厦门建发股份有限公司

公司代码:600153　　公司简称:建发股份

2024 半年度报告摘要

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规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、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 董事会决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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	江桂芝	黄丽琼
电话	0592-2132319	0592-2132319
办公地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
电子信箱	jgz@chinacnd.com	lqhuang@chinacnd.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	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	902,308,785,563.11	820,851,868,858.69	9.92
归属于上市公司股东的净资产	70,742,819,251.44	69,510,983,326.64	1.77
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	319,014,511,729.17	383,426,445,957.17	-16.80
归属于上市公司股东的净利润	1,198,840,473.30	1,923,476,558.97	-37.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	847,687,539.03	1,159,075,019.48	-26.87
经营活动产生的现金流量净额	-22,112,479,389.82	23,384,625,365.29	-194.56
加权平均净资产收益率(%)	1.67	3.44	减少1.77个百分点
基本每股收益(元/股)	0.33	0.56	-41.07

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年收购了美凯龙的控制权,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

本期发生额	2024年1-6月				2023年1-6月				增减比例(%)			
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计
营业收入	26,356,890	5,122,075	422,486	31,901,451	35,051,417	3,291,228	不适用	38,342,645	-24.81	55.63	不适用	-16.80
营业成本	25,757,420	4,449,303	170,288	30,377,010	34,468,027	2,797,096	不适用	37,265,123	-25.27	59.07	不适用	-18.48
利润总额	185,200	226,570	-144,220	267,550	203,098	202,364	不适用	405,463	-8.81	11.96	不适用	-34.01
净利润	141,484	159,936	-134,778	166,643	158,911	163,000	不适用	321,910	-10.97	-1.88	不适用	-48.23
归属于上市公司股东的净利润	142,141	15,488	-37,745	119,884	167,359	24,989	不适用	192,348	-15.07	-38.02	不适用	-37.67

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致。

说明:2024年1-6月,公司合并报表归属于上市公司股东的净利润同比减少7.25亿元,其中:　1.供应链运营业务分部实现归母净利润14.21亿元,同比减少2.52亿元,主要是由于受到宏观经济形势、大宗商品价格波动及传统汽车行业疲软影响,公司部分大宗商品集采分销业务和汽车销售业务利润较上年同期下降所致。

2.房地产业务分部实现的归母净利润1.55亿元,同比减少0.95亿元。 其中:

(1)子公司建发房产根据谨慎性原则计提4.63亿元存货跌价准备,实现"归母净利润"9.47亿元,为公司房地产业务分部贡献"归母净利润" 3.46亿元,同比增加0.35亿元;

(2)子公司联发集团根据谨慎性原则计提6.14亿元存货跌价准备,房地产业务实现"归母净利润"为-2.68 亿元,为公司房地产业务分部贡献的"归母净利润"为-2.85亿元,同比减少2.24亿元;

(3)本报告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。

3.家居商场运营业务分部实现的归母净利润为-3.77亿元,主要是由于美凯龙商场出租率阶段性下滑,为了支持商户持续经营,美凯龙给予商户的稳商留商优惠增加等因素致使其营业收入及利润同比减少;同时,由于投资性房地产的公允价值变动损失增加,综合导致美凯龙的"归母净利润"为-12.73 亿元,为建发股份合并报表贡献的"归母净利润"为 -3.77 亿元。

单位:万元　币种:人民币

期末余额	2024年6月30日				2023年12月31日				增减比例(%)			
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计
总资产	19,416,388	58,809,150	12,005,340	90,230,879	12,591,262	57,206,147	12,287,777.61	82,085,187	54.21	2.80	-2.30	9.92
总负债	15,534,569	45,063,976	6,714,635	67,313,181	9,087,976	43,680,060	6,853,245.79	59,621,282	70.94	3.17	-2.02	12.90
净资产	3,881,819	13,745,174	5,290,705	22,917,698	3,503,286	13,526,087	5,434,531.82	22,463,905	10.81	1.62	-2.65	2.02
归属于上市公司股东的净资产	3,231,954	2,366,510	1,475,818	7,074,282	3,027,514	2,392,306	1,531,278.58	6,951,098	6.75	-1.08	-3.62	1.77

