

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2023 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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**
经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年度本公司实现归属于母公司股东的净利润13,103,998,394.49元（以下简称“归母净利润”）。

2023年度，公司实施了重大资产重组暨收购红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）控制权事项，将美凯龙纳入公司合并报表范围，确认归属于母公司股东的重组收益9,522,394,881.04元但无相应现金流入。公司剔除上述重组收益后的归母净利润为3,581,603,513.45元。

根据《公司2023-2025年度股东回报规划（修订稿）》的规定，公司在剔除上述重组收益后的归母净利润3,581,603,513.45元的基础上，综合考虑股东投资回报以及本公司业务可持续发展等因素，本公司拟定2023年度利润分配预案为：以2023年12月31日的总股本3,004,071,338股为基数，向全体股东每10股派发现金红利7元（含税），共计派发现金红利2,102,849,936.60元，剩余未分配利润结转至2024年度。本公司2023年度不进行资本公积金转增及送股。

本次拟派发的现金红利占剔除上述重组收益后的归母净利润的比例为58.71%，较去年现金红利占归母净利润的比例提高20.44个百分点。

本次拟派发的现金红利占剔除上述重组收益和永续债利息后的归母净利润的比例为67.88%，较去年现金红利占剔除永续债利息后的归母净利润的比例提高26.23个百分点。

公司上市以来始终重视股东回报，长期坚持以现金分红回馈投资者。公司近5年累计现金分红91.60亿元，上市后累计现金分红169.76亿元（含本次）。

如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配金额不变，相

应调整分配总额。

上述利润分配预案尚需提交本公司股东大会审议。

第二节 公司基本情况

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
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
电话	0592-2132319	0592-2132319
电子信箱	jgz@chinacond.com	lqhuang@chinacond.com

2 公司主要会计数据和财务指标

2.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2023年	2022年		本年比上年 增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	820,851,868,858.69	664,937,670,646.45	664,754,428,987.20	23.45	602,617,462,284.37	602,459,131,678.71
归属于上市公司股东的净资产	69,510,983,326.64	58,482,008,815.95	58,479,782,616.95	18.86	50,842,448,948.06	50,843,699,760.61
营业收入	763,678,154,781.68	832,829,657,447.71	832,812,007,856.34	-8.30	707,874,477,019.17	707,844,495,988.53
归属于上市公司股东的净利润	13,103,998,394.49	6,275,036,710.94	6,281,559,699.39	108.83	6,137,666,328.66	6,140,130,251.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,406,503,227.13	3,696,798,887.21	3,705,468,546.85	-34.90	4,302,384,699.38	4,307,315,089.83
经营活动产生的现金流量净额	29,394,967,795.55	15,475,808,282.94	15,489,353,855.08	89.94	411,389,596.07	408,941,264.10
加权平均净资产收益率(%)	24.85	12.62	12.63	增加12.23个百分点	15.19	15.19
基本每股收益(元/股)	4.29	1.92	1.93	123.44	2.07	2.07

2.1.1 本期“归属于上市公司股东的净利润”增长原因说明

2023年，本公司归属于上市公司股东的净利润同比增长108.83%，主要是由于2023年，公司实施了重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项，公司及控股子公司联发集团合计收购美凯龙29.95%的股份，将美凯龙纳入公司合并报表范围。根据《企业会计准则第20号—企业合并》第十三条的规定，“购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当计入当期损益”。本公司及联发集团以现金方式收购美凯龙29.95%

的股份，交易对价（即合并成本）为 62.86 亿元，低于取得的美凯龙可辨认净资产公允价值，两者的差额 96.19 亿元即为重组收益，按照《企业会计准则》的要求，重组收益计入“营业外收入”科目，其中归属于上市公司股东的重组收益 95.22 亿元。该重组收益无相应的现金流入。

剔除该重组收益以及美凯龙 9 月至 12 月的经营损益之后，公司本期“归属于上市公司股东的净利润”同比减少 21.30 亿元，下降比例为 33.95%。

2.1.2 公司财务数据分板块情况

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，美凯龙于本报告期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

本期发生额	2023 年					2022 年				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 (9-12 月)	重组 收益	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	59,336,648	16,645,031	386,137		76,367,815	69,632,466	13,650,500	不适用	83,282,966	-14.79	21.94	不适用	-8.30
营业成本	58,129,112	14,729,009	182,653		73,040,774	68,464,042	11,652,153	不适用	80,116,195	-15.10	26.41	不适用	-8.83
利润总额	513,546	801,548	-197,756	961,874	2,079,212	553,840	1,062,784	不适用	1,616,624	-7.28	-24.58	不适用	28.61
净利润	391,912	529,049	-197,879	961,874	1,684,956	423,123	702,763	不适用	1,125,885	-7.38	-24.72	不适用	49.66
归属于上市公司股东的 净利润	395,346	19,121	-56,307	952,239	1,310,400	400,864	226,639	不适用	627,504	-1.38	-91.56	不适用	108.83

