49. 公允价值变动收益

公允价值变动收益明细项目列示如下：

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	-46,904,987.15	15,648,839.67
衍生金融工具（期货合约）	323,065.00	341,400.70
合 计	-46,581,922.15	15,990,240.37

注：公允价值变动收益本年发生额较上年大幅下降，主要系本年基金投资的公允价值大幅下降所致。

50. 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
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	438,276.00	464,199.00
以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额	35,236,155.56	2,309,850.77
长期股权投资转让收益	-	14,026,572.32
交易性金融资产、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持有和处置收益	24,830,663.16	132,309,084.41
交易性金融负债、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持有和处置收益	-	15,085,217.76
可供出售金融资产持有和处置收益	25,624,646.14	1,887,893.30
持有至到期投资和买入返售金融资产持有收益和处置损益	6,700,000.00	3,444,290.00
房产合作分成	62,032,811.93	72,476,067.40
其他投资收益	5,425,371.57	-227,686.78
合 计	160,287,924.36	241,775,488.18

(2) 以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润按被投资单位列示如下：

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	438,276.00	464,199.00

(3) 以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额按被投资单位列示如下：

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	38,447,356.31	-
厦门宏发电声股份有限公司	11,786,473.08	15,446,101.17
厦门华联电子有限公司	4,022,445.04	4,395,455.58
厦门星鲨药业集团有限公司	3,355,604.16	-2,542,866.96
厦门文都软件教育投资有限公司	2,126,240.20	-64,410.39
龙源海洋生物股份有限公司	74,313.91	-
澳晟（天津）矿业有限公司	64,660.04	-
厦门双联达展务有限公司	57,994.16	-10,456.59
福建金山投资有限公司	-97,017.20	-
厦门联合鸿洋电子商务有限公司	-261,736.29	-
四川永丰浆纸股份有限公司	-514,997.75	-481,817.16
君龙人寿保险有限公司	-3,499,198.60	-
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	-20,325,981.50	-14,912,126.63
厦门微联软件有限公司	-	-48,115.10
厦门星辰物流有限公司	-	1,404,361.67
厦门达真电机有限公司	-	-876,274.82
合 计	35,236,155.56	2,309,850.77

注：本年按权益法确认的投资收益 35,236,155.56 元，该数据与长期投资按照权益法核算增加权益数 56,972,003.70 元相差 21,735,848.14 元，主要系被投资单位本年度增加的资本公积，本公司按照相应的股权比例增加资本公积所致。

(4) 房产合作分成按被投资单位列示如下：

投资单位名称	本年发生额	上年发生额
建发花园后续项目	60,000,000.00	-
山水芳邻	2,032,811.93	72,476,067.40
合 计	62,032,811.93	72,476,067.40

注：房产合作项目利润分成相关情况参见本附注十（二）之 2。

(5) 投资收益本年发生额较上年大幅下降，主要系本年新股申购、基金投资收益大幅减少所致。

(6) 本公司的投资收益汇回不存在重大限制。

51. 营业外收入

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
政府补助 ^{*1*2}	52,175,425.40	43,688,575.13
财政税务奖励 ^{*3}	3,358,200.00	805,000.00
固定资产处置利得	1,439,669.60	327,317.30
赔偿金、违约金收入	517,968.53	648,598.95
无需支付的款项	84,526.25	380,000.00
其他	1,390,798.07	843,601.29
合 计	58,966,587.85	46,693,092.67

注 1：政府补助本年发生额 52,175,425.40 元，其中主要明细列示如下：

项 目	金额	相关批准文件	批准机关
会展集团会展业财政补贴	43,517,965.40	厦门市人民政府“专题会议纪要[2001]126 号”文件、厦门市财政局“厦财外[2001]28 号”和“厦财外[2003]57 号”文件	厦门市人民政府、厦门市财政局
新型微特电机产业化扶持	1,350,000.00	厦经技【2008】308 号	厦门市经济发展局、厦门市财政局
	600,000.00	厦发改高技【2008】函 4 号	厦门市发展和改革委员会
	4,500,000.00	厦发改高技【2007】50 号	厦门市发展和改革委员会、厦门市经济发展局
可再生能源建筑应用专项资金补贴	1,600,000.00	-	厦门市财政局
爪型精密步进马达项目省 6.18 专项补助	200,000.00	闽财（建）指【2008】61 号	厦门市财政局
合 计	51,767,965.40	-	-

注 2：厦门市财政局对会展集团的会展补贴年限为 2003 年下半年至 2013 年上半年。

注 3：财政税务奖励 3,358,200.00 元，其中子公司上海长进置业有限公司取得税收奖励金 2,590,200.00 元；子公司联发集团取得税收奖励金 398,000.00 元，联发集团下属子公司厦门联信祥房地产有限公司取得政府奖励 270,000.00 元，联发集团下属子公司厦门辉煌装修工程公司取得税收奖励金 100,000.00 元。

52. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置损失	4,274,465.39	186,939.52

罚款支出	1,007,896.90	503,626.26
捐赠支出	1,295,365.00	797,876.00
非常损失	7,247.65	2,052.19
其他	374,229.97	143,048.00
合 计	6,959,204.91	1,633,541.97

53. 所得税费用

所得税费用（收益）的组成：

项 目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	156,862,402.33	177,351,539.37
递延所得税费用	-30,011,006.40	-14,604,930.63
合 计	126,851,395.93	162,746,608.74

54. 少数股东损益

少数股东损益明细项目列示如下：

被投资单位名称	少数股东名称	少数股 权比例	本年发生额	上年发生额
上海长进置业有限公司	建发房地产集团有限公司	49.00%	46,864,599.08	26,574,793.34
联发集团有限公司	香港德盛有限公司	5.00%	9,207,748.54	15,978,567.33
厦门国际会展集团有限公司	厦门建发集团有限公司	5.00%	3,592,153.86	3,789,987.57
厦门辉煌装修工程有限公司	厦门国际信托投资有限公 司	30.00%	3,047,926.66	2,804,414.32
桂林联达置业有限公司	香港易诚实业有限公司等	20.00%	2,132,749.29	-584,733.05
厦门会展金泓信展览有限公司	厦门伟业达展览有限公司	49.00%	1,143,194.48	1,280,089.12
厦门星辰物流有限公司	以色列以星综合航运有限 公司	50.00%	897,669.35	-
厦门永达丰汽车销售有限公司	厦门和丰行贸易有限公司	20.00%	471,993.04	817,375.19
厦门达真电机有限公司	中国振华集团红云器材厂	33.00%	420,657.57	958,749.52
厦门联发（集团）物业服务有限 公司	自然人股东	30.00%	199,414.75	194,596.16
联发集团厦门房地产代理有限 公司	香港德盛有限公司	30.00%	147,310.36	7,123,997.64
厦门二手车交易市场有限公司	厦门弘商物资有限公司	20.00%	129,172.69	52,480.99
厦门新远货柜储运有限公司	中远国际集装箱储运公司	30.00%	44,842.71	-12,448.07
成都建发置业有限公司	建发房地产集团有限公司	49.00%	-47,138.00	-
重庆诚毅房地产开发有限公司	厦门诚毅房地产投资管理 有限公司等	20.00%	-63,901.85	-
厦门会展金峰展览有限公司	香港新世基实业有限公司	49.00%	-76,959.57	-125,944.78
厦门联发电子商城开发有限公 司	厦门禾丰建设有限公司	30.00%	-81,381.25	-20,283.87

被投资单位名称	少数股东名称	少数股权比例	本年发生额	上年发生额
漳州隆创硅业有限公司	武圣涛	30.00%	-175,634.47	49,584.20
厦门建发酒业有限公司	厦门联康贸易有限公司	45.45%	-210,424.82	1,095,638.78
厦门裕发房地产开发有限公司	香港海裕实业有限公司	15.00%	-589,650.31	32,484.08
广西联发呈辉房地产开发有限公司	广西南宁呈辉置业有限公司	-	-	-144,416.55
合 计	-	-	67,054,342.11	59,864,931.92

55. 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	690,165,469.13	770,999,639.57
加: 资产减值准备	142,716,894.51	84,677,792.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	103,749,389.83	97,719,657.70
无形资产摊销	14,519,493.87	14,704,461.02
长期待摊费用摊销	4,734,621.73	5,427,483.49
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)	2,602,964.25	-140,377.78
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	231,831.54	57,686.66
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	46,581,922.15	-15,990,240.37
财务费用(收益以“-”号填列)	29,829,303.17	16,694,253.38
投资损失(收益以“-”号填列)	-160,287,924.36	-241,775,488.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-28,263,734.98	-17,374,034.44
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,993,246.45	2,769,103.81
存货的减少(增加以“-”号填列)	-875,882,198.11	-1,391,705,111.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	293,290,950.20	-1,687,429,889.56
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	469,360,189.95	1,837,864,052.87
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	740,342,419.33	-523,501,010.91
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	1,272,282,339.45	2,199,218,678.78
减: 现金的年初余额	2,199,218,678.78	674,046,022.82

