厦门建发集团有限公司

公司债券中期报告

（2026 年）

二〇二六年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人已取消监事会，由董事会中设置的审计委员会对中期报告提出书面审核意见，并签署书面确认意见，保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至报告期末，本公司面临的风险因素与上一报告期和各期债券募集说明书所提示的风险相比没有重大变化。

目录

重要提示 2
重大风险提示 3
释义 5
第一节 发行人情况 6
一、 公司基本信息 6
二、 信息披露事务负责人 6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况 7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况 7
五、 公司业务和经营情况 8
六、 公司治理情况 21
第二节 债券事项 23
一、 公司债券情况 23
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 29
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况 30
四、 公司债券募集资金使用情况 32
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整 34
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 34
第三节 报告期内重要事项 35
一、 财务报告审计情况 35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 35
三、 合并报表范围调整 35
四、 资产情况 36
五、 非经营性往来占款和资金拆借 37
六、 负债情况 38
七、 利润及其他损益来源情况 39
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十 40
九、 对外担保情况 40
十、 重大诉讼情况 40
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 40
十二、 向普通投资者披露的信息 40
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项 40
一、 发行人为可交换公司债券发行人 41
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人 41
三、 发行人为绿色公司债券发行人 41
四、 发行人为可续期公司债券发行人 41
五、 发行人为扶贫公司债券发行人 45
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人 45
七、 发行人为“一带一路”公司债券发行人 45
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人 45
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人 45
十、 发行人为纾困公司债券发行人 45
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人 45
十二、 其他专项品种公司债券事项 45
第五节 发行人认为应当披露的其他事项 45
第六节 备查文件目录 46
财务报表 48
附件一： 发行人财务报表 48

释义

常用词语释义		
发行人、公司、本公司、本集团、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
建发房产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
美凯龙、红星美凯龙	指	红星美凯龙家居集团股份有限公司
建发文旅集团	指	厦门建发文旅集团股份有限公司
建发国旅	指	厦门建发国际旅行社集团有限公司
会展集团	指	厦门会展集团股份有限公司
建发城服	指	厦门建发城服发展股份有限公司
建发致新	指	上海建发致新医疗科技集团股份有限公司
建发健康	指	厦门建发健康集团有限公司
建发新兴	指	厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司
实际控制人、控股股东、厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
本报告、中期报告、半年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为公司债券而制作的《厦门建发集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	厦门建发集团有限公司董事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2026 年 1-6 月
报告期末	指	2026 年 6 月末
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
中国	指	中华人民共和国
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	厦门建发集团有限公司
中文简称	建发集团
外文名称（如有）	Xiamen C&D Corporation Limited
外文缩写（如有）	C&D Corporation
法定代表人	许晓曦
注册资本（万元）	1,000,000.00
实缴资本（万元）	1,000,000.00
注册地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
办公地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
办公地址的邮政编码	361001
公司网址（如有）	http://www.chinacdc.com
电子信箱	info@chinacdc.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李东胜
在公司所任职务类型	□董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理助理
联系地址	福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
电话	0592-2263333
传真	0592-2033406
电子信箱	chenmq@chinacdc.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

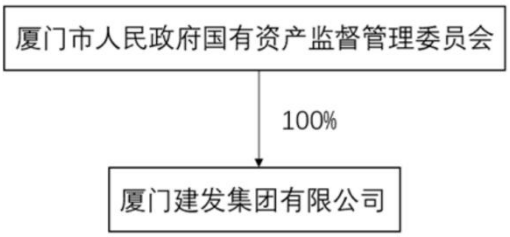
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：持股比例 100%，所持股权无受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，所持股权无受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

□适用 √不适用

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

□适用 √不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

□适用 √不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间

[1]均包含股份，下同。

高级管理人员	程东方	总经理	新任	2026 年 4 月	2026 年 4 月
董事	程东方	董事	新任	2026 年 4 月	2026 年 4 月
高级管理人员	李东胜	总经理助理	新任	2026 年 4 月	-
高级管理人员	王文怀	副总经理	离任	2026 年 1 月	-

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的7.69%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：许晓曦
发行人的董事长或执行董事：许晓曦
发行人的其他董事：程东方、苏江萍、陈飞铭、杨清榕、阮悦欣、李常青、郭天赐、林毅强
发行人的监事：无
发行人的总经理：程东方
发行人的财务负责人：李东胜
发行人的其他非董事高级管理人员：叶衍榴、邹少荣、李东胜

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主要业务涵盖供应链运营、房地产业务、家居商场运营、旅游会展、医疗健康、新兴产业投资等多个领域。

公司供应链运营业务致力于为客户和合作伙伴提供“LIFT”为品牌的供应链服务，以“物流（Logistics）”“信息（Information）”“金融（Finance）”“商务（Trading）”四大类服务及其子要素为基础，组合成差异化、多样性的供应链服务产品，全面整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，规划供应链运营解决方案。跟随中国产业链的全球化延伸，公司的国际化布局走在行业前列。通过合作优质龙头企业，公司不断加快全球的扩张步伐，目前已与超过 170 个国家和地区建立了业务关系，产品品类深入到国民经济发展的各个细分领域，涉及金属材料、浆纸产品、矿产品、农副产品、能源化工产品、机电产品、轻纺产品、泛食品、汽车、家电、美妆个护等品类，初步实现大宗商品至消费品的多品类、全球化布局。

公司房地产业务已有数十年历史，秉持“布局全国、区域聚焦、城市深耕”战略，现已布局海西、长三角、粤港澳大湾区等核心城市群，包括福建省以及上海、北京、杭州、

成都、苏州、南京等高能级城市，形成一、二线城市强有力的互补优势。公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”，旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌。根据克而瑞研究中心发布的“2026 年上半年中国房地产企业销售榜”，按全口径销售金额计算，子公司建发房产位列全国第 5 名。子公司联发集团连续 20 年荣膺“中国房地产百强企业”，并荣获“2025 年房地产开发企业综合实力”第 26 位。

公司旗下家居商场运营业务由美凯龙运营。美凯龙是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商，主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，美凯龙还提供包括互联网零售、装修设计等泛家居消费服务。美凯龙专注于集家电、家居、家装于一体的商场运营、互联网零售、M+高端设计等泛家居消费服务，以“运营+服务”模式，致力于打造国内领先的全国性中高端耐用消费品场景体验连锁企业。作为全国性家居装饰及家具商场运营商，美凯龙商场地域覆盖面广阔、数量多、经营面积大，在中国家居装饰及家具零售行业中具有一定领先优势。

公司的旅游会展以高品质专业服务，打造高端商旅体验与展会商机平台，强化品牌、管理服务输出，赋能美好生活，发挥产业带动效应。运营企业建发文旅集团旗下拥有“悦华臻选”（国宾馆）“悦华”“颐豪”三大酒店品牌矩阵；会展集团致力于提供集展会活动举办、场馆运营、展会配套服务于一体的全产业链展会综合服务。

公司的医疗健康致力于为医疗机构提供医用物资一体化供应链服务，成为百姓医疗健康全生命周期服务提供商。运营企业建发医疗公司旗下现拥有“致新”医疗流通品牌和“弘爱”医疗服务品牌。

公司新兴产业投资的运营企业建发新兴投资公司致力于成为中国优秀的新兴产业权益资产管理机构，重点聚焦医疗健康、先进制造、创新消费等新经济领域，帮助更多新兴企业实现更好的发展。

公司主要业务介绍如下：

（1）供应链运营

公司供应链运营业务的主要运营主体为子公司建发股份及其控股子公司。作为中国领先、全球布局的供应链运营服务商，建发股份针对产业链上下游客户核心诉求，搭建了集资源整合、物流规划、库存管理、风险控制、线上交易、成本优化、供应链金融、信息咨询等服务于一体的“LIFT”供应链服务体系，为客户提供以“物流（Logistics）”“信息（Information）”“金融（Finance）”“商务（Trading）”四大要素为基础的定制化的供应链运营服务。公司依托全球化、多品类、专业化的供应链运营能力，通过数智化融合、供应链协同、金融、科技、物流等方面的深度赋能，有效推动供应链上下游企业实现降本、增效。

在大宗商品供应链运营行业中，公司凭借专业、优质的供应链服务体系，在 A 股公司中连续多年位居营收规模领先阵营，并围绕着“成为国际领先的供应链运营商”这一企业愿景持续进发。

