

**厦门建发股份有限公司**

**2009 年第三季度报告**

## 目录

§ 1 重要提示.....	1
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	10

## § 1 重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司董事郭锦地，独立董事吴世农因公出差，分别委托董事长王宪榕女士和独立董事李常青先生代为出席会议并行使表决权。
- 1.3 公司第三季度财务报告未经审计。
- 1.4 公司负责人王宪榕、主管会计工作负责人赖衍达及会计机构负责人（会计主管人员）江桂芝声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	25,788,446,762.29	22,724,883,019.98	13.48
所有者权益（或股东权益）(元)	4,265,005,433.47	5,852,609,715.19	-27.13
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	3.43	4.71	-27.18
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,327,668,751.22		124.86
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	2.68		125.21
	报告期 (7-9月)	年初至报告期 期末 (1-9月)	本报告期比上年 同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	291,320,534.80	700,490,594.31	108.53
基本每股收益(元)	0.23	0.56	91.67
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	—	0.46	—
稀释每股收益(元)	0.23	0.56	91.67
全面摊薄净资产收益率(%)	6.83	16.42	增加 4.34 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	5.93	13.43	增加 3.77 个百分点

### 扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月) (元)
非流动资产处置损益	31,044,230.13
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	2,145,380.76
委托他人投资或管理资产的损益	863,167.93
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	101,663,079.99
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	56,617,303.64
对外委托贷款取得的损益	64,060.00

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,536,197.26
少数股东权益影响额	-48,280,151.44
所得税影响额	-17,807,101.35
合计	127,846,166.92

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	43,211	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类
厦门建发集团有限公司	573,120,000	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	47,155,578	人民币普通股
中国农业银行－中邮核心成长股票型证券投资基金	40,780,000	人民币普通股
中国农业银行－中邮核心优选股票型证券投资基金	29,574,263	人民币普通股
中国工商银行－南方绩优成长股票型证券投资基金	28,558,385	人民币普通股
同德证券投资基金	22,513,083	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	20,464,532	人民币普通股
中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	17,780,000	人民币普通股
中国工商银行－融通动力先锋股票型证券投资基金	14,396,165	人民币普通股
中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	13,771,284	人民币普通股

## §3 重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

1、本报告期内公司与控股股东进行了资产置换暨股权转让的重大关联交易，导致合并财务报表范围发生变化，根据企业会计准则相关规定，公司分别对合并资产负债表的年初数、合并利润表和合并现金流量表的上年同期数进行了调整，具体调整如下：

(1) 合并资产负债表年初数是在 2008 年末原合并资产负债表的基础上模拟增加合并建发房产 2008 年末资产负债表，即同时合并了会展集团和建发房产的 2008 年末资产负债表。

(2) 合并利润表和合并现金流量表的上年同期数是在 2008 年 1-9 月原合并利润表和合并现金流量表的基础上模拟增加合并建发房产 2008 年 1-9 月的利润表和现金流量表，即同时合并了会展集团和建发房产的 2008 年 1-9 月的利润表和现金流量表。

合并财务报表相关项目调整前后对比列示如下：

项 目	2008-12-31 原报表数 (调整前)	本报告所列之 2009 年初数 (调整后)	模拟调整额
资产总额	15,807,964,221.82	22,724,883,019.98	6,916,918,798.16
负债总额	10,418,695,692.26	15,947,240,888.71	5,528,545,196.45
股东权益	5,389,268,529.56	6,777,642,131.27	1,388,373,601.71
归属于母公司所有者权益	5,123,617,340.17	5,852,609,715.19	728,992,375.02
项 目	2008 年 1-9 原报表数	本报告所列之 2008 年 1-9 月数	模拟调整额

