

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

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@chinacond.com	lqhuang@chinacond.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	757,395,421,828.30	602,459,131,678.71	25.72
归属于上市公司股东的 净资产	56,339,334,644.45	50,843,699,760.61	10.81
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	365,781,615,114.72	290,811,991,263.06	25.78
归属于上市公司股东的 净利润	2,711,187,584.06	2,557,826,600.87	6.00
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	2,080,021,438.05	2,495,594,925.49	-16.65
经营活动产生的现金流 量净额	-44,575,628,892.25	-51,698,048,532.18	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	5.67	6.64	减少0.97个百分点
基本每股收益(元/股)	0.85	0.88	-3.41

说明 1：本报告期归属于上市公司股东的净利润包含报告期归属于永续债持有人的税后利息 163,513,220.55 元，扣除后本报告期归属于上市公司股东的净利润为 2,547,674,363.51 元，计算基本每股收益、加权平均净资产收益率等上述主要财务指标时均扣除了永续债及利息。

说明 2：本报告期归属于永续债持有人的税后利息同比增加 111,689,919.86 元，扣减此影响后的归属上市公司股东净利润同比增长 1.66%，同时由于报告期内本公司实施 2022 年限制性股票激励

计划导致股本增加，每股收益同比出现下降。

说明：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两大主业，“供应链运营分部”和“房地产业务分部”的主要财务数据如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	2022 年 1-6 月			2021 年 1-6 月			增减比例 (%)		
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计
营业收入	33,961,205.40	2,616,956.11	36,578,161.51	26,656,546.38	2,424,652.74	29,081,199.12	27.40	7.93	25.78
营业成本	33,314,339.37	2,205,642.11	35,519,981.48	26,090,710.83	2,031,605.19	28,122,316.02	27.69	8.57	26.31
利润总额	294,608.37	247,575.43	542,183.80	213,451.19	231,122.48	444,573.67	38.02	7.12	21.96
净利润	223,916.82	184,708.44	408,625.26	161,967.22	173,618.88	335,586.10	38.25	6.39	21.76
归属于上市公司股东的净利润	208,934.99	62,183.77	271,118.76	160,405.41	95,377.25	255,782.66	30.25	-34.80	6.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,086,033.77	-1,371,529.12	-4,457,562.89	-3,479,657.79	-1,690,147.06	-5,169,804.85	不适用	不适用	不适用

项目	2022 年 6 月 30 日			2021 年末			增减比例 (%)		
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	合计
总资产	19,222,163.97	56,517,378.21	75,739,542.18	9,480,941.97	50,764,971.20	60,245,913.17	102.75	11.33	25.72
其中：存货	7,912,585.72	36,966,975.80	44,879,561.52	2,346,437.99	32,336,109.51	34,682,547.50	237.22	14.32	29.40
总负债	15,682,568.64	44,687,100.85	60,369,669.49	6,747,874.48	39,806,243.15	46,554,117.63	132.41	12.26	29.68
净资产	3,539,595.33	11,830,277.36	15,369,872.69	2,733,067.49	10,958,728.05	13,691,795.54	29.51	7.95	12.26
归属于上市公司股东的净资产	3,183,977.28	2,449,956.18	5,633,933.46	2,622,742.33	2,461,627.65	5,084,369.98	21.40	-0.47	10.81

报告期内，公司供应链运营业务分部实现营业收入3,396.12亿元，同比增长27.40%，实现“归属于母公司所有者的净利润”20.89亿元，同比增长30.25%；房地产业务分部实现营业收入261.70亿元，同比增长7.93%，实现“归属于母公司所有者的净利润”6.22亿元，同比下降34.80%。由于公司土地一级开发业务在去年同期出让了一块土地并相应确认了营业收入和利润，而今年上半年无此情况，导致房地产业务分部的净利润有所下降。若剔除一级土地出让造成的影响，房地产业务分部实现的营业收入同比增长27.85%，相应的“归属于母公司所有者的净利润”同比增长15.31%。