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

2024年上半年,公司营业收入为3,190.15亿元,同比下降16.80%;实现净利润16.66亿元,同比下降48.23%;实现归属于母公司所有者的净利润11.99亿元,同比下降37.67%。截至2024年6月末,公司总资产为9,023.09亿元,净资产为2,291.77亿元,归属于母公司所有者的净资产为707.43亿元。

单位:亿元

	归属于上市公司股东的净利润(归母净利润)			
	2024年1-6月	2023年1-6月	增减金额	增减比例(%)
供应链运营业务分部(A)	14.21	16.74	-2.52	-15.07
房地产业务分部(B)	1.55	2.50	-0.95	-38.02
其中:建发房产贡献给房地产业务分部	3.46	3.11	0.35	11.25
联发集团贡献给房地产业务分部	-2.85	-0.61	-2.24	不适用
出售天津金晨股权投资收益	0.94	0.00	0.94	不适用
小计(C=A+B)	15.76	19.23	-3.47	-18.05
美凯龙分部(D)	-3.77	不适用	-3.77	不适用
合计(E=C+D)	11.99	19.23	-7.25	-37.67

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致。

(一)供应链运营业务

公司供应链运营业务坚定贯彻"专业化"与"国际化"发展战略,集中优势资源做强核心主业,加快国际市场布局,强化科技、金融双赋能和投资、物流双支持,持续完善重大风险管控体系建设,在大宗商品价格下行周期实现了经营货量继续增长和市场占有率逐步提升的经营目标。

2024年上半年,供应链运营业务实现营业收入2,635.69亿元,同比下降24.81%;实现归属于母公司所有者的净利润14.21亿元,同比下降15.07%。

供应链运营业务分部实现归母净利润14.21亿元,同比减少2.52亿元,主要是由于受到宏观经济形势、大宗商品价格波动及传统汽车行业疲软影响,公司部分大宗商品集采分销业务和汽车销售业务利润较上年同期下降所致。

在经营管理方面,公司持续加强防范经营风险,不断夯实风控体系、巩固核心优势,主要经营成果如下:

1. 深耕专业筑基石,强化风控促发展

在专业化发展方面:公司坚定不移地推进"专业化"发展战略,持续优化"七大专业集团+新兴事业部"的组织架构,进一步做实专业集团,做强核心主业。上半年,公司总部成立了风控中心,集合运营管理、物流管理、信用管理、法律、期货、稽查等各风险管理职能,通过加强各个风控部门的内部协同,审慎防控经营风险,更好地支持各经营单位开展业务。上半年,公司经营的黑色金属、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能源化工产品等主要大宗商品的经营货量近10,500万吨,同比增速近9%,多个核心品类继续保持行业领先地位。其中:钢材经营货量超3,300万吨,同比增长超13%;农产品经营货量超2,000万吨,同比增长超28%。

在资源获取方面:公司持续加强与国内外大型供应商的合作,其中,建发钢铁集团与主要国有上市及大型民营钢厂合作货量增幅超27%,向国际矿山直采合作货量增幅近20%,前十大供应商到货量中矿山直采比例超80%;建发农产品集团与大型国际粮商合作货量提升近5%。

在产业深耕方面:公司以终端客户需求为导向,持续深耕实体产业。建发钢铁集团投资控股的山东建科钢板有限公司实现投产,上半年板材类产品销量超60万吨,并与多家家电行业头部企业等终端产业客户达成合作。建发矿产集团完成祥光铜业控股权交割,以铜冶炼环节为出发点,发挥自身供应链优势,打通上游矿山采购与下游终端销售渠道,实现铜产业链核心环节全覆盖。

2. 拓展国际展宏图,布网全球赢市场

公司积极融入国内国际双循环相互促进的新发展格局,持续完善多元稳健的全球供应链体系。上半年,公司进出口和国际业务额达到186.58亿美元,占供应链运营业务的比重约40%。

国内方面:公司深耕国内华东、华南市场,积极开拓中西部区域,充分发挥中西部平台公司优势,布局西部陆海新通道。上半年,公司对中西部客户销售的签约规模超过1,000亿元,同比增长9%。