	(调整前)	(调整后)	
营业收入	26,726,367,910.97	27,442,830,653.73	716,462,742.76
利润总额	745,209,949.82	959,025,387.64	213,815,437.82
净利润	595,856,839.88	754,672,307.21	158,815,467.33
归属于母公司所有者的净利润	545,900,899.99	653,065,399.90	107,164,499.91
经营活动产生现金流量净额	1,542,899,442.47	1,479,870,141.06	-63,029,301.40
投资活动产生现金流量净额	-926,142,891.54	-865,951,938.90	60,190,952.64
筹资活动产生现金流量净额	-949,737,987.31	-927,104,887.31	22,633,100.00

## 2、资产负债变动情况

财务指标	期末数	年初数	增减额	增减比例
货币资金	2,805,614,010.84	1,789,919,964.22	1,015,694,046.62	56.75%
交易性金融资产	13,372,308.79	36,397,814.09	-23,025,505.30	-63.26%
应收账款	1,055,565,407.64	641,295,213.43	414,270,194.21	64.60%
预付款项	4,842,194,062.52	2,231,753,903.82	2,610,440,158.70	116.97%
其他应收款	1,383,522,075.99	644,840,857.71	738,681,218.28	114.55%
固定资产	325,280,881.00	1,122,920,290.87	-797,639,409.87	-71.03%
在建工程	712,752,620.63	974,173,128.51	-261,420,507.88	-26.84%
无形资产	213,233,435.83	514,532,811.88	-301,299,376.05	-58.56%
商誉	26,606,365.21	167,062,157.63	-140,455,792.42	-84.07%
递延所得税资产	41,508,099.85	80,710,935.55	-39,202,835.70	-48.57%
短期借款	986,037,288.92	1,469,174,058.56	-483,136,769.64	-32.88%
应付票据	4,697,373,580.86	1,597,770,509.38	3,099,603,071.48	194.00%
应付账款	3,198,378,116.75	1,666,758,145.77	1,531,619,970.98	91.89%
预收款项	5,001,086,169.17	3,644,832,812.20	1,356,253,356.97	37.21%
应付职工薪酬	96,998,027.30	223,818,843.54	-126,820,816.24	-56.66%
应交税费	31,666,529.47	-6,840,389.56	38,506,919.03	562.93%
应付利息	37,257,468.92	20,795,427.44	16,462,041.48	79.16%
一年内到期的非流动负债	174,600,000.00	2,881,506,840.00	-2,706,906,840.00	-93.94%
长期借款	4,240,394,660.38	2,983,155,580.00	1,257,239,080.38	42.14%
应付债券	630,000,000.00	-	630,000,000.00	
长期应付款	3,594,037.89	123,204,468.30	-119,610,430.41	-97.08%
资本公积	741,310,668.22	2,477,720,715.25	-1,736,410,047.03	-70.08%

盈余公积	339,752,586.93	251,843,369.22	87,909,217.71	34.91%
------	----------------	----------------	---------------	--------

变动情况主要原因说明：

(1) 货币资金期末数比年初数增长了 56.75%，主要系期末应付票据、应付账款等经营性应付项目较年初大幅增加，导致本期经营性现金流呈现大额净流入所致。

(2) 交易性金融资产期末数比年初数减少了 63.26%，主要系本期赎回开放式基金投资。

(3) 应收账款期末数比年初数增长了 64.60%，主要系由于上年末贸易业务加快资金回笼，压缩赊销规模，本报告期根据经营需要适当增加贸易业务赊销规模所致。

(4) 预付账款期末数比年初数增长了 116.97%，主要系本期贸易业务预付购货款和子公司联发集团预付工程款增加所致。

(5) 其他应收款期末数比年初数大幅增长，主要系子公司建发房地产集团参与一级土地开发，代垫的安置房支出及拆迁补偿等相关款项增加所致。

(6) 固定资产期末数比年初数减少了 71.03%，在建工程期末数比年初数减少了 26.84%，无形资产期末数比年初数减少了 58.56%，商誉期末数比年初数减少了 84.07%，均主要系本期内公司完成资产置换暨股权转让交易，会展集团期末不再纳入合并财务报表范围所致。