2.3 经营情况讨论与分析

2022 年 1-6 月，公司营业收入达到 3,657.82 亿元，同比增长 25.78%；实现净利润 40.86 亿元，同比增长 21.76%；实现归属于母公司所有者的净利润 27.11 亿元，同比增长 6.00%；每股收益 0.85 元，同比下降 3.41%。截至 2022 年 6 月末，公司总资产达到 7,573.95 亿元，净资产达到 1,536.99 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 563.39 亿元。

2022 年，公司位列《财富》评选的“中国上市公司 500 强”第 15 位，较上年提升 9 位，已连续 22 年入选该榜单。

（一）供应链运营业务

2022 年，国际国内经济形势中不确定因素日益突出，大宗商品部分品类价格波动较大，公司经营管理活动面临的风险和挑战有所增加。公司管理层在董事会的带领下，坚守“供应链运营服务商”的定位，坚持“专业化”经营战略，提前做好价格风险管理和货权风险管理的预案，多措并举防范客户信用风险和履约风险。在严控风险的同时继续推进“全球化”布局，持续完善全球化的供应链运营体系，深化实施“科技赋能”“金融赋能”的战略举措，不断拓宽供应链服务边界，向产业链上下游延伸，构建差异化竞争优势，供应链运营业务的营收规模和效益再创同期新高。

报告期内，供应链运营业务实现营业收入 3,396.12 亿元，同比增长 27.40%；实现“归属于母公司所有者的净利润”20.89 亿元，同比增长 30.25%。公司经营的黑色、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能化产品等主要大宗商品的经营货量超过 8,800 万吨，同比增速近 15%，多个核心品类继续保持行业领先地位。公司经营的部分核心品类在价格下跌的趋势下依靠经营货量的增长保持了收入和净利润的增长，公司作为供应链运营服务商的商业模式和风控体系经受住了外部环境的考验。

1、坚持专业化经营，集中优势资源做强核心主业

2022 年上半年，公司持续推进“专业化”经营战略，进一步优化调整“四大专业集团”和“五大事业部”的业务组成单位，助力形成资源合力，挖掘专业化的供应链服务深度。公司集中优势资源做强核心主业，聚焦上下游实体产业客户，持续巩固资源优势和渠道优势，保障产业链和供应链的稳定，为产业链供应链创造价值的同时分享增值收益和服务收益，公司核心品类规模和效益再创佳绩。

在供应链运营业务的收入构成方面，公司核心主业“四大专业集团”（钢铁集团、浆纸集团、汽车集团和农产品集团）的收入占比合计约 60%，其中：冶金原材料业务实现营业收入 1,916.16

亿元，同比增长 19.71%，占供应链运营业务收入比重达到 56.42%，其经营销量同比增速近 13%；农林产品业务实现营业收入 846.44 亿元，同比增长 28.22%，占供应链运营业务收入比重达到 24.92%，其经营销量同比增速超 20%。

2、加快国际化布局，积极融入国内国际双循环的新发展格局

报告期内，公司依托完善的全球化供应链体系，妥善化解国际局势变化带来的影响，深耕 RCEP 协议签署国的同时，大力拓展非洲、南美、中东等国际市场。钢铁集团持续推进海外业务人才落地，在孟加拉、秘鲁、智利等 6 个国家新设境外办事处；浆纸集团开拓中东、非洲及欧亚等市场取得一定成效；汽车集团二手车出口量不断提升，业务范围覆盖中亚、西亚、欧洲、非洲；农产品集团积极开拓“一带一路”沿线市场，获得新的货源渠道。

2022 年上半年，公司实现进出口和国际贸易总额 185.50 亿美元，同比增速约 24.36%；进出口和国际贸易的总额在供应链业务收入中占比近 40%。报告期内，公司大力开拓海外市场，抓住国际供应短缺的机遇，出口业务表现亮眼，同比增速约 92%。

3、加强科技赋能，推进核心业务在线化平台建设

报告期内，公司持续推动供应链业务实现线上化、数字化、移动化和可视化，落实科技赋能。钢铁集团推出的钢铁产业链数字化协同平台“建发云钢（E 钢联）”、农产品集团推出的“农 E 点”客户服务平台、浆纸集团推出的浆纸产业互联网平台“纸源网”和“浆易通”等平台线上交易金额累计超 550 亿元。