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

2023 年，公司合并报表归属于上市公司股东的净利润同比增加 68.29 亿元，其中：

1. 本报告期公司及下属子公司联发集团收购美凯龙 29.95% 股份取得控制权，由于合并对价小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，确认重组收益 96.19 亿元，其中归属于上市公司股东的重组收益为 95.22 亿元。

2. 供应链运营业务分部实现归母净利润 39.53 亿元，同比减少 0.55 亿元。在大宗商品价格剧烈波动的环境下，公司经营业绩较为平稳，得益于公司稳健的风控能力，同时也体现出公司专业化、国际化、物流支持、投资支持、金融赋能、科技赋能等战略的落地成效。

3. 房地产业务分部实现的归母净利润同比减少 20.75 亿元。其中：

(1) 子公司建发房产根据谨慎性原则计提 14.51 亿元存货跌价准备，实现“归母净利润”44.68 亿元，为公司房地产业务分部贡献“归母净利润”20.50 亿元，同比减少 0.25 亿元；

(2) 子公司联发集团根据谨慎性原则计提 14.80 亿元存货跌价准备，房地产业务实现“归母净利润”为负 17.81 亿元，为公司房地产业务分部贡献的“归母净利润”为负 18.58 亿元，同比减少 20.50 亿元。

3. 家居商场运营业务分部：

2023 年度，美凯龙商场租赁及运营业务的营业利润超 14 亿元；美凯龙根据谨慎性原则计提资产减值准备和信用减值准备、下调投资性房地产公允价值、停止部分回报率不及预期的项目产生营业外支出，以上四项合计金额为 31.61 亿元，实现“归母净利润”为-22.16 亿元。2023 年 9 月至 12 月，美凯龙为建发股份贡献的“归母净利润”为-5.63 亿元。

单位：万元 币种：人民币

本期发生额	2023 年				2022 年				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	12,591,262	57,206,147	12,287,778	82,085,187	11,734,743	54,759,024	不适用	66,493,767	7.30	4.47	不适用	23.45
总负债	9,087,976	43,680,060	6,853,246	59,621,282	8,037,219	41,921,522	不适用	49,958,741	13.07	4.19	不适用	19.34
净资产	3,503,286	13,526,087	5,434,532	22,463,905	3,697,524	12,837,502	不适用	16,535,026	-5.25	5.36	不适用	35.86
归属于上市公司股东的 净资产	3,027,514	2,392,306	1,531,279	6,951,098	3,231,500	2,616,701	不适用	5,848,201	-6.31	-8.58	不适用	18.86
经营活动产 生的现金流 量净额	1,073,667	1,815,804	50,026	2,939,497	100,309	1,447,272	不适用	1,547,581	970.36	25.46	不适用	89.94

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

3 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	167,460,579,698.90	215,965,866,258.27	215,277,663,092.09	164,974,045,732.42
归属于上市公司股东的净利润	795,978,750.65	1,127,497,808.32	10,497,271,374.21	683,250,461.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	334,567,981.79	824,507,037.69	1,015,384,421.12	232,043,786.53
经营活动产生的现金流量净额	-12,053,668,249.85	35,438,293,615.14	989,845,147.08	5,020,497,283.18

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 经营情况讨论与分析

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，也是实施国家“十四五”规划承上启下的关键之年。面对错综复杂的外部环境，在公司党委和董事会的领导下，公司全体员工坚持“以客户为中心”，深化精益管理，各项工作稳中有进。供应链业务稳健经营，巩固国内基本盘的同时，积极开拓海外市场；房地产业务不断精进产品力和服务力，合同销售金额实现逆势增长。公司组织完成了五年规划的中期检视与调整，战略规划的实施举措更加清晰，方向更加明确，信心更加坚定。

4.1 2023 年度主要经营成果

2023 年，公司营业收入达到 7,636.78 亿元，同比下降 8.30%；实现净利润 168.50 亿元，同比增长 49.66%；实现归属于母公司所有者的净利润（以下简称“归母净利润”）131.04 亿元，同比增长 108.83%。截至 2023 年末，公司总资产达到 8,208.52 亿元，净资产达到 2,246.39 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 695.11 亿元。2023 年，公司位居《财富》评选的“中国上市公司 500 强”第 11 位，较上年提升 4 位。