主要业务支撑体系有：

①可定制、强复制性的“LIFT”供应链综合服务体系

建发股份为客户提供“LIFT”供应链服务，以“物流”“信息”“金融”“商务”四类服务要素为基础、以客户需求为导向，为客户整合运营过程中所需的资源，规划供应链运营解决方案，并提供运营服务。公司从供应链出发，走进客户价值链，凭借多年来专业化经营累积的丰富行业经验，促进资源稳定高效的流通，帮助客户降低业务运营风险，提升运营效率，依靠服务创造价值。

公司在农产品、钢铁、浆纸等行业中深耕多年，并已在规模、专业等方面形成优势。基于成熟的“LIFT”供应链服务体系，公司可以将在传统优势领域中沉淀下来的供应链运营服务以及价值链成熟解决方案在其他行业持续复制，满足更多行业客户的需求。同时，公司致力于服务现代化产业体系建设，构建更加安全、更具韧性的供应链体系，通过供应链服务积极支持高科技、高效能、高质量的新质生产力企业业务发展。目前，公司已成功将服务领域拓展至消费品领域和新能源产业链，取得良好成效。

②数智化、多应用场景的供应链服务体系

公司加大力度打造具有建发特色的数智化供应链服务体系，持续丰富产业互联网平台功能，助力产业链客商协同发展；大力建设数智化风险防控体系，为实现合规管理与风险防控提供坚实支撑；积极探索并应用前沿数字技术，助力供应链业务运营提质增效。

深耕产业互联网平台，构建共享共赢的产业链生态圈：公司积极打造共享共赢的产业链生态圈，持续升级“E 建通”、“建发云钢”、“纸源网”、“浆易通”、“农 E 点”、“建发物流控制塔”等产业互联网平台，为客户提供涵盖行业资讯、在线交易、智慧物流、供应链金融、供应链管理系统等领域的一站式供应链服务，助力产业链客商协同与发展。

优化数智化风控体系，护航供应链业务稳健发展：公司持续优化涵盖信用、货权、价格、履约等关键风控要素的“E 风控”体系，基于体系沉淀的风控数据+AI 形成智能风控模型，形成“预防-预警-处置”全流程闭环管理，为供应链业务稳健运营提供数智化保障。

运用先进的数智化技术，助力业务运营提质增效：公司引入 AI 人工智能、RPA、大数据等技术，建成了“建发云智”AI 综合服务平台，实现从传统自动化向 AI 大模型应用落地的重要跨越，覆盖 AI 录单、AI 审批、AI 问答等核心功能，有效提升了业务运营效能。

③专业化、分级化、流程化的风险管控体系

在多品类布局的基础上，公司推行专业化经营的战略，成立“七大集团+新兴事业部”从事细分品类的经营，各经营单位通过“公司化”运作进行独立核算。通过推动各子公司专业化发展，公司针对不同的行业搭建相应的业务管理架构，深入市场、深入行业中心，做到“入行入圈”。

风险管控能力是公司多年来保持供应链运营业务健康发展的核心竞争力，而专业化运营战略是公司的风险控制体系的核心基础。公司根据数十年的行业经验，将风险管控列为经营管理的第一工作并提升至战略层面，形成了“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系。

（2）房地产业务

公司房地产业务涵盖房地产开发、城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、工程与设计服务等业务，主要运营主体为子公司建发房产和联发集团。

房地产开发：子公司建发房产拥有房地产全业态开发经验，产品类型涵盖高品质的住宅、写字楼、品牌酒店、会议场馆、大型购物商场等，业务深耕全国主要核心城市。公司以“打造有品质的建筑和生活空间，成就更多的钻石人生”为使命，构建“文化-价值-策略-技术”四维一体的“建发房产好房子体系框架”，以钻石级标准重新定义当代东方品质人居，持续夯实产品力和服务力优势。建发房产在厦门、北京、上海、成都、杭州等高能级城市加速灯塔产品落地，其中厦门宸启瑞湖、北京海晏、上海海宸、成都海耀四大灯塔项目展示区率先亮相，不仅成为年度市场亮点案例，更成为行业争相学习的标杆范本。在“灯塔战略”的引领下，建发房产推出新产品系“东方·新艺术”，落地成都海耀、厦门宸启瑞湖二期项目。2026 年上半年，建发房产住宅客户总体满意度达 96 分，继续位居行业前列。

子公司联发集团始终坚持以客户为中心，深度洞察城市主流客群在情绪价值、产品功用、健康智慧等生活需求，打造新澍系、嘉和系两大产品系。其中，新澍系产品精研极致收纳、可变户型、智慧社区等，为青年提供高品质、高性价比的解决方案；嘉和系产品集萃城市顶级资源，不断满足高品质追求客户对新生活方式的向往。不仅如此，联发在奢居精筑领域，以天润吉安延续新天地历史文脉，汇聚 The Biltmore 酒店、超高层住宅、风貌住宅与商业空间，呈现新趋势的国际生活方式。在产品营造端，联发以新工艺、新技术匠心筑造，实现“所见即所得”的交付。在服务运营端，通过打造多功能公共空间及配套运营服务，与业主携手共建品质生活。

城市更新改造：建发房产和联发集团积累了丰富的城中村改造、旧城改造经验，并将业务拓展至基础设施建设、公共配套建设等领域。

物业管理：由公司旗下“建发物业”和“联发物业”运营，不仅能够提供中高端住宅

的高品质物业服务，还涉及商业、医院、写字楼、产业园区、工业园区、学校等公共建筑的物业管理，并以专业的服务覆盖了物业项目全生命周期服务。

商业管理：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 74 个商业项目，包括商业、写字楼、主题街区等，管理面积超 260 万平方米。

代建运营：建发房产和联发集团业务涵盖了投资、建设、销售、运营、物业管理等全流程专业服务，代建项目业务涵盖了住宅以及会议中心、酒店、产业园区、医院、学校、写字楼等类型公共建筑。

工程与设计服务：公司旗下控股子公司建发合诚（603909.SH）是综合性工程咨询集团、国家高新技术企业，主要从事设计与工程管理、检测服务、运维服务、建筑施工等业务。建发合诚积极链接国家《城市更新“十五五”规划》，聚焦城市更新四大方向推进落地并取得阶段性进展，2026 年上半年新签合同 70 亿元，同比增长 28%。

（3）家居商场运营

公司的家居商场运营业务由红星美凯龙运营。公司经营的“红星美凯龙”品牌已成为国内家居装饰及家具行业的代名词。依托数十年的深耕，公司构建了极高的准入门槛。资源号召力方面，公司积淀了深厚的家居、建材、电器行业资源，品牌库拥有超 41,000 个品牌。近年来，公司利用品牌优势深度响应国家“以旧换新”政策，成为政府补贴发放与品类换新的首选线下平台。IP 化文化运营方面，通过“爱家日”、“M+设计大赛”、“超级星主播”等成熟 IP，将单纯的购物场景转化为家文化与美学文化的体验中心，增强了消费者的情感粘性与品牌忠诚度。同时，美凯龙还提供包括互联网零售、装修设计等泛家居消费服务。美凯龙专注于集家电、家居、家装于一体的商场运营、互联网零售、M+高端设计等泛家居消费服务，以“运营+服务”模式，致力于打造国内领先的全国性中高端耐用消费品场景体验连锁企业。

（4）旅游服务

公司旅游服务业务的主要运营主体为建发文旅集团。公司的旅游服务主要包括酒店、旅行社等旅游产业的投资、经营及管理。文旅集团深耕酒店运营、旅行社及旅游产业投资管理。集团旗下运营管理酒店超 30 家，客房总量逾 7900 间/套（含筹备），拥有“悦华臻选”（国宾馆）“悦华”“颐豪”三大酒店品牌矩阵；同时控股全国旅行社品牌 20 强—建发国旅，建发文旅将秉持“创造美好旅居生活”的使命，为宾客持续提供高品质、值得信赖的旅居体验，坚定地向成为中国优秀的文旅集团目标迈进。

（5）会展业务

公司会展业务的主要运营主体为会展集团。会展集团是集场馆运营管理、展会活动举

办、展会延伸服务三大业务板块为一体的国有大型综合性会展企业，下属 32 家全资、控股子公司，经营管理厦门国际会展中心、厦门国际博览中心、厦门国际会议中心等大型场馆，场馆总建筑面积超 170 万平方米，展厅净面积超 55 万平方米。同时，公司打造了包括中国厦门国际石材展览会等 20 余个品牌专业展；并延伸拓展主场执行、创意策划、广告设计等配套服务，形成覆盖全国 20 多个省份的业务。

