证券代码：601059　　证券简称：信达证券　　公告编号：2026-036

信达证券股份有限公司关于中国国际金融股份有限公司换股吸收合并东兴证券股份有限公司、信达证券股份有限公司报告书（注册稿）修订说明的公告

本公司董事会及全体董事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的法律责任。

信达证券股份有限公司（以下简称信达证券或公司）与中国国际金融股份有限公司（以下简称中金公司）、东兴证券股份有限公司（以下简称东兴证券）拟由中金公司通过向东兴证券全体A股换股股东发行A股股票、向信达证券全体A股换股股东发行A股股票的方式换股吸收合并东兴证券、信达证券（以下简称本次交易）。

上海证券交易所（以下简称上交所）并购重组审核委员会于2026年8月27日召开2026年第17次并购重组审核委员会审议会议，对公司本次交易的申请进行了审议。根据上交所并购重组审核委员会发布的《上海证券交易所并购重组审核委员会2026年第17次审议会议结果公告》，本次会议的审议结果为：本次交易符合重组条件和信息披露要求。

结合上交所并购重组审核委员会审核通过本次交易等实际情况，公司对《中国国际金融股份有限公司换股吸收合并东兴证券股份有限公司、信达证券股份有限公司报告书》（以下简称重组报告书）进行了补充和修订，并在上交所网站（www.sse.com.cn）披露了重组报告书（注册稿）。

相较信达证券于2026年8月21日披露的《中国国际金融股份有限公司换股吸收合并东兴证券股份有限公司、信达证券股份有限公司报告书（上会稿）》，重组报告书（注册稿）对部分内容进行了补充和修订，主要修订情况如下：

章节	修订说明
封面	更新封面名称。
释义	更新吸收合并各方2025年度利润分配方案进度。
重大事项提示	1、更新中金公司2025年度利润分配方案进度； 2、更新本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序。
重大风险提示	更新本次交易涉及的审批风险。
第一章 本次交易概况	1、更新中金公司2025年度利润分配方案进度； 2、更新本次交易已履行及尚需履行的决策和审批程序。
第二章 吸收合并方基本情况	补充更新吸收合并方财务报告期后主要财务指标。
第五章 本次交易估值情况	更新中金公司2025年度利润分配方案进度。
第十一章 风险因素	更新本次交易涉及的审批风险。

特此公告。

信达证券股份有限公司董事会
2026年8月28日

股票代码：600153　　股票简称：建发股份　　公告编号：临2026—030
债券代码：240217　　债券简称：23建发Y2
债券代码：240650　　债券简称：24建发Y1
债券代码：241016　　债券简称：24建发Y2
债券代码：241137　　债券简称：24建发Y3
债券代码：241265　　债券简称：24建发Y4
债券代码：241266　　债券简称：24建发Y5
债券代码：245618　　债券简称：26JFVY1
债券代码：245932　　债券简称：26建发Y2

厦门建发股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事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法律责任。

重要内容提示：

● 厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司2026年1-6月计提上述各类资产减值准备16.86亿元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”10.61亿元。

● 2026年上半年，全国房地产市场结构分化特征突出，一线及强二线城市整体韧性较强，核心地段、高端改善类产品实现结构性回暖，而三四线城市的需求仍持续较弱、项目去化承压。公司结合项目区位、产品属性，制定灵活定价策略及差异化的去库存策略。为加快去化，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2026年1-6月公司及控股子公司对该部分存货计提了跌价准备。

公司于2026年8月28日召开第十届董事会第四次会议，会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》；根据《企业会计准则》和公司主要会计政策、会计估计等相关制度要求，基于谨慎性原则，公司及控股子公司拟对应收账款、其他应收款和存货等计提资产减值准备，具体情况如下：

一、本次计提资产减值准备概述

根据相关制度要求，结合公司运营的实际情况，公司及控股子公司2026年1-6月拟计提各类资产减值准备合计168,611.56万元（人民币，下同），主要包括：应收账款计提坏账准备63,129.73万元，存货计提跌价准备102,628.57万元（其中房地产业务计提存货跌价准备71,170.12万元）。

二、计提坏账准备的具体情况

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，采用单项或组合计提坏账准备的方法，公司及控股子公司2026年1-6月拟对应收票据计提坏账准备-100.62万元，对应收账款计提坏账准备63,129.73万元，对其他应收款计提坏账准备 -699.90万元，对长期应收款计提坏账准备-532.02万元，对合同资产计提减值准备4,040.68万元。