公司“归母净利润”大幅增长，主要归因于 2023 年 8 月完成的美凯龙控制权收购并将其纳入本公司合并报表所产生的重组收益。剔除该重组收益以及美凯龙 9 月至 12 月的经营损益之后，公司“归母净利润”同比减少 21.30 亿元，下降比例为 33.95%。

单位：亿元

	归属于上市公司股东的净利润 (归母净利润)		
	2023 年	2022 年	增减金额
供应链运营业务分部 (A)	39.53	40.09	-0.55
房地产业务分部 (B)	1.91	22.66	-20.75
其中：建发房产贡献给房地产业务分部	20.50	20.74	-0.25
联发集团贡献给房地产业务分部	-18.58	1.92	-20.50
小计 (C=A+B)	41.45	62.75	-21.30
美凯龙相关收益 (D)	89.59	/	89.59
其中：重组收益	95.22	/	95.22
经营损益	-5.63	/	-5.63
合计 (E=C+D)	131.04	62.75	68.29

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致。

4.1.1 供应链运营业务分部

2023 年，供应链运营业务分部实现营业收入 5,933.66 亿元，同比下降 14.79%，实现“归母净利润”39.53 亿元，同比下降 1.38%。在大宗商品价格剧烈波动的环境下，公司经营业绩较为平稳，得益于公司稳健的风控能力，同时也体现出公司专业化、国际化、物流支持、投资支持、金融赋能、科技赋能等战略的落地成效。

4.1.2 房地产业务分部

2023 年，房地产业务分部实现营业收入 1,664.50 亿元，同比增长 21.94%；实现“归母净利润”1.91 亿元，同比减少 20.75 亿元。其中：

子公司建发房产实现营业收入 1,386.60 亿元，同比增长 29.71%；根据谨慎性原则，计提 14.51 亿元存货跌价准备，实现“归母净利润”44.68 亿元，为公司房地产业务分部贡献“归母净利润”20.50 亿元，同比减少 0.25 亿元；

子公司联发集团房地产业务实现营业收入 277.90 亿元，同比下降 6.13%；根据谨慎性原则，计提 14.80 亿元存货跌价准备，房地产业务实现“归母净利润”-17.81 亿元，为公司房地产业务分部贡献“归母净利润”-18.58 亿元，同比减少 20.50 亿元。

4.1.3 美凯龙相关收益

(1) 重组收益

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》第十三条的规定，“购买方对合并成本小于合并中

取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当计入当期损益”。公司及联发集团收购美凯龙 29.95%的股份，交易对价（即合并成本）为 62.86 亿元，低于取得的美凯龙可辨认净资产公允价值，两者的差额 96.19 亿元即为重组收益，其中归属于上市公司股东的重组收益为 95.22 亿元。

（2）经营损益

2023 年度，美凯龙商场租赁及运营业务的营业利润超 14 亿元；美凯龙根据谨慎性原则计提资产减值准备和信用减值准备、下调投资性房地产公允价值、停止部分回报率不及预期的项目产生营业外支出，以上四项合计金额为 31.61 亿元，实现“归母净利润”为-22.16 亿元。2023 年 9 月至 12 月，美凯龙为建发股份贡献的“归母净利润”为-5.63 亿元。

4.2 2023 年度重点工作及成效

4.2.1 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。虽处大宗商品价格下行周期，公司依然巩固了核心品种的市场占有率。

（1）坚持专业化发展，以资源力、服务力巩固核心竞争优势

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，促进各子公司高质量发展。在 2023 年商品需求疲软、价格大幅波动、行业竞争加剧的环境下，公司主营产品市场占有率稳中有升。

持续加强资源获取力，不断深化大客户合作。在资源获取力方面，公司加强与国内外大型供应商的合作，合作货量不断提升，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 23%，与国际矿山等主要铁矿供应商合作货量增幅近 55%；建发浆纸集团与国内外大型纸浆供应商合作货量增长 16%；建发农产品集团与大型国际粮商合作货量提升近 32%。

稳步提升供应链服务力，满足客户多样化需求。公司持续深耕产业，以终端客户需求为导向，不断创新服务模式。建发钢铁集团细分造船、工程、汽配、风电等行业的价格管理需求，运用衍生品组合工具为大型终端客户和项目提供价格风险管理服务；建发矿产集团聚焦国内金属核心产业基地，与核心工厂达成项目型合作，推动供应链业务从前端原料向后端产品延伸，打通铬系、锰系、镍铁等产业链条。

