

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	建发股份	股票代码	600153
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	股票事务代表	
姓名	林茂	李蔚青	
电话	0592-2132119	0592-2132119	78,988
传真	0592-2592459	0592-2592459	
电子邮箱	inf@chinaol.com	sp@chinaol.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

	单位:元 币种:人民币	
	2014年(元)	2013年(元)
总资产	80,045,109,606.83	61,081,111,338.18
归属于上市公司股东的净资产	12,582,213,162.57	10,021,232,691.12
经营活动产生的现金流量净额	-1,921,185,594.58	4,754,205,795.75
营业收入	102,067,799,243.02	91,166,970,136.67
归属于上市公司股东的净利润	2,602,975,193.82	2,156,036,970.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,427,403,145.30	2,172,852,948.81
加权平均净资产收益率(%)	23.83	23.78
基本每股收益(元/股)	1.20	0.96
稀释每股收益(元/股)	1.20	0.96

2.2 前十名股东持股情况表

单位:股	
报告期末股东总数	73,419
前10名股东持股情况	
股东名称	持股数量
厦门建发集团有限公司	100,000,000.00
交通银行股份有限公司-建发股份基金	2,531,569,579.00
中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人投资-008-FH001	48,761,701.00
新华人寿保险股份有限公司-分红-个人投资-008-FH001	43,492,250.00
全国社保基金一一一组合	30,000,000.00
上海浦东发展银行-汇添富成长策略灵活配置混合型证券投资基金	27,198,123.00
中国人寿保险集团股份有限公司-分红-个人投资-008-FH001	22,979,475.00
招商银行股份有限公司-海富通量化回报混合型证券投资基金	22,660,603.00
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,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名和第10名股东存在关联关系,均为海富通基金管理有限公司管理的证券投资基金,第3名和第4名股东为一致行动人,其他股东之间不存在关联关系,其他股东之间也不存在一致行动关系。

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于报告期内经营情况的讨论与分析  
2013年,国内经济形势复杂多变,国内经济增速整体放缓的局面,产业结构调整,经济转型升级的压力持续加大,实体经济面临严峻的挑战。公司董事局和经营班子积极应对,带领全体员工齐心协力,迎难而上,落实公司年初提出的“努力、努力再努力”的工作目标,注重经营模式和管理模式创新,营业收入和利润实现双增长,经营业绩也创下历史新高,较好地完成了董事会年初确定的各项经营指标和工作目标。这一年,公司还抓住资本市场有利时机,适时启动股权激励再融资工作,累计募集资金超过35亿元人民币。报告期内公司实现营业收入1,020.68亿元人民币,比上年增长11.96%;净利润93.92亿元人民币,其中归属于上市公司股东的净利润为26.93亿元人民币,比上年增长24.00%;公司再次入选《财富》杂志评选的中国上市公司500强第51名。

3.1.1 供应链运营业务  
2013年,国内经济运行相对比较平稳,但全球大宗商品材料价格疲软,人民币对外升值对内贬值,国内外市场仍不对,多个行业产能过剩,中小企业资金周转不灵,公司供应链运营业务仍面临着诸多困难和挑战。  
董事会战略经营班子经过认真分析研判,确定了“创新发展”的年度经营管理体系,制定了“整体推进、五年发展规划”的实施方案,调整完善运营管理体系,推进精细化管理,提升各层级人员素质,促进供应链运营管理模式创新,构建可持续发展的基础。年度工作指导方向:  
2013年伊始,董事会就指导经营班子及时改革和调整公司领导层的分工,将原来分职能管理的模式,改变为能管理与分业务板块管理相结合的模式,促进经营班子努力开展业务的同时,转变经营理念,推动经营模式创新,报告期内,公司上下积极争取政策支持,协同精细化管理取得实效,通过合理利用汇率避险等多种金融工具,大幅降低公司财务成本。在困难的环境下,公司有效地控制了市场风险,再次取得良好的经营业绩。  
2013年公司供应链运营业务的营业收入达到87.2亿元人民币,比上年增长10.88%,其中国际贸易额63.1亿美元,比上年增长10.4%;实现税后净利润9.3亿元人民币,比上年增长24%,其中利润贡献较大的分别是汽车、钢铁、矿产、能源及贸易等业务板块。  
公司在经历了2012年的经营压力和业绩下滑之后,2013年经营规模、净利润和经营效率再次出现大幅增长,值得一提的是,经过多年积淀和积累,公司供应链运营在特定的几个品类已具备非常竞争优势,保持竞争优势全球五大,中国第一大经销商集团,聚拢经销商行业第一,鞋子出口行业第一,动力电池进入全球十大,钢铁经销商位居中国第一,中国第一供应链服务商。旗下“建发”品牌的影响力,目前在中国已与全球知名品牌齐驱并驾,成为国内供应链运营行业的领头羊。