(7) 递延所得税资产期末数比年初数减少了 48.57%，主要系本期可抵扣暂时性差异减少，相应的递延所得税资产转回所致。

(8) 短期借款期末数比年初数减少了 32.88%，主要系归还到期的借款所致。

(9) 应付票据期末数比年初数大幅增长，主要系由于本期内贸易购货业务更多采用银行承兑汇票结算方式所致。

(10) 应付账款期末数比年初数增长了 91.89%，主要系本期贸易业务应付购货款金额大幅增加所致。

(11) 预收账款期末数比年初数增加了 37.21%，主要系本期贸易业务预收款项增加所致。

(12) 应付职工薪酬期末数比年初数减少了 56.66%，主要原因是报告期发放上年末计提奖金所致。

(13) 应交税费期末数比年初数大幅增长，主要系本期末应交营业税和企业所得税大幅增加所致。

(14) 应付利息期末数比年初数增长了 79.16%，主要系子公司建发房地产集团应付未付的企业债券和银行借款利息增加所致。

(15) 一年内到期的非流动负债期末数比年初数减少了 93.94%，主要系本期归还了到期的长期借款，一年内到期的长期借款减少所致。

(16) 长期借款期末数比年初数增长了 42.14%，主要系子公司联发集团和建发房地产集团新增借款所致。

(17) 应付债券期末数比年初数增加 6.3 亿元，系子公司建发房地产集团在报告期内发行企业债券所致。

(18) 长期应付款期末数比年初数大幅减少，主要系子公司建发房地产集团归还信托贷款 1.2 亿元所致。

(19) 资本公积期末数比年初数大幅减少，主要系本期内公司完成资产置换暨股权转让交易，同一控制下企业合并新增建发房地产集团所致。具体变动如下：a、调整合并资产负债表所有相关项目的年初数使得资本公积年初数较上年末数增加约 33,463 万元，而报告期末编制合并资产负债表相关项目已抵销，综合上述因素使资本公积期末数较年初数减少 33,463 万元；b、根据企业会计准则第 20 号准则的相关规定，资产置换暨股权收购的会计处理调减资本公积约 95,218 万元；c、根据企业会计准则讲解(2008)相关规定，在合并资产负债表中，将建发房地产集团在合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分约 44,992 万元自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”；d、本期内可供出售金融资产公允价值增长，使得资本公积相应增加约 2,158 万元，出售部分可供出售金融资产转出资本公积约 752 万元；e、被投资单位资本公积增加，公司按享有份额调增资本公积约 505 万元；因对外转让股权，相应转出原确认的股权投资准备 1879 万。

(20) 盈余公积期末数比年初数增加约 8,791 万，系由于在合并资产负债表中，将建发房地产集团在合并前实现的留存收益中归属于本公司的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”所致。

(21) 归属于母公司所有者权益大幅减少，主要系本期内公司完成资产置换暨股权转让交易，同一控制下企业合并新增建发房产，合并财务报表范围发生变化所致。具体变动原因简述如下：

项 目	金额(万元)	备 注
原合并报表归属于母公司所有者权益 2008 年末数	512,362	
加：年初模拟调整数	72,899	建发房产 2008 年底归属于所有者权益×公司持股比例 54.654%
小计：归属于母公司所有者权益年初数	585,261	模拟调整后数
减：年初模拟调整数	72,899	资产置换及收购交易完成后，原模拟调整影响因素已消除
加：本期归属于母公司所有者的净利润	70,049	
减：建发房产在合并日前实现的净利润	5,556	归属于母公司所有者的部分
减：本期利润分配	31,080	
加：可供出售金融资产公允价值变动影响数	1,406	
加：资本公积—股权投资准备净变动数	-1,374	
减：资产置换暨股权收购交易冲减资本公积	95,218	根据企业会计准则第 20 号《企业合并》第二章第六条规定进行会计处理
减：因会展集团不纳入合并报表范围导致未分配利润减少数	24,078	公司对会展集团的股权投资按成本法核算，年初数仍合并会展集团，而期末会展集团已不纳入合并报表范围
减：外币报表折算差额减少数	11	
期末归属于母公司所有者权益	426,450	