三、计提存货跌价准备的具体情况

2026年上半年，全国房地产市场结构分化特征突出，一线及强二线城市整体韧性较强，核心地段、高端改善类产品实现结构性回暖，而三四线城市的需求仍持续较弱、项目去化承压。公司结合项目区位、产品属性，制定灵活定价策略及差异化的去库存策略。为加快去化，公司部分存货出现减值。基于谨慎性原则，2026年1-6月公司及控股子公司对该部分存货计提了跌价准备。

依据存货成本与可变现净值相比较的方法，公司及控股子公司2026年1-6月拟对存货计提跌价准备102,628.57万元，其中大额存货跌价准备情况如下：

广州·明珠湾玺项目计提存货跌价准备15,415.69万元；
宿迁·文瀚府项目计提存货跌价准备12,395.47万元；
厦门·环岛新澳项目计提存货跌价准备9,950.09万元；
厦门·书香云锦项目计提存货跌价准备9,118.42万元。

四、计提其他资产减值准备的具体情况

根据《企业会计准则》和公司相关会计政策，公司及控股子公司2026年 1-6月拟对一年内到期的非流动资产计提减值准备3.60万元，对其他流动资产计提减值准备3.56万元，对其他非流动资产计提减值准备-9.14万元，对固定资产计提减值准备147.10万元。

五、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司及子公司2026年1-6月计提上述各类资产减值准备168,611.56万元，将减少公司“归属于母公司股东的净利润”106,109.13万元。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会
2026年8月29日

公司代码：600153　　公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司2026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 本公司董事会及董事、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	许加纳	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	xjiana@chinacnd.com	lqhuang@chinacnd.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	846,006,716,888.06	733,124,191,805.20	15.40
归属于上市公司股东的净资产	58,756,329,455.63	61,403,665,242.67	-4.31
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	303,784,128,199.63	315,320,573,443.66	-3.66
利润总额	2,000,765,925.87	1,618,373,480.48	23.63
归属于上市公司股东的净利润	988,909,561.37	840,746,010.40	17.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,076,578,149.72	674,895,158.69	59.52
经营活动产生的现金流量净额	6,640,836,088.77	17,869,100,174.87	-62.84
加权平均净资产收益率(%)	1.68	1.04	增加0.64个百分点
基本每股收益(元／股)	0.25	0.20	25.00

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	2026年1-6月					2025年1-6月					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	商营运分部	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	商营运分部	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	商营运分部	合计
营业收入	27,534,266	2,534,678	309,469		30,378,413	26,784,481	4,413,868	333,708		31,532,057	2.80	-42.57	-7.26		-3.66
营业成本	26,803,389	2,181,674	110,308		29,095,371	26,245,873	3,825,358	132,597		30,203,828	2.12	-42.97	-16.81		-3.67
利润总额	151,001	29,382	19,694		200,077	177,903	193,077	-209,143		161,837	-15.12	-84.78	不适用		23.63
净利润	104,313	24,239	5,416		133,967	135,590	133,231	-213,440		55,381	-23.07	-81.81	不适用		141.90
归属于上市公司股东的净利润	113,686	-16,199	1,404		98,891	141,983	1,142	-59,050		84,075	-19.93	-1,519.07	不适用		17.62

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

说明：公司2026年上半年归母净利润同比增加1.48亿元，同比增长17.62%，具体情况如下：

1.供应链运营业务分部

2026年上半年，供应链运营业务实现营业收入2,753.43亿元，同比增长2.80%；实现归母净利润11.37亿元，同比下降19.93%，主要是由于公司供应链运营业务使用期货工具对经营的现货产品价格风险进行套期保值，2026年上半年公司经营的部分新能源产品价格大幅波动，用于套期保值的部分期货损失已计入当期报表，对应的现货产品因尚未完成销售，相关利润暂未在报表中体现，导致供应链运营业务营业利润有所下降。

2.房地产业务分部

2026年上半年，房地产业务分部实现营业收入253.47亿元，同比下降42.57%；归母净利润-1.62亿元，同比减少1.73亿元。其中：

（1）子公司建发房产根据谨慎性原则计提5.07亿元存货跌价准备，实现归母净利润5.40亿元，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2.95亿元，同比减少2.22亿元，主要是由于2026年上半年地产交付项目较少，项目结转收入同比下降幅度较大；同时，城市更新改造业务上年同期因地块出让实现较高收益，本期无同类事项，相应利润同比减少所致。