3.1.2 房地产开发业务  
2013年政府出台的房地产调控政策已在“市场为主导”的思路下趋于平缓,房地产市场逐步呈现“分化”态势,具体表现为:一二线城市商品房成交价格依然坚挺,而部分三、四线城市成交量价明显放缓,个别城市甚至出现价格松绑,同时房地产市场形势日趋复杂,行业竞争日益激烈的大环境下,公司下属两家房地产公司围绕各自五年规划,结合自身发展策略,制定了切合实际的总工作方针,深入研判市场发展趋势,坚持质量为先的原则,抢抓市场机遇,把控制售节奏,全面完成各项经营指标与管理目标,全年销售业绩与土地储备均创历史新高,再次取得良好的经营业绩。  
联发集团(体系公司95%股份)  
报告期内,联发集团实现营业收入65.87亿元,比上年增长21%;净利润9.25亿元,比上年增长17%。签约销售总额75.47万㎡,同比增长25%;签约销售收入72.51亿元,同比增长23%;结算面积55.3万㎡,同比增长21%;结算收入55.57亿元,同比增长23%。  
2013年新开工面积107万㎡,地上面积69万㎡。  
联发房产(体系公司95%股份)  
报告期内,建发房产实现营业收入79.39亿元,比上年增长15.97%;净利润16.13亿元,比上年增长30.3%。签约销售总额71.9万㎡,同比增长12.21%;签约销售收入112.21亿元,同比增长30.39%;结算面积53.87万㎡,同比增长8.94%;结算收入61.48亿元,同比增长3.07%。  
2013年,联发集团和建发房产坚持深耕现有区域市场,自我平衡,滚动发展的土地储备策略,在销售改善、资金回笼迅速的前提下,分别于厦门及周边地区(桂林、南昌、南宁)、上海、成都等地获取,获得土地储备总计200万平方米,确保了房地产主业的可持续健康发展,截至2013年底,二家公司共拥有土地储备超过1000万平方米。  
两房地产公司双双入选2014年中国房地产百强开发企业,建发房产位居第39位,联发集团位居第52位。

3.1.3 主营业务分析  
3.1.3.1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表  
单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	102,067,799,243.02	91,166,970,136.67	11.96
营业成本	95,041,876,243.43	83,185,648,477.97	13.82
管理费用	2,641,008,643.01	2,486,401,332.80	6.65
销售费用	252,434,879.79	196,158,406.14	28.56
财务费用	28,470,074.84	300,688,020.95	-92.72
经营活动产生的现金流量净额	-1,921,185,594.58	4,754,205,795.75	-140.41
投资活动产生的现金流量净额	-838,696,141.96	-607,275,645.88	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	3,718,484,396.65	-2,085,309,265.57	不适用
资产减值损失	324,582,984.76	36,362,438.71	596.83
投资收益	95,591,664.82	64,608,009.71	70.88
营业外收入	140,400,824.56	55,281,353.03	153.97
营业外支出	80,767,349.17	11,662,655.09	681.01

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

资产减值损失本年发生额较上年增加596.83%,主要系年末应收账款增加导致计提的坏账准备增加,投资收益本年发生额较上年增加370.88%,主要系发生贸易性金融资产公允价值变动收益和其他投资收益发生额较上年大幅增加所致。  
营业外收入本年发生额较上年增长153.97%,主要系本年收到的政府补助增加所致。  
营业外支出本年发生额较上年增长631.01%,主要系违约金、滞纳金支出增加所致。  
其具体变动原因详见下文。  
3.1.1.2 收入  
(1) 驱动业务收入变化的因素分析  
公司主营业务收入来源于房地产开发,大宗商品,房地产的市场价格和销售量是影响公司营业收入变动的主要原因。  
公司2013年度实现主营业务收入1,020.68亿元,同比增长109.2亿元,增幅为11.96%,其中供应链运营业务87.82亿元,增幅10.48%,占公司全部营业收入的8.63%,房地产开发业务收入122.25亿元,增幅8.6%,占公司全部营业收入的11.98%。  
(2) 主要销售客户的情况  
单位:元 币种:人民币