(2) 加快国际化布局，以“双循环”“走出去”融入国内国际市场

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，不断提升全球资源配置能力。2023 年，公司进出口和国际业务额达到 438 亿美元，同比增长 8.38%。

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。2023 年，公司向中西部供应商采购、对中西部客户销售的经营规模均超过 2,000 亿元，同比增长约 8%。

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。着力拓展南美、非洲、中亚等地区的农产品、纸浆、煤炭、有色矿产等供应商资源，提升粮食、能源和矿产等关键资源的全球稳价保供能力，同时积极推进东南亚地区粗铜、原铝、镍铁等初级工业品产能合作。2023 年，公司与亚太经合组织国家贸易规模超 290 亿美元，同比增长超 9%；与“一带一路”沿线国家的贸易规模近 170 亿美元，同比增长超 16%；与 RCEP 成员国家的贸易规模超 150 亿美元，同比增长超 10%。

(3) 推动科技赋能，以信息化、数智化引领业务提质增效

公司致力于运用物联网、大数据、人工智能等新兴技术，推动供应链运营业务实现线上化、数字化、移动化和可视化的全面升级。报告期内，“纸源网”“浆易通”等产业互联网平台，加强与上下游客户信息互联互通，不断降低人工成本、提升运营管理效率。

在赋能经营管理方面，公司已推出容 E 审、容 E 录、建发小智机器人（RPA）等智能化应用，全面提升供应链运营主要场景的流程自动化、智能化水平。

(4) 强化金融赋能，以金融资源和期货工具助力产融结合

公司持续扩大银行授信额度，境内境外金融资源两手抓。获得多家境外银行新增授信额度，为国际化业务发展进一步配备金融资源条件。公司旗下农产品产业研究院、黑色产业研究院和浆纸产业研究院，对内赋能价格风险管理体系，对外为战略客户提供定制化咨询服务。年内撰写研究报告超 320 篇，为业务团队提供日度、周度和月度研究策略，服务众多产业客户。

公司积极应用期货工具为供应链服务和产业投资项目赋能，通过预售反套、基差交易、含权贸易等方式服务产业客户超 400 家；新增获批纸浆、碳酸锂、工业硅等期货交割库资质 8 个，并获批成为上期所“强源助企”产融服务基地、大商所产融培育基地、郑商所服务实体经济“产业基地”。

(5) 提升物流能力，以精益化、全球化保障流通的稳定高效

公司新设立了厦门建发供应链物流科技有限公司，通过货量归集、集采议价、优化物流产品

组合等方式持续优化物流方案，节降物流成本。公司积极推进“供应链物流控制塔”和物流集成平台的建设及应用，持续迭代“航运、汽运、空运”实时监控系统，助力实现物流资源整合和生态协同。

公司通过与全球各大物流企业建立良好合作关系，持续加强全球关键物流及仓储资源的获取，2023 年新引入海外物流供应商 13 家，在 30 多个国家及地区实现物流业务覆盖，合作仓储网点超 4,700 个，其中海外合作仓储网点 164 个，覆盖亚洲、欧洲、非洲、北美洲、南美洲。

(6) 优化业务结构，以大赛道、跨市场拥抱消费领域机遇

在消费品业务方面，公司正逐步优化业务结构，深耕汽车、机电、家电、轻纺、泛食品等板块，专注提升业务质量，创新经营模式，拓展产业布局，开发海内外供应链业务机会。2023 年，公司在消费品行业的贸易规模超过 540 亿元，同比增速约 25%。

建发汽车集团二手车出口台数同比增长超 260%，位居行业前列。建发消费品集团全年机电设备业务规模同比增长 256%。

4.2.2 房地产业务

(1) 推动去化高效回款，行业排名稳步提升

2023 年，公司房地产业务分部合计实现合同销售金额 2,294.79 亿元（全口径），同比增长 9.42%；全口径销售回款约 2,274.55 亿元，回款比例约 99%；回款比例多年来保持高位。建发房产实现合同销售金额 1,891.34 亿元（全口径），同比增加 6.14%，权益销售金额约 1,381.06 亿元，同比增长约 9.07%；联发集团实现合同销售金额 403.45 亿元（全口径），同比增加 27.97%，权益销售金额约 180.33 亿元，同比下降 7.32%。

公司在一、二线城市的权益销售金额占比近 83%，全口径销售额超 50 亿元的城市数量达到 12 个。根据克而瑞研究中心发布的“2023 年中国房地产企业项目销售榜”，建发房产与之江城投合作开发的“杭州·之江未来社区”项目销售金额（177 亿元）和销售面积（45 万平方米）均位列全国第一，充分彰显了建发房产的项目运营实力。

