

债券代码:	241265.SH	债券简称:	24 建发 Y4
债券代码:	241266.SH	债券简称:	24 建发 Y5
债券代码:	241137.SH	债券简称:	24 建发 Y3
债券代码:	241016.SH	债券简称:	24 建发 Y2
债券代码:	240650.SH	债券简称:	24 建发 Y1
债券代码:	240217.SH	债券简称:	23 建发 Y2
债券代码:	115755.SH	债券简称:	23 建发 Y1

厦门建发股份有限公司

关于 2025 年度业绩亏损的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应法律责任。

一、本期业绩亏损情况

（一）业绩亏损期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）业绩亏损情况

根据厦门建发股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）2025 年审计报告（容诚审字[2026]361Z0305 号），公司 2025 年度净利润为-280.94 亿元，占公司合并报表范围 2025 年末净资产的比重为 15.24%。

（三）决策情况

公司 2025 年审计报告已经注册会计师审计确认并公告，详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、本期业绩亏损的主要原因

2025 年度，公司净利润为-280.94 亿元，主要系房地产业务子公司联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）年内结算利润为负、存货跌价准备计提增加，以及家居商场运营业务子公司红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）投资性房地产公允价值变动损失、各类减值准备计提增加所致，供应链运营业务继续保持稳健盈利。具体情况如下：

1. 公司供应链运营业务分部继续保持稳健盈利，2025 年度实现归母净利润 32.62 亿元。

2025 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约 2.3 亿吨，同比增长约 3%，多个核心品类继续保持行业领先地位。

公司持续深化全球化战略布局，加速拓展海外资源网络，积极推进海外业务本土化运营，精准把握国际市场机遇，国际化业务实现跨越式发展。2025 年，公司进出口和转口的业务总额约 426 亿美元，其中境外业务总额突破 140 亿美元，同比增长约 40%，创历史新高。

在消费品业务板块，公司聚焦轻纺、泛食品、机电三大核心领域，积极把握中国产能出海机遇，赋能优质中国品牌开拓国际市场。2025 年，公司消费品供应链业务实现业务总额约 766 亿元，同比增长超 17%。

公司供应链运营业务将在“成为国际领先的供应链运营商”的愿景引领下，从规模驱动转向效益驱动和创新驱动，朝着“提升经济效益、提升市场地位、提升海外规模”三大战略目标砥砺前行。

2. 2025 年度，公司房地产业务分部的归母净利润为-69.42 亿元。

其中：

(1) 子公司建发房地产集团有限公司实现归母净利润 33.33 亿元，剔除永续债利息并综合股权比例因素后在公司房地产业务分部中对应的归母净利润为 19.65 亿元。

(2) 子公司联发集团房地产业务的归母净利润为-93.34 亿元，综合股权比例因素后在公司房地产业务分部中对应的归母净利润为-89.07 亿元。联发集团归母净利润为负，主要系联发集团地产项目 2025 年度结转收入规模同比下降，叠加前期高地价项目集中结转的影响，整体结算利润为负；同时受行业波动及加大力度促销去化等因素影响，联发集团计提的存货跌价准备大幅增加，导致业绩进一步承压。

3. 子公司美凯龙 2025 年度净利润为负值，主要系投资性房地产公允价值变动和相关减值损失所致。

受房地产市场持续低迷、家居零售市场需求减弱影响，美凯龙持续通过减免租金及管理费的方式稳商留商，加之美凯龙积极调整战略与品类布局，以优惠的商业条件吸引优质业态及品牌入

驻，并在拓展初期给予租金及管理费优惠，使得租赁及管理收入受到较为明显的影响。由于市场对未来租金预期发生了转变，租金价格短期内得到修复的估计已需要进行调整，致使投资性房地产价值显著下降。2025年，美凯龙因投资性房地产公允价值变动合计损失234.42亿元。同时，美凯龙根据各项资产最新可回收情况，对各类资产截至2025年末的可回收金额进行了测算，计提了相应的减值准备，2025年美凯龙各项减值合计损失39.04亿元。投资性房地产公允价值变动和相关减值损失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2025年经营活动产生的现金净流入为8.16亿元，相较2024年的2.16亿元实现了较大增长。2025年，美凯龙归母净利润为-237.22亿元，在建发股份家居商场运营业务分部中美凯龙对应的归母净利润为-71.35亿元。

美凯龙2025年度业绩亏损情况亦可详见其于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

三、影响分析和应对措施

本期业绩亏损情况主要系房地产业务子公司联发集团年内结算利润为负、存货跌价准备计提增加，以及家居商场运营业务子公司美凯龙投资性房地产公允价值变动损失、各类减值准备计提增加所致，供应链运营业务继续保持稳健盈利，相关业绩亏损不会对公司后续生产经营和偿债能力造成重大影响。

公司将按照相关规则的规定履行后续信息披露义务。

特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《厦门建发股份有限公司关于 2025 年度业绩亏损的公告》之盖章页）



厦门建发股份有限公司

2026年 4 月29 日