（6）城服业务

公司城服业务的主要运营主体为建发城服。公司城服业务以城市公共服务和城市空间运营为主营业务，涉足环卫一体化、公园及步道景区管理、市政维护、产业配套、更新改造、智慧城市、资产运营、招采咨询等业务，深根福建省，外拓全国其他省会区域城市，持续布局城市服务领域上下游产业。

（7）医疗业务

公司医疗业务的业务模式主要包括医疗器械供应链和医疗健康服务，运营主体主要为建发致新和厦门建发医疗健康投资有限公司。

子公司建发致新主要负责医疗器械供应链运营，包括直销和分销业务，公司为全国 31 个省、自治区、直辖市超过 4,000 家医疗机构提供上万种规格型号产品的直销业务服务，公司作为链接上游生产厂商和二级经销商的枢纽，为上下游提供仓储、物流及渠道管理等服务。此外公司还提供医用耗材集约化运营（SPD）服务，为供应链上下游提供管理服务，作为服务提供商，公司为医院在供应商管理环节、院内一级仓管理、院内二级仓管理环节提供服务。

子公司建发健康主要负责医疗服务机构的运营即医疗健康服务。管理及运营弘爱医院（三级综合医院）、弘爱康复医院（三级专科医院）、弘爱妇产医院（三级专科医院）、弘爱养护院、弘爱大药房、建发健康科技公司等医疗服务机构。

目前，发行人医疗业务的业务领域主要涉及医疗供应链、医疗服务、养老服务、健康管理、大型设备融资租赁、药械采购等；未来，公司将以医疗供应链和医疗服务为核心，关注人的全生命周期及医疗机构的全方位需求。

（8）新兴产业投资

公司新兴产业投资业务的主要运营主体为建发新兴，公司新兴产业投资业务主要运营模式为直接股权投资、私募股权基金投资和私募股权基金管理，投资专注于新经济，从事初创期后的非上市公司股权投资，重点聚焦医疗健康、先进制造、TMT/消费三大板块，同时服务建发集团的战略转型，成为集团开拓新兴业务的主要窗口之一。基金管理业务投资人日益多元化，并成功拓展与全国社会保障基金理事会的密切合作；另有建发新兴产业国

际投资有限公司（香港）、C&D NO.7 Holdings Limited（BVI）等境外投资平台。建发新兴现任“中国银行保险资产管理业协会”会员、“厦门证券期货基金业协会”副会长单位。截至 2026 年 6 月末，建发新兴累计管理基金产品超 41 只，累计管理规模超 190 亿元。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）公司所处行业情况

1）供应链运营行业

供应链是以客户需求为导向，以提高质量和效率为目标，以整合资源为手段，实现产品设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同的组织形态。供应链运营服务是基于现代信息技术对供应链中的物流、商流、信息流和资金流进行设计、规划、控制和优化，将单一、分散的订单管理、采购执行、报关退税、物流管理、资金融通、数据管理、贸易商务、结算等进行一体化整合的服务。在国内供应链行业生态中，以公司为代表的供应链运营服务商的市场机遇源于其能较好地整合采购、销售、物流、资金等业务环节，有效匹配上下游企业供需诉求，实现系统性地降本增效。

因此，供应链运营行业可有效降低上下游企业的资源配置成本并提高产业链运行效率，在经济全球化及国内国际双循环发展格局下，其重要性日益受到国家重视，随着我国宏观经济发展、制造业实力增长以及贸易规模提升，行业发展空间有望被进一步打开。

①国内国际双循环战略背景下，我国供应链行业将迎来中国企业“走出去”带来的市场机遇

随着全球产业链上下游协作程度的加深，一个产品可由不同国家、不同地区的成百上千家生产企业联合完成，交易的频次和周期也更加复杂，各行业企业需要一批具有专业化、海外服务能力的供应链运营服务企业，为其提供涵盖系统集成、运输、仓储、清关、尾程派送在内的全流程、端到端、自主可控的跨境供应链解决方案，以满足其全球化的供应链运营需求，增强其在国际产业链中的竞争力。

随着我国建设自由贸易区、提出“一带一路”倡议、签署 RCEP 协议，国内国际双循环的新发展格局已逐步形成。在此背景下，中国企业纷纷“走出去”，加大对海外市场的开拓力度，自 2015 年“一带一路”倡议以来，我国对沿线国家贸易和投资持续增长，2025 全年我国对“一带一路”共建国家进出口总额达 23.6 万亿元，比上年同期增长 6.3%，占我国进出口总值的比重约 52%。当前中国企业出海正处于从产品出海向品牌、产能出海乃至生态出海转型的阶段。中国企业在对外贸易和海外投资过程中，催生了物资的采购、加工及跨境物流、信息服务、电子商务等增值服务需求，国内供应链行业企业（尤其是龙头企业）

凭借在行业内多年沉淀的经验及海外客户资源，能为中国企业出海提供高效、安全且自主可控的解决方案。因此，中国企业的“走出去”加速供应链行业企业进行国际化布局，为国内供应链行业带来发展新机遇。

②作为国家高度重视的战略性产业，供应链行业发展前景广阔

近年来，国家不断提高对产业链、供应链安全与稳定的重视度，在诸多政策扶持的基础上将供应链行业发展提升至国家战略层面。2022 年 4 月，中共中央、国务院出台了《加快建设全国统一大市场的意见》，提出推动第三方物流产业科技和商业模式创新，培育一批具有全球影响力的数字化平台企业和供应链企业，以促进全社会物流降本增效。同年，中共中央政治局会议明确提出要“提升产业链供应链韧性和安全水平”，在党的二十大工作报告中更是将“着力提升产业链供应链韧性和安全水平”作为推动高质量发展的重要内容。2024 年《政府工作报告》提出，要大力推进现代化产业体系建设，加快发展新质生产力。供应链行业头部企业推动产业链供应链优化升级，增强产业链供应链韧性和竞争力，是促进新质生产力的关键支撑之一。2024 年 11 月，中共中央、国务院印发了《有效降低全社会物流成本行动方案》提出到 2027 年的主要目标：培育一批具有国际竞争力的现代物流企业，国家物流枢纽体系和现代物流服务网络更加健全，统一高效、竞争有序的物流市场基本形成，现代物流对提升产业链供应链韧性和安全水平的战略支撑显著增强。

供应链运营服务作为一个新的业态，已经成为新时期国家经济和社会发展的重要组成部分。随着供应链行业对国民经济和国家安全的重要性进一步凸显，行业预计将在政策扶持、营商环境等诸多方面迎来新的发展机遇，未来能够提供高效、安全且自主可控的供应链解决方案的头部供应链企业将会有更为广阔的发展空间。

③反内卷政策稳步推进，助力供应链运营行业景气度修复

近年来，国内有效需求疲软、产能持续累积，部分行业出现恶性“内卷式”竞争。在行业供需错配加剧的背景下，2025 年 7 月中央财经委员会第六次会议强调，纵深推进全国统一大市场建设，要聚焦重点难点，依法依规治理企业低价无序竞争，引导企业提升产品品质，推动落后产能有序退出。2026 年《政府工作报告》强调 2025 年综合整治“内卷式”竞争成效显现，2026 年将继续深入整治“内卷式”竞争，营造良好市场生态。

伴随反内卷政策的稳步推进，部分行业的供给压力逐步缓解、行业竞争趋于良性，叠加经济企稳回升带动需求端稳定增长，商品整体供需局面有望逐步修复，大宗商品现货价格或在中长期维度延续中枢修复的趋势，或将推动供应链运营行业盈利水平回升至合理水平。

④供应链运营行业集中度提升，利好供应链龙头

经过多年发展，海外供应链市场已孕育出部分巨头企业，市场集中度比较高，呈现

“大市场、大公司”的特点。横向比较境内外市场情况，我国供应链行业虽然市场规模大、但参与者众多、集中度低，未来有较大的提升空间。

产业集中度的提升将带动供应链服务行业集中度的提升。随着供给侧结构性改革的深入推进，大宗商品采购分销及综合服务将逐步向高效、专业的上下游大企业集中。头部供应链运营企业有望利用自身在采购价格、分销渠道、物流资源、资金成本、风险控制等方面的规模优势持续为客户提供稳定且高效的服务，助力客户降本提效并分享增值收益，进一步巩固头部供应链运营企业在产业链大客户体系中的市场份额，进而实现业务的良性互利循环。