## 3、经营情况变动

财务指标	本期数	上年同期数	增减额	增减比例
销售费用	781,361,573.92	589,674,641.17	191,686,932.75	32.51%
公允价值变动收益	32,114,196.48	-56,534,351.94	88,648,548.42	-156.80%
营业外收入	13,291,901.85	39,162,104.94	-25,870,203.09	-66.06%
所得税费用	278,855,581.04	204,353,080.43	74,502,500.61	36.46%

变动情况主要原因说明：

(1) 销售费用本期数比上年同期数增长 32.51%，主要是由于贸易业务运杂费、港杂费、仓储费、报关报检费等费用支出增加所致。

(2) 公允价值变动收益本期数比上年同期数大幅增长，主要原因是：a、报告期内基金净值的上升；b、报告期内公司赎回大部分原持有的开放式基金，根据企业会计准则相关规定，处置该等金融资产时，应将其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（确认了公允价值变动收益）；c、上年同期由于基金净值大幅下降，使得上年同期公允价值变动收益为大额负收益。

(3) 营业外收入本期发生数较上年同期下降 66.06%，主要是由于报告期内公司实施了资产置换暨股权转让交易，本期合并利润表仅合并会展集团 2009 年 1-2 月利润表，会展业财政补贴收入同比大幅下降。

(4) 所得税费用本期数比上年同期数增长 36.46%，主要是由于本期应纳税所得额增加以及适用所得税率提高所致。

## 4、现金流量变动情况

财务指标	本期数	上年同期数	增减额	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	3,327,668,751.22	1,479,870,141.06	1,847,798,610.15	124.86%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,722,815,757.14	-927,104,887.31	-795,710,869.83	-85.83%

变动情况主要原因说明：

(1) 经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数大幅增加，主要原因是：a、报告期贸易购货业务更多采用银行承兑汇票、信用证等结算方式，经营应付项目大幅增长导致贸易业务经营性现金出现大额净流入；b、房地产业务由于销售回款良好，经营性净流入较上年同期增长。

(2) 筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数大幅下降，主要是由于本期末银行贷款和企业债券的融资规模较年初有所下降，该类筹资活动现金净流出约 10.69 亿元，而上年同期则是净流出约 1.62 亿元。

## 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## 1、资产置换暨股权转让情况

2009 年 2 月 19 日公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于资产置换暨股权转让的议案》，建发股份以所持会展集团 95% 股权与建发集团所持建发房产 44.654% 股权进行等价置换，并以现金购买建发集团所持建发房产的 10% 股权（详细内容参见公司披露的临 2009-001、临 2009-002 号公告）。截至本报告期末，本次资产置换暨股权转让相应股权的过户手续和资金支付手续均已完成。该交易完成后，建发股份持有建发房产 54.654% 股权，不再持有会展集团的股权。

## 2、配股进展情况

2009 年 8 月 28 日公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了《关于 2009 年度配股发行方案的议案》，主要内容如下：

(1) 发行方式：本次发行采用向原股东配售（配股）的方式进行。

(2) 配售股票的类型和面值：本次配股的发行股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

(3) 配股基数、比例和数量：以公司截至 2009 年 6 月 30 日的总股本 1,243,194,856 股为基数，按每 10 股配售不超过 3 股的比例向全体股东配售。最终配股比例和配股数量由股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与主承销商协商确定。配股实施前，若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动，配股数量按照变动后的总股本进行相应调整。

(4) 配股价格：以刊登发行公告前 20 个交易日公司 A 股均价为基数，采用市价折扣法确定配股价格，由股东大会授权董事会在发行前根据市场情况与主承销商协商确定最终的配股价格。