（2）子公司联发集团根据谨慎性原则计提2.05亿元存货跌价准备，其房地产业务的归母净利润为-4.52亿元，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-4.57亿元，亏损较去年同期已有所收窄。2026年上半年，联发集团归母净利润仍为负，主要受以下因素影响：一方面，地产项目交付规模同比下降，虽结转项目的毛利率较去年同期有所提升，但仍处于较低水平；另一方面，计提存货跌价准备导致业绩承压。

3.家居商场运营业务分部（美凯龙）

2026年上半年，子公司美凯龙持续优化商场布局和品类结构，加强对核心自营商场的精细化运营管理，持续推进组织优化和费用管控，报告期内营业成本、销售费用和管理费用合计同比大幅下降，盈利能力和经营性现金流情况得到改善。同时，上半年美凯龙投资性房地产的公允价值变动损失和相关资产的减值损失同比大幅收窄。美凯龙2026年上半年归母净利润为7,485.99万元，实现扭亏为盈，在公司家居商场运营业务分部中对应的归母净利润为1,403.80万元。

单位：万元 币种：人民币

期末余额	2026年6月30日				2025年12月31日				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
资产总额	25,521,105	50,290,220	8,789,347	84,600,672	15,965,818	48,479,792	8,866,809	73,312,419	59.85	3.73	-0.87	15.40
负债总额	22,040,903	38,341,283	6,304,933	66,687,119	12,099,120	36,414,749	6,361,823	54,875,691	82.17	5.29	-0.89	21.52
净资产	3,480,203	11,948,936	2,484,414	17,913,553	3,866,698	12,065,044	2,504,986	18,436,728	-10.00	-0.96	-0.82	-2.84
归属于上市公司股东的净资产	3,119,404	2,057,153	699,076	5,875,633	3,509,617	1,915,444	715,306	6,140,367	-11.12	7.40	-2.27	-4.31

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

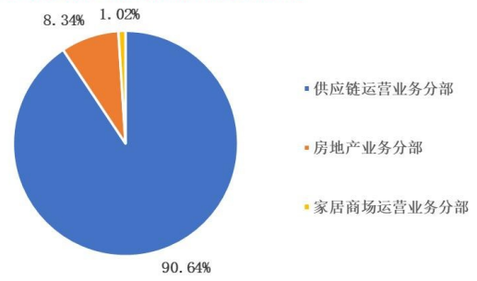
2.3 经营情况的讨论与分析

（一）2026年上半年主要经营成果

2026年上半年，公司营业收入为3,037.84亿元，同比下降3.66%；归属于母公司所有者的净利润（以下简称“归母净利润”）为9.89亿元，同比增长17.62%。截至2026年6月末，公司总资产为8,460.07亿元，净资产为1,791.36亿元，归属于母公司所有者的净资产为587.56亿元。

从营业收入的构成来看，供应链运营业务分部、房地产业务分部和家居商场运营业务分部的营业收入占比分别为90.64%、8.34%和1.02%。

图1：建发股份各业务分部营业收入占比



从归母净利润的构成来看，2026年上半年的归母净利润主要由供应链运营业务分部贡献。其中，供应链运营业务分部的归母净利润为11.37亿元，房地产业务分部的归母净利润为-1.62亿元，家居商场运营业务分部的归母净利润为0.14亿元。

具体情况如下：

单位：亿元

项目	归属于上市公司股东的净利润（归母净利润）		
	2026年1-6月	2025年1-6月	增减金额
供应链运营业务分部(A)	11.37	14.20	-2.83
房地产业务分部(B)	-1.62	0.11	-1.73
其中：建发房产对应的归母净利润	2.95	5.17	-2.22
联发集团对应的归母净利润	-4.57	-5.06	0.49
小计(C=A+B)	9.75	14.31	-4.56
家居商场运营业务分部(美凯龙)(D)	0.14	-5.90	6.04
合计(E=C+D)	9.89	8.41	1.48