产业链的专业化提升亦将带动供应链服务需求向综合实力更加突出的企业集中。专业化生产已成为制造业企业获取竞争优势的重要来源，越来越多的制造业企业选择专注于研发、生产等核心环节，并将采购、销售、物流等其他环节外包给专业的供应链运营商。综合实力雄厚的头部供应链运营商能够为制造企业提供供应链全流程、一站式综合服务，从而更加高效地帮助上下游实现降本增效。

根据国际经验，现代供应链企业将持续转型升级，利用市场产业链布局，拓展业务边界向供应链两端延伸并寻求更丰富的经营品类，追求模式创新及业务转型，打造供应链综合服务平台、提升综合服务实力。上下游产业链行业集中度的提升以及客户对于“专业化、国际化、定制化和一站式”供应链服务需求的日益增长，将推动大宗商品供应链服务行业深化改革，业务逐渐向资金实力雄厚、一体化完善、多品类布局、综合服务能力强的大企业聚集，龙头企业的经营规模将持续扩大，市场占有率将不断提升。

⑤数智化赋能供应链运营，助力制造业企业加快发展新质生产力

全球供应链行业的数智化转型升级呈现蓬勃发展态势。2025 年 3 月商务部等 8 部门联合印发了《加快数智供应链发展专项行动计划》，提出要运用人工智能、物联网、区块链等新技术，“一链一策”推进供应链数字化、智能化、可视化改造，到 2030 年，形成可复制推广的数智供应链建设和发展模式，在重要产业和关键领域基本建立深度嵌入、智慧高效、自主可控的数智供应链体系，培育 100 家左右全国数智供应链领军企业，进一步提升国家产业链供应链韧性和安全水平。近期，以大模型为核心的生成式 AI 技术，以及大数据、物联网等数字技术的广泛应用，共同推动了供应链核心场景（如需求预测、库存管理和物流调度等）的智能化升级。头部企业有望依托历史业务数据、存量客户资源、丰富的应用场景、深厚的运营经验以及优质的人才储备，率先构建“数智化运营、生态化协同、服务化创新”的新型供应链体系，提升供应链运营业务的综合竞争力。

2）房地产行业

2026 年上半年，房地产市场在政策持续托底与行业深度调整的双重作用下，呈现“总

量承压、结构分化”的运行特征。市场信心修复进程仍在延续，居民购房消费意愿总体偏弱，房地产企业在资金回笼、项目去化及投资拓展等方面仍面临较大压力。国家统计局数据显示，2026 年上半年，商品房销售面积 4.0 亿平方米，同比下降 11.6%，销售额 37,945 亿元，下降 13.6%；全国房地产开发投资 38,074 亿元，同比下降 18.0%；其中，住宅投资 29,300 亿元，下降 12.5%；房地产开发企业房屋施工面积 384,453 万平方米，同比下降 11.6%。

在行业竞争格局方面，房地产行业集中度提升趋势进一步确立，市场资源加速向财务稳健、资本实力雄厚的头部企业集中。根据克而瑞研究中心统计数据，在销售方面，2026 年上半年典型房企累计实现权益销售金额 10,907.3 亿元，其中四大央企继续领跑，头部阵营竞争趋于白热化，行业马太效应凸显。在新增货值方面，2026 年上半年重点 50 城土地市场拿地金额 TOP10 中，央国企占据 9 席，拿地集中度进一步提升，央国企房企依然是土地市场主力。在房地产企业竞争格局加速分化的背景下，在产品力、服务力、营运能力和融资能力方面具备优势的房企将更具竞争力。

行业发展逻辑已然转变，“品质时代”全面来临。2025 年《政府工作报告》首次明确提出建设“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”；2026 年《政府工作报告》继续强调有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。新《住宅项目规范》于 2025 年 5 月 1 日开始生效，更加细致地提出了“好房子”的建设要求。随着房地产市场政策逐步放开，房地产行业将进入新的“品质时代”，更加贴近客户需求的高品质住宅产品更具有广阔的市场空间和可持续的业务机会。

3）家居商场运营行业

2026 年上半年社会消费品零售总额为 24.87 万亿元，同比增长 1.3%，低于 GDP 增速。在美凯龙所处行业的终端消费方面，家居相关品类表现疲软。上半年，限额以上单位家具类商品零售额 870 亿元，同比下降 3.7%；建筑及装潢材料类商品零售额 609 亿元，同比下降 8.8%；家用电器和音像器材类商品零售额 5,437 亿元，同比下降 7.4%。家居、家电类消费所属行业作为房地产后周期行业，受房地产市场调整和居民消费意愿不足的双重影响，上半年整体呈现负增长态势，行业面临的需求压力仍然较大。

4）旅游行业

2025 年，国内出游 65.2 亿人次，比上年增长 16.2%。其中，城镇居民国内出游 50.0 亿人次，同比增长 14.3%；农村居民国内出游 15.3 亿人次，同比增长 22.6%。国内游客出游总花费 6.30 万亿元，同比增长 9.5%。其中，城镇居民出游花费 5.30 万亿元，同比增长 7.5%；农村居民出游花费 1.00 万亿元，同比增长 21.4%。

2026 年上半年，国内居民出游人次 34.63 亿，较上年同期增加 1.78 亿，同比增长 5.4%。

其中，城镇居民国内出游人次 25.94 亿，同比增长 5.8%；农村居民国内出游人次 8.69 亿，同比增长 4.3%。国内居民出游总花费 3.21 万亿元，较上年同期增加 0.06 万亿元，同比增长 2.0%。其中，城镇居民出游花费 2.66 万亿元，同比增长 2.2%；农村居民出游花费 0.56 万亿元，同比增长 0.6%。

5）医疗器械行业

医疗器械在疾病的预防、诊断、治疗、监护等方面具有重要的作用，关乎人民群众的健康和生命安全。近年来，国家对医疗器械行业的关注程度显著提升，主管部门制定了多项政策予以扶持，大力激励国内医疗器械产业创新发展，逐步实现进口替代，《“十四五”全民医疗保障规划》明确要鼓励医药创新发展，《2035 年远景目标纲要》提出推动产业优化升级，要突破腔镜手术机器人、体外膜肺氧合机等核心技术，研制高端影像、放射治疗等大型医疗设备及关键零部件，发展脑起搏器、全降解血管支架等植入产品，推动康复辅助器具提质升级。在国家大力支持下，我国创新医疗器械加速涌现。同时，我国不断深化医疗卫生体制改革，持续加强医疗器械监管能力建设，相关部门对于医疗器械行业制定了更为全面、细致和明确的监管要求，切实保障医疗器械质量安全，支持医疗器械行业健康有序发展。

6）股权投资行业

近年来我国股权投资市场在“大众创业、万众创新”的时代背景下正在发生深刻的变化，同时随着 IPO 审核提速，股权投资市场呈波动态势。

2025 年，中国私募股权市场延续复苏态势，投资交易量与交易额连续第二年保持增长，其中成长型投资约占交易总额的 55%。控股型投资的交易金额与数量持续攀升，反映投资者为追求更稳定现金流与更强业绩掌控力，正持续向控股型投资转型。2025 年，私募股权退出活动活跃，创下 2022 年以来新高。退出交易总额约 530 亿美元，较 2023 年的约 170 亿美元、2024 年的约 460 亿美元大幅攀升。

2026 年上半年，中国私募股权市场在募资、投资、退出三大环节全面回暖，新设基金数量翻倍增长，投资规模增逾四成，IPO 与并购退出双通道同步拓宽。但资金结构正经历深刻重塑，市场从“规模驱动”转向更加多元和分散化的格局。硬科技（尤其是 AI 和半导体）成为资金主战场，“投早、投小、投硬科技”的趋势进一步深化。