补充资料	本年金额	上年金额
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	-926,936,339.33	1,525,172,655.96

(2) 当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
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	32,000,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	32,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,533,759.09
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,466,240.91
4. 取得子公司的净资产	33,495,311.77

(3) 现金和现金等价物

项 目	本年金额	上年金额
一、现金	1,272,282,339.45	2,199,218,678.78
其中：库存现金	181,741.54	258,928.71
可随时用于支付的银行存款	1,268,745,232.24	2,198,959,750.07
可随时用于支付的其他货币资金	3,355,365.67	-
二、现金等价物	-	-
三、年末现金及现金等价物余额	1,272,282,339.45	2,199,218,678.78

(4) 现金流量表其他项目

A、收到的其他与经营活动有关的现金主要项目如下：

项 目	本年金额
收到厦门市土地开发总公司退回土地竞买保证金	122,590,000.00
收回期货保证金	125,660,432.27
收到厦门紫金铜冠投资发展有限公司往来款	108,000,000.00
收到厦门现代码头有限公司往来款	65,000,000.00
收到政府补助	52,175,425.40
利息收入	38,319,931.75
合 计	511,745,789.42

B、支付的其他与经营活动有关的现金

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

项 目	本年金额
支付厦门市土地开发总公司土地竞买保证金	122,590,000.00
支付期货保证金	124,158,142.80

支付厦门紫金铜冠投资发展有限公司往来款	108,000,000.00
支付贸易融资保证金	70,199,634.97
支付厦门现代码头有限公司往来款	50,000,000.00
支付厦门诚毅房地产投资管理有限公司往来款	36,661,337.23
合 计	511,609,115.00

(二) 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下:

类 别	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	57,479,792.30	17.37%	3,399,861.79	54,079,930.51
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	-	-	-	-
其他不重大应收账款	273,401,440.69	82.63%	7,474,503.12	265,926,937.57
合 计	330,881,232.99	100.00%	10,874,364.91	320,006,868.08
类 别	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	439,752,560.00	78.21%	2,635,628.79	437,116,931.21
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	-	-	-	-
其他不重大应收账款	122,503,462.37	21.79%	11,014,093.71	111,489,368.66
合 计	562,256,022.37	100.00%	13,649,722.50	548,606,299.87

注：单项金额重大的应收账款系指单个欠款单位金额在 500 万元以上的应收账款；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系指单个欠款单位金额在 500 万元以下、但有充分证据表明难以收回的款项。

(2) 应收账款按账龄分析列示如下:

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	324,808,982.03	98.17%	8,367,576.39	316,441,405.64
1-2 年	2,391,145.97	0.72%	239,114.60	2,152,031.37
2-3 年	624,356.05	0.19%	187,306.82	437,049.23
3-4 年	1,503,506.84	0.45%	751,753.42	751,753.42
4-5 年	1,123,142.10	0.34%	898,513.68	224,628.42
5 年以上	430,100.00	0.13%	430,100.00	-
合 计	330,881,232.99	100.00%	10,874,364.91	320,006,868.08

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	532,337,370.13	94.68%	10,726,192.00	521,611,178.13
1-2 年	24,196,357.30	4.30%	485,458.20	23,710,899.10
2-3 年	3,080,040.84	0.55%	924,012.25	2,156,028.59
3-4 年	1,999,144.10	0.36%	999,572.05	999,572.05
4-5 年	643,110.00	0.11%	514,488.00	128,622.00
5 年以上	-	-	-	-
合 计	562,256,022.37	100.00%	13,649,722.50	548,606,299.87

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	6,163,451.79	6.8346	42,124,727.60	417,753.91	7.3046	3,051,525.21
日元	23,836,892.40	0.07565	1,803,260.91	-	-	-
合 计	-	-	43,927,988.51	417,753.91	7.3046	3,051,525.21

(3) 年末应收账款前 5 名明细列示如下：

客户类别	年末账面余额			年初账面余额
	账面余额	欠款年限	占总额比例	
上海建发实业有限公司	90,452,895.93	1 年以内	27.34%	13,261,521.10
厦门建发通讯有限公司	36,187,652.99	1 年以内	10.94%	65,244,836.51
深圳市巨化华南投资发展有限公司	14,704,425.79	1 年以内	4.44%	-
The EXPORTING IMPORT COMPANY OF the MINIL	12,726,344.11	1 年以内	3.85%	-
BATTERY TEAM GROUP	10,884,314.84	1 年以内	3.29%	-8,419,546.83
合 计	164,955,633.66	-	49.86%	70,086,810.78

注：截至 2008 年 12 月 31 日止，应收账款余额前五名的客户应收金额合计 164,955,633.66 元，占应收账款总额的比例为 49.86%。

(4) 应收账款坏账准备变动情况

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-应收账款	13,649,722.50	-	3,971,357.59	-1,196,000.00	10,874,364.91
合 计	13,649,722.50	-	3,971,357.59	-1,196,000.00	10,874,364.91

(5) 截至 2008 年 12 月 31 日止，应收账款余额中应收合并财务报表范围内的子公司欠款 149,303,535.35 元，占应收账款总额的比例为 45.12%；应收其他关联单位欠款 10,124,499.95 元，占应收账款总额的比例为 3.06%。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按类别分析列示如下：

类别	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	1,220,985,162.85	93.28%	-	1,220,985,162.85
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其他应收款	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	87,918,532.91	6.72%	1,114,519.49	86,804,013.42
合计	1,308,903,695.76	100.00%	1,114,519.49	1,307,789,176.27
类别	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他应收款	1,447,892,410.63	95.80%	433,794.36	1,447,458,616.27
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其他应收款	-	-	-	-
其他不重大其他应收款	63,534,421.55	4.20%	1,144,853.05	62,389,568.50
合计	1,511,426,832.18	100.00%	1,578,647.41	1,509,848,184.77

注：单项金额重大的其他应收款指单个欠款单位金额在 500 万元以上的其他应收款；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其他应收款系指单个欠款单位金额在 500 万元以下、但有充分证据表明难以收回的款项。

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账龄结构	年末账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	985,727,782.93	75.31%	1,020,396.85	984,707,386.08
1-2 年	300,424,886.82	22.95%	13,775.14	300,411,111.68
2-3 年	323,771.35	0.02%	22,560.00	301,211.35
3-4 年	276,111.08	0.02%	57,787.50	218,323.58
4-5 年	151,143.58	0.01%	-	151,143.58
5 年以上	22,000,000.00	1.68%	-	22,000,000.00
合计	1,308,903,695.76	100.00%	1,114,519.49	1,307,789,176.27
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	1,479,681,173.86	97.90%	1,476,721.54	1,478,204,452.32
1-2 年	7,307,640.66	0.48%	36,205.37	7,271,435.29
2-3 年	2,097,459.69	0.14%	65,720.50	2,031,739.19
3-4 年	319,846.90	0.02%	-	319,846.90
4-5 年	20,711.07	0.00%	-	20,711.07

5 年以上	22,000,000.00	1.46%	-	22,000,000.00
合 计	1,511,426,832.18	100.00%	1,578,647.41	1,509,848,184.77

(3) 年末金额较大的其他应收款明细列示如下：

债务人名称	金额	占其他应收款总额比例	性质或内容	欠款年限
成都建发置业有限公司	694,632,821.61	53.07%	关联方往来款	1 年以内
上海建发实业有限公司	291,066,918.80	22.24%	关联方往来款	1 年以内
联发集团有限公司	121,521,098.00	9.28%	关联方往来款	1 年以内
应收出口退税	66,270,656.31	5.06%	应收出口退税	1 年以内
海关保证金	40,910,403.62	3.13%	海关保证金	1 年以内
昌富利（香港）贸易有限公司	33,473,715.22	2.56%	关联方往来款	1 年以内
厦门建发艺术陶瓷有限公司	22,000,000.00	1.68%	关联方往来款	5 年以上
申万巴黎基金管理有限公司直销中心专户	9,384,717.35	0.72%	基金赎回款	1 年以内
江阴港联报关行有限公司	4,776,603.77	0.36%	预付税款	1 年以内
合 计	1,284,036,934.68	98.10%	-	-

注：其他应收款年末余额中应收前 5 名单位的金额合计 1,214,401,898.34 元，占其他应收款总额的比例为 92.78%。

(4) 其他应收款坏账准备变动情况

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少		年末账面余额
			转回	转销	
坏账准备-其他应收款	1,578,647.41	-	464,127.92	-	1,114,519.49