向前5大客户合计销售金额(元)	3,695,498,682.23
向前5大客户销售额占年度销售总额比例(%)	3.61

# 厦门建发股份有限公司

证券代码:600153 证券简称:建发股份

## 2013 年度报告摘要

3.1.1.5 现金流  
0 经营活动产生的现金流量净额较上年大幅增加主要是由于本年供应链运营业务规模增长,年末各项占用增加,且以银行承兑汇票结算的采购业务减少,使得供应链运营业务经营性现金流量净额较上年同期大幅增加;同时,报告期内子公司建发房产及联发集团增加土地储备,导致房地产业务经营性现金流量较上年同期大幅下降。  
0 投资活动产生的现金流量净额较上年减少25.67%主要是由于报告期内子公司建发房产、联发集团收购其子公司少数股权及其他股权投资支付的现金增加所致。  
0 筹资活动产生的现金流量净额大幅增加主要是由于报告期银行贷款规模扩大。

3.1.2 主营业务分析  
单位:元 币种:人民币

行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
供应链运营业务	87,805,182,647.54	84,512,830,449.29	3.75	10.48	11.19	减少0.61个百分点
房地产开发业务	12,225,033,040.21	8,216,395,385.62	32.79	8.60	16.52	减少4.57个百分点

3.1.3 资产、负债情况分析  
单位:元 币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末数较上期期末数增减(%)
应收账款	2,135,296,018.74	2.67	1,433,539,326.99	2.35	48.95
应付账款	4,851,471,543.48	6.06	1,780,308,143.69	2.91	172.51
其他应收款	1,088,774.41	0.00	4,353,633.01	0.01	-74.69
其他流动资产	3,110,112,435.87	3.89	1,801,802,703.08	2.95	72.91
在建工程	145,426,362.85	0.18	419,221,068.94	0.69	-65.31
递延所得税资产	684,000,620.23	0.85	387,487,241.53	0.63	76.55
无形资产	509,423.00	0.00	51,825,106.40	0.08	-99.04
长期股权投资	2,681,260,625.64	3.34	4,426,951,440.89	7.25	-39.43
投资性房地产	6,425,928,909.49	8.03	4,686,579,914.76	7.67	37.09
预收账款	20,809,977,890.18	25.00	12,386,134,432.60	20.28	61.54
应付工程款	800,903,015.35	1.11	667,913,975.90	1.09	13.59
应交税费	1,232,291,107.70	1.54	347,175,963.52	0.57	254.05
应付利息	156,010,097.56	0.19	112,144,912.70	0.18	39.11
其他应付款	4,681,202,105.03	5.85	3,343,107,736.54	5.47	40.33
一年内到期的非流动负债	3,310,163,124.69	4.14	1,419,590,000.00	2.32	130.18
应付债券	1,315,397,576.20	1.65	1,318,344,325.39	2.16	-0.78
长期应付款	33,019,600.00	0.04	14,310,000.00	0.02	132.74
资本公积	776,966,156.04	0.95	108,493,743.80	0.18	154.85