在中国私募股权市场，投资回报表现仍是核心指标。资金持续向优质资产集中，投资者在交易搜寻、投前评估与投后管理等环节更趋谨慎。

（2）公司所处行业地位

建发集团位列 2026 年度《财富》杂志世界 500 强第 112 位，控股子公司建发股份为上

海证券交易所上市公司，其股票入选富时全球股票指数系列成分股、中证 500 指数样本股、中证红利指数样本股、标普新兴市场全球基准指数成分股。

控股子公司建发房产连续多年荣登中国房地产业协会、中国房地产研究会和中国房地产测评中心联合评选的中国房地产开发企业综合发展 10 强，拥有福建省著名商标、全国“质量、服务诚信示范单位”“中国值得尊敬的房地产品牌企业”等荣誉称号。根据克而瑞研究中心发布的“2026 年上半年中国房地产企业销售榜”，按全口径销售金额计算，子公司建发房产位列全国第 5 名。子公司联发集团连续 20 年荣膺“中国房地产百强企业”，并荣获“2025 年房地产开发企业综合实力”第 26 位。

控股子公司建发新兴入选 2025 年度最佳国资投资机构 TOP50、2025 年度中国最佳母基金 TOP20、2025 年中国股权投资市场机构有限合伙人 50 强等。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
供应链运营	2,753.43	2,680.34	2.65	86.81	2,678.42	2,624.72	2.00	81.52
房地产业务	253.41	218.07	13.95	7.99	441.37	382.48	13.34	13.43
家居商场运营业务	30.95	11.03	64.36	0.98	33.36	13.25	60.28	1.02
旅游饮食服务	16.07	13.19	17.92	0.51	16.44	13.52	17.76	0.50
会展业务	3.01	1.37	54.49	0.09	2.55	1.66	34.90	0.08
城服业务	7.92	5.91	25.38	0.25	7.88	6.27	20.43	0.24
医疗业务	106.88	97.59	8.69	3.37	103.45	94.71	8.45	3.15
其他业务	0.24	0.01	95.83	0.01	2.17	0.93	57.14	0.07
合计	3,171.91	3,027.51	4.55	100.00	3,285.64	3,137.54	4.51	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）报告期内，发行人房地产业务板块营业收入较上年同期下降 42.59%，营业成本较上年同期下降 42.99%，主要原因系 2026 年上半年地产交付项目较少，项目结转收入及成本同比下降幅度较大。
（2）报告期内，发行人会展业务板块毛利率较上年同期增长 56.13%，主要原因系本公司于本报告期合并厦门国贸会展运营有限公司、厦门国贸场馆运营有限公司及其子公司等，本报告期合并上述公司利润表，上年同期未合并上述公司利润表所致。
（3）报告期内，发行人其他业务板块营业收入较上年同期下降 88.94%，营业成本较上年同期下降 98.92%，毛利率较上年同期增长 67.71%，主要原因系其他分部业务模式调整所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将继续秉持“开拓新价值，让更多人过上更有品质的生活”的企业使命和“专业、共进、生生不息”的品牌理念，以“双轮驱动、五维提升”为整体战略目标，企业高质量发展从规模驱动转向效益驱动和创新驱动，聚焦提升经济效益、提升市场地位、提升资源效能、提升 ESG 发展、提升创新发展。规划期内，公司将培育和壮大第二增长曲线，聚焦新兴产业投资、大健康、新消费和城市运营服务，建立灵活的考核机制，实现规模效益双增长；能力构建上，公司将重点打造五大核心能力：深化市场化专业经营能力、构建体系化战略管理能力、构建高效化资源统筹能力、提升主动化政策链接能力、提升全球化布局运营能力，坚定践行企业新愿景，致力成为值得信赖的世界一流企业。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）政策风险

主要风险及影响：近年来国际上贸易保护主义日渐抬头，各主要贸易大国为缓解国内经济和政治压力，都有计划的将对华贸易争端推到前台，贸易摩擦加剧。作为回应，中国推出一系列解决贸易不平衡的举措和政策，如降低出口的优惠待遇、对贫困地区实行财政转移，从而拉动内需、增加进口等，以平衡贸易顺差。公司主营业务一大板块为国内外贸易，贸易政策变动会影响到公司的经营。特别是公司对外贸易有部分为对台贸易，而海峡两岸的政治、经济交往政策以及进出口贸易政策的变化也将给公司的生产经营活动产生一定的影响。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导，根据政策变化及时制定应对措施，并进行积极的风险管理，将突发不利政策的影响降到最小。

（2）管理风险

主要风险及影响：公司主要业务涵盖供应链运营、房地产业务、家居商场运营、旅游会展、医疗健康、新兴产业投资等多个领域，全资和直接控股及间接控股的子公司较多。虽然过去几年尚未因管理因素导致公司产生损失，但由于资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，由管理因素导致公司受到损失的可能性将加大，可能出现子公司管理失控的风险以及由此产生的资产损失风险、或有负债风险等。

主要应对措施：公司将保持过去一贯的优质高效的管理手段，密切关注子公司的经营情况，持续提供各方面的支持，提高各个公司之间的协同效应。而随着公司业务发展以及管理、运作和投资规模的增大，对人才的知识结构和专业技能的要求也更加多元化。公司制定了一系列较为完善的人才选拔和培养体系，进行培养、稳定已有的人才队伍并积极挖掘业内高端人才以适应发展战略。

（3）财务风险

主要风险及影响：公司近年来业务发展带来负债水平的提高，公司业务以供应链运营和房地产开发为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高。

主要应对措施：公司将不断调整优化负债结构，根据业务和项目的不同特征合理配置不同期限的债务，控制债务风险。同时，公司将持续做好存货管理和应收账款回收工作，保障业务经营效率和现金流回收；公司也将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，实现收入来源的多元化，抵消负债规模增长较快的影响，并寻找公司新的盈利增长点，获取更高的收益。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

□是 √否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、业务独立性

发行人主要从事供应链运营、房地产业务、家居商场运营、旅游会展、医疗健康、新兴产业投资等业务。有独立的采购、销售机构，具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖厦门市国资委及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

2、资产独立性

发行人拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被厦门市国资委及其控制的

其他企业违规控制及占用的情形。

3、人员独立性

发行人在劳动人事及工资管理等方面完全独立；公司高级管理人员没有与控股股东交叉任职的情况。

发行人董事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定，不存在控股股东、实际控制人干预董事会和股东已经做出的人事任免决定的情况。

4、财务独立性

发行人设立了财务部门，有独立的财务人员；建立和制定了适合公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的财务管理制度，在银行独立开户；发行人独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人共享银行账户的情况。

5、机构独立性

发行人已建立了完善的组织机构和管理体系，生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易决策权限、决策程序及定价机制

发行人制定了《厦门建发集团有限公司关联交易管理制度》，规定交易应当现行有效的公司章程、公司管理制度履行相应的审批程序，确保交易条件公平合理，且交易行为符合法律法规、监管规定的原则。发行人将关联交易分为日常关联交易和重大关联交易。对于日常关联交易，按类别合理预计当年度日常关联交易金额，履行相应审议程序。公司与关联方发生重大关联交易时，由公司董事会审议批准。

关联交易价格应当遵循市场公允原则，以可比的独立第三方交易价格为基础，综合考虑交易的具体情况，市场供求关系，成本费用等因素。

2、信息披露安排

为确保公司信息披露及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护债券投资者合法权益，根据《公司法》《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《厦门建发集团有限公司公司债券信息披露事务管理细则》、《厦门建发集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理细则》。

公司信息披露工作由公司资金部承担，该部门是负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备证监会和交易所要求的信息

披露文件，并通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，公司将分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第四期）
2、债券简称	23 建集 Y4
3、债券代码	115975.SH
4、发行日	2023 年 10 月 12 日
5、起息日	2023 年 10 月 16 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 16 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	24 建集 Y1
3、债券代码	240531.SH
4、发行日	2024 年 1 月 23 日
5、起息日	2024 年 1 月 25 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	_
7、到期日	2027 年 1 月 25 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.26
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 建集 01
3、债券代码	185324.SH
4、发行日	2022 年 1 月 21 日
5、起息日	2022 年 1 月 25 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.64
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,招商证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措	否