国际方面:加快供应链业务海外布局,从东南亚走向美洲、欧洲、非洲等远洋市场。目前,公司已在RCEP成员国、金砖国家及"一带一路"沿线多个国家设立超50个海外公司和办事处,与170多个国家和地区建立了业务关系。近年来,公司持续完善多元化的全球供应链体系,积极拓展海外采购渠道和海外销售渠道:建发钢铁集团自2016年至今国际业务中海外钢材供货量占比由0.3%提升至33%;建发农产品集团自2018年至今海外货源中除美国以外的供货量占比由不到50%提升至90%;建发浆纸集团近五年阔叶浆进口量增幅超50%,纸张出口及转口量增长80倍。

在国际业务的构成中,公司转口业务占比48.7%,较上年同期提升8.74个百分点,同时地区结构亦有所变化。上半年,公司与亚太经合组织国家转口销售规模同比提升55%;与"一带一路"沿线国家转口销售规模同比提升近43%;与RCEP成员国家转口销售规模同比提升超66%;与东南亚联盟成员国家转口销售规模同比提升68%。

3. 优化业务迎变革,跨界融合抓新机

除了大宗商品供应链运营业务,公司近几年持续发力消费品供应链运营业务。在消费品业务方面,公司正逐步优化品类结构,深耕汽车、机电、家电、轻纺、泛食品等板块,并不断创新经营模式,积极拓展产业布局,在国内、国际两个市场同步开拓业务机会。2024年上半年,公司在消费品行业的出口规模超过5.38亿美元,同比增速超22%。

汽车及机电业务:2024年上半年,公司汽车、机电设备业务出口及转口签约额超16亿美元,同比增长18.70%。建发汽车集团二手车出口台数超8,000台,同比增长超310%,位居行业前列。新能源汽车业务拓展取得突破,建发汽车集团新获小米汽车授权,建设并运营小米汽车福建省首家授权2S店(销服一体店);建发汽车集团携手红星美凯龙合力打造的汽车智能生态综合体π空间项目在红星美凯龙成都佳灵商场发布,新能源头部品牌特斯拉、比亚迪方程豹、华为问界等多个品牌完成入驻。

生活家电业务:建发消费品集团家电业务持续突破,2024年上半年生活家电业务经营规模达到12亿元,同比增长74%。此外,建发消费品集团携手美凯龙联合打造的高端生活电器馆"潮电荟"在红星美凯龙郑州中原全球家居1号店正式开业,为品牌方及经销商提供场域、运营、仓储物流、装修设计、私域集采等全链路支持,为消费者带来一站式的高端生活电器消费体验。

(二)房地产业务

2024年上半年,房地产业务分部实现营业收入512.21亿元,同比增长55.63%;实现归属于母公司所有者的净利润1.55亿元,同比下降38.02%。

房地产业务分部实现的归母净利润1.55亿元,同比减少0.95亿元。 其中:(1)子公司建发房产根据谨慎性原则计提4.63亿元存货跌价准备,实现"归母净利润"9.47亿元,为公司房地产业务分部贡献"归母净利润"3.46亿元,同比增加0.35亿元;(2)子公司联发集团根据谨慎性原则计提6.14亿元存货跌价准备,房地产业务实现"归母净利润"为-2.68 亿元,为公司房地产业务分部贡献的"归母净利润"为-2.85亿元,同比减少2.24亿元;(3)本报告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。

1.承压前行财务稳,高效回款排名升

子公司建发房产和联发集团居危思变,加强市场研究,加快库存去化,加快回笼资金,在核心城市提升市场占有率,行业排名持续提升。同时,子公司建发房产和联发集团保持审慎的财务管理,各自管控的核心负债指标全部达标,确保"三条红线"指标保持绿档。其中,建发房产6月末的资产负债率(剔除预收)为57.3%,净负债率为70.2%,现金短债比为6.3倍。

2024年上半年,公司房地产业务分部合计实现合同销售金额742.68亿元(全口径)【注:已剔除部分建发房产与联发集团合作项的目重复数据】;全口径销售回款约717.04亿元,回款比例约97%;回款比例多年来保持高位。建发房产实现合同销售金额660.03亿元(全口径),权益销售金额约508.79亿元;联发集团实现合同销售金额103.78亿元(全口径),权益销售金额约57.34亿元。报告期内,公司房地产子公司与美凯龙家居商场在多城市开展营销合作,依托于公司楼盘和美凯龙家居卖场资源,共同为客户提供一站式装修服务。