(5) 年末其他应收款中无应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款；其他应收款余额中应收合并财务报表范围内的子公司欠款 1,165,543,301.10 元，占其他应收款总额的比例为 89.05%；应收其他关联单位欠款 50,000.00 元，占其他应收账款总额的比例为 0.004%

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
对子公司投资	2,658,680,710.13	869,991,051.13	483,681.13	3,528,188,080.13
对联营企业投资	460,088,784.09	164,343,765.87	-	624,432,549.96
对合营企业投资	-	120,000,000.00	3,499,198.60	116,500,801.40
对其他企业投资	98,000,000.00	-	50,000,000.00	48,000,000.00
合 计	3,216,769,494.22	1,154,334,817.00	53,982,879.73	4,317,121,431.49
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
净 额	3,216,769,494.22	1,154,334,817.00	53,982,879.73	4,317,121,431.49

(2) 按成本法核算的长期股权投资

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
厦门国际会展集团有限公司	1,360,029,658.81	-	-	1,360,029,658.81
联发集团有限公司	360,961,572.57	380,000,000.00	-	740,961,572.57
厦门建发纸业有限公司	24,700,000.00	260,300,000.00	-	285,000,000.00
厦门金原融资租赁有限公司	253,135,511.43	-	-	253,135,511.43
上海建发实业有限公司	195,000,000.00	-	-	195,000,000.00
建发物流集团	95,000,000.00	95,000,000.00	-	190,000,000.00
厦门建发汽车有限公司	47,500,000.00	47,500,000.00	-	95,000,000.00
厦门建发工贸有限公司	51,589,900.00	-	-	51,589,900.00
厦门星原投资有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
厦门建发轻工有限公司	4,750,000.00	42,750,000.00	-	47,500,000.00
厦门建宇实业有限公司	5,130,000.00	42,370,000.00	-	47,500,000.00
昌富利(香港)贸易有限公司	29,730,893.77	-	-	29,730,893.77
厦门金原担保投资有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
厦门建发晟茂有限公司	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00
成都建发置业有限公司	15,300,000.00	-	-	15,300,000.00
厦门建发金属有限公司	15,200,000.00	-	-	15,200,000.00
厦门建发物资有限公司	15,200,000.00	-	-	15,200,000.00
厦门建发电子有限公司	12,629,803.36	-	-	12,629,803.36
厦门建发通讯有限公司	10,101,245.37	-	-	10,101,245.37
福建德尔医疗实业有限公司	9,500,000.00	-	-	9,500,000.00
厦门建益达有限公司	8,646,977.07	-	-	8,646,977.07
厦门建发艺术陶瓷有限公司	8,300,111.62	-	-	8,300,111.62
厦门建发酒业有限公司	7,595,142.93	-	-	7,595,142.93
上海长进置业有限公司	5,100,000.00	-	-	5,100,000.00
北京建发实业有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
广州建发贸易有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
天津建发实业有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
厦门百格实业有限公司	4,804,147.20	-	-	4,804,147.20
厦门建发化工有限公司	4,750,000.00	-	-	4,750,000.00
C&D (CANADA) IMPORT&EXPORT INC.	1,725,746.00	1,402,800.00	-	3,128,546.00
漳州隆创硅业有限公司	2,800,000.00	-	-	2,800,000.00
福州建发实业有限公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00
泉州建发实业有限公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00
C&D (USA) INC.	-	684,570.00	-	684,570.00
成都建发纸业有限公司	250,000.00	11,014.19	261,014.19	-
深圳建发纸业有限公司	250,000.00	-27,333.06	222,666.94	-
厦门船舶重工股份有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-
建发花园后续项目	48,000,000.00	-	-	48,000,000.00
合 计	2,756,680,710.13	869,991,051.13	50,483,681.13	3,576,188,080.13

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	持有的表决权比例	初始投资额	追加投资额(减: 股权出让额)	权益累计增减额	累计现金红利
厦门现代码头有限公司	37.50%	37.50%	100,000,000.00	-	33,053.14	-
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	20.00%	20.00%	2,000,000.00	268,000,000.00	-34,530,205.31	-
四川永丰浆纸股份有限公司	40.00%	40.00%	16,800,000.00	97,200,000.00	11,471,185.09	-
厦门星鲨药业集团有限公司	30.00%	30.00%	57,866,620.54	-	-14,205,446.58	-
龙源海洋生物股份有限公司	40.00%	40.00%	20,000,000.00	-	115,674.31	-
君龙人寿保险有限公司	50.00%	50.00%	120,000,000.00	-	-3,499,198.60	-
福建金山投资有限公司	20.00%	20.00%	2,000,000.00	-	-97,017.20	-
厦门船舶重工股份有限公司	20.00%	20.00%	50,000,000.00	-	47,778,685.97	-
合计	-	-	368,666,620.54	365,200,000.00	7,066,730.82	-

(续上表)

被投资单位名称	年初账面余额	本年投资增减额	本年末权益增减额	本年现金红利	年末账面余额
厦门现代码头有限公司	100,000,000.00	-	33,053.14	-	100,033,053.14
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	255,050,949.09	-	-19,581,154.40	-	235,469,794.69
四川永丰浆纸股份有限公司	83,518,182.84	30,000,000.00	11,953,002.25	-	125,471,185.09
厦门星鲨药业集团有限公司	21,519,652.16	-	22,141,521.80	-	43,661,173.96
龙源海洋生物股份有限公司	-	20,000,000.00	115,674.31	-	20,115,674.31
君龙人寿保险有限公司	-	120,000,000.00	-3,499,198.60	-	116,500,801.40
福建金山投资有限公司	-	2,000,000.00	-97,017.20	-	1,902,982.80
厦门船舶重工股份有限公司	-	50,000,000.00	47,778,685.97	-	97,778,685.97
合计	460,088,784.09	222,000,000.00	58,844,567.27	-	740,933,351.36

4. 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	20,826,262,135.10	21,648,558,288.20
其中：主营业务收入	20,809,042,879.52	21,622,193,862.82
其他业务收入	17,219,255.58	26,364,425.38
营业成本	20,138,587,775.33	20,995,065,345.97
其中：主营业务成本	20,126,673,942.81	20,971,240,933.14
其他业务成本	11,913,832.52	23,824,412.83

(2) 按业务类别分项列示如下：

业务类别	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
进出口贸易	11,556,136,905.32	11,069,433,070.12	10,849,505,637.15	10,446,944,361.92
国内贸易	9,252,905,974.20	9,057,240,872.69	10,772,688,225.67	10,524,296,571.22
其他业务	17,219,255.58	11,913,832.52	26,364,425.38	23,824,412.83
合 计	20,826,262,135.10	20,138,587,775.33	21,648,558,288.20	20,995,065,345.97

5. 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	578,731,621.42	110,087,926.10
以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额	17,440,079.33	-17,936,810.75
长期股权投资转让收益	-16,318.87	10,810,216.49
交易性金融资产、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持有和处置收益	7,509,688.48	50,610,624.24
交易性金融负债、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持有和处置收益	-	15,085,217.76
可供出售金融资产持有和处置收益	710,000.00	420,000.00
持有至到期投资和买入返售金融资产持有收益和处置损益	27,991,831.69	28,728,541.71
房产合作分成	84,452,711.93	72,476,067.40
合 计	716,819,613.98	270,281,782.95

(2) 以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润按被投资单位列示如下：

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
联发集团有限公司	266,000,000.00	-
上海建发实业有限公司	66,581,803.82	-
厦门国际会展集团有限公司	63,220,996.74	66,500,000.00
上海长进置业有限公司	62,647,726.22	-
建发物流集团有限公司	31,833,867.87	7,092,933.61
厦门建发纸业有限公司	27,169,241.14	8,861,608.74

厦门建发汽车有限公司	22,528,608.17	7,246,500.75
厦门建宇实业有限公司	11,038,175.20	7,910,737.51
厦门星原投资有限公司	10,127,278.42	-
厦门建益达有限公司	7,342,293.20	4,039,450.23
厦门建发金属有限公司	2,469,492.46	1,426,226.13
厦门金原担保投资有限公司	1,960,000.00	600,000.00
福建德尔医疗实业有限公司	1,252,485.38	1,327,362.53
厦门百格实业有限公司	1,002,335.97	712,769.70
厦门建发酒业有限公司	1,000,000.00	-
厦门金原融资租赁有限公司	688,752.11	-
厦门建发物资有限公司	669,239.06	1,954.43
厦门建发艺术陶瓷有限公司	565,784.36	2,786,172.25
广州建发贸易有限公司	494,031.04	-
北京建发实业有限公司	127,731.71	-
福州建发实业有限公司	11,778.55	8,064.12
厦门建发晟茂有限公司	-	469.28
泉州建发实业有限公司	-	21,144.23
厦门大众通商汽车销售服务有限公司	-	1,420,116.88
厦门建发报关行有限责任公司	-	132,415.71
合 计	578,731,621.42	110,087,926.10

