

(上接D482版)

“专业化、分级化、流程化”的风险管控体系
在多层次布局的基础上,公司推行专业化经营战略,成立“七集团+新兴事业部”从细分品类的经营,各经营单位通过“公司化”运作进行独立核算...



(二)国际化战略

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,公司不断加大全球市场的开拓力度,目前已与超过170个国家和地区建立了业务关系...

公司通过实施全球化战略,产品种类深入国际经济发展的各个细分领域,涉及金属材料、浆纸产品、矿产产品、能源化工产品、机电产品、轻纺产品、五金产品、汽车、家电、美妆等多个品类...

未来,公司将继续发挥全球化供应链运营优势,根据不同行业的特性进行差异化产业链布局,提升供应链服务能力,整体实现各业务板块行业地位提升。

2.2 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。

房地产开发:公司坚持区域深耕战略,主要布局了福建省以及上海、北京、杭州、成都、苏州等高能级城市。公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”,拥有1个国有开发商和联发集团两大开发品牌...

城市更新改造:建发房产和联发集团聚集了丰富的城市更新改造、旧城改造经验,并将业务拓展至基础设施改造、公共配套设施等领域。

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,还涵盖商业、医院、写字楼、产业园区、学校、养老机构等公共配套设施的物业管理,并以专业的服务覆盖多个项目全生命周期服务。

商业管理:建发房产和联发集团分别在厦门、上海、成都、南宁等多个城市管理76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、写字楼等类型公建项目。

工程设计与施工:公司旗下控股企业中建发(603009.SH)是综合工程咨询集团,国家高新技术企业,主要从事设计与工程、检测服务、运维服务、建筑施工等业务。2025年新签合同115.2亿元,同比增长107%,全年荣获25个国家及省市级奖项,并成功设立“福建省博士后创新实践基地”。



2.3 家居商场运营业务

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商场及家具商场运营商和泛家居业务平台服务商,主要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...

截至2025年12月末,美凯龙经营74家自营商场,平均出租率85.0%;运营218个不同管理深度的委管商场,平均出租率82.9%;通过战略合作经营75家家居商场,并以特许经营方式授权19个家居建材项目。美凯龙自营及委管业务总计覆盖全国30个省、直辖市、自治区的181个城市,总面积19,134.57万平方米。

2.4 股东情况

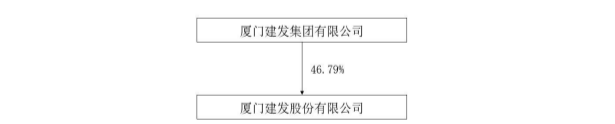
5.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及占比

Table with columns: 报告期末/披露前一个月末, 普通股股东总数, 表决权恢复的优先股股东总数, 持有特别表决权股份的股东总数, 占比.

单位:股

Table listing shareholders: 建发房产集团股份有限公司, 联发集团有限公司, 建发房产集团有限公司, etc., with columns for shares held, percentage, and status.

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



5.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

6.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

Table with columns: 单位/币种/人民币, 债券名称, 债券代码, 到期日, 债券余额, 利率(%).

Table with columns: 债券名称, 债券代码, 到期日, 债券余额, 利率(%). Lists various bonds issued by the company.

6.2 报告期内债券付息兑付情况

Table with columns: 债券名称, 付息日期, 付息金额. Lists interest payments for various bonds.

二、非经常性损益项目及金额

注:表中非经常性损益系扣减企业所得税影响后的净额

Table with columns: 项目, 本期金额, 上期金额, 本期较上期增减变动金额. Lists non-recurring gains and losses.

二、非经常性损益项目及金额

注:表中非经常性损益系扣减企业所得税影响后的净额

Table with columns: 项目, 本期金额, 上期金额, 本期较上期增减变动金额. Lists non-recurring gains and losses.

三、对非经常性损益项目的说明

1. 非流动资产处置损益: 报告期内,公司处置部分非流动资产,产生处置损益。

2. 计入当期损益的政府补助: 报告期内,公司收到政府补助,计入当期损益。

3. 计入当期损益的公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

4. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

5. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

6. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

7. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

8. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

9. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

10. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

11. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

12. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

13. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

14. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

15. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

16. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

17. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

18. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

19. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

20. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

21. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

22. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

23. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

24. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

25. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

26. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

27. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

28. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

29. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

30. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

31. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

32. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

33. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

34. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

35. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

36. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

37. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

38. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

39. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

40. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

41. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

42. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

43. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

44. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

45. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

46. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

47. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

48. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

49. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

50. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

51. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

52. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

53. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

54. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

55. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

56. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

57. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

58. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

59. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

60. 计入当期损益的金融资产公允价值变动损益: 报告期内,公司持有的金融资产公允价值发生变动。

Table with columns: 项目, 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减变动金额. Lists financial items and their changes.

归属于上市公司股东的净利润

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

归属于上市公司股东的净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

Table with columns: 项目, 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减变动金额. Lists financial items and their changes.

归属于上市公司股东的净利润

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

归属于上市公司股东的净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产

归属于上市公司股东的每股净资产