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致。

公司2026年上半年归母净利润同比增加1.48亿元，同比增长17.62%，具体情况如下：

1.供应链运营业务分部

2026年上半年，供应链运营业务实现营业收入2,753.43亿元，同比增长2.80%；实现归母净利润11.37亿元，同比下降19.93%，主要是由于公司供应链运营业务使用期货工具对经营的现货产品价格风险进行套期保值，2026年上半年公司经营的部分新能源产品价格大幅波动，用于套期保值的部分期货损失已计入当期报表，对应的现货产品因尚未完成销售，相关利润暂未在报表中体现，导致供应链运营业务营业利润有所下降。

2.房地产业务分部

2026年上半年，房地产业务分部实现营业收入253.47亿元，同比下降42.57%；归母净利润-1.62亿元，同比减少1.73亿元。其中：

（1）子公司建发房产根据谨慎性原则计提5.07亿元存货跌价准备，实现归母净利润5.40亿元，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2.95亿元，同比减少2.22亿元，主要是由于2026年上半年地产交付项目较少，项目结转收入同比下降幅度较大；同时，城市更新改造业务上年同期因地块出让实现较高收益，本期无同类事项，相应利润同比减少所致。

（2）子公司联发集团根据谨慎性原则计提2.05亿元存货跌价准备，其房地产业务的归母净利润为-4.52亿元，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-4.57亿元，亏损较去年同期已有所收窄。2026年上半年，联发集团归母净利润仍为负，主要受以下因素影响：一方面，地产项目交付规模同比下降，虽结转项目的毛利率较去年同期有所提升，但仍处于较低水平；另一方面，计提存货跌价准备导致业绩承压。

3.家居商场运营业务分部（美凯龙）

2026年上半年，子公司美凯龙持续优化商场布局和品类结构，加强对核心自营商场的精细化运营管理，持续推进组织优化和费用管控，报告期内营业成本、销售费用和管理费用合计同比大幅下降，盈利能力和经营性现金流情况得到改善。同时，上半年美凯龙投资性房地产的公允价值变动损失和相关资产的减值损失同比大幅收窄。美凯龙2026年上半年归母净利润为7,485.99万元，实现扭亏为盈，在公司家居商场运营业务分部中对应的归母净利润为1,403.80万元。

（二）2026年上半年重点工作及成效

1.供应链运营业务

公司制定了供应链运营业务新一轮五年战略规划，未来公司将在“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。在坚守风控为先的原则基础上，公司实现了总体经营货量的稳健增长与市场占有率的持续提升，进一步稳固了行业龙头地位。上半年主要工作成效如下：

（1）筑牢专业化发展基石，拓宽供应链服务边界

夯实经营基本盘，经营货量稳步增长。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1.1亿吨，同比增长约7%，多个核心品类继续保持行业领先地位。其中：农产品经营货量超2,000万吨，同比增长约15%；油品经营货量超650万吨，同比增长超80%；纸张合计经营货量超600万吨，同比增长约30%；钢材经营货量超3,500万吨，同比略有下降。

延伸产业布局，拓宽供应链服务边界。建发农产品集团在巴西参股粮食转运和贸易公司，进一步加深与国际供应链头部企业在南美农产品采购、物流基础设施布局等方面的合作，持续完善农产品全球物流基础设施布局。丹东港建发粮安仓储基地正式投入运营，进一步完善产区直达销区的高效流通链路；营口铜冶炼项目及配套磷化工项目一期建设有序推进中，预计于年内竣工投产。

（2）深耕全球化战略布局，锻造本土化运营能力

公司持续深化全球化战略布局，加速拓展海外资源网络，同步推进海外一线风控体系建设，着力提升全球化运营能力与海外市场本土化服务水平。为适应新阶段境外业务的发展需求，公司于报告期内筹备设立海外管理中心，以保障公司海外业务合规稳健、高质量发展。截至2026年6月末，公司已有超90个境外公司和办事处，其中31家为具备区域辐射能力的境外平台公司。

2026年上半年，公司进出口和转口的业务总额超250亿美元，其中境外业务总额突破100亿美元，同比增长超80%，增速维持较高水平（注：境外业务指的是最终销售目的地在境外的业务，主要包括中国出口业务、境外国际业务和境外属地业务）。

在资源拓展方面，公司聚焦南美洲、欧洲及非洲等关键区域，着力提升资源获取与整合能力。2026年上半年，公司对南美洲地区的商品采购总额同比增长约25%，对欧洲地区商品采购总额同比增长约30%，对非洲地区的商品采购总额同比增长超35%。