此外，公司持续推进物流仓储业务的数智化转型。公司推出的“建发实时航运监控系统”，能够实现供应链运营业务水运环节可视化、水运业务自动跟踪及预警功能。钢铁集团打造的智慧物流平台“钢铁物流云”能够同时覆盖多种类型库点、适应多种仓库运作模式，实现智能无人值守地磅、智能安全帽巡库、智能园区监控等物联场景。

4、强化金融赋能，挖掘供应链服务的深度

在金融赋能方面，公司通过“预采现货卖出期货”交易，以预案、量化、动态的管控方式合理地降低了大宗商品价格风险；通过“预售现货买入期货”交易，为国内终端产业客户提供了长周期的锁价保供服务，并有力地促进了国际预售出口及转口业务。同时，公司持续探索使用期货衍生工具创新业务模式，通过多种期权组合交易为客户降低风险。

此外，公司成立了黑色产业研究院和农产品研究院，两大研究院着力于产业研究和大宗商品价格分析，对内驱动业务策略价值的提升，对外致力为大客户提供研究咨询服务，进一步挖掘供应链服务的深度。

5、深化产业链合作，拓宽供应链服务的边界

报告期内，钢铁集团通过参股、收购、战略合作等方式，围绕核心大客户投资建设卷板剪配中心、建材深加工和废钢加工中心，为终端客户提供深加工产品；农产品集团通过成立合资公司的方式介入下游工厂压榨环节，建立福建及周边市场油脂油料业务的业务优势，推进公司业务向产业链下游的延伸；森信纸业集团在联交所复牌，浆纸集团完成森信纸业集团（0731.HK）重组事宜，取得森信纸业旗下远通纸业超 40 万吨/年的涂布白板纸和箱板纸产能，还通过设立合资公司的方式为下游客户提供分切、配送等终端精细化服务。此外，公司控股子公司“阳谷建发”托管铜冶炼企业“祥光铜业”，促进公司布局铜冶炼产业链。

（二）房地产业务

2022 年上半年，房地产行业面临着整体经济下行、疫情冲击、市场遇冷、行业剧变的严峻挑战，行业信用体系正在进一步重构，购房者信心修复进程仍不明朗，市场活力恢复或需要一定时间。

在愈加复杂多变的 market 环境下，公司主动从危机中寻找机遇，优化组织管理架构，注重提高自身经营质量，保持优质产品竞争力，在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略，潜心打磨更优质的产品和服务，实现了业务的稳健发展。

2022 年上半年，房地产业务分部实现营业收入 261.70 亿元，同比增长 7.93%，实现“归属于母公司所有者的净利润”6.22 亿元，同比下降 34.80%。由于公司土地一级开发业务在去年同期出让了一块土地并相应确认了营业收入和利润，而今年上半年无此情况，导致房地产业务分部的净利润有所下降。若剔除一级土地出让造成的影响，房地产业务分部实现的营业收入同比增长 27.85%，相应的“归属于母公司所有者的净利润”同比增长 15.31%。

1、投资拓储持续夯实，营运管理扎实稳健

根据克而瑞研究中心的数据，2022 年上半年，在行业趋势下行的情况下，百强房企累计销售金额同比降幅达到 50.3%。子公司建发房产和联发集团顶住压力，居危思变，加强市场研究，合理铺排推货，销售金额波动幅度小于同行业平均水平。报告期内，子公司建发房产和联发集团合计实现销售金额 823.54 亿元，同比下降 31.22%，其中：子公司建发房产实现合同销售金额 674.68 亿元，同比下降 31.21%；子公司联发集团实现合同销售金额 148.86 亿元，同比下降 31.27%。

在投资拓储方面，子公司建发房产和联发集团始终坚持稳健安全的投资策略，坚持以利润和资金安全为优先导向，不盲从、不追高，提前做好各地政策和具体项目的研判，不断提高资金管

理的计划性和精细度，今年上半年以多元化方式获取优质土地 40 宗，全口径拿地金额合计约 631.34 亿元。公司在一、二线城市的土地储备预估权益货值占比近 70%，优质充裕的土地储备为公司房地产业务的可持续发展提供了坚实保障。