施	

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	24 建集 Y2
3、债券代码	240931.SH
4、发行日	2024 年 6 月 4 日
5、起息日	2024 年 6 月 6 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	_
7、到期日	2027 年 6 月 6 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,兴业证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	26 建集 Y1
3、债券代码	244899.SH
4、发行日	2026 年 3 月 24 日
5、起息日	2026 年 3 月 26 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 26 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,申万宏源证券有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	24 建集 Y3
3、债券代码	240932.SH
4、发行日	2024 年 6 月 4 日
5、起息日	2024 年 6 月 6 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 6 月 6 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,兴业证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	26 建集 Y2
3、债券代码	245364.SH
4、发行日	2026 年 6 月 5 日
5、起息日	2026 年 6 月 9 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 6 月 9 日

8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.02
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 兴业证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 平安证券股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）
2、债券简称	24 建集 Y4
3、债券代码	241453.SH
4、发行日	2024 年 8 月 15 日
5、起息日	2024 年 8 月 19 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 19 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.75
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	25 建集 Y1
3、债券代码	242479.SH
4、发行日	2025 年 3 月 4 日
5、起息日	2025 年 3 月 6 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 3 月 6 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,兴业证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	26 建集 Y3
3、债券代码	245365.SH
4、发行日	2026 年 6 月 5 日
5、起息日	2026 年 6 月 9 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 6 月 9 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.25
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司,光大

	证券股份有限公司, 平安证券股份有限公司, 申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）
2、债券简称	26 建集 Y4
3、债券代码	245681.SH
4、发行日	2026 年 07 月 15 日
5、起息日	2026 年 07 月 20 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 07 月 20 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.59
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司, 平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	115975.SH 、 240531.SH 、 240931.SH 、 240932.SH 、 241453.SH 、 242479.SH 、 244899.SH 、 245364.SH 、 245365.SH、245681.SH
债券简称	23 建集 Y4、24 建集 Y1、24 建集 Y2、24 建集 Y3、24 建集 Y4、25 建集 Y1、26 建集 Y1、26 建集 Y2、26 建集 Y3、26 建集 Y4

债券约定的选择权条款名称	□调整票面利率选择权 □回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 √其他选择权
选择权条款是否触发或执行	□是 √否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券为可续期公司债券，发行人设置了续期选择权、递延支付利息选择权及特定情形下的赎回选择权；本期债券首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。报告期内，上述选择权未触发或执行。
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	□是 √否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	115975.SH 、 240531.SH 、 240931.SH 、 240932.SH 、 241453.SH 、 242479.SH 、 244899.SH 、 245364.SH 、 245365.SH、245681.SH
债券简称	23 建集 Y4、24 建集 Y1、24 建集 Y2、24 建集 Y3、24 建集 Y4、25 建集 Y1、26 建集 Y1、26 建集 Y2、26 建集 Y3、26 建集 Y4
债券约定的投资者保护条款名称	发行人资信维持承诺；救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人已履行资信维持承诺，未触发救济措施
投资者保护条款是否触发或执行	□是 √否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	一、资信维持承诺 （一）发行人承诺，在本期债券存续期内维护其资信状况，发生如下情形时告知受托管理人：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。 （二）发行人在债券存续期内，出现上述第（一）条约定的资信维持情形的，发行人将及时采取措施以促使在半年内恢复相关要求。 （三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 （四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在“一、资信维持承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持

	有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解： 1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。 2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。 报告期内，上述投资者保护条款未触发或执行。
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	□是 √否

债券代码	185324.SH
债券简称	22 建集 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺；救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人已履行偿债保障措施承诺，未触发救济措施
投资者保护条款是否触发或执行	□是 √否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	一、发行人偿债保障措施承诺 1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 2,606,311.94 万元、3,897,949.06 万元、5,915,376.65 万元和 7,754,608.76 万元，呈逐年递增趋势。截至 2021 年 9 月末，发行人受限货币资金共计 1,120,857.72 万元。发行人货币资金余额为本期债券还本付息提供了有力保障。截至 2021 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 3,559.19 亿元，已使用额度 1,766.85 亿元，尚未使用的授信额度为 1,792.34 亿元。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。 2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。 3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最

	晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照“一、发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在“一、发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解： 1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。 2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。 报告期内，上述投资者保护条款未触发或执行。
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	□是 √否

四、公司债券募集资金使用情况

□本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
√公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
244899.SH	26 建集 Y1	是	可续期公司债券	9.00	0.00	0.00
245364.SH	26 建集 Y2	是	可续期公司债券	6.00	0.00	0.00
245365.SH	26 建集 Y3	是	可续期公司债券	9.00	0.00	0.00

注：发行人存续债券“26 建集 Y4”系 2026 年 7 月发行，报告期内（2026 年 1-6 月）不涉及募集资金使用。

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

□适用 √不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
244899.SH	26 建集 Y1	9.00	0.00	9.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245364.SH	26 建集 Y2	6.00	0.00	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00
245365.SH	26 建集 Y3	9.00	0.00	9.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
244899.SH	26 建集 Y1	已全部用于偿还到期公司债券“23 建集 Y1”本金	不适用
245364.SH	26 建集 Y2	已全部用于偿还到期公司债券“23 建集 Y2”本金	不适用
245365.SH	26 建集 Y3	已全部用于偿还到期公司债券“23 建集 Y2”本金	不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四） 报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
244899.SH	26 建集 Y1	本期债券募集资金	本期债券募集资金	是	不适用	是	是

		扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。	扣除发行费用后，已全部用于偿还到期公司债券本金。				
245364.SH	26 建集 Y2	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还到期公司债券本金。	是	不适用	是	是
245365.SH	26 建集 Y3	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还到期公司债券本金。	是	不适用	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

√不涉及违规或者整改情形 □涉及违规或者整改情形

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：115975.SH、240531.SH、240931.SH、240932.SH、241453.SH、242479.SH、244899.SH、245364.SH、245365.SH、245681.SH

债券简称	23 建集 Y4、24 建集 Y1、24 建集 Y2、24 建集 Y3、24 建集 Y4、25 建集 Y1、26 建集 Y1、26 建集 Y2、26 建集 Y3、26 建集 Y4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。 偿债计划：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。在不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为

	本期债券的兑付日。 其他偿债保障措施内容：资信维持承诺、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：185324.SH

债券简称	22 建集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信。 偿债计划：每年支付一次利息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施内容：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。发行人偿债保障措施承诺、救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	已按照募集说明书约定有效执行。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金等	1,419.39	43.91	主要是由于报告期末供应链运营业务在手业务规模增加，各类保证金和储备资金余额增加，以及房地产业务本期销售回款增加、支付地价款减少所致。
存货	开发成本、开发产品、库存商品等	3,318.72	4.10	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1,419.39	259.24	-	18.26
应收票据	0.48	0.05	-	11.32
应收账款	457.63	0.21	-	0.05
存货	3,318.72	179.42	-	5.41
在建工程	17.51	0.44	-	2.50
其他流动资产	287.82	0.22	-	0.08
长期股权投资	580.23	1.45	-	0.25
投资性房地产	918.39	683.47	-	74.42
固定资产	188.78	35.66	-	18.89
无形资产	44.60	11.29	-	25.31
其他权益工具投资	6.79	3.16	-	46.60
合计	7,240.34	1,174.61	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值	受限金额	受限原因	对发行人可

		（如有）			能产生的影响
货币资金	1,419.39	-	259.24	监管受限资金、诉讼冻结、银行承兑汇票保证金、信用证保证金、保函保证金、进口押汇保证金、工程监管户资金、公积金保证金、复垦保证金等。	无重大不利影响
投资性房地产	918.39	-	683.47	借款、CMBS、融资租赁抵押及其他情况等。	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

3.非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

□完全执行 □未完全执行 √不适用

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为142.06亿元和144.25亿元，报告期内有息债务余额同比变动1.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	27.06	95.86	122.92	85.21
银行贷款	-	0.56	12.74	13.30	9.22
非银行金融机构贷款	-	0.01	8.00	8.01	5.55
其他有息债务	-	-	0.02	0.02	0.01
合计	-	27.63	116.62	144.25	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额25.60亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额97.32亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为2,048.27亿元和2,522.48亿元，报告期内有息债务余额同比变动23.15%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	96.74	615.58	712.32	28.24
银行贷款	-	827.05	796.32	1,623.38	64.36
非银行金融机构贷款	-	4.71	51.30	56.01	2.22
其他有息债务	-	44.43	86.34	130.77	5.18
合计	-	972.93	1,549.54	2,522.48	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额222.81亿元，企业债券余额39.38亿元，非金融企业债务融资工具余额450.13亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	709.47	188.15	主要是由于报告期供应链运营业务资金需求增