在市场开拓方面，公司持续聚焦非洲、南美洲等新兴市场，深度挖掘客户需求，产品与服务受到当地客户的广泛认可。2026年上半年，公司对非洲地区的商品销售总额同比增长超40%，对南美洲地区的商品销售总额同比增长超40%。

在本土化运营方面，公司持续开拓东南亚、“一带一路”共建国家及RCEP成员国等高增长潜力市场，打造本地化供应链综合服务体系，强化属地服务支撑。2026年上半年，公司在东南亚地区的本土运营业务总额同比增长超450%，区域拓展持续突破，有力支撑公司全球化长远发展。

（3）数智化赋能纵深推进，风控运营力双向升级

围绕“AI赋能产业升级、数智化支撑全球布局”发展战略，公司依托“数据要素×”与“人工智能+”双引擎打造智慧供应链运营体系，聚力深化生态协同、共创产业价值。

深入实施“数据要素×”工程，着力打造行业数智升级标杆。公司持续沉淀大宗商品核心运营数据，累计接入约30项第三方权威数据源，搭建覆盖采购、销售、物流、仓储、结算全环节的高质量数据集，为市场研判、风险预警、资源优化配置夯实数据底座。2026年上半年，公司联合厦门大学共建“供应链人工智能联合实验室”，加速研究成果产业化落地。

大力推进“人工智能+”应用，赋能运营提效与场景创新。截至2026年6月末，公司已落地AI制单、AI审单、RPA机器人等智能场景超1,400个，形成规模化智能应用矩阵，持续提升供应链流程自动化与智能化能力。报告期内，公司完成“数智粮库·AI激光雷达巡检无人机系统”实地试飞验证，目标识别准确率达95%以上；自研智能应用“建发小T”斩获第十二届中国行业数智化大会“2026年度最佳AI+场景应用奖”。

搭建主动型防控体系，以数智风控筑牢运营安全屏障。公司持续迭代“建发E风控”智能风控体系，强化业务全周期穿透式管控，不断优化客商管理与评级、重大风险预警、履约跟踪等核心功能，构筑主动、高效、智能的数智化风控体系。

（4）夯实全球物流底座，畅通内外循环链路

公司持续深化全球物流能力建设，致力于打通国际国内双循环链路，构建高效协同的物流服务体系。

国内物流网络优化：公司进一步完善多式联运网络布局，强化成本竞争优势，提升内贸集装箱与散货运输的规模效应。截至2026年6月末，公司已累计获得铸造铝合金、纸浆、合成橡胶、PTA、瓶片、棉纱、硅铁、锰硅、工业硅和多晶硅等12个期货品种的交割库资质。

国际物流网络拓展：公司积极完善海外物流服务网络，加强关键物流资源布局，重点在非洲、东南亚、中东、拉美等区域组建了自营属地化团队，增强海外属地化物流服务能力。2026年上半年，公司新增签约海外物流供应商96家，新增海外仓156个。在东南亚地区，公司已打通泰国、老挝、柬埔寨、越南等中南半岛四国的物流通路。在越南、马来西亚、津巴布韦等海外关键区域，公司持续推进自营仓储节点落地。公司新设的集装箱班轮公司运营6艘集装箱船舶，与全球头部航运公司合作运营5条航线，其中2条为常态化固定航线；2026年上半年，累计载货量突破10万标箱，运力规模保持稳健增长态势。

（5）深化消费板块多元布局，助力优质产品全球流通

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，积极赋能优质中国品牌出海。2026年上半年，公司消费品供应链业务实现业务总额超380亿元，同比增长超12%。

轻纺板块：持续开拓海外生产资源，已在孟加拉、柬埔寨、越南等东南亚国家以及中东非等国家合作数十家工厂，构建“中国+N”双轨并行的全球化供应链体系。持续扩充全球业务版图，在深耕欧美成熟市场的基础上，公司进一步加大对东南亚、非洲、拉美等新兴市场的拓展力度。2026年上半年轻纺板块实现业务总额超150亿元，同比增长约35%。

泛食品板块：持续强化上游核心品类资源布局，聚焦细分领域头部品牌的市场需求，全面提升全产业链综合服务能力。2026年上半年泛食品板块实现业务总额约125亿元，同比增长约20%，其中咖啡豆业务总额同比增长180%，咖啡生豆交易量处于全国领先水平。在资源端，公司深耕中国云南、埃塞俄比亚、巴西、越南、哥伦比亚等全球核心产区；在市场端，公司深化与头部知名餐饮品牌的稳定合作关系，打通产区开发、产品定制全链条合作。