2、产品研发持续迭代，物业服务美誉不断

公司坚持“高品质的产品和高标准的服务”回馈业主，关注品质需求与人居体验，不断打磨产品品质，高度重视客户满意度，以满足更多层次的客户需求。

建发房产专注于中高端改善型项目，始终坚持品质为先，加强产品前置创新，在“王府中式、禅境中式”产品的基础上，首推“山水唐风”新中式产品及“新现代”产品系列，打造产品独特的吸引力和竞争力，强化“建发”品牌的价值。联发集团聚焦现代人文的品质生活，关注新生代群体的需求转变，首创的“新厦门装饰风”产品在厦门、深圳等城市落地。

物业服务方面，建发房产和联发集团坚持以“客户满意”为导向，以人文的质感与温情的相伴推进服务品质升级，品质管理颗粒度持续精进。建发物业在不断夯实物业服务品质的基础上，积极发展社区增值服务，不断提高服务渗透率。

截至 2022 年 6 月末，建发房产和联发集团旗下物业管理公司在管项目面积达 5,414 万平方米，较上年末增加 523 万平方米，连续多年入选全国物业服务企业百强前列。

3、开拓延伸产业布局，多元业务协同发展

公司在商业管理、物业管理、代建运营等相关领域加强业务协同性，持续锻造房地产产业链的综合价值创造能力。

在商业资产管理业务方面，截至 2022 年 6 月末，建发房产和联发集团在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理 64 个商业项目，管理面积达 249 万平方米。

在代建服务领域，建发房产和联发集团报告期内新拓展项目 32 个，新增代建面积超过 161.5 万平方米，教育、产业园、医疗、大型公建等领域齐头并进。依托扎实的专业能力与优质的工程质量，荣获“2022 中国房地产代建运营优秀企业”和“2022 中国房地产政府代建运营引领企业”双料荣誉。

报告期内，公司旗下控股子公司建发合诚（603909.SH）收购了拥有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质的厦门元朴建筑设计有限公司 100% 的股权，加强了公司在工程设计建筑领域的布局，有利于快速拓展建筑设计业务，进一步提升公司的工程设计实力。

2022 年上半年，公司房地产开发业务的主要经营数据如下（不含土地一级开发业务）：

单位：亿元、万平方米

	建发房产/建发国际		联发集团	
	（本公司持股 54.654%）		（本公司持股 95%）	
	2022 年 1-6 月	同比增减	2022 年 1-6 月	同比增减
合同销售金额（备注 1）	674.68	-31.21%	148.86	-31.27%
权益销售金额（备注 2）	494.68	-35.33%	97.70	-39.41%
合同销售面积（备注 1）	338.07	-26.77%	85.61	-41.27%
权益销售面积（备注 2）	259.57	-27.66%	57.18	-47.85%
账面结算收入	159.23	44.63%	81.07	6.68%
账面结算面积	81.42	21.63%	56.31	-17.95%
报告期内拿地金额（全口径）	551.69	-46.18%	79.65	-66.49%
报告期内拿地金额（权益口径）	346.14	-52.38%	33.16	-73.14%
新增计容建筑面积	319.67	-63.27%	36.91	-79.32%
其中：权益建筑面积	221.09	-65.14%	15.01	-86.42%
新开工面积（权益口径）	440.88	-39.00%	38.62	-78.78%
竣工面积（权益口径）	74.07	-65.96%	68.73	45.79%
期末在建项目建筑面积（权益口径）	2,156.09	38.32%	659.47	-6.09%
期末土地储备面积（全口径）	2,050.64	-1.90%	745.97	-18.88%
期末土地储备面积（权益口径）（备注 3）	1,550.84	-2.35%	542.82	-18.47%
期末土地储备面积对应的货值（权益口径） （备注 3）（备注 5）	2,379.92	-4.20%	616.96	-21.72%
期末土地储备面积对应的货值（全口径）（备注 5）	3,301.28	-0.49%	981.51	-19.16%
期末已售未结金额（并表口径）（备注 4）	1,946.86	34.71%	477.94	5.71%
期末已售未结面积（并表口径）（备注 4）	931.63	29.17%	288.96	-1.74%