应收账款:年末余额较年初增加48.95%,主要系本年以银行承兑汇票方式的销售业务增加所致。  
应付账款:年末余额较年初增加172.51%,主要系子公司建发房产集团向供应商应收厦门市湖里区财政局土地出让金分期付款所致。  
其他应收款:年末余额较年初余额减少74.99%,主要原因系年末未到期存款大幅减少。  
其他流动资产:年末余额较年初增加72.91%,主要系应收出口退税、海关保证金和拍地保证金大幅增加所致。  
在建工程:年末余额较年初减少65.31%,主要系上海临港物流装备园区、轩仪酒庄改造和泉州中冠世纪的4S店完工转入投资性房地产及固定资产所致。  
递延所得税资产:年末余额较年初增加76.55%,主要系预收款项、资产减值准备、合并抵消未实现内部交易损益、其他应收款、预提的应付工资薪酬等多项账面价值与计税基础的暂时性差异增加所致。  
交易性金融资产:年末余额较年初减少99.04%,系持有衍生金融工具的浮动亏损小所致。  
应付债券:年末余额较年初减少39.43%,主要原因系本年未发行银行方式发行的债券采购业务减少所致。  
应付账款:年末余额较年初增加37.09%,主要系本年供应链运营业务规模扩大导致采购量增加所致。  
预收账款:年末余额较年初增加61.54%,主要系本年预收预售房款增加所致。  
应付工程款:年末余额较年初增加13.59%,主要系公司建发房产集团加大员工奖金相应增加所致。  
应交税费:年末余额较年初增加254.95%,系系年末将待抵扣进项税和留抵的税列示于其他流动资产所致。  
应付利息:年末余额较年初增加39.11%,主要系长期借款和应付债券年末余额较年初增加导致的应付利息增加所致。  
其他应付款:年末余额较年初增加40.03%,主要系系年末预缴税费及费用和应付往来款大幅增加所致。  
一年内到期的非流动负债:年末余额较年初增加131.18%,系一年内到期的长期借款增加所致。  
应付债券:年末余额较年初增加37.86%,主要系系本年发行5亿元公司债券所致。  
其他流动资产:年末余额较年初增加130.74%,系系本年新增发放往来项目土地价款补贴所致。  
资本公积:年末余额较年初增加154.85%,主要系系资本溢价本年大幅增加所致。  
3.1.4 核心竞争力分析  
3.1.4.1 资源整合能力  
公司供应链运营转型升级以来,公司通过向上、下游延伸,中间提供采购、仓储加工、物流配送、销售服务,风险管理,融资支持等多种业务,将上下游各个环节整合成一个整体的链条,具备较强的资源整合能力,能够为广大中小企业提供性价比更高的供应链服务,公司转型升级非常迅速,营业规模和盈利不断站上新台阶,成为国内供应链运营行业的领头羊。  
3.1.4.2 风险管理能力  
公司经过多年实践和不断创新,建立了强有力的风险管理体系,这已成为近年来公司持续健康发展的核心竞争力。针对供应链中存在的资金管理风险,客户信用风险、存货管理风险,大宗商品价格波动等风险,公司制定了相应的风险控制制度,并通过完善审核、非关联担保、引入第三方手段,对应收账款、库存、货物滞销、高溢价价格波动等风险进行全方位把控,逐步构建起公司强大有效的风险管理体系。  
3.1.4.3 创新能力  
公司上市以来,主营业务收入、净利润等各项经营指标都保持年均30%左右的增长,2013年主营业务收入首次超十亿元,经营业绩再创历史新高,公司能够长期、快速发展的根本原因,正是多年来在企业发展过程中,公司管理层坚持居安思危,敢于向市场要勇气,在“新常态”的大环境下始终保持与时俱进,迅速反应,带领广大员工不断创新,不断提高市场竞争力,实现企业的持续、快速、健康发展。  
3.1.4.4 人才优势  
3.1.4.5 品牌优势  
3.1.4.6 企业文化  
3.1.4.7 社会责任