公司在一、二线城市的全口径销售金额占比近80%,全口径销售额超20亿元的城市数量达到9个。其中建发房产的杭州璞云、杭州朗云、乐清缦云项目在上半年达成开盘即罄。在全国超45个城市的市场占有率达到前10名。根据克而瑞研究中心发布的"2024年1-6月·中国房地产企业销售榜",按全口径销售金额计算,建发房产位列全国第7名,较上年同期提升2名。

2.稳健拓储守策略,聚焦一二线优土储

在投资拓储方面,公司坚持"以收定支"并加强现金流统筹管理,扎实做好地块价值梳理、风险排查、客群定位,积极把握优质土地的市场机会,审慎拓展土地储备。

公司聚焦高能级城市和优质地段,深度挖掘流动性好、价值突出的优质标的,有效增强土储安全边际,优化库存结构。报告期内,公司以多元化方式获取优质土地17宗,全口径拿地金额合计约387.62亿元。公司上半年新增地块的全口径货值约686亿元,其中一、二线城市拿地金额占比达98%,重点在上海、厦门、杭州、武汉等地获取多个优质项目。

公司土储结构不断优化,截至2024年6月末,公司在一、二线城市的权益口径土地储备(未售口径)货值占比约76.85%,较上年末提高3.27个百分点。

3.坚守品质高标准,新人居服务获美誉

公司持续推动产品体系的创新升级,坚守高品质交付标准,实现"所见即所得"的实景交付;关注主流客群需求与人居体验,提供有温度的服务陪伴。

建发房产专注于中高端改善型项目,上半年第四代"城市森林花园住宅"落地交付,实现"家家有庭院,层层带坊巷"的户型格局,打造高质人居生活场景。上半年建发房产总体客户满意度达94.2分,位列赛惟库内行业第一。联发集团聚焦现代人文的品质生活,持续完善三大产品体系,荣获"2024年房地产开发企业产品力TOP17"。

物业服务方面,建发房产和联发集团坚持以人为本,以"客户满意"为导向,打造品质人文社区,持续精进服务品质。上半年建发物业服务满意度达94分,位列赛维库内行业第二。稳健的综合实力和良好的物业服务口碑助力公司品牌在各城市落地深耕。截至2024年6月末,建发物业和联发物业在管项目数量达700个,在管项目面积达8,984.76万平方米,较上年末增加674.69万平方米。

2024年上半年,公司房地产开发业务的主要经营数据(不含土地一级开发业务)详见下表。由于建发房产旗下房地产开发业务主要由建发国际集团负责运营,除建发国际集团以外仅余少数尾盘项目,故下表仅列示建发国际集团主要经营数据。

单位:亿元、万平方米

	建发国际		联发集团	
	2024年1-6月	同比增减	2024年1-6月	同比增减
合同销售金额(备注1)	660.04	-29.85%	103.78	-65.69%
权益销售金额(备注2)	508.79	-31.90%	57.34	-54.77%
合同销售面积(备注1)	311.48	-27.57%	52.51	-52.89%
权益销售面积(备注2)	245.97	-26.30%	33.55	-45.06%
账面结算收入	310.13	36.36%	124.08	63.99%
账面结算面积	205.22	13.98%	66.91	-11.20%
报告期内拿地金额(全口径)	419.59	-38.68%	23.63	-36.45%
报告期内拿地金额(权益口径)	328.56	-26.06%	11.58	-46.40%
新增计容建筑面积	180.74	-62.99%	7.15	-79.78%
其中:权益建筑面积	130.71	-61.17%	3.50	-84.91%
新开工面积(权益口径)	308.68	17.93%	32.50	94.51%
竣工面积(权益口径)	296.78	7.32%	63.81	7.95%
	建发国际		联发集团	
	2024年6月末	较上年末增减	2024年6月末	较上年末增减
期末在建项目建筑面积(权益口径)	1,617.38	0.83%	298.13	-2.69%
期末土地储备面积(全口径)	1,444.77	-6.88%	641.37	-5.84%
期末土地储备面积(权益口径)(备注3)	1,116.45	-7.35%	487.32	-5.03%
期末土地储备面积对应的货值(全口径)(备注5)	2,576.95	-3.40%	754.17	-12.33%
期末土地储备面积对应的货值(权益口径)(备注5)	1,987.87	-2.25%	514.86	-11.83%
期末已售未结金额(并表口径)(备注4)	2,317.45	11.03%	302.85	-18.57%
期末已售未结面积(并表口径)(备注4)	927.98	8.14%	110.42	-21.20%