(2) 坚守稳健投资策略，土储结构安全优质

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，稳步拓展土地储备。

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。公司以多元化方式获取优质土地 91 宗，全口径拿地金额合计约 1,320.28

亿元，其中一、二线城市拿地金额占比超 90%，重点在上海、厦门、杭州、北京、苏州等地获取多个优质项目。公司年内新增地块的全口径货值约 2,553.02 亿元。截至 2023 年末，公司在一、二线城市的全口径土地储备（未售口径）货值占比约 73.57%，较上年末提高 5.48 个百分点。

（3）降低有息负债规模，经营性现金流持续优化

公司坚守稳健发展的经营思路，致力于保持合理的债务规模，进一步优化融资结构、降低融资成本。2023 年末，公司房地产业务分部有息负债规模合计减少 156 亿元，同比下降 12.53%。其中，建发房产有息负债规模减少 107 亿元，同比下降 12.09%；联发集团有息负债规模减少 49 亿元，同比下降 13.62%。

公司经营性现金流持续优化，2023 年公司房地产业务分部经营活动产生的现金流量净额达 182 亿元，同比提升 25.46%。其中，建发房产连续六年、联发集团连续两年保持正向经营性现金流。

2023 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，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	
	2023 年	同比增减	2023 年	同比增减
合同销售金额（备注 1）	1,888.75	11.67%	403.45	27.97%
权益销售金额（备注 2）	1,379.56	13.52%	180.33	-7.32%
合同销售面积（备注 1）	898.79	10.83%	157.31	-7.92%
权益销售面积（备注 2）	666.43	9.33%	90.76	-18.64%
账面结算收入	1,308.17	35.30%	262.24	-5.88%
账面结算面积	852.25	83.82%	195.79	12.34%
报告期内拿地金额（全口径）	1,169.18	41.96%	151.09	-30.06%
报告期内拿地金额（权益口径）	850.80	44.59%	104.51	33.94%
新增计容建筑面积	767.82	60.08%	107.01	34.45%
其中：权益建筑面积	572.78	65.55%	77.89	138.86%
新开工面积（权益口径）	657.76	-4.17%	55.49	-28.53%
竣工面积（权益口径）	1,015.49	104.74%	242.31	-14.44%
期末在建项目建筑面积（权益口径）	1,604.06	-22.55%	306.38	-40.26%

	建发国际		联发集团	
	2023 年	同比增减	2023 年	同比增减
期末土地储备面积（全口径）（备注 3）	1,551.52	-4.25%	681.15	-1.05%
期末土地储备面积（权益口径）（备注 3）	1,205.08	-3.40%	513.12	1.84%
期末土地储备面积对应的货值（全口径）（备注 4）	2,667.65	6.66%	860.25	3.80%
期末土地储备面积对应的货值（权益口径）（备注 4）	2,033.63	6.96%	583.96	9.95%
期末已售未结金额（并表口径）（备注 5）	2,087.27	6.40%	371.91	-5.79%
期末已售未结面积（并表口径）（备注 5）	858.11	-9.80%	140.12	-39.53%

【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：上表中货值仅为预估数，实际货值与最终实际售价相关。】

【备注 5：并表口径指的是：并表项目全额计入，非并表项目不计入。】

4.2.3 家居商场运营业务

2023 年，公司推动实施了重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项，公司及控股子公司联发集团合计收购美凯龙 29.95% 的股份，公司于第三季度将美凯龙及其控股子公司纳入合并报表范围。

重组完成后，公司董事会积极推进业务协同及并购整合工作，充分发挥公司与美凯龙的协同效应，在保持美凯龙符合上市公司独立性要求的基础上，参与制定业务发展战略，助力美凯龙优化负债结构、降低融资成本，并逐步提升美凯龙的管理水平和运营效率。

报告期内，公司家居商场运营业务板块的经营情况详见美凯龙于上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的 2023 年度报告。