(5) 配售对象：本次配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东。

(6) 发行时间：本次配股在中国证券监督管理委员会核准后 6 个月内择机向全体股东配售股份。

(7) 本次募集资金的用途

本次配股募集资金净额（扣除发行费用后）预计为人民币 30 亿元，计划投入到以下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	项目性质	投资总额	利用募集资金投资额	
1	投资房地产项目	厦门五缘湾 1 号二期	住宅	10.79	3.80
		南昌联发江岸汇景二期	住宅	4.02	2.20
		南昌联发广场	住宅、商业	6.90	3.50
		重庆联发嘉园	住宅	5.71	3.40
		桂林万福花苑（推广名：悠然家园）	住宅	4.76	2.70
		南宁绿城国际村三期（推广名：联发尚品三期）	住宅	4.16	3.40
		南宁联发臻品	住宅	7.60	5.00
		小计		43.94	24.00

2	补充流动资金	6.00
合计		30.00

注：1、如实际募集资金净额低于 30 亿元（扣除发行费用后），在不改变拟投资项目的前提下，经过股东大会授权后，董事会可对上述单个或多个项目的拟投入募集资金金额进行调整；

2、本次配股募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后置换前期投入。

（8）本次配股决议的有效期限：自公司股东大会通过本次配股议案之日起十二个月内有效。

本次配股募集资金净额（扣除发行费用后）预计为人民币 30 亿元，详见 2009 年 8 月 29 日披露于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站的公司公告。上述方案尚须经中国证券监督管理委员会审批核准后方可实施。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

截至 2009 年 4 月 10 日，公司原非流通股股东建发集团在 2006 年股权分置改革过程中做出的所有承诺事项均已严格履行完毕。建发集团所持本公司剩余限售股 461,952,000 股已解除限售并上市流通（详见公司临 2009—007 号公告）。

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

适用 不适用

### 3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

2009 年 8 月 19 日，公司通过上海证券交易所网站公告并在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》刊登了《厦门建发股份有限公司 2008 年度分红派息实施公告》，股权登记日为 2009 年 8 月 24 日，除息日为 2009 年 8 月 25 日，现金红利发放日为 2009 年 8 月 28 日，该方案已实施完毕。

厦门建发股份有限公司

法定代表人：

2009 年 10 月 30 日

## § 4 附录

## 4.1

## 合并资产负债表

2009 年 9 月 30 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,805,614,010.84	1,789,919,964.22
交易性金融资产	13,372,308.79	36,397,814.09
应收票据	135,084,111.64	159,968,102.08
应收账款	1,055,565,407.64	641,295,213.43
预付款项	4,842,194,062.52	2,231,753,903.82
应收利息	3,312,500.00	3,312,500.00
应收股利	7,843,140.00	7,843,140.00
其他应收款	1,383,522,075.99	644,840,857.71
存货	11,678,554,201.74	11,648,561,198.86
一年内到期的非流动资产	94,119,990.96	112,805,998.58
其他流动资产		
流动资产合计	22,019,181,810.12	17,276,698,692.79
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	101,173,403.89	92,861,468.42
持有至到期投资	25,000,000.00	25,000,000.00
长期应收款	76,144,334.53	102,313,158.53
长期股权投资	974,922,265.24	1,014,754,472.31
投资性房地产	1,226,926,563.85	1,324,271,950.37
固定资产	325,280,881.00	1,122,920,290.87
在建工程	712,752,620.63	974,173,128.51
工程物资		
固定资产清理		1,950.00
无形资产	213,233,435.83	514,532,811.88
开发支出		
商誉	26,606,365.21	167,062,157.63
长期待摊费用	45,716,982.14	29,582,003.12
递延所得税资产	41,508,099.85	80,710,935.55
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,769,264,952.17	5,448,184,327.19
资产总计	25,788,446,762.29	22,724,883,019.98
<b>流动负债：</b>		
短期借款	986,037,288.92	1,469,174,058.56
应付票据	4,697,373,580.86	1,597,770,509.38
应付账款	3,198,378,116.75	1,666,758,145.77
预收款项	5,001,086,169.17	3,644,832,812.20
应付职工薪酬	96,998,027.30	223,818,843.54
应交税费	31,666,529.47	-6,840,389.56
应付利息	37,257,468.92	20,795,427.44
应付股利	6,169.18	6,169.18
其他应付款	1,440,653,207.06	1,311,688,586.70
一年内到期的非流动负债	174,600,000.00	2,881,506,840.00