(3) 以权益法核算年末按被投资单位实现净损益调整的金额按被投资单位列示如下:

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	38,447,356.31	-
厦门星鲨药业集团有限公司	3,355,604.16	-2,542,866.96
龙源海洋生物股份有限公司	74,313.91	-
福建金山投资有限公司	-97,017.20	-
四川永丰浆纸股份有限公司	-514,997.75	-481,817.16
君龙人寿保险有限公司	-3,499,198.60	-
厦门紫金铜冠投资发展有限公司	-20,325,981.50	-14,912,126.63
合 计	17,440,079.33	-17,936,810.75

(4) 股权投资转让收益按被投资单位列示如下:

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成都建发纸业有限公司	11,014.19	-
深圳建发纸业有限公司	-27,333.06	-
大鹏创投有限责任公司	-	11,800,000.00
广州建发贸易有限公司	-	614,429.41
厦门大众通商汽车销售服务有限公司	-	542,548.88
厦门联信诚有限公司	-	317,215.15

厦门联仪通有限公司	-	232,017.39
厦门建发报关行有限责任公司	-	175,750.28
厦门众驰汽车有限公司	-	-1,706.09
厦门建发仓储有限公司	-	-425,585.00
天津建发实业有限公司	-	-906,581.61
厦门建发集装箱储运有限公司	-	-1,537,871.92
合 计	-16,318.87	10,810,216.49

(5) 房产合作分成按单位列示如下:

单位名称	本年发生额	上年发生额
建发花园后续项目	60,000,000.00	-
山水芳邻	2,032,811.93	72,476,067.40
五缘湾 1 号*	22,419,900.00	-
合 计	84,452,711.93	72,476,067.40

注: 本公司与子公司联发集团合作经营“五缘湾 1 号”房产项目, 联发集团出资 55%, 本公司出资 45%, 由联发集团具体负责经营管理, 项目竣工结算后按双方出资比例进行利润分成。本年度联发集团分配予本公司该项目合作经营分利 22,419,900.00 元。

(6) 本公司的投资收益汇回不存在重大限制。

6. 所得税

所得税费用明细项目列示如下:

项 目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用 ¹	19,067,020.94	44,188,316.21
递延所得税费用 ²	-24,929,296.90	-11,916,799.82
合 计	-5,862,275.96	32,271,516.39

注 1: 当期所得税费用较上年大幅减少, 主要系为本年度按照新所得税法, 企业发生的合理的职工工资薪金支出准予在税前扣除, 不再进行纳税调整所致。

注 2: 递延所得税费用较上年大幅减少, 主要系本年末计提的减值准备较上年大幅上升导致该类递延所得税资产大幅增加同时减少递延所得税费用所致。

十、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	组织机构代码	持股比例	表决权比例
厦门建发集团有限公司	中国厦门	综合性投资	300,000.00 万元	15499061-7	46.10%	46.10%

2. 子公司

子公司情况详见本附注七。

3. 合营企业和联营企业

合营企业及联营企业情况详见本附注八。

4. 其他不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系
建发房地产集团有限公司	同一母公司
厦门建发旅游集团有限公司	同一母公司
厦门国际信托投资有限公司	同一母公司
厦门现代码头有限公司	本公司的合营企业
龙源海洋生物股份有限公司	本公司的联营企业
厦门双联达展务有限公司	子公司的联营企业
厦门华联电子有限公司	子公司的联营企业
厦门宏发电声有限公司	子公司的联营企业
厦门建发国际旅行社有限公司	间接受本公司的母公司控制
厦门国际会展酒店有限公司	间接受本公司的母公司控制
厦门厦宾酒店有限公司	间接受本公司的母公司控制
厦门海悦酒店有限公司	间接受本公司的母公司控制
厦门悦华酒店有限公司	间接受本公司的母公司控制
泉州悦华酒店有限公司	间接受本公司的母公司控制
福建兆丰房地产有限公司	间接受本公司的母公司控制
悦华（香港）有限公司	间接受本公司的母公司控制
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
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

(二) 关联方交易

1. 销售（采购）货物或提供（接受）劳务

(1) 本公司向关联方销售货物主要明细项目列示如下：

关联方名称	本年发生额		上年发生额		定价政策
	金额	比例	金额	比例	
厦门厦华新技术有限公司	21,604,262.40	0.06%	28,541,960.30	0.10%	参照市价
厦门华联电子有限公司	20,577,372.12	0.06%	13,683,392.22	0.05%	参照市价
厦门建发集团有限公司	6,471,540.54	0.02%	13,589.74	-	参照市价
厦门华侨电子股份有限公司	1,475,738.36	-	27,140,831.14	0.09%	参照市价

厦门宏发电声有限公司	1,280,433.38	-	3,275,076.23	0.01%	参照市价
建发房地产集团有限公司	299,145.30	-	14,715,125.64	0.05%	参照市价
厦门建发旅游集团有限公司	73,316.24	-	941,246.20	-	参照市价
厦门建发国际旅行社有限公司	11,111.11	-	55,976.07	-	参照市价
合计	51,792,919.45	0.14%	88,367,197.54	0.30%	-

(2) 本公司向关联方提供劳务主要明细项目列示如下：

关联方名称	本年发生额		上年发生额		定价政策
	金额	比例	金额	比例	
厦门建发集团有限公司	72,227,590.84	0.21%	2,719,283.40	0.01%	参照市价
厦门建发旅游集团有限公司	25,347,120.83	0.07%	107,447,381.60	0.36%	参照市价
建发房地产集团有限公司	1,472,700.00	-	2,599,090.00	0.01%	参照市价
厦门国际会展酒店有限公司	1,310,369.78	-	153,867.97	-	参照市价
厦门厦宾酒店有限公司	538,625.00	-	-	-	参照市价
厦门建发国际旅行社有限公司	325,190.00	-	1,103,680.40	-	参照市价
厦门海悦酒店有限公司	167,156.35	-	-	-	参照市价
厦门悦华酒店有限公司	148,169.90	-	20,776.02	-	参照市价
泉州悦华酒店有限公司	118,657.00	-	198,724.35	-	参照市价
厦门华侨电子股份有限公司	-	-	27,124,668.67	0.09%	参照市价
厦门华联电子有限公司	-	-	12,000,000.00	0.04%	参照市价
合计	101,655,579.70	0.28%	153,367,472.41	0.52%	-

(3) 本公司向关联方采购货物或接受劳务明细项目列示如下

关联方名称	本年发生额		上年发生额		定价政策
	金额	比例	金额	比例	
厦门双联达展务有限公司	1,438,340.40	-	1,035,568.80	-	参照市价
厦门悦华酒店有限公司	-	-	1,308.68	-	参照市价
厦门建发国际旅行社有限公司	-	-	16,460.00	-	参照市价
合计	1,438,340.40	-	1,053,337.48	-	-

2. 与关联方合作开发房地产项目

本公司与建发集团合作开发建发花园后续房产项目，与建发房地产集团有限公司（以下简称建发房产集团）合作开发“山水芳邻”项目。根据项目合作协议，合作各方按约定金额投入开发资金，项目具体实施由建发集团或建发房产集团负责，分项目进行独立核算，产生的利润由合作双方按约定比例分配。

建发花园后续房产项目本年度完工交付使用，本公司本年从该项目分得合作利润 6000 万元；山水芳邻项目 2007 年已完工交付使用，项目投资款 12000 万元已收回，本年度继续销售尾盘，本公司本年度从该项目分得合作利润 2,032,811.93 元。