【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。】

【备注 2：上表中建发房产/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：上表中货值仅为预估数，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）				65,013		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	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	45.13	1,356,687,985	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	4.10	123,243,946	0	未知	
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	3.22	96,829,804	0	未知	
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	2.21	66,384,907	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	1.19	35,672,404	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	0.91	27,446,069	0	未知	
基本养老保险基金—零零三组合	其他	0.87	26,265,188	0	未知	
全国社保基金四一三组合	其他	0.76	22,809,235	0	未知	
汇添富基金管理股份有限公司—社保基金 1103 组合	其他	0.75	22,494,031	0	未知	
中国农业银行股份有限公司—富国价值优势混合型证券投资基金	其他	0.67	19,999,925	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前 10 名股东中，第 3 名和第 4 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户，其他关系未知。				

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 (%)
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 年 6 月 23 日	2032 年 6 月 27 日	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 年 4 月 26 日	2032 年 4 月 28 日	10	4.42
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第四期)	22 建发 Y4	137601. SH	2022 年 8 月 4 日	2025 年 8 月 8 日	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永续期公司债券(第三期)	22 建发 Y3	185929. SH	2022 年 6 月 17 日	2025 年 6 月 21 日	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 年 1 月 11 日	2025 年 1 月 13 日	5	3.4
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)	22 建发 Y2	185791. SH	2022 年 5 月 26 日	2024 年 5 月 30 日	10	3.23
厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	22 建发 Y1	185678. SH	2022 年 4 月 19 日	2024 年 4 月 21 日	10	3.53
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)	21 建发 Y2	188031. SH	2021 年 4 月 19 日	2023 年 4 月 21 日	10	4.13
厦门建发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	21 建发 Y1	175878. SH	2021 年 3 月 23 日	2023 年 3 月 25 日	16	4.37
厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年永续期公司债券(第一期)	20 建发 Y1	175228. SH	2020 年 10 月 19 日	2022 年 10 月 21 日	20	4.33
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022	22 光穗建发 ABN003 次	082280672. IB	2022 年 7 月 5 日	2025 年 7 月 7 日	0.005	0

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额	利率 (%)
年度第三期光穗定向资产支持票据次级						
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN003 优先	082280671. IB	2022 年 7 月 5 日	2025 年 7 月 7 日	10	3.8
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN002 次	082280535. IB	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 19 日	0.005	0
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN002 优先	082280534. IB	2022 年 5 月 17 日	2025 年 5 月 19 日	10	3.7
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN001 次	082280256. IB	2022 年 3 月 15 日	2025 年 3 月 17 日	0.005	0
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN001 优先	082280255. IB	2022 年 3 月 15 日	2025 年 3 月 17 日	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 年 12 月 15 日	2024 年 12 月 17 日	10	4.3
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 年 9 月 7 日	2024 年 9 月 9 日	15	4.4
厦门建发股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	22 建发 SCP003	012280598. IB	2022 年 2 月 17 日	2022 年 11 月 18 日	10	2.59
厦门建发股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	22 建发 SCP002	012280563. IB	2022 年 2 月 16 日	2022 年 11 月 10 日	10	2.55
厦门建发股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	22 建发 SCP001	012280159. IB	2022 年 1 月 11 日	2022 年 10 月 10 日	11	2.62
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 年 3 月 25 日	2029 年 3 月 29 日	5	4.6
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 年 1 月 24 日	2029 年 1 月 26 日	4	4.5

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额	利率 (%)
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 年 7 月 15 日	2028 年 7 月 18 日	10	3.6
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 年 6 月 14 日	2028 年 6 月 16 日	6.5	3.49
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 年 3 月 25 日	2028 年 3 月 29 日	9.6	3.8
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 年 1 月 24 日	2028 年 1 月 26 日	6	3.48
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 年 2 月 21 日	2027 年 2 月 23 日	5	4.48
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 年 2 月 21 日	2027 年 2 月 23 日	10.3	3.55
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 年 12 月 22 日	2026 年 12 月 24 日	5	3.98
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 年 11 月 18 日	2026 年 11 月 22 日	4.4	5
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 建发地产 PPN002	032100599. IB	2021 年 5 月 28 日	2026 年 6 月 1 日	5	3.97
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 年 5 月 26 日	2026 年 5 月 28 日	3	4.5
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 年 4 月 30 日	2026 年 5 月 6 日	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 年 4 月 14 日	2026 年 4 月 16 日	5	4.65
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中	21 建发地产 MTN001	102100566. IB	2021 年 3 月 24 日	2026 年 3 月 26 日	5.1	4.88