其他流动负债	12,905,345.32	23,340,066.59
流动负债合计	15,676,961,902.95	12,832,851,069.80
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	4,240,394,660.38	2,983,155,580.00
应付债券	630,000,000.00	
长期应付款	3,594,037.89	123,204,468.30
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	11,834,005.67	8,029,770.61
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,885,822,703.94	3,114,389,818.91
负债合计	20,562,784,606.89	15,947,240,888.71
<b>股东权益:</b>		
股本	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
资本公积	741,310,668.22	2,477,720,715.25
减:库存股		
盈余公积	339,752,586.93	251,843,369.22
未分配利润	1,934,475,156.46	1,873,468,816.72
外币报表折算差额	6,272,165.86	6,381,958.00
归属于母公司所有者权益合计	4,265,005,433.47	5,852,609,715.19
少数股东权益	960,656,721.93	925,032,416.08
股东权益合计	5,225,662,155.40	6,777,642,131.27
负债和股东权益合计	25,788,446,762.29	22,724,883,019.98

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

**母公司资产负债表**  
2009 年 9 月 30 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,093,903,920.79	429,739,954.24
交易性金融资产	11,047,539.00	36,397,814.09
应收票据	33,528,401.32	24,677,330.90
应收账款	461,023,818.95	320,006,868.08
预付款项	1,661,895,694.28	1,108,507,464.74
其他应收款	1,848,878,866.53	1,307,789,176.27
存货	1,932,618,430.10	1,540,053,082.85
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,042,896,670.97	4,767,171,691.17
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	48,500,000.00	38,610,905.00
持有至到期投资		300,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	3,925,975,528.09	4,317,121,431.49
投资性房地产	202,210,689.46	183,498,416.05
固定资产	29,846,547.18	56,731,875.77
在建工程	6,085,316.49	436,984.00
无形资产	162,794,141.90	165,635,765.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	494,408.51	1,167,017.63
递延所得税资产	7,532,612.57	41,471,222.92
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,383,439,244.20	5,104,673,618.70
资产总计	11,426,335,915.17	9,871,845,309.87
<b>流动负债：</b>		
短期借款		737,008,496.49
应付票据	1,566,771,571.58	663,714,536.24
应付账款	793,205,089.45	705,023,681.74
预收款项	4,401,885,737.89	2,652,986,758.54
应付职工薪酬	30,489,711.50	20,067,419.26
应交税费	-27,206,999.44	48,261,510.74
应付利息	1,179,319.86	5,043,279.01
应付股利		
其他应付款	1,461,185,702.08	729,176,119.14
一年内到期的非流动负债		50,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,227,510,132.92	5,611,281,801.16
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	260,000,000.00	260,000,000.00
递延所得税负债	2,489,707.80	300,000.00
其他非流动负债		

非流动负债合计	262,489,707.80	260,300,000.00
负债合计	8,489,999,840.72	5,871,581,801.16
<b>股东权益：</b>		
股本	1,243,194,856.00	1,243,194,856.00
资本公积	1,138,811,904.70	2,096,800,410.06
减：库存股		
盈余公积	251,843,369.22	251,843,369.22
未分配利润	302,485,944.53	408,424,873.43
外币报表折算差额		
股东权益合计	2,936,336,074.45	4,000,263,508.71
负债和股东权益合计	11,426,335,915.17	9,871,845,309.87