【备注1:合同销售金额与合同销售面积:子公司、联营企业、合营企业的所有项目均全额计入,包括建发国际与联发集团的合作项目。】

【备注2:上表中建发国际和联发集团各自的权益销售金额、权益销售面积及其他科目的"权益口径"的计算方式为:并表项目和非并表项目均乘以股权比例再计入。】

【备注3:期末土地储备包含待开发的和已开发的所有尚未出售的项目建筑面积,但不包含公司开发的一级土地。】

【备注4:并表口径指的是:并表项目全额计入,非并表项目不计入。】

【备注5:上表中货值仅为期末时点的预估数,仅供参考,实际货值与最终实际售价相关。】

2.4 前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)					83,243	
前10名股东持股情况						
	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
厦门建发集团有限公司	国有法人	45.16	1,356,687,985	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	2.33	69,916,357	0	未知	
基本养老保险基金一零零三组合	其他	2.28	68,386,642	0	未知	
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001沪	其他	1.70	51,193,994	0	未知	
宁波银行股份有限公司-中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.38	41,553,845	0	未知	
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.18	35,315,927	0	未知	
全国社保基金四零三组合	其他	1.13	34,072,863	0	未知	
华夏基金-中央汇金资产管理有限责任公司-华夏基金-汇金资管单一资产管理计划	其他	0.66	19,806,325	0	未知	
中国石油天然气集团公司企业年金计划-中国工商银行股份有限公司	其他	0.64	19,196,620	0	未知	
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.57	17,149,917	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.5 截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.6 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.7 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)(品种二)	24建发Y5	241266.SH	2024-07-12	2029-07-16	9	2.75
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)(品种一)	24建发Y4	241265.SH	2024-07-12	2027-07-16	6	2.38
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行"一带一路"可续期公司债券(第三期)	24建发Y3	241137.SH	2024-06-17	2029-06-20	22.5	2.94
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	24建发Y2	241016.SH	2024-05-20	2027-05-22	15	2.83
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	24建发Y1	240650.SH	2024-03-04	2027-03-06	15	3.06
厦门建发股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	23建发Y2	240217.SH	2023-11-13	2026-11-15	10	4.03
厦门建发股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	23建发Y1	115755.SH	2023-08-09	2026-08-11	10	3.87
厦门建发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)	22建发Y4	137601.SH	2022-08-04	2025-08-08	10	3.5
厦门建发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)	22建发Y3	185929.SH	2022-06-17	2025-06-21	10	3.97
厦门建发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22建发01	185248.SH	2022-01-11	2025-01-13	5	3.4
建发房地产集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行企业债券(第二期)	23建房债02	2380346.IB	2023-11-21	2033-11-23	9	4.08
2023年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	23建房债01	2380158.IB	2023-04-25	2033-04-27	10	4.12
2022年第二期建发房地产集团有限公司公司债券	22建房债02	2280289.IB	2022-06-23	2032-06-27	10	4.45
2022年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	22建房债01	2280213.IB	2022-04-26	2032-04-28	10	4.42
厦门建发股份有限公司2024年度第二期超短期融资券	24建发SCP002	012480943.IB	2024-03-18	2024-10-15	10	2.26
厦门建发股份有限公司2024年度第一期超短期融资券	24建发SCP001	012480926.IB	2024-03-15	2024-09-13	10	2.26
厦门建发股份有限公司2023年度第一期中期票据	23建发MTN001	102381216.IB	2023-05-22	2026-05-24	10	4.30
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第二期光耀定向资产支持票据次级	22光耀建发ABN003次	082280672.IB	2022-07-05	2025-07-07	0.01	
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第二期光耀定向资产支持票据优先级	22光耀建发ABN003优先	082280671.IB	2022-07-05	2025-07-07	10	3.80
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第二期光耀定向资产支持票据次级	22光耀建发ABN002次	082280535.IB	2022-05-17	2025-05-19	0.01	
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第二期光耀定向资产支持票据优先级	22光耀建发ABN002优先	082280534.IB	2022-05-17	2025-05-19	10	3.70