3. 提供（接受）担保

(1) 截至 2008 年 12 月 31 日止，建发集团为本公司提供质量保函担保 USD23,540,600.00 元，贷款担保人民币 3.1 亿元。

(2) 截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司为子公司提供担保的情况列示如下：

公司名称	担保对象	担保金额	其中：违规担保	担保额占净资产的比例
联发集团有限公司	短期借款	RMB276,403,040.00	-	6.91%
联发集团有限公司	一年内到期的长期借款	RMB1,378,906,840.00	-	34.47%
联发集团有限公司	长期借款	RMB604,065,580.00	-	15.10%
厦门金原融资租赁有限公司	长期借款	RMB65,000,000.00	-	1.63%
昌富利（香港）贸易有限公司	信用证	USD19,928,826.13	-	3.41%
泉州建发实业有限公司	信用证	USD534,193.74	-	0.09%
泉州建发实业有限公司	票据贴现	RMB874,613.01	-	0.02%
北京建发实业有限公司	银行承兑汇票	RMB28,469,781.31	-	0.72%
北京建发实业有限公司	信用证	USD127,000.00	-	0.02%
厦门建发纸业有限公司	银行承兑汇票	RMB342,385,753.21	-	8.56%
厦门建发纸业有限公司	信用证	USD 29,045,810.50	-	4.96%
厦门建发纸业有限公司	国内保理	RMB18,130,000.00	-	0.45%
厦门建发纸业有限公司	信用证	RMB73,980,000.00	-	1.85%
厦门建发纸业有限公司	进口信用证	USD350,000.00	-	0.06%
厦门建发纸业有限公司	票据贴现	RMB24,410,000.00	-	0.61%
厦门建发纸业有限公司	银行承兑汇票 贴现	RMB18,805,800.00	-	0.47%
建发物流集团有限公司	短期借款	RMB30,000,000.00	-	0.75%
建发物流集团有限公司	信用证	USD10,553,325.00	-	1.80%
建发物流集团有限公司	进口押汇	USD3,886,635.00	-	0.66%
建发物流集团有限公司	出口押汇	USD104,800.00	-	0.02%
建发物流集团有限公司	保函	USD1,755,800.00	-	0.30%
建发物流集团有限公司	资金业务	RMB1,160,400.00	-	0.03%
广州建发实业有限公司	银行承兑汇票	RMB89,447,987.21	-	2.24%
广州建发实业有限公司	信用证	RMB53,560,000.00	-	1.34%
天津建发实业有限公司	银行承兑汇票	RMB16,140,224.49	-	0.40%
天津建发实业有限公司	信用证	USD1,530,000.00	-	0.26%
上海建发实业有限公司	银行承兑汇票	RMB172,820,200.00	-	4.32%
上海建发实业有限公司	信用证	USD15,985,700.00	-	2.73%
上海建发实业有限公司	商业承兑汇票	RMB7,333,905.90	-	0.18%
上海建发实业有限公司	商业承兑汇票	RMB5,441,293.68	-	0.14%
上海建发实业有限公司	资金业务	USD24,900.00	-	0.00%
上海建发实业有限公司	保函	USD1,315,500.00	-	0.22%
福州建发实业有限公司	信用证	USD4,338,700.00	-	0.74%

厦门建益达有限公司	银行承兑汇票	RMB7,713,381.00	-	0.19%
厦门建益达有限公司	保函	USD911,500.00	-	0.16%
厦门建益达有限公司	出口押汇	USD134,200.00	-	0.02%
厦门建益达有限公司	信用证	USD671,100.00	-	0.11%
厦门建宇实业有限公司	银行承兑汇票	RMB800,000.00	-	0.02%
厦门建宇实业有限公司	信用证	USD7,300.00	-	0.00%
厦门建宇实业有限公司	出口押汇	USD789,200.00	-	0.14%
厦门建宇实业有限公司	资金业务	RMB84,300.00	-	0.00%
厦门建发通讯有限公司	保函	USD31,900.00	-	0.01%
厦门建发轻工有限公司	出口押汇	USD384,800.00	-	0.07%
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	信用证	USD41,554.00	-	0.01%
厦门建发汽车有限公司	银行承兑汇票	RMB7,930,013.00	-	0.20%
合计	-	RMB3,223,863,112.81 USD92,452,744.37	-	96.39%

注：担保额占净资产的比例采用母公司年末净资产计算。

(3) 截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司为子公司向银行申请授信额度提供担保的情况列示如下：

公司名称	人民币	美元	备注
泉州建发实业有限公司	120,000,000.00	-	担保实际发生情况参见本附注十之(二)3(2)
北京建发实业有限公司	110,000,000.00	-	
厦门永达丰汽车销售有限公司	15,000,000.00	-	
厦门建发纸业有限公司	1,366,310,000.00	-	
建发物流集团有限公司	668,670,000.00	-	
广州建发实业有限公司	425,000,000.00	-	
天津建发实业有限公司	160,000,000.00	-	
上海建发实业有限公司	703,000,000.00	-	
厦门建宇实业有限公司	278,150,000.00	-	
上海建发贸易有限公司	5,000,000.00	-	
福州建发实业有限公司	170,000,000.00	-	
昌富利(香港)贸易有限公司	112,000,000.00	58,000,000.00	
厦门建发工贸有限公司	108,640,000.00	-	
厦门建发电子有限公司	21,500,000.00	-	
厦门建益达有限公司	62,960,000.00	-	
厦门建发汽车公司	87,500,000.00	-	
厦门建发艺陶有限公司	12,750,000.00	-	
厦门建发化工有限公司	36,440,000.00	-	
厦门建发轻工有限公司	34,000,000.00	-	
厦门建发金属有限公司	100,260,000.00	-	

厦门建发百格有限公司	17,170,000.00	-	
厦门建发通讯有限公司	14,380,000.00	-	
厦门建发国际货运代理有限公司	51,540,000.00	-	
厦门建发象屿保税区贸易有限公司	14,860,000.00	-	
厦门金原融资租赁有限公司	65,000,000.00		
联发集团有限公司	2,713,730,000.00	20,100,000.00	
合 计	7,473,860,000.00	78,100,000.00	-

(4) 截至 2008 年 12 月 31 日止，联发集团为其下属子公司提供担保的情况列示如下：

被担保单位名称	担保事项	担保金额	其中：违 规担保	担保额占净资 产的比例
厦门联信诚有限公司	信用证	30,619,008.00	-	2.39%
	汇票	3,000,000.00	-	0.23%
厦门达真电机有限公司	中国农业银行贷款	20,000,000.00	-	1.56%
	中国工商银行贷款	30,000,000.00	-	2.34%
厦门辉煌装修工程有限公司	工程保函	3,836,280.00	-	0.30%
合 计	-	87,455,288.00	-	6.82%

注：担保额占净资产的比例采用联发集团母公司年末净资产计算。

(5) 截至 2008 年 12 月 31 日止，联发集团为其下属子公司向银行申请授信额度提供担保的情况列示如下：

公司名称	担保额度	备注
厦门联信诚有限公司	99,000,000	担保实际发生情况参见本附注 十之（二）3（4）
厦门达真电机有限公司	50,000,000	
厦门辉煌装修工程有限公司	20,000,000	
合 计	169,000,000	

4. 租赁

(1) 子公司会展集团与厦门国际会展中心酒店有限公司于 2008 年 1 月签订《会展中心辅楼租赁合同》，约定厦门国际会展中心酒店有限公司每年支付 3,850,000.00 元，向会展集团有偿租赁会展中心辅楼用于酒店经营，租期为一年（2008 年 1 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日）。会展集团本年度根据上述协议从厦门国际会展中心酒店有限公司取得租金收入 3,850,000.00 元。

(2) 子公司联发集团本年度向厦门华侨电子股份有限公司收取厂房租赁费 9,478,511.34 元，截至 2008 年 12 月 31 日止无未结算项目，租赁价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异；向厦门华侨电子股份有限公司支付厂房代维修费 260,000.00 元，截至 2008 年 12 月 31 日止无未结算项目，维修价格与同等条件下的市场价格相比无明显差异。