5 股东情况

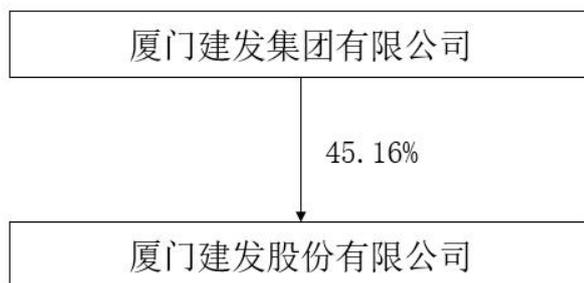
5.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					78,987		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					86,091		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售 条件的 股份 数量	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
厦门建发集团有限公 司	0	1,356,687,985	45.16	0	无		国有 法人
香港中央结算有限公 司	7,204,529	101,389,110	3.38	0	未知		其他
基本养老保险基金一 零零三组合	23,282,247	60,334,042	2.01	0	未知		其他
中国人寿保险股份有 限公司—传统—普通 保险产品—005L— CT001 沪	38,759,865	43,807,502	1.46	0	未知		其他
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	15,038,924	35,636,227	1.19	0	未知		其他
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	-3,917,280	33,813,486	1.13	0	未知		其他
全国社保基金四零三 组合	17,111,121	29,831,563	0.99	0	未知		其他
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	14,188,748	15,129,548	0.5	0	未知		其他
中国工商银行股份有 限公司—海富通改革 驱动灵活配置混合型 证券投资基金	-10,930,400	14,462,311	0.48	0	未知		其他
中国人寿保险股份有 限公司—分红—个人 分红—005L—FH002 沪	11,188,447	13,460,008	0.45	0	未知		其他

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

5.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

6 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
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 02/23 建房 G2	2380346. IB/2 71053. SH	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 01/23 建房 G1	2380158. IB/2 70017. SH	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 02/22 建房 G2	2280289. IB/1 84457. SH	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 01/22 建房 G1	2280213. IB/1 84390. SH	2032-04-28	10	4.42
厦门建发股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券 (第一期)	24 建发 Y1	240650. SH	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永续期公司债券 (第二期)	23 建发 Y2	240217. SH	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永续期公司债券 (第一期)	23 建发 Y1	115755. SH	2026-08-11	10	3.87

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
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	2025-08-08	10	3.50
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	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永续期公司债券(第二期)	22 建发 Y2	185791.SH	2024-05-30	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	2024-04-21	10	3.53
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	2025-01-13	5	3.40
厦门建发股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	24 建发 SCP003	012481021.IB	2024-07-19	10	2.24
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	2024-10-15	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	2024-09-13	10	2.26
厦门建发股份有限公司 2023 年度第一期应收账款定向资产支持票据优先级	23 厦门建发 ABN001 优先	082380807.IB	2024-05-23	12.18	2.79
厦门建发股份有限公司 2023 年度 1 号第一期应收账款定向资产支持商业票据优先级	23 厦门建发 1ABN001 优先	082380679.IB	2024-05-25	10.67	2.80
厦门建发股份有限公司 2023 年度 1 号第一期应收账款定向资产支持商业票据次级	23 厦门建发 1ABN001 次	082380680.IB	2024-05-25	0.93	
厦门建发股份有限公司 2023 年度第一期应收账款定向资产支持票据次级	23 厦门建发 ABN001 次	082380808.IB	2024-05-23	1.07	
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	2026-05-24	10	4.30
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	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	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	2030-03-15	10	4.45

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2026-03-02	0.1	3.10
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	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	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	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	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	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	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	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	2025-05-22	10	3.88
建发房地产集团有限公司 2022 年	22 建发地产	102280666. IB	2028-03-29	9.6	3.80

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
度第三期中期票据(品种一)	MTN003A				
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	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	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	2026-12-24	5	3.98
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	2026-06-01	5	3.97
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	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	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	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	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	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	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	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	2029-02-25	5	3.60
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	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	2028-09-03	9	3.75
联发集团有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	24 联发集 SCP001	012480126. IB	2024-07-10	4	2.85
联发集团有限公司 2023 年度第四期超短期融资券	23 联发集 SCP004	012383733. IB	2024-07-09	5	3.20
联发集团有限公司 2023 年度第五期超短期融资券	23 联发集 SCP005	012383973. IB	2024-04-26	7	3.05

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
2022 年第二期建发房地产集	公司已于 2023 年 6 月 27 日完成支付“22 建房债 02/22 建房 G2”在