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额	利率 (%)
期票据						
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 年 2 月 26 日	2026 年 3 月 2 日	4.2	4.38
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN005	032000972.IB	2020 年 11 月 11 日	2025 年 11 月 13 日	10	4.27
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 年 10 月 19 日	2025 年 10 月 21 日	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 年 10 月 13 日	2025 年 10 月 14 日	3	4.7
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 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 3 日	7	4.49
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN003	032000746.IB	2020 年 8 月 25 日	2025 年 8 月 27 日	10	4.14
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 年 7 月 29 日	2025 年 7 月 30 日	8	4.3
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 年 6 月 15 日	2025 年 6 月 17 日	5	4.19
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 年 5 月 20 日	2025 年 5 月 22 日	10	3.88
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 建发地产 PPN001	032000191.IB	2020 年 3 月 9 日	2025 年 3 月 11 日	7	3.66
建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN003	031900726.IB	2019 年 9 月 23 日	2024 年 9 月 25 日	8	4.28
建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	19 建发地产 PPN002	031900706.IB	2019 年 9 月 11 日	2024 年 9 月 16 日	5	4.15

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产支持票据次级	22 万鑫建发 ABN001 次	082200122. IB	2022 年 3 月 22 日	2023 年 3 月 24 日	0.01	0
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期供应链定向资产支持票据优先级	22 万鑫建发 ABN001 优先	082200121. IB	2022 年 3 月 22 日	2023 年 3 月 24 日	7.66	3.8
建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据	17 建发地产 MTN002	101754121. IB	2017 年 10 月 30 日	2022 年 10 月 31 日	10	6
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据次级	21 万鑫建发 ABN006 次	082101084. IB	2021 年 10 月 25 日	2022 年 10 月 27 日	0.01	0
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第六期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	21 万鑫建发 ABN006 优先	082101083. IB	2021 年 10 月 25 日	2022 年 10 月 27 日	8.82	3.6
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据次级	21 万鑫建发 ABN005 次	082100848. IB	2021 年 8 月 27 日	2022 年 8 月 31 日	0.01	0
厦门万鑫联商业保理有限公司 2021 年度第五期建发房产供应链定向资产支持票据优先级	21 万鑫建发 ABN005 优先	082100847. IB	2021 年 8 月 27 日	2022 年 8 月 31 日	9.61	3.37
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 年 2 月 23 日	2029 年 2 月 25 日	5	3.6
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 年 9 月 1 日	2028 年 9 月 3 日	9	3.75
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 年 8 月 8 日	2028 年 8 月 10 日	7.5	3.6
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 年 9 月 22 日	2027 年 9 月 24 日	4.3	3.79
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 联发集 MTN003	102002210. IB	2020 年 11 月 25 日	2023 年 11 月 27 日	9	4.5
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 联发集 MTN002	102002156. IB	2020 年 11 月 13 日	2023 年 11 月 17 日	8	4.37
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 联发集 MTN001	102002052. IB	2020 年 10 月 29 日	2023 年 11 月 2 日	5	3.99
联发集团有限公司 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具	20 联发 PPN001	032000299. IB	2020 年 3 月 25 日	2023 年 3 月 27 日	17	4.1

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额	利率 (%)
联发集团有限公司 2019 年度第三期非公开定向债务融资工具	19 联发 PPN003	031900866. IB	2019 年 11 月 27 日	2022 年 11 月 29 日	10	4.78
联发集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	19 联发 PPN002	031900640. IB	2019 年 8 月 22 日	2022 年 8 月 26 日	3	4.99

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	79.71%	81.65%
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.88	1.68

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

董事长：郑永达

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 26 日