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 4.2

## 合并利润表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额(1-9月)	上年年初至报告期 期末金额(1-9月)
一、营业总收入	10,483,292,132.88	9,577,375,315.02	27,974,669,112.77	27,442,830,653.73
其中：营业收入	10,483,292,132.88	9,577,375,315.02	27,974,669,112.77	27,442,830,653.73
二、营业总成本	10,092,307,412.09	9,411,112,749.27	26,937,433,379.73	26,521,241,538.43
其中：营业成本	9,618,312,531.99	9,000,508,096.06	25,609,641,646.82	25,417,255,016.91
营业税金及附加	94,935,337.95	112,685,095.76	346,009,497.94	317,775,331.30
销售费用	304,361,330.00	217,288,030.38	781,361,573.92	589,674,641.17
管理费用	25,385,941.52	28,445,729.91	72,993,245.18	82,356,170.94
财务费用	41,094,988.75	43,838,363.87	106,512,003.35	89,727,245.49
资产减值损失	8,217,281.88	8,347,433.29	20,915,412.52	24,453,132.62
加：公允价值变动 收益	2,671,689.00	-12,282,007.21	32,318,436.48	-56,534,351.94
投资收益	39,497,717.10	25,685,066.52	69,182,512.21	58,577,647.58
其中：对联营企业 和合营企业的投资 收益	42,785,282.12	-2,557,373.41	67,917,455.09	1,947,234.92
三、营业利润	433,154,126.89	179,665,625.06	1,138,736,681.73	923,632,410.94
加：营业外收入	4,295,641.74	15,984,805.34	13,291,901.85	39,162,104.94
减：营业外支出	2,992,908.03	1,151,771.86	3,649,176.78	3,769,128.24
其中：非流动资产 处置损失	3,414.29	229,621.47	273,346.28	903,559.65
四、利润总额	434,456,860.60	194,498,658.54	1,148,379,406.80	959,025,387.64
减：所得税费用	90,942,195.63	40,823,964.16	278,855,581.04	204,353,080.43
五、净利润	343,514,664.97	153,674,694.38	869,523,825.76	754,672,307.21
归属于母公司所有 者的净利润	291,320,534.80	139,700,532.83	700,490,594.31	653,065,399.90
少数股东损益	52,194,130.17	13,974,161.55	169,033,231.45	101,606,907.31
六、每股收益：				
（一）基本每股收 益	0.23	0.12	0.56	0.53
（二）稀释每股收 益	0.23	0.12	0.56	0.53

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：101,663,079.99 元。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 母公司利润表

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额(1-9月)	上年年初至报告期 期末金额(1-9月)
一、营业收入	3,956,180,511.13	5,401,221,904.27	10,456,479,902.68	17,116,891,236.31
减：营业成本	3,856,445,180.95	5,195,512,474.85	10,168,094,631.06	16,463,209,381.16
营业税金及附加	1,113,571.25	64,927,341.24	8,662,783.17	99,372,301.25
销售费用	113,266,763.36	105,491,841.58	311,271,917.66	298,512,517.02
管理费用	10,162,973.91	10,624,076.37	24,458,463.31	25,182,078.16
财务费用	9,259,052.12	22,310,590.04	25,824,572.55	58,541,685.57
资产减值损失	2,947,981.01	-3,182,226.07	1,787,017.70	658,707.82
加：公允价值变动 收益	2,563,149.00	-10,082,647.21	32,114,196.48	-53,500,926.94
投资收益	57,277,363.68	6,453,558.73	283,447,952.06	333,513,312.99
其中：对联营企业 和合营企业的投资 收益	43,301,487.22	-3,710,923.35	65,599,661.96	-5,197,405.93
二、营业利润	22,825,501.21	1,908,717.78	231,942,665.77	451,426,951.38
加：营业外收入	173,217.86	294,361.97	312,632.86	568,112.32
减：营业外支出		456.02	12,145.84	456.02
其中：非流动资产 处置损失			12,145.84	
三、利润总额	22,998,719.07	2,202,623.73	232,243,152.79	451,994,607.68
减：所得税费用	-488,215.75	85,070.48	27,383,367.69	28,744,103.17
四、净利润	23,486,934.82	2,117,553.25	204,859,785.10	423,250,504.51