(三) 关联方往来款项余额

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	性质	金额	比例
厦门华联电子有限公司	应收票据	2,175,507.87	1.36%	货款	-	-
厦门华侨电子股份有限公司	应收票据	102,130.00	0.06%	货款	2,905,705.90	0.55%
厦门厦华新技术有限公司	应收票据	-	-	-	2,905,615.59	0.55%
厦门华联电子有限公司	应收账款	7,006,426.57	1.06%	货款	7,638,790.97	1.20%
厦门厦华新技术有限公司	应收账款	5,528,249.79	0.84%	货款	12,104,049.47	1.89%
厦门华侨电子股份有限公司	应收账款	2,791,152.39	0.42%	货款	10,218,695.34	1.60%
厦门建发旅游集团有限公司	应收账款	2,212,616.48	0.34%	货款	11,149,900.38	1.75%
厦门建发集团有限公司	应收账款	1,924,716.02	0.29%	货款	-	-
泉州悦华酒店有限公司	应收账款	675,324.00	0.10%	货款	2,852,566.20	0.45%
建发房地产集团有限公司	应收账款	168,370.00	0.03%	货款	9,984.00	0.002%
厦门宏发电声有限公司	应收账款	112,084.50	0.02%	货款	670,993.80	0.11%
厦门建发国际旅行社有限公司	应收账款	11,524.60	-	货款	134,474.60	0.02%
厦门国际会展酒店有限公司	应收账款	5,192.01	-	货款	-	-
厦门悦华酒店有限公司	应收账款	-	-	-	31,908.68	0.005%
厦门建发国际旅行社有限公司	预付账款	272,500.00	0.01%	货款	-	-
福建兆丰房地产有限公司	预付账款	-	-	-	11,905,524.00	0.52%
厦门双联达展务有限公司	预付账款	-	-	-	1,000,000.00	0.04%
建发房地产集团有限公司	其他应收款	50,000.00	0.02%	往来款	1,091,935.62	0.30%
厦门现代码头有限公司	其他应收款	-	-	往来款	15,000,000.00	4.18%
厦门华侨电子股份有限公司	应付账款	1,635,820.53	0.10%	货款	-	-
厦门厦华新技术有限公司	应付账款	-	-	-	18,052.81	0.001%
厦门海悦酒店有限公司	预收账款	1,439,400.00	0.06%	货款	-	-
龙源海洋生物股份有限公司	预收账款	1,351,602.50	0.06%	货款	-	-
厦门建发集团有限公司	预收账款	445,140.00	0.02%	货款	416,542.00	0.02%
厦门国际信托投资有限公司	预收账款	150,000.00	0.01%	货款	-	-
厦门建发旅游集团有限公司	预收账款	16,400.00	-	货款	-	-
建发房地产集团有限公司	其他应付款	103,036,300.24	17.89%	往来款	118,867,092.75	23.96%
厦门建发集团有限公司	其他应付款	2,286,360.49	0.40%	往来款	3,849,324.91	0.92%
厦门华联电子有限公司	其他应付款	446,091.42	0.08%	往来款	-	-
厦门建发国际旅行社有限公司	其他应付款	24,750.00	-	往来款	15,790.00	0.004%
悦华（香港）有限公司	其他应付款	-	-	往来款	3,000,191.56	0.72%

十一、或有事项

（一）对外担保

截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司担保事项详见本附注十之（二）3 的相关说明。

（二）其他或有事项

除上述事项外，截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十二、承诺事项

（一）出资设立宁波泛亚航空有限责任公司

根据本公司第三届董事会第八次会议决议，本公司为拓展子公司建发物流集团在物流行业的辐射领域，增强公司物流行业的实力和竞争力，决定与以星综合航运有限公司及宁波南洋餐饮设备制造有限公司共同出资成立“宁波泛亚航空有限责任公司”。该公司注册资本为人民币 8,000 万元，其中本公司出资人民币 3,920 万元，占 49% 股权；以星综合航运有限公司出资相当于人民币 2,000 万元的等值美元，占 25% 股权；宁波南洋餐饮设备制造有限公司出资人民币 2,080 万元，占 26% 股权。截至 2008 年 12 月 31 日止，拟成立的宁波泛亚航空有限责任公司仍处于前置审批阶段，本公司认缴的出资款人民币 3,920 万元尚未支付。

（二）质押和抵押

本公司以自有资产为本公司贷款质押和抵押事项参见本附注九相关资产项目和本附注九（一）之 24、36 的相关说明。

（三）短期融资券

根据 2007 年度股东大会决议通过的“关于继续发行短期融资券的议案”，本公司为继续补充公司日常流动资金，节约融资成本，拟继续向银行间债券市场滚动发行余额不超过 10 亿元的短期融资券。该融资计划在 2008 年度尚未实施，拟在 2009 年度实施。

除上述事项之外，截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大承诺事项。

十三、资产负债表日后事项的非调整事项

（一）资产置换及股权转让

为提高公司资产质量与盈利能力，本公司与建发集团于 2009 年 1 月 20 日签订了《资产置换暨股权转让协议》，主要内容如下：

1、本公司以所持有的会展集团 95% 股权与建发集团所持有的建发房产集团 44.654% 股权进行等价置换。定价依据：双方同意以截至 2008 年 6 月 30 日止会展集团及建发房产集团净资产评估值的九折作为置换定价依据。

截至 2008 年 6 月 30 日止，会展集团的净资产评估值为 196,748.87 万元，九折后的价值为 177,074 万元，95% 股权计 168,220 万元；建发房产集团的净资产评估值为 418,576.59 万元，九折后的价值为

376,718.93万元，44.654%股权计168,220万元。

2、本公司以现金购买建发集团所持有的建发房产集团 10%股权，以获取建发房产集团的控股权。定价依据：仍以截至 2008 年 6 月 30 日止建发房产集团净资产评估值的九折作为股权转让定价依据，10%股权计 37,672 万元。本公司已于___日将现金支付给建发集团。

3、该项资产置换暨股权转让完成后，本公司将控股建发房产集团，持有其54.654%股权，不再持有会展集团的股权。

上述资产置换及股权转让协议已分别获厦门市人民政府国有资产监督管理总局厦国资产（2009）26 号文、厦国资产（2009）27 号文批准，并经本公司第四届董事会第十一次会议及 2009 年第一次临时股东大会决议通过。

（二）债券发行

2009 年 2 月 25 日，建发房产集团收到《国家发展改革委关于建发房地产集团有限公司发行 2009 年公司债券核准的批复》（发改财金[2009]553 号），同意建发房产集团发行“2009 年建发房地产集团有限公司公司债券”（简称“09 建发债”）6.30 亿元。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%，由建发集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至目前，该债券发行工作已完成。

（三）股票质押

2009 年 3 月 25 日，建发集团将其持有的本公司无限售流通股 5000 万股（占公司总股本的 4.02%）质押给厦门国际信托有限公司，质押期限自 2009 年 3 月 25 日至 2010 年 3 月 24 日止。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。截至目前止，建发集团持有本公司的股份已质押 23000 万股（占公司总股本的 18.50%）。

（四）其他事项

根据本公司第四届董事会第十二次会议决议，本公司 2008 年度共实现净利润 690,165,469.13 元，其中归属于母公司所有者的净利润 623,111,127.02 元，加上年初未分配利润 1,130,343,091.65 元，扣除 2008 年度已分配现金红利 207,199,142.70 元以及计提盈余公积 67,144,587.26 元，本公司 2008 年末未分配利润为 1,479,110,488.71 元。本公司董事会制定 2008 年度利润分配预案如下：以本公司 2008 年末总股本 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 元。

上述利润分配预案尚须提交本公司股东大会审议。

除上述事项之外，本公司没有其他需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十四、其他重要事项

根据本公司于 2007 年 8 月 16 日召开的第四届董事会临时会议，本公司将与兴业银行股份有限公司和法国 NATIXIS 银行联合发起设立基金管理公司。目前该拟设立的合资基金管理公司仍处于筹备阶段。

除上述事项之外，截至 2008 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

十五、补充资料

(一) 非经常性损益

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》（“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	-2,834,795.79	14,166,950.10
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-
计入当年损益的政府补助（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）*2	12,175,425.40	3,688,575.13
计入当年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	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	5,473,971.57	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当年净损益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，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	-2,840,873.38	148,299,324.78
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	6,700,000.00	3,444,290.00
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、法规的要求对当年损益进行一次性调整对当年损益的影响	-	-

项 目	本年发生额	上年发生额
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	2,666,753.33	1,230,597.79
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（影响利润总额）	21,340,481.13	170,829,737.80
减：所得税影响数	659,997.07	22,607,975.79
非经常性损益净额（影响净利润）	20,680,484.06	148,221,762.01
其中：影响少数股东损益	7,986,280.60	2,532,486.31
影响归属于母公司普通股股东净利润	12,694,203.46	145,689,275.70
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	610,416,923.56	565,445,431.95

注 1：非经常性损益本年发生额较上年大幅下降，主要系本年利润中新股申购利润和以公允价值计量的金融资产公允价值大幅下降致使“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”大幅下降所致。

注 2：会展集团根据厦门市人民政府“专题会议纪要[2001]126 号”文件收到的财政补贴 4000 万元符合“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”规定，本年度不再将其归类为非经常性损益所致，上年度补贴收入 4000 万元按照同样口径进行了相应调整。

（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（2007 年修订）》、《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：

1. 计算结果

报告期利润	本年数			
	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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）	12.16%	12.36%	0.50	0.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	11.91%	12.11%	0.49	0.49

(续上表)

报告期利润	上年数			
	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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)	14.55%	20.48%	0.62	0.62
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 (II)	11.57%	16.29%	0.49	0.49