机电板块：车辆业务紧抓中国商用车产业出海窗口期，持续深化与国内主机厂的战略合作，提供多元化供应链服务解决方案，2026年上半年车辆出海业务总额超3亿美元。生活家电与消费电子业务携手国内头部品牌，助力小家电及消费电子产品出海；2026年上半年生活家电与消费电子出海业务总额约1亿美元，同比增长超6%。

2.房地产业务

（1）精耕市场稳底盘，筑牢销售基本盘

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。面对严峻形势，公司主动作为、积极应对，动态调整去化策略，并始终坚持以客户需求为导向，致力于打造高品质产品，以扎实的产品力筑牢经营基本盘。

2026年上半年，公司房地产业务分部合计实现合同销售金额764.15亿元（全口径），同比下降7.86%；全口径销售回款735.37亿元，同比下降6.46%；回款比例96.23%，多年来持续保持高位水平。其中，子公司建发房产实现合同销售金额637.61亿元（全口径），同比下降9.98%；子公司联发集团实现合同销售金额131.99亿元（全口径），同比下降1.55%，权益销售金额110.10亿元，同比增长22.87%。

公司在一、二线城市的全口径销售金额占比约90%，全口径销售额超50亿元的城市达5个，分别为杭州、上海、厦门、成都、北京。根据克而瑞研究中心发布的相关数据，2026年1-6月建发房产全口径销售金额位列全国第5名，其中杭州“栖湖云庄”项目上半年销售金额位列杭州别墅项目第一，成都“海耀”项目上半年销售额位列成都住宅项目第一，宁波“璟云”项目实现首开去化率接近100%，莆田“观湖”项目实现上半年全案清盘，建发房产在全国19个城市的销售规模跻身行业前三（含县级市）。

（2）多元投拓优布局，铸就土储压舱石

公司重点聚焦一线、强二线核心城市，以及公司重点深耕的核心城市，积极审慎寻找市场的结构性机会，拓宽多元化投资渠道，持续提升公司在核心城市的市场占有率。公司坚持前置开展客户需求研究，提升项目前期定位精准度，并根据项目区位、产品属性制定差异化经营策略，兼顾项目盈利水平与周转效率。

年内，公司通过多元化方式获取优质土地19宗，全口径拿地金额合计317.67亿元，新增地块全口径货值563.72亿元（货值为预估金额，下同），为可持续发展奠定基础。2026年上半年，公司重点布局上海、厦门、深圳、杭州等核心城市，在一、二线城市的拿地金额占比达99.73%。

截至2026年6月末，公司在一、二线城市的全口径土地储备（未售口径）货值占比超70%；2022年及以后获取的土地货值占比约80%，有效增强了土储安全边际，土储结构持续优化。

（3）产品迭代塑标杆，夯实服务优品质

公司积极响应国家关于建设“好房子”的号召，专注打磨自身差异化的产品力与服务力，持续扩大行业影响力，努力提升客户满意度、优化品牌美誉度。

产品力方面：建发房产聚焦“好房子”体系“安全、舒适、绿色、智慧、宜居”的核心特征，积极应用智能科技、新材料、新工艺，将深厚的文化底蕴、独到的美学创造力及扎实的技术把控力融入空间设计及落地匠造，并以高效、高质的供应链体系，支撑公司产品落地，以文化内涵、艺术美感和“健康住宅”标准构建公司产品力的护城河。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。

服务力方面：建发物业和联发物业通过标准化服务流程、个性化服务方案和智能化服务手段，持续丰富社群运营与社区主题活动，提升业主满意度，打造“好房子”时代下的高品质服务样本。卓越的物业服务品质和口碑有力支撑了公司品牌在各城市的深耕发展。截至2026年6月末，建发物业和联发物业在管项目数量达826个，在管项目面积达1.22亿平方米，较上年末增加1,432.49万平方米。