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
			加，融资规模扩大，短期借款及贸易融资余额较年初增加所致。
应付票据	771.51	114.98	主要是由于报告期供应链运营业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加所致。
衍生金融负债	7.34	-87.67	主要是由于报告期末供应链运营业务用于套期保值的期货浮亏减少所致。
其他流动负债	232.24	49.62	主要是由于报告期末短期应付债券余额增加以及待转销项税额增加所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：41.46亿元

报告期非经常性损益总额：-3.11亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
建发股份	是	46.79%	供应链运营、房地产开发、家居商场运营	8,460.07	1,791.36	3,005.63	117.73

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：363.46亿元

报告期末对外担保的余额：263.00亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-100.46亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：24.30亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%： □是 √否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

报告期内，公司无重大诉讼事项，其他未决诉讼事项详见财务报告附注“九、承诺及或有事项（二）或有事项”。

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

√发生变更 □未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

2026 年 6 月，为规范公司信用类债券信息披露工作，加强信息披露管理，保护投资者合法权益，根据最新相关法律、法规、规范性文件的规定及公司实际情况，发行人修订《厦门建发集团有限公司公司债券信息披露事务管理细则》。主要修订内容包括：1、更新明确公司信息披露事务负责人由分管财务、资金工作的高级管理人员或履行同等职责人员担任；2、根据最新相关法律、法规、规范性文件及公司实际情况更新其他相关规定等。

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 专项品种公司债券[2]应当披露的其他事项

√适用 □不适用

[2] 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

一、发行人为可交换公司债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	115146.SH
债券简称	23 建集 Y1
债券余额	0.00
续期情况	本期债券已到期兑付，未行使续期选择权。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	已到期，不适用。
其他事项	无

债券代码	115493.SH
债券简称	23 建集 Y2
债券余额	0.00
续期情况	本期债券已到期兑付，未行使续期选择权。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	已到期，不适用。
其他事项	无

债券代码	115694.SH
债券简称	23 建集 Y3
债券余额	0.00
续期情况	本期债券已到期兑付，未行使续期选择权。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	已到期，不适用。
其他事项	无

债券代码	115975.SH

债券简称	23 建集 Y4
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	240531.SH
债券简称	24 建集 Y1
债券余额	20.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	240931.SH
债券简称	24 建集 Y2
债券余额	8.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	240932.SH
债券简称	24 建集 Y3
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	241453.SH
债券简称	24 建集 Y4
债券余额	8.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	242479.SH
债券简称	25 建集 Y1
债券余额	7.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	244899.SH
债券简称	26 建集 Y1
债券余额	9.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	245364.SH
债券简称	26 建集 Y2
债券余额	6.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

单位：亿元　币种：人民币

债券代码	245365.SH
债券简称	26 建集 Y3
债券余额	9.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本次债券申报会计师中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见，截至报告期末仍计入权益。
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 √不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

□适用 √不适用

七、发行人为“一带一路”公司债券发行人

□适用 √不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

□适用 √不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

□适用 √不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

□适用 √不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，**http://www.sse.com.cn**。

（以下无正文）

（以下无正文，为《厦门建发集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）》盖章页）



厦门建发集团有限公司

2026 年 8 月 31 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位： 厦门建发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	141,939,107,618.18	98,631,973,704.40
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	3,377,544,802.58	2,309,502,837.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	2,289,898,820.58	322,752,318.30
应收票据	47,759,092.70	69,751,449.44
应收账款	45,763,496,638.65	32,654,385,197.90
应收款项融资	682,398,515.41	774,311,100.47
预付款项	60,084,909,792.91	25,816,257,247.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	75,533,796,042.95	74,962,500,234.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	331,872,280,778.05	318,812,461,748.18
其中：数据资源		
合同资产	1,014,081,508.32	1,079,655,560.02
持有待售资产	319,437,200.00	1,071,367,765.91
一年内到期的非流动资产	5,044,194,820.68	5,282,403,256.57
其他流动资产	28,781,730,141.44	26,177,307,511.27
流动资产合计	696,750,635,772.45	587,964,629,931.24
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	450,084,229.01	697,664,832.53
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	4,784,540,214.46	3,857,475,827.32
长期股权投资	58,023,416,909.59	56,020,802,277.01

其他权益工具投资	678,820,430.30	807,303,192.07
其他非流动金融资产	26,875,056,406.01	22,708,142,447.34
投资性房地产	91,838,886,299.66	92,278,159,073.80
固定资产	18,878,227,533.06	19,020,916,256.52
在建工程	1,751,250,504.07	1,560,687,737.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,000,380,596.61	3,264,354,466.08
无形资产	4,460,135,614.97	4,543,268,450.54
其中：数据资源		
开发支出	75,062,202.99	45,090,087.69
其中：数据资源		
商誉	1,477,069,265.61	1,461,024,534.98
长期待摊费用	1,878,637,299.71	2,082,047,851.36
递延所得税资产	11,417,258,727.39	8,996,739,836.51
其他非流动资产	3,873,103,142.02	3,400,160,285.61
非流动资产合计	229,461,929,375.46	220,743,837,156.89
资产总计	926,212,565,147.91	808,708,467,088.13
流动负债：		
短期借款	70,947,142,178.93	24,621,474,346.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	733,835,467.83	5,949,543,152.02
应付票据	77,150,725,445.46	35,887,052,115.24
应付账款	77,375,489,119.57	83,209,833,000.57
预收款项	575,598,429.26	697,072,547.25
合同负债	195,391,999,879.18	151,214,247,239.67
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,265,525,355.07	5,299,948,715.59
应交税费	5,737,423,363.63	6,452,657,331.10
其他应付款	58,648,719,945.01	61,650,763,731.10
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	22,305,961,477.01	27,935,749,766.79
其他流动负债	23,223,684,564.82	15,521,765,649.56
流动负债合计	536,356,105,225.77	418,440,107,594.89
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	82,362,307,043.65	84,494,485,558.36
应付债券	61,557,765,321.24	55,882,529,496.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,946,854,482.92	3,145,240,685.50
长期应付款	2,067,233,490.95	2,268,136,847.38
长期应付职工薪酬		
预计负债	734,466,654.56	774,509,976.47
递延收益	378,221,639.90	382,717,177.08
递延所得税负债	13,056,575,978.90	12,679,262,240.67
其他非流动负债	7,474,630,806.33	8,032,951,857.55
非流动负债合计	170,578,055,418.45	167,659,833,839.09
负债合计	706,934,160,644.22	586,099,941,433.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	24,495,000,000.00	25,170,000,000.00
其中：优先股		
永续债	24,495,000,000.00	25,170,000,000.00
资本公积	3,022,420,887.73	2,842,524,066.53
减：库存股		
其他综合收益	380,045,062.39	666,717,154.37
专项储备	1,917,634.90	1,515,853.19
盈余公积	3,482,922,082.46	3,482,922,082.46
一般风险准备	8,631,442.55	8,631,442.55
未分配利润	25,282,917,230.67	24,089,093,453.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	66,673,854,340.70	66,261,404,052.16
少数股东权益	152,604,550,162.99	156,347,121,601.99
所有者权益（或股东权益）合计	219,278,404,503.69	222,608,525,654.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	926,212,565,147.91	808,708,467,088.13

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,031,987,111.34	2,266,727,710.50
交易性金融资产	1,058,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,919.85	
应收款项融资		
预付款项	1,040,548.71	2,556,540.63
其他应收款	11,155,072,118.47	10,603,976,022.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		8,100,000.00
其他流动资产	102,242,604.73	103,378,463.41
流动资产合计	14,348,350,303.10	12,984,738,736.66
非流动资产：		
债权投资	41,500,000.00	41,500,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	39,661,745,016.88	39,781,705,263.88
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	37,442,478.72	37,442,478.72
投资性房地产	3,003,856,630.88	3,003,856,630.88
固定资产	2,587,441,579.41	2,670,931,393.72
在建工程	3,127,571.22	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,421,578.85	1,644,742.47
无形资产	31,996,696.46	39,174,363.86
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	326,122,030.10	358,964,628.32