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第一期光耀定向资产支持票据次级	22光耀建发ABN001次	082280256.IB	2022-03-15	2025-03-17	0.01	
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司2022年度第一期光耀定向资产支持票据优先级	22光耀建发ABN001优先	082280255.IB	2022-03-15	2025-03-17	10	3.99
厦门建发股份有限公司2021年度第二期中期票据	21建发MTN002	102103276.IB	2021-12-15	2024-12-17	10	4.30
厦门建发股份有限公司2021年度第一期中期票据	21建发MTN001	102101832.IB	2021-09-07	2024-09-09	15	4.40
建发房地产集团有限公司2023年度第一期中期票据	23建发地产MTN001	102380513.IB	2023-03-13	2030-03-15	10	4.45
建发房地产集团有限公司2022年度第三期中期票据(品种二)	22建发地产MTN003B	102280667.IB	2022-03-25	2029-03-29	5	4.60
建发房地产集团有限公司2024年度第二期中期票据	24建发地产MTN002	102480690.IB	2024-03-04	2030-03-05	10	2.95
建发房地产集团有限公司2022年度第二期中期票据(并购)(品种二)	22建发地产MTN002B(并购)	102280328.IB	2022-02-21	2027-02-23	5	4.48
建发房地产集团有限公司2022年度第一期中期票据(并购)(品种二)	22建发地产MTN001B(并购)	102280206.IB	2022-01-24	2029-01-26	4	4.50
建发房地产集团有限公司2024年度第一期中期票据	24建发地产MTN001	102480239.IB	2024-01-18	2030-01-22	10	3.44
建发房地产集团有限公司2021年度第五期中期票据	21建发地产MTN005	102103045.IB	2021-11-18	2026-11-22	4.4	5.00
建发房地产集团有限公司2021年度第四期中期票据	21建发地产MTN004	102101000.IB	2021-05-26	2026-05-28	3	4.50
建发房地产集团有限公司2021年度第三期中期票据	21建发地产MTN003	102100928.IB	2021-04-30	2026-05-06	10	4.64
建发房地产集团有限公司2021年度第二期中期票据	21建发地产MTN002	102100696.IB	2021-04-14	2026-04-16	5	4.65
建发房地产集团有限公司2021年度第一期中期票据	21建发地产MTN001	102100566.IB	2021-03-24	2026-03-26	5.1	4.88
建发房地产集团有限公司2021年度第一期定向债务融资工具	21建发地产PPN001	032100255.IB	2021-02-26	2026-03-02	0.1	4.38
建发房地产集团有限公司2020年度第五期中期票据	20建发地产MTN005	102001941.IB	2020-10-19	2025-10-21	7	4.46
建发房地产集团有限公司2020年度第四期定向债务融资工具	20建发地产PPN004	032000867.IB	2020-10-13	2025-10-14	3	4.70
建发房地产集团有限公司2020年度第四期中期票据	20建发地产MTN004	102001712.IB	2020-09-01	2025-09-03	7	4.49
建发房地产集团有限公司2020年度第三期中期票据	20建发地产MTN003	102001450.IB	2020-07-29	2025-07-30	8	4.30
建发房地产集团有限公司2022年度第五期中期票据	22建发地产MTN005	102200182.IB	2022-07-15	2028-07-18	10	3.60
建发房地产集团有限公司2020年度第二期中期票据	20建发地产MTN002	102001194.IB	2020-06-15	2025-06-17	5	4.19
建发房地产集团有限公司2022年度第四期中期票据	22建发地产MTN004	102281279.IB	2022-06-14	2028-06-16	6.5	3.49
建发房地产集团有限公司2020年度第一期中期票据	20建发地产MTN001	102001046.IB	2020-05-20	2025-05-22	10	3.88
建发房地产集团有限公司2022年度第三期中期票据(品种一)	22建发地产MTN003A	102280666.IB	2022-03-25	2028-03-29	9.6	3.80
建发房地产集团有限公司2022年度第二期中期票据(并购)(品种一)	22建发地产MTN002A(并购)	102280327.IB	2022-02-21	2027-02-23	10.3	3.55
建发房地产集团有限公司2022年度第一期中期票据(并购)(品种一)	22建发地产MTN001A(并购)	102280205.IB	2022-01-24	2028-01-26	6	3.48
建发房地产集团有限公司2021年度第三期定向债务融资工具	21建发地产PPN003	032180091.IB	2021-12-22	2026-12-24	5	3.98
联发集团有限公司2024年度第三期中期票据	24联发集MTN003	102481436.IB	2024-04-10	2030-04-12	11.5	2.95
联发集团有限公司2024年度第二期中期票据	24联发集MTN002	102481138.IB	2024-03-21	2030-03-22	4.5	3.04
联发集团有限公司2024年度第一期中期票据	24联发集MTN001	102480220.IB	2024-01-17	2030-01-19	10	3.39
联发集团有限公司2023年度第四期中期票据	23联发集MTN004	102383371.IB	2023-12-15	2026-12-19	4	3.88
联发集团有限公司2023年度第三期中期票据	23联发集MTN003	102383099.IB	2023-11-17	2029-11-21	10	3.85
联发集团有限公司2023年度第二期中期票据	23联发集MTN002	102380345.IB	2023-02-27	2030-03-01	8.2	4.98
联发集团有限公司2023年度第一期中期票据	23联发集MTN001	102380200.IB	2023-02-14	2029-02-16	8.2	4.98
联发集团有限公司2022年度第二期中期票据	22联发集MTN002	102281663.IB	2022-08-08	2028-08-10	7.5	3.60
联发集团有限公司2022年度第一期中期票据	22联发集MTN001	102280357.IB	2022-02-23	2029-02-25	5	3.60
联发集团有限公司2024年度第二期超短期融资券	24联发集SCP002	012482007.IB	2024-06-27	2024-12-25	4.5	2.20
联发集团有限公司2021年度第二期中期票据	21联发集MTN002	102101940.IB	2021-09-22	2027-09-24	4.3	3.79
联发集团有限公司2021年度第一期中期票据	21联发集MTN001	102101793.IB	2021-09-01	2028-09-03	9	3.75