应付账款:年末余额较年初增加48.95%,主要系本年以银行承兑汇票方式的销售业务增加所致。  
应付账款:年末余额较年初增加172.51%,主要系子公司建发房产集团向供应商应收厦门市湖里区财政局土地出让金分期付款所致。  
其他应收款:年末余额较年初余额减少74.99%,主要原因系年末未到期存款大幅减少。  
其他流动资产:年末余额较年初增加72.91%,主要系应收出口退税、海关保证金和拍地保证金大幅增加所致。  
在建工程:年末余额较年初减少65.31%,主要系上海临港物流装备园区、轩仪酒庄改造和泉州中冠世纪的4S店完工转入投资性房地产及固定资产所致。  
递延所得税资产:年末余额较年初增加76.55%,主要系预收款项、资产减值准备、合并抵消未实现内部交易损益、其他应收款、预提的应付工资薪酬等多项账面价值与计税基础的暂时性差异增加所致。  
交易性金融资产:年末余额较年初减少99.04%,系持有衍生金融工具的浮动亏损小所致。  
应付债券:年末余额较年初减少39.43%,主要原因系本年未发行银行方式发行的债券采购业务减少所致。  
应付账款:年末余额较年初增加37.09%,主要系本年供应链运营业务规模扩大导致采购量增加所致。  
预收账款:年末余额较年初增加61.54%,主要系本年预收预售房款增加所致。  
应付工程款:年末余额较年初增加13.59%,主要系公司建发房产集团加大员工奖金相应增加所致。  
应交税费:年末余额较年初增加254.95%,系系年末将待抵扣进项税和留抵的税列示于其他流动资产所致。  
应付利息:年末余额较年初增加39.11%,主要系长期借款和应付债券年末余额较年初增加导致的应付利息增加所致。  
其他应付款:年末余额较年初增加40.03%,主要系系年末预缴税费及费用和应付往来款大幅增加所致。  
一年内到期的非流动负债:年末余额较年初增加131.18%,系一年内到期的长期借款增加所致。  
应付债券:年末余额较年初增加37.86%,主要系系本年发行5亿元公司债券所致。  
其他流动资产:年末余额较年初增加130.74%,系系本年新增发放往来项目土地价款补贴所致。  
资本公积:年末余额较年初增加154.85%,主要系系资本溢价本年大幅增加所致。  
3.1.4 核心竞争力分析  
3.1.4.1 资源整合能力  
公司供应链运营转型升级以来,公司通过向上、下游延伸,中间提供采购、仓储加工、物流配送、销售服务,风险管理,融资支持等多种业务,将上下游各个环节整合成一个整体的链条,具备较强的资源整合能力,能够为广大中小企业提供性价比更高的供应链服务,公司转型升级非常迅速,营业规模和盈利不断站上新台阶,成为国内供应链运营行业的领头羊。  
3.1.4.2 风险管理能力  
公司经过多年实践和不断创新,建立了强有力的风险管理体系,这已成为近年来公司持续健康发展的核心竞争力。针对供应链中存在的资金管理风险,客户信用风险、存货管理风险,大宗商品价格波动等风险,公司制定了相应的风险控制制度,并通过完善审核、非关联担保、引入第三方手段,对应收账款、库存、货物滞销、高溢价价格波动等风险进行全方位把控,逐步构建起公司强大有效的风险管理体系。  
3.1.4.3 创新能力  
公司上市以来,主营业务收入、净利润等各项经营指标都保持年均30%左右的增长,2013年主营业务收入首次超十亿元,经营业绩再创历史新高,公司能够长期、快速发展的根本原因,正是多年来在企业发展过程中,公司管理层坚持居安思危,敢于向市场要勇气,在“新常态”的大环境下始终保持与时俱进,迅速反应,带领广大员工不断创新,不断提高市场竞争力,实现企业的持续、快速、健康发展。  
3.1.4.4 人才优势  
3.1.4.5 品牌优势  
3.1.4.6 企业文化  
3.1.4.7 社会责任

应付账款:年末余额较年初增加48.95%,主要系本年以银行承兑汇票方式的销售业务增加所致。  
应付账款:年末余额较年初增加172.51%,主要系子公司建发房产集团向供应商应收厦门市湖里区财政局土地出让金分期付款所致。  
其他应收款:年末余额较年初余额减少74.99%,主要原因系年末未到期存款大幅减少。  
其他流动资产:年末余额较年初增加72.91%,主要系应收出口退税、海关保证金和拍地保证金大幅增加所致。  
在建工程:年末余额较年初减少65.31%,主要系上海临港物流装备园区、轩仪酒庄改造和泉州中冠世纪的4S店完工转入投资性房地产及固定资产所致。  
递延所得税资产:年末余额较年初增加76.55%,主要系预收款项、资产减值准备、合并抵消未实现内部交易损益、其他应收款、预提的应付工资薪酬等多项账面价值与计税基础的暂时性差异增加所致。  
交易性金融资产:年末余额较年初减少99.04%,系持有衍生金融工具的浮动亏损小所致。  
应付债券:年末余额较年初减少39.43%,主要原因系本年未发行银行方式发行的债券采购业务减少所致。  
应付账款:年末余额较年初增加37.09%,主要系本年供应链运营业务规模扩大导致采购量增加所致。  
预收账款:年末余额较年初增加61.54%,主要系本年预收预售房款增加所致。  
应付工程款:年末余额较年初增加13.59%,主要系公司建发房产集团加大员工奖金相应增加所致。  
应交税费:年末余额较年初增加254.95%,系系年末将待抵扣进项税和留抵的税列示于其他流动资产所致。  
应付利息:年末余额较年初增加39.11%,主要系长期借款和应付债券年末余额较年初增加导致的应付利息增加所致。  
其他应付款:年末余额较年初增加40.03%,主要系系年末预缴税费及费用和应付往来款大幅增加所致。  
一年内到期的非流动负债:年末余额较年初增加131.18%,系一年内到期的长期借款增加所致。  
应付债券:年末余额较年初增加37.86%,主要系系本年发行5亿元公司债券所致