债券名称	付息兑付情况的说明
团有限公司公司债券	2022年6月27日至2023年6月27日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
2022年第一期建发房地产集团有限公司公司债券	公司已于2023年4月28日完成支付“22建房债01/22建房G1”在2022年4月28日至2023年4月28日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于2023年8月8日完成支付“22建发Y4”在2022年8月8日至2023年8月8日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于2023年6月21日完成支付“22建发Y3”在2022年6月21日至2023年6月21日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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(第二期)	公司已于2023年5月30日完成支付“22建发Y2”在2022年5月30日至2023年5月30日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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(第一期)	公司已于2023年4月21日完成支付“22建发Y1”在2022年4月21日至2023年4月21日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于2023年1月13日完成支付“22建发01”在2022年1月13日至2023年1月13日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	公司已于2023年4月21日完成支付“21建发Y2”在2022年4月21日至2023年4月21日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	公司已于2023年3月25日完成支付“21建发Y1”在2022年3月25日至2023年3月25日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2023年度第四期超短期融资券	公司已于2023年8月15日完成支付“23建发SCP004”在2023年2月17日至2023年8月15日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2023年度第二期超短期融资券	公司已于2023年9月12日完成支付“23建发SCP002”在2023年2月16日至2023年9月12日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2023年度第三期超短期融资券	公司已于2023年9月14日完成支付“23建发SCP003”在2023年2月16日至2023年9月14日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2023年度第一期超短期融资券	公司已于2023年5月16日完成支付“23建发SCP001”在2023年2月15日至2023年5月16日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2022年度第一期应收账款定向资产支持票据优先级	公司已于2023年6月8日完成支付“22厦门建发ABN001优先”在2022年12月23日至2023年6月8日期间利息和本金,不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司2022	公司已于2023年7月28日完成支付“22厦门建发ABN001次”在

债券名称	付息兑付情况的说明
年度第一期应收账款定向资产支持票据次级	2022 年 12 月 23 日至 2023 年 7 月 28 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 12 月 17 日完成支付“21 建发 MTN002”在 2022 年 12 月 17 日至 2023 年 12 月 17 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 9 月 9 日完成支付“21 建发 MTN001”在 2022 年 9 月 9 日至 2023 年 9 月 9 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 3 月 11 日完成支付“20 建发地产 PPN001”在 2022 年 3 月 11 日至 2023 年 3 月 11 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 8 月 27 日完成支付“20 建发地产 PPN003”在 2022 年 8 月 27 日至 2023 年 8 月 27 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 11 月 13 日完成支付“20 建发地产 PPN005”在 2022 年 11 月 13 日至 2023 年 11 月 13 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第一期建发房产供应链定向资产支持票据	公司已于 2023 年 3 月 24 日完成支付“22 万鑫建发 ABN001”在 2022 年 3 月 24 日至 2023 年 3 月 24 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
厦门万鑫联商业保理有限公司 2022 年度第二期建发房产供应链定向资产支持票据	公司已于 2023 年 9 月 23 日完成支付“22 万鑫建发 ABN002”在 2022 年 9 月 23 日至 2023 年 9 月 23 日期间利息和本金，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种二)	公司已于 2023 年 3 月 29 日完成支付“22 建发地产 MTN003B”在 2022 年 3 月 29 日至 2023 年 3 月 29 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于 2023 年 2 月 23 日完成支付“22 建发地产 MTN002B(并购)”在 2022 年 2 月 23 日至 2023 年 2 月 23 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于 2023 年 1 月 26 日完成支付“22 建发地产 MTN001B(并购)”在 2022 年 1 月 26 日至 2023 年 1 月 26 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第五期中期票据	公司已于 2023 年 11 月 22 日完成支付“21 建发地产 MTN005”在 2022 年 11 月 22 日至 2023 年 11 月 22 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据	公司已于 2023 年 5 月 28 日完成支付“21 建发地产 MTN004”在 2022 年 5 月 28 日至 2023 年 5 月 28 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	公司已于 2023 年 5 月 6 日完成支付“21 建发地产 MTN003”在 2022 年 5 月 6 日至 2023 年 5 月 6 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 4 月 16 日完成支付“21 建发地产 MTN002”在 2022 年 4 月 16 日至 2023 年 4 月 16 日期间利息，不存在付息兑付违约情况。