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	45,694,653,582.52	45,935,219,501.85
资产总计	60,043,003,885.62	58,919,958,238.51
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	48,563,540.47	61,648,697.46
预收款项	362,147.85	1,180,543.89
合同负债		
应付职工薪酬	7,322,097.33	32,970,822.59
应交税费	10,381,862.93	11,296,127.74
其他应付款	2,119,661,864.57	1,200,467,178.96
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,762,938,316.15	3,077,533,939.01
其他流动负债		
流动负债合计	4,949,229,829.30	4,385,097,309.65
非流动负债：		
长期借款	2,074,140,815.80	2,040,880,815.80
应付债券	9,586,127,422.61	9,087,049,341.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,522,476.13	1,490,404.89
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	4,679,614.18	5,407,628.56
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,666,470,328.72	11,134,828,191.21
负债合计	16,615,700,158.02	15,519,925,500.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	24,495,000,000.00	25,170,000,000.00
其中：优先股		
永续债	24,495,000,000.00	25,170,000,000.00

资本公积	1,727,320,189.68	1,546,558,512.48
减：库存股		
其他综合收益	142,457,708.01	201,804,916.92
专项储备		
盈余公积	3,452,121,316.08	3,452,121,316.08
未分配利润	3,610,404,513.83	3,029,547,992.17
所有者权益（或股东权益）合计	43,427,303,727.60	43,400,032,737.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,043,003,885.62	58,919,958,238.51

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青

合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	317,191,078,848.77	328,564,315,291.44
其中：营业收入	317,191,078,848.77	328,564,315,291.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	313,954,128,456.09	324,368,951,001.20
其中：营业成本	302,751,345,349.33	313,753,888,438.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	922,017,541.38	1,079,636,214.96
销售费用	5,987,249,349.17	5,481,520,255.06
管理费用	1,498,575,081.37	1,730,465,325.98
研发费用	171,847,306.06	166,373,366.48
财务费用	2,623,093,828.78	2,157,067,400.15
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	371,529,635.96	613,970,027.30
投资收益（损失以“－”号填列）	799,235,194.28	1,987,515,481.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融		

资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,506,956,607.12	-2,160,449,658.37
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-671,170,685.90	-672,190,458.78
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,088,294,204.44	-1,016,258,254.56
资产处置收益（损失以“－”号填列）	7,227,903.19	38,307,795.32
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,162,434,842.89	2,986,259,222.88
加：营业外收入	167,588,336.97	177,917,564.75
减：营业外支出	183,777,139.94	183,835,149.24
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,146,246,039.92	2,980,341,638.39
减：所得税费用	1,251,283,443.20	1,333,013,282.50
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,894,962,596.72	1,647,328,355.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	1,669,301,370.80	1,293,106,252.65
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	1,225,661,225.92	354,222,103.24
六、其他综合收益的税后净额	-591,959,292.21	-347,892,734.78
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-287,998,801.77	-104,044,580.50
1．不能重分类进损益的其他综合收益	33,455,169.83	-25,390,550.25
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	33,455,169.83	-25,390,550.25
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值		

变动		
2．将重分类进损益的其他综合收益	-321,453,971.60	-78,654,030.25
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-56,557,417.64	-12,948,822.65
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	252,318.71	
（8）外币财务报表折算差额	-260,498,681.99	-65,705,207.60
（9）其他	-4,650,190.68	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-303,960,490.44	-243,848,154.28
七、综合收益总额	2,303,003,304.51	1,299,435,621.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,381,302,569.03	1,189,061,672.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额	921,700,735.48	110,373,948.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	59,659,117.38	52,974,250.66
减：营业成本	223,163.62	223,163.62
税金及附加	10,676,707.56	11,375,136.96
销售费用		
管理费用	205,499,308.52	222,220,140.34
研发费用		
财务费用	166,426,594.93	196,013,611.52
其中：利息费用		

利息收入		
加：其他收益	915,748.17	1,210,754.95
投资收益（损失以“－”号填列）	1,404,558,420.26	1,761,567,922.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-3,650,000.00	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	681.42	321,528.98
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,078,658,192.60	1,386,242,405.09
加：营业外收入	5,406,597.44	3,088.53
减：营业外支出	1,231,730.07	30,580,020.34
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,082,833,059.97	1,355,665,473.28
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,082,833,059.97	1,355,665,473.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,082,833,059.97	1,355,665,473.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-59,347,208.91	3,689,659.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-59,347,208.91	3,689,659.88

1.权益法下可转损益的其他综合收益	-59,347,208.91	3,689,659.88
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,023,485,851.06	1,359,355,133.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	355,749,386,919.60	382,632,671,395.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,504,524,595.50	2,222,344,523.08
收到其他与经营活动有关的现	28,866,950,160.84	40,154,045,129.43

金		
经营活动现金流入小计	386,120,861,675.94	425,009,061,047.97
购买商品、接受劳务支付的现金	329,011,549,723.92	343,299,359,862.32
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	7,197,866,814.54	7,252,607,506.35
支付的各项税费	10,331,004,348.34	10,377,259,361.14
支付其他与经营活动有关的现金	32,077,707,063.14	46,060,232,084.66
经营活动现金流出小计	378,618,127,949.94	406,989,458,814.47
经营活动产生的现金流量净额	7,502,733,726.00	18,019,602,233.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,014,595,895.57	17,141,472,698.07
取得投资收益收到的现金	947,188,133.51	276,861,873.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	82,877,192.08	84,329,540.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	56,839,011.61	
收到其他与投资活动有关的现金	4,296,664,102.41	4,824,964,720.36
投资活动现金流入小计	23,398,164,335.18	22,327,628,832.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,986,119,260.10	1,280,302,538.17
投资支付的现金	34,078,940,517.51	25,386,548,881.53
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	48,379,903.91	1,057,759,208.19
支付其他与投资活动有关的现金	1,948,507,739.38	19,341,144,757.33
投资活动现金流出小计	38,061,947,420.90	47,065,755,385.22
投资活动产生的现金流量净额	-14,663,783,085.72	-24,738,126,552.75
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	5,114,102,851.82	8,628,657,789.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	155,852,078,587.92	119,181,055,084.60
收到其他与筹资活动有关的现金	3,119,722,831.40	6,675,139,729.70
筹资活动现金流入小计	164,085,904,271.14	134,484,852,603.76
偿还债务支付的现金	106,924,541,315.38	84,486,340,550.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,917,640,695.44	7,722,728,414.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	15,210,670,596.08	27,240,331,659.74
筹资活动现金流出小计	129,052,852,606.90	119,449,400,624.28
筹资活动产生的现金流量净额	35,033,051,664.24	15,035,451,979.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-112,183,664.78	327,790,657.66
五、现金及现金等价物净增加额	27,759,818,639.74	8,644,718,317.89
加：期初现金及现金等价物余额	88,255,643,688.33	92,174,205,724.53
六、期末现金及现金等价物余额	116,015,462,328.07	100,818,924,042.42

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,986,900,624.63	4,022,220,762.00
经营活动现金流入小计	1,986,900,624.63	4,022,220,762.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	57,276,074.80	54,737,694.68
支付的各项税费	17,204,394.53	24,667,615.40
支付其他与经营活动有关的现金	1,520,133,136.10	346,823,629.21

经营活动现金流出小计	1,594,613,605.43	426,228,939.29
经营活动产生的现金流量净额	392,287,019.20	3,595,991,822.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,226,877,847.48	12,178,229,391.29
取得投资收益收到的现金	1,528,114,070.36	1,084,896,559.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	94,637.48	372,012.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,755,086,555.32	13,263,497,963.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,331,599.03	36,877,940.34
投资支付的现金	10,354,840,000.00	11,693,771,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,365,171,599.03	11,730,648,940.34
投资活动产生的现金流量净额	389,914,956.29	1,532,849,022.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,600,000,000.00	2,200,000,000.00
取得借款收到的现金	2,033,260,000.00	1,156,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,633,260,000.00	3,356,850,000.00
偿还债务支付的现金	1,758,993,959.99	4,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	784,026,563.00	1,374,725,158.97
支付其他与筹资活动有关的现金	3,107,182,051.66	4,234,805,853.93
筹资活动现金流出小计	5,650,202,574.65	9,609,531,012.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,016,942,574.65	-6,252,681,012.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-234,740,599.16	-1,123,840,167.20
加：期初现金及现金等价物余额	2,266,720,463.39	3,021,584,418.57
六、期末现金及现金等价物余额	2,031,979,864.23	1,897,744,251.37

公司负责人：许晓曦 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：张颜青