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	623,111,127.02	711,134,707.65
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	12,694,203.46	145,689,275.70
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	610,416,923.56	565,445,431.95
年初股份总数	4	690,663,809.00	617,600,000.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	552,531,047.00	-
发行新股或债转股等增加股份数	6	-	73,063,809.00
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	-	3
报告期因回购或缩股等减少股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-
报告期月份数	10	12	12
发行在外的普通股加权平均数	11=4+5+6×7÷10-8×9÷10	1,243,194,856.00	635,865,952.25
报告年度公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数调整上年股份数	12	-	508,692,761.80
调整后发行在外的普通股加权平均数	13=11+12	1,243,194,856.00	1,144,558,714.05
基本每股收益 (I)	14=1÷13	0.50	0.62
基本每股收益 (II)	15=3÷13	0.49	0.49
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	16	-	-
所得税率	17	-	-
转换费用	18	-	-
认权证、期权行权增加股份数	19	-	-
稀释每股收益 (I)	20=[1+(16-18)×(1-17)]÷(13+19)	0.50	0.62

项 目	序 号	本年数	上年数
稀释每股收益（II）	$21 = [3 + (16 - 18) \times (1 - 17)] \div (13 + 19)$	0.49	0.49

十六、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2009年4月13日决议批准。

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

2009年4月13日

附件一

厦门建发股份有限公司董事会 关于公司内部控制有效性的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，不断提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证，而且内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通和内部监督等基本要素：

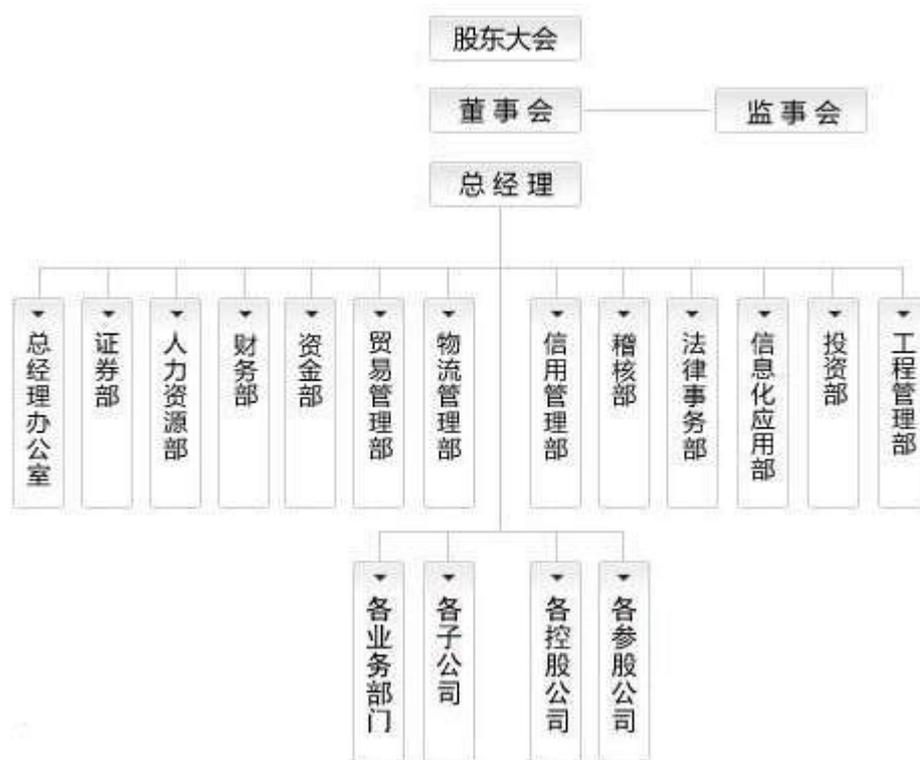
（一） 内部环境

1、 公司治理

根据《公司法》、《公司章程》和《上市公司治理准则》等有关法律法规的规定，公司建立了股东大会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，制定了相关的议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制，并各司其职、规范运作。

董事会下设战略、审计、薪酬与考核、投资初审、贸易风险管理五个专业委员会，并制定了工作细则，进一步完善了治理结构，促进董事会科学、高效决策。

公司的内部机构设置如下：



公司通过各职能管理部门从不同的专业方面对各业务部门和各子公司进行管理指导和监督；对各控股公司和参股公司通过委派或推荐董事、监事及主要高级管理人员参与决策和管理。

2、管理制度

公司根据业务发展特点，建立并完善一系列管理制度，并按照ISO质量标准体系建立起较完整的质量手册、质量记录、程序文件、工作文件等质量文件。这些业务管理制度和质量标准文件将权利和责任以及相关操作规范落实到具体单位、岗位，为公司内部行使权限、履行职责、建立沟通提供了应遵循的准则和规范性指南。

3、人力资源政策

公司通过一系列人力资源管理制度明确了岗位的任职条件、人员的胜任能力及评价标准、培训措施等。公司已形成了与业务发展相匹配的、并能调动广大干部员工积极性的绩效考核办法，并根据每年的形势变化及内在因素变化不断进行调整。公司目前已形成一个整体素质较高的团队也为公司的长远发展打下了坚实的基础。

4、企业文化

公司倡导诚实守信、规范经营的价值观念，在多年发展过程中形成了“团结合作、敬业守信、稳健务实、创新进取”的企业文化，促进了公司的持续健康发展。

(二) 风险评估

公司根据战略规划及设定的控制目标，通过日常管理和监督、内部审计、外部审计等方式形成了动态的风险评估机制，在建立和实施内部控制时，全面、系统、持续地收集相关信息，及时识别和充分评估在经营活动中所面临的各种风险，包括内部风险和外部风

险，并考虑可以承受的风险水平，从制度和组织机构上保证及时进行风险评估，以达到风险可控的目的。

公司在识别内部风险时关注的主要因素有：

1、董事、监事、经理及其他高级管理人员的职业操守、员工专业胜任能力等人力资源因素。

2、组织机构、经营方式、资产管理、业务流程等管理因素。

3、财务状况、经营成果、现金流量等财务因素。

4、营运安全、合法合规、环境保护等安全因素。

5、业务快速发展与人员、资源的匹配因素。

6、其他有关内部风险因素。

公司在识别外部风险时关注的主要因素有：

1、宏观经济形势、产业政策、融资环境等宏观经济因素。

2、公司所从事业务涉及到行业的重大变化以及市场竞争情况。

3、法律法规、监督要求等法律因素。

4、安全稳定、文化传统、社会信用等社会因素。

5、其他有关外部风险因素。

（三）控制活动

公司采取的控制措施一般包括不相容职务相分离控制、授权审批控制、会计系统控制、财产保护控制、预算控制、营运分析控制和绩效考评控制、危机管理规定和突发事件应急处理预案等。

公司建立了贸易业务运作管理规定、财务管理规定、物流管理规定、信用管理规定、投资与固定资产管理规定、内部授权管理规定、印章管理规定、信息化管理规定、法律事务管理规定、信息披露管理制度等贯穿经营管理活动各环节之中的多项管理制度，在销售与收款、采购与付款、固定资产管理、货币资金管理、关联交易、担保与融资、投资、人事管理等业务环节、对所属控股子公司的控制以及在突发事件应急处理等方面建立了符合《上市公司内部控制指引》相关要求的各项控制制度，并较好的执行了各项制度。

（四）信息与沟通

公司建立了内部信息和外部信息的收集、处理程序和沟通机制，并确保各类信息在公司内有效传递。

在内部信息与沟通方面，公司一贯重视信息化建设工作，充分运用计算机网络、专业软件等信息化手段进行数据和信息管理，不断推动内部控制与信息系统的有机结合。公司通过建立内部局域网，使公司各单位、各岗位的员工都能方便查阅和获得与其工作相关的文件和制度，获取相关工作信息，提高工作和决策效率。

公司按照ISO 质量标准体系建立的文件控制程序，对公司有关文件的编制、审批、下发、传阅等进行了详细规范；通过建立定期和不定期的业务和管理月报、专项报告制度，使相关工作岗位员工及时了解公司各方面信息，保证公司正常有效运作。

在对外信息与沟通方面，公司严格按照监管要求完善信息披露制度、准确及时披露有关信息，并采取多种途径加强与投资者的沟通。公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等制定了《信息披露管理制度》，规定了对外披露信息的种类和审批权限等。公司还设专人及投资者热线回答投资者所提的相关问题，同时通过召开推介会等形式与投资者进行广泛交流。

（五）内部监督

公司监事会负责对董事、经理及其他高管人员的履职情形及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。

审计委员会是董事会的专业工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，并负责审查和监督内部控制的建立和有效实施情况，确保董事会对经理层的有效监督。

公司设立了内部审计机构，制定了《内部稽核管理规定》，并配备三名专职内审人员，独立开展审计监督，负责对本公司及控股子公司的经营管理、财务状况等情况进行审计与监督，对其内部控制制度的健全、有效性进行检查、评估并提出修订完善意见。

内部审计机构对各企业开展常规性、制度化的内部审计和稽核，将审计中发现的问题及整改建议通过适当途径及时报告董事会和管理层，并定期向审计委员会汇报。内部审计在公司经营管理及内部控制的监督中发挥着重要的作用。

本公司董事会及管理层对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估。本公司董事会及管理层认为，自本年度1月1日起至本报告期末止，本公司内部控制制度在完整性、合理性方面不存在重大缺陷，实际执行过程中未出现重大偏差。

本报告已于2009年4月13日经公司第四届董事会第十二次会议审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司未聘请会计师事务所对本公司内部控制进行核实评价。

厦门建发股份有限公司董事会

二〇〇九年四月十三日

附件二.