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	74.60	72.63
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	1.25	1.51

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

公司配股项目申报进度

经公司第九届董事会第五次会议、第九届董事会2023年第二十二次临时会议、第九届董事会第八次会议、第九届董事会2024年第七次临时会议审议,目前公司配股项目融资方案为:以配股股权登记日收市后的股份总数为基数,按照每10股配售3.5股的比例向全体A股股东配售,拟募集资金总额不超过49.80亿元(具体规模视发行时市场情况而定),募集资金全部用于供应链运营业务补充流动资金及偿还银行借款。

公司配股项目已于2023年6月15日获得上海证券交易所受理,目前处于审核阶段,且已经完成首轮问询回复及2023年年报数据更新工作,项目尚在推进中。

董事长:林茂

董事会批准报送日期:2024年8月30日

股票代码:600153　股票简称:建发股份　公告编号:临2024-047

债券代码:185248　债券简称:22建发01　债券代码:185929　债券简称:22建发Y3

债券代码:137601　债券简称:22建发Y4　债券代码:115755　债券简称:240217

债券代码:240650　债券简称:23建发Y1　债券简称:23建发Y2　债券简称:24建发Y1

厦门建发股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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法律责任。

重要内容提示:

● 公司及子公司2024年1-6月计提上述各类资产减值准备240,923.68万元,将减少公司2024年1-6月合并报表"归属于母公司股东的净利润"129,750.44万元。

● 2024年上半年,房地产行业的政策环境相对宽松,但外部市场形势持续严峻,居民的消费信心不足,行业整体规模继续下滑,受此影响公司部分区域销售进度不及预期。公司根据不同区域的市场环境采取了积极的销售策略和管理措施,部分存货出现减值迹象。基于谨慎性原则,2024年1-6月公司及子公司对该部分存货计提了跌价准备。

厦门建发股份有限公司(以下简称"公司")于2024年8月30日召开第九届董事会第十次会议,会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》:根据《企业会计准则》和公司主要会计政策、会计估计等相关制度要求,基于谨慎性原则,公司及控股子公司拟对应收账款、其他应收款和存货等计提资产减值准备,具体情况如下:

一、本次计提资产减值准备概述

根据相关制度要求,结合公司运营的实际情况,公司及控股子公司2024年1-6月拟计提资产减值准备240,923.68万元(人民币,