

## 第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展计划,投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会会议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

## 第二节 公司基本情况

## 2.1 公司简介

公司股票概况			
股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
上海证券交易所	建发股份	600153	厦门建发
联系人和联系方式			
姓名	江桂生	黄春华	证券事务代表
电话	0992-2132319	0992-2132319	
办公地址	厦门市思明区环岛南路1699号建发国际大厦29层	厦门市思明区环岛南路1699号建发国际大厦29层	
电子邮箱	gjfb@jfb.com	lghjfb@jfb.com	

## 2.2 主要财务数据

单位:元 币种:人民币			
本报告期末		上年度末	
总资产	889,192,715,548.84	767,867,229,064.89	15.86
归属于上市公司股东的净资产	71,326,560,631.63	71,983,961,721.05	-6.92
本报告期末比上年度末增减(%)	30,694,831,279.17	-1.84	
营业收入	315,320,673,443.60	2,205,503,703.35	-39.51
利润总额	1,618,373,480.40	1,396,640,473.20	-20.97
归属于上市公司股东的净利润	640,746,100.40	847,687,539.03	-20.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	674,955,158.60	872,122,479,389.82	不适用
经营活动产生的现金流量净额	17,869,100,714.87	-22,112,479,389.82	
加权平均净资产收益率(%)	1.04	1.67	-63.6个基点
基本每股收益(元/股)	0.20	0.33	-39.39

公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务。此外,公司于2023年8月末纳入公司合并报表范围。公司各业务分部的主要财务数据如下:

单位:万元 币种:人民币										
2025年1-6月					2024年1-6月					
本期发生额	供应链运营业务		房地产业务		合计	供应链运营业务		房地产业务		合计
	营业收入	营业成本	营业利润	净利润		营业收入	营业成本	营业利润	净利润	
营业收入	26,784,401	4,413,968	333,708	31,523,057	26,356,800	5,122,075	422,486	31,901,453	1,621	-13.83
营业成本	25,425,873	4,382,358	132,977	30,320,828	25,737,420	4,400,339	170,288	30,377,010	1.90	-21.11
利润总额	177,003	13,077	209,143	61,637	185,200	226,370	267,550	-3.94	-18.78	不适用
净利润	135,560	13,231	213,440	35,381	141,414	159,956	134,778	166,643	-4.17	-16.70
归属于母公司股东的净利润	141,813	1,142	39,050	84,875	142,141	158,488	-37,745	119,884	-0.11	-92.83
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润	141,813	1,142	39,050	84,875	142,141	158,488	-37,745	119,884	-0.11	-92.83

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

说明:公司上年度实现归母净利润8.41亿元,同比减少3.58亿元,主要系家居商场运营业务部分减少2.13亿元,以及房地产业务部分减少1.43亿元,供应链运营业务部分与上年同期基本持平。

1.供应链运营业务部分实现归母净利润14.20亿元,与上年同期基本持平;

2.房地产业务部分实现归母净利润0.11亿元,同比减少1.43亿元,其中:

(1)子公司建发房产根据谨慎性原则计提3.79亿元存货跌价准备,实现“归母净利润”9.69亿元(同比增加2.5%),剔除永续债利息并综合股权比例因素后为公司房地产业务部分贡献“归母净利润”5.19亿元,同比增加1.73亿元;

(2)子公司联发集团根据谨慎性原则计提2.32亿元存货跌价准备,房地产业务实现“归母净利润”-5.34亿元,为公司房地产业务部分贡献的“归母净利润”为-5.08亿元,同比减少2.22亿元;

(3)上年同期本公司出售天津金晨房地产开发有限责任公司股权,取得投资收益0.94亿元,与本报告期无重大事项;

3.2025年上半年,美凯龙商场运营业务的营业收入超2亿元;由于商场的租金增长未达预期,导致投资性房地产业务公允价值下降超20亿元,同时根据谨慎性原则计提的资产减值准备和信用减值准备合计超1亿元,两项合计金额超21亿元,美凯龙实现“归母净利润”为-20亿元,综合股权比例的因素后,美凯龙为供应链贡献的“归母净利润”为-5.90亿元,投资性房地产业公允价值变动和计提减值准备等事项不直接影响美凯龙经营活动产生现金流的能力,美凯龙上半年经营活动产生的现金净流入为2.02亿元,同比增加10.23亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.3 经营情况的讨论与分析

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.4 经营情况的讨论与分析

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.5 供应链运营业务

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.6 房地产业务

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.7 电子竞技业务

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.8 其他业务

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.9 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.10 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.11 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.12 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.13 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,153.21亿元,同比下降1.16%;实现归属于母公司所有者的净利润(以下简称“归母净利润”)8.41亿元,同比下降29.87%。截至2025年6月末,公司总资产达到8,891.93亿元,净资产达到2,283.63亿元,归属于母公司所有者的净资产达到713.27亿元。

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致

2.14 其他

(一)2025年上半年经营成果

2025年上半年,公司实现营业收入3,15