厦门建发股份有限公司 2008 年度社会责任报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

一、公司概况

厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”或“公司”）是一家以供应链运营为核心的现代服务型企业，主营业务：贸易物流、房地产开发和实业投资。公司于 1998 年 6 月 16 日在上交所挂牌上市，上市以来，公司稳健经营，各项业务以较快的速度逐年增长。公司连续多年被评为“AAA 级资信企业”、“中国上市公司百强企业”；公司股票入选为上证公司治理指数样本股、沪深 300 指数、上证 180 指数、上证红利指数样本股。

至 2008 年底，公司总资产 158.09 亿元人民币，净资产 51.24 亿元人民币。全年营业额 338.87 亿元人民币，实现税后净利润 6.9 亿元人民币，缴纳各种税收 17.17 亿元人民币。

二、建发股份的社会责任观

企业在为股东创造利润、保护股东权益的同时，作为社会成员，还应承担对员工、客户、社会等相关利益者的社会责任，本公司认为社会责任不仅是一个优秀企业应尽的责任与义务，也应是企业的价值取向。

多年来，建发股份始终坚持“共赢”的理念，以“为客户提供专业服务、为股东创造良好回报、为员工提供发展空间、为社会创造公共价值”为经营宗旨，不断提升公司的经营水平，努力为客户提供“专业、高效、优质、诚信”的服务，实现公司与客户、股东、员工和社会的和谐发展。2008 年 12 月 18 日，南方周末-中国企业社会责任研究中心主办的“南方周末 2008 年度企业评选”结果揭晓，建发股份名列“中国国有上市企业社会责任榜”第 86 位。

三、建发股份履行社会责任所做的工作

1、股东权益和债权人权益的保护

公司自成立以来不断加强现代企业制度建设，通过不断完善法人治理结构，建立了一整套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系，成为制度健全、制有效、运作规范的现代企业，为保障股东和债权人的合法权益奠定了坚实的基础。2008年公司入选“上证公司治理板块样本股”，

公司在国有控股股东的大力支持下，不断提升资产的盈利水平，实现了国有资产的保值增值。上市十年来，公司经营管理水平不断提高，主营业务收入年均增长35%，税后净利润年均增长32%，公司上市10年累计现金分红14.277亿，分红比例达57.45%。建发股份较好的经营业绩和高比例的现金分红为投资者带来了丰厚的回报。公司自2005年起持续入选“上证红利指数样本股”。

公司向银行等金融机构债权人贷款时，严格按照规定程序办理，确保公司和债权人的风险降到最低，并严格按借款合同履行偿债义务，从未发生到期未即时偿还的行为，是多家银行的优质客户。公司连续多年被评为“AAA级资信企业”。

在信息披露方面，公司严格按照监管要求，认真履行信息披露义务，使公司股东和债权人及时了解、掌握公司经营动态、财务状况及重大事项，维护他们的知情权，促进投资者对公司的了解和认同。

2、员工权益的保护

公司的发展需要各种人才的不懈努力，公司始终坚持以人为本的人力资源管理理念，为员工提供安全和谐的工作环境，公司的经营为员工提供了施展个人才华和技能的平台，公司的不断发展也为员工创造了提升与发展的机遇。

公司认真贯彻《劳动合同法》，保障职工的合法权益，与员工签订劳动合同，为全体员工缴纳社会保险五费，包括养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等，保障员工合法的劳动权利和劳动义务，并结合企业发展的需要，不断建立和完善薪酬和福利制度。

公司注重对员工的安全生产和劳动保护，通过安全教育培训、定期安排员工进行身体健康检查等，为员工创造安全的工作环境。此外，公司还为员工购买商业补充保险，涵盖重大疾病与意外伤害，提高对员工安全与健康的保障力度。

公司重视员工培训与职业成长，建立了完善的培训管理系统。通过聘请公司业务精英为内部讲师，引入外部师资为员工进行专门培训等方式建立多层级的培训体系，包括新员工入职培训，具体岗位的岗前培训与后续教育培训，增强员工的业务技能，拓宽员工职业发展通道。

公司充分保障员工权利，发挥员工在公司经营管理中的积极作用。公司成立了职工代表大会，对涉及员工切身利益的工资、福利、社会保险等事项，广泛听取员工的意见，

并在职工代表大会表决通过后实施。根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，通过职工监事选任制度，确保职工在公司治理中享有充分的权利。积极支持工会依法开展工作，按时划拨工会经费，充分发挥工会在保障员工利益及内部协调等方面的积极作用。

3、客户权益的保护

公司贸易物流领域的主要客户均为中小企业，公司在贸易物流领域经营多年，拥有从业经验、健全的业务网络、物流设施和良好的企业信誉，具备为中小企业提供专业、高效、优质服务的各项优势，可为中小客户提供全方位的供应链服务，对保证客户权益起到了较好作用：

一是为客户节约成本。公司利用自身规模化优势和资金优势可以节省客户的成本，包括运输成本、仓储成本和交易成本，特别是生产商需要将产品运输并分发到当地数以千计的零售商或消费者手中时，这种优势更加明显。

二是为客户提供综合服务。公司具备健全的业务网络和良好的物流设施，可以为客户提供供应链一体化服务，即从原材料及零部件采购、运输、储存、仓储、融资、分销直至送达最终客户的快速、可靠服务，并及时反馈客户需求的最新变化，为上下游客户提供及时、有效的市场信息。

三是帮助客户规避风险。公司良好的企业信誉为客户在交易过程中提供了信用保障，公司的专业人才可以为客户提供很好的业务咨询，健全的财务管理系统和风险控制管理也可在一定程度上为客户规避资金和业务上的风险。

公司房产开发领域的主要客户是最终的消费者群体，为打造和谐的客户关系，公司在产品规划设计方面充分体现可持续发展和以人为本的思想，努力为客户提供优质的住宅商品，注重房产销售的售后服务及物业管理，切实为业主提供细致、周到的服务，营造和谐宜居社区。

4、环境保护和可持续发展

随着经济和社会的发展，资源匮乏、环境污染、生态破坏等各种生态风险全方位出现，严重危及到人们的生命和健康，公司认识到环境保护及节能减排对公司发展和社会可持续发展的重要性，同时也将节能减排作为公司成本控制的一项重要手段，主动承担环保责任。

公司港口物流大型设备、拖车、基建设施较多，水、油、电的消耗量也大。公司下属物流集团积极探索，研究节能减排措施，改善生产操作工艺流程，并应用在实际生产当中，不仅节约了企业成本，又减少了社会资源浪费，起到了保护环境的良好效果。

公司下属联发集团从事房产开发多年，一直致力于节能产品的设计和研发。首先，在建筑过程中结合自然条件，将户型优化升级，做到全明设计和南北通透，使其具有良好的采光、通风条件；其次，在产品中大范围地使用无毒无害的新型保温隔热材料和高科技设备设施，如外墙内保温节能技术体系、LOW-E 中空玻璃窗、户式新风系统、热泵热水器等，既改善了居住舒适度，又有效节省了能耗。

5、社会公益事业

公司在追求自身不断发展、为社会创造经济效益的同时，始终以奉献社会、回报社会为使命，积极参与社会公益事业，主动回馈社会。公司及全体员工积极为各项公益活动捐款，每年定期参加市政府组织的“万人献爱心活动”、“献血活动”和“植树活动”。汶川8级大地震灾情发生后，党员、群众为汶川地震灾区三献爱心，党员缴纳112750元特殊党费，干部群众共捐赠618685.70元（不含捐赠给外地红十字会），棉被370床，衣服1376件，刷新了有史以来的员工单次捐款记录，显示出强大的凝聚力，在这场抗震救灾活动中，建发人献出了一片患难与共的诚挚爱心，以实际行动展现了自己对社会、对灾区的一份责任。

综上所述，2008年公司作为一名社会成员，在促进社会、环境和经济的可持续发展中做出了自己的贡献，承担了相应的责任，履行了企业公民的职责。公司将以此次发布社会责任报告为契机，进一步增强作为社会成员的责任意识，承担更多的社会责任，为构建社会主义和谐社会作出更大的贡献。

厦门建发股份有限公司董事会

二00九年四月十三日