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 4.3

**合并现金流量表**  
2009 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	32,681,802,578.68	32,105,762,652.74
收到的税费返还	371,377,763.63	507,216,375.82
收到其他与经营活动有关的现金	671,847,051.97	1,340,372,810.98
经营活动现金流入小计	33,725,027,394.28	33,953,351,839.54
购买商品、接受劳务支付的现金	28,536,966,084.21	30,213,911,699.49
支付给职工以及为职工支付的现金	452,729,846.06	409,673,662.70
支付的各项税费	549,412,986.75	758,037,357.85
支付其他与经营活动有关的现金	858,249,726.05	1,091,858,978.44
经营活动现金流出小计	30,397,358,643.06	32,473,481,698.48
经营活动产生的现金流量净额	3,327,668,751.22	1,479,870,141.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	167,059,193.40	59,478,480.00
取得投资收益收到的现金	46,343,047.53	116,867,714.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,780,709.68	5,244,682.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	612,200.60	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	215,795,151.21	181,590,876.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	349,899,446.24	750,280,947.56
投资支付的现金	83,985,490.00	265,504,745.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	376,720,000.00	31,757,122.86
支付其他与投资活动有关的现金	266,990,353.53	
投资活动现金流出小计	1,077,595,289.77	1,047,542,815.42
投资活动产生的现金流量净额	-861,800,138.56	-865,951,938.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	294,749,000.00	2,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	294,749,000.00	2,100,000.00
取得借款收到的现金	5,176,348,273.85	5,790,312,629.77
发行债券收到的现金	630,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,101,097,273.85	5,792,412,629.77
偿还债务支付的现金	6,875,591,199.35	4,952,644,099.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	948,321,831.64	762,751,273.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	299,885,256.45	68,776,752.90
支付其他与筹资活动有关的现金		1,004,122,144.01

筹资活动现金流出小计	7,823,913,030.99	6,719,517,517.08
筹资活动产生的现金流量净额	-1,722,815,757.14	-927,104,887.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	8,249,558.10	147,667,027.90
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	751,302,413.62	-165,519,657.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,562,073,415.01	2,558,191,074.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,313,375,828.63	2,392,671,417.31

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**母公司现金流量表**  
2009 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,603,505,142.76	20,272,091,741.84
收到的税费返还	166,552,170.69	331,866,289.68
收到其他与经营活动有关的现金	1,904,987,786.57	1,723,285,605.87
经营活动现金流入小计	15,675,045,100.02	22,327,243,637.39
购买商品、接受劳务支付的现金	11,831,309,149.82	17,853,771,192.40
支付给职工以及为职工支付的现金	154,502,249.56	173,693,947.37
支付的各项税费	68,151,354.76	153,662,689.39
支付其他与经营活动有关的现金	1,863,721,085.47	2,462,591,281.98
经营活动现金流出小计	13,917,683,839.61	20,643,719,111.14
经营活动产生的现金流量净额	1,757,361,260.41	1,683,524,526.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	459,570,703.40	12,831,125.00
取得投资收益收到的现金	214,132,196.18	339,214,430.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	118,036.62	475,550.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	800,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	674,620,936.20	352,521,105.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,291,454.32	83,312,946.98
投资支付的现金	261,209,150.00	699,685,570.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	376,720,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	649,220,604.32	782,998,516.98
投资活动产生的现金流量净额	25,400,331.88	-430,477,411.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	369,779,834.82	2,594,309,815.79
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	369,779,834.82	2,594,309,815.79
偿还债务支付的现金	1,156,788,331.31	2,771,123,621.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	337,150,771.80	364,170,697.40
支付其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,493,939,103.11	4,135,294,319.24
筹资活动产生的现金流量净额	-1,124,159,268.29	-1,540,984,503.45
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	5,601,479.30	125,329,848.18
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	664,203,803.30	-162,607,540.71
加：期初现金及现金等价物余额	423,700,117.49	903,613,114.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,087,903,920.79	741,005,573.51

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：