2026年上半年，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

	建发国际集团		联发集团	
	2026年1-6月	同比增减	2026年1-6月	同比增减
合同销售金额(备注1)	637.55	-9.77%	131.99	-1.55%
权益销售金额(备注2)	488.74	-8.40%	110.10	22.87%
合同销售面积(备注1)	240.36	-9.84%	81.20	6.86%
权益销售面积(备注2)	177.05	-11.82%	63.04	12.49%
账面结算收入	152.52	-52.55%	63.69	-23.22%
账面结算面积	102.13	-46.27%	39.80	-5.58%
报告期内拿地金额(全口径)	296.25	-40.17%	21.43	-78.11%
报告期内拿地金额(权益口径)	238.89	-37.92%	21.43	-77.70%
新增计容建筑面积	92.39	-59.57%	17.53	-58.99%
其中：权益建筑面积	80.36	-45.80%	11.40	-70.64%
新开工面积(权益口径)	90.69	-44.02%	14.90	-62.59%
竣工面积(权益口径)	143.52	-8.99%	25.95	186.89%
	建发国际集团		联发集团	
	2026年6月末	较上年末增减	2025年末	较上年末增减
期末在建项目建筑面积(权益口径)	914.86	-7.47%	239.34	-4.39%
期末土地储备面积(全口径)	1,038.69	-9.46%	491.45	-11.08%
期末土地储备面积(权益口径)(备注3)	799.03	-7.32%	392.27	-9.70%
期末土地储备面积对应的货值(全口径)(备注5)	2,091.97	-5.63%	609.35	-12.60%
期末土地储备面积对应的货值(权益口径)(备注5)	1,632.75	-4.04%	440.02	-13.01%
期末已售未结金额(并表口径)(备注4)	1,743.59	23.92%	255.36	18.77%
期末已售未结面积(并表口径)(备注4)	562.07	19.52%	128.83	20.62%

【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，包括建发国际集团与联发集团的合作项目。】

【备注2：上表中建发国际集团和联发集团各自的权益销售金额、权益销售面积及其他指标的“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：上表中货值仅为期末时点的预估数，仅供参考，实际货值与最终实际售价相关。】

3.家居商场运营业务（美凯龙）

报告期内美凯龙持续推进“3+星生态”战略，升级业态。电器业务方面，2026年上半年，落地两家MEGA-E，分别是重庆至尊Mall的西南首座MEGA-E智电绿洲及新乡牧野商场MEGA-E智电绿洲。家装业态方面，美凯龙上半年发布“30+10+1”业务新战略--即美凯龙将打造30个城市旗舰M+家装设计中心、落地10个材料图书馆、搭建1个全国性设计师俱乐部平台，以设计为纽带重构家装产业生态链。截至报告期末，美凯龙全国26家样板商场打造完成，引入1,800多家设计工作室，合作超过4,700位优秀设计师，M+小程序上线至报告期末，汇聚超过8,300位设计师，带动销售3.1亿元。新零售家具业务方面，截至报告期末，全国新零售家具相关经营总面积达26.6万平方米，是经营面积增速最快的品类。

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)				55,420		
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	46.79	1,356,687,985	0	无	
基本养老保险基金一零零三组合	其他	1.98	57,522,042	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	1.85	53,774,273	0	未知	
全国社保基金六零四组合	其他	1.75	50,705,713	0	未知	
全国社保基金一零七组合	其他	1.29	37,412,320	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	1.25	36,264,679	0	未知	
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	其他	1.09	31,549,196	0	未知	
全国社保基金四零三组合	其他	1.01	29,365,463	0	未知	
中信证券股份有限公司－社保基金1106组合	其他	0.82	23,787,000	0	未知	
中国银行股份有限公司－易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.76	22,162,765	0	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(%)
厦门建发股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	26建发Y2	245932.SH	2026-08-20	2029-08-24	15	2.15
厦门建发股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行乡村振兴可续期公司债券(第一期)	26JFVY1	245618.SH	2026-08-04	2029-08-06	15	2.20
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)(品种二)	24建发Y5	241266.SH	2024-07-12	2029-07-16	9	2.75
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行“一带一路”可续期公司债券(第三期)	24建发Y3	241137.SH	2024-06-17	2029-06-20	22.5	2.94
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第四期)(品种一)	24建发Y4	241265.SH	2024-07-12	2027-07-16	6	2.38
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	24建发Y2	241016.SH	2024-05-20	2027-05-22	15	2.83
厦门建发股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	24建发Y1	240650.SH	2024-03-04	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可续期公司债券(第二期)	23建发Y2	240217.SH	2023-11-13	2026-11-15	10	4.03
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	2380346.IB	2023-11-21	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	2380158.IB	2023-04-25	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