债券名称	付息兑付情况的说明
建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 3 月 26 日完成支付“21 建发地产 MTN001”在 2022 年 3 月 26 日至 2023 年 3 月 26 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 3 月 2 日完成支付“21 建发地产 PPN001”在 2022 年 3 月 2 日至 2023 年 3 月 2 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据	公司已于 2023 年 10 月 21 日完成支付“20 建发地产 MTN005”在 2022 年 10 月 21 日至 2023 年 10 月 21 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 10 月 14 日完成支付“20 建发地产 PPN004”在 2022 年 10 月 14 日至 2023 年 10 月 14 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	公司已于 2023 年 9 月 3 日完成支付“20 建发地产 MTN004”在 2022 年 9 月 3 日至 2023 年 9 月 3 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2023 年 7 月 30 日完成支付“20 建发地产 MTN003”在 2022 年 7 月 30 日至 2023 年 7 月 30 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	公司已于 2023 年 7 月 18 日完成支付“22 建发地产 MTN005”在 2022 年 7 月 18 日至 2023 年 7 月 18 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 6 月 17 日完成支付“20 建发地产 MTN002”在 2022 年 6 月 17 日至 2023 年 6 月 17 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	公司已于 2023 年 6 月 16 日完成支付“22 建发地产 MTN004”在 2022 年 6 月 16 日至 2023 年 6 月 16 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 5 月 22 日完成支付“20 建发地产 MTN001”在 2022 年 5 月 22 日至 2023 年 5 月 22 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司 2022 年度第三期中期票据(品种一)	公司已于 2023 年 3 月 29 日完成支付“22 建发地产 MTN003A”在 2022 年 3 月 29 日至 2023 年 3 月 29 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于 2023 年 2 月 23 日完成支付“22 建发地产 MTN002A(并购)”在 2022 年 2 月 23 日至 2023 年 2 月 23 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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)	公司已于 2023 年 1 月 26 日完成支付“22 建发地产 MTN001A(并购)”在 2022 年 1 月 26 日至 2023 年 1 月 26 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
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	公司已于 2023 年 12 月 24 日完成支付“21 建发地产 PPN003”在 2022 年 12 月 24 日至 2023 年 12 月 24 日期间利息,不存在付息兑付违约情况。
建发房地产集团有限公司	公司已于 2023 年 6 月 1 日完成支付“21 建发地产 PPN002”在 2022

债券名称	付息兑付情况的说明
2021 年度第二期定向债务融资工具	年 6 月 1 日至 2023 年 6 月 1 日期间利息, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券	公司已于 2023 年 10 月 10 日完成支付“23 联发集 SCP003”在 2023 年 4 月 13 日至 2023 年 10 月 10 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	公司已于 2023 年 12 月 8 日完成支付“23 联发集 SCP002”在 2023 年 4 月 7 日至 2023 年 12 月 8 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	公司已于 2023 年 10 月 20 日完成支付“23 联发集 SCP001”在 2023 年 3 月 27 日至 2023 年 10 月 20 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	公司已于 2023 年 11 月 27 日完成支付“20 联发集 MTN003”在 2022 年 11 月 27 日至 2023 年 11 月 27 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 11 月 17 日完成支付“20 联发集 MTN002”在 2022 年 11 月 17 日至 2023 年 11 月 17 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 11 月 2 日完成支付“20 联发集 MTN001”在 2022 年 11 月 2 日至 2023 年 11 月 2 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2020 年第一期非公开定向债务融资工具	公司已于 2023 年 3 月 27 日完成支付“20 联发集 PPN001”在 2022 年 3 月 27 日至 2023 年 3 月 27 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 8 月 10 日完成支付“22 联发集 MTN002”在 2022 年 8 月 10 日至 2023 年 8 月 10 日期间利息和本金, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 2 月 25 日完成支付“22 联发集 MTN001”在 2022 年 2 月 25 日至 2023 年 2 月 25 日期间利息, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	公司已于 2023 年 9 月 24 日完成支付“21 联发集 MTN002”在 2022 年 9 月 24 日至 2023 年 9 月 24 日期间利息, 不存在付息兑付违约情况。
联发集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	公司已于 2023 年 9 月 3 日完成支付“21 联发集 MTN001”在 2022 年 9 月 3 日至 2023 年 9 月 3 日期间利息, 不存在付息兑付违约情况。

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

主要指标	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减(%)
------	--------	--------	--------------

资产负债率（%）	72.63	75.13	减少 2.50 个百分点
扣除非经常性损益后净利润	24.07	36.97	-34.90
EBITDA 全部债务比	0.16	0.15	6.67
利息保障倍数	2.98	2.56	16.41

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露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。

1. 公司配股项目申报进度

公司董事会于 2023 年 4 月审议通过了《关于公司向原股东配售股份方案的议案》，并于 2023 年 8 月审议通过《关于调整公司向原股东配售股份方案部分内容的议案》，目前融资方案为：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 77.88 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 年半年报数据更新工作，项目尚在推进中。

2. 公司完成重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项

2023 年，公司推动实施了重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项，公司及控股子公司联发集团合计收购美凯龙 29.95% 的股份，公司于第三季度将美凯龙及其控股子公司纳入合并报表范围。

重组完成后，公司董事会积极推进业务协同及并购整合工作，充分发挥公司与美凯龙的协同效应，在保持美凯龙符合上市公司独立性要求的基础上，参与制定业务发展战略，助力美凯龙优化负债结构、降低融资成本，并逐步提升美凯龙的管理水平和运营效率。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用