

股票代码：600153
债券代码：185248
债券代码：185678
债券代码：185791
债券代码：185929
债券代码：137601

股票简称：建发股份
债券简称：22建发01
债券简称：22建发Y1
债券简称：22建发Y2
债券简称：22建发Y3
债券简称：22建发Y4

公告编号：2023—035



厦门建发股份有限公司

XIAMEN C&D INC.

(厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层)

向原股东配售股份预案

二〇二三年四月

重要内容提示

1、厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”、“公司”或“上市公司”）向不特定对象发行证券拟采用向原股东配售股份（以下简称“本次配股”或“本次发行”）的方式进行。

2、本次配股完成后，公司总股本和净资产规模将有所提高，而募集资金使用至产生效益需要一定时间周期，因此短期内公司的每股收益和净资产收益率可能会出现一定幅度的下降，即公司配股完成后即期回报存在被摊薄的风险。具体内容详见公司同日公告的《厦门建发股份有限公司关于向原股东配售股份摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺的公告》。

3、本次预案是公司董事会对本次配股的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、本预案所述事项并不代表审核、注册部门对于本次配股相关事项的实质性判断、确认、批准或注册。本预案所述本次配股相关事项的生效和完成尚待公司股东大会审议及上海证券交易所发行上市审核并报经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）注册，且最终以中国证监会注册的方案为准。

一、本次发行符合相关法律法规关于向不特定对象发行证券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 18 号》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会结合公司实际情况，对照上市公司配股的相关资格、条件的要求，经认真逐项自查，认为公司符合有关法律、法规和规范性文件关于上市公司配股的各项规定和要求，具备申请配股的资格和条件。

二、本次发行概况

（一）发行股票的种类和面值

本次拟发行的股票为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式

本次发行采用向原股东配售股份（配股）的方式进行。

（三）配股基数、比例和数量

本次配股拟以配股股权登记日收市后的股份总数为基数，按照每 10 股不超过 3.5 股的比例向全体 A 股股东配售。配售股份不足 1 股的，按照上海证券交易所、证券登记结算机构的有关规定处理。若以建发股份截至 2023 年 3 月 31 日的总股本 3,005,171,030 股为基数测算，本次配售股份数量为不超过 1,051,809,860 股。本次配股实施前，若因上市公司送股、资本公积金转增股本及其他原因导致上市公司总股本变动，则配售股份数量按照变动后的总股本进行相应调整。

最终配股比例和配股数量由股东大会授权董事会或其授权人士在发行前根据市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（四）定价原则及配股价格

1、定价原则

（1）参考上市公司股票在二级市场的价格、市盈率及市净率等估值指标，并综合考虑上市公司的发展与股东利益等因素；

（2）遵循上市公司与保荐机构（主承销商）协商确定的原则。

2、配股价格

本次配股价格系根据刊登发行公告前市场交易的情况，采用市价折扣法确定配股价格，最终配股价格由董事会或其授权人士根据股东大会的授权，在发行前根据市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（五）配售对象

在中国证监会作出予以注册决定后，公司董事会将确定本次配股股权登记日，配售对象为配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的上市公司全体 A 股股东。

（六）本次配股前滚存未分配利润的分配方案

本次配股前上市公司滚存的未分配利润，由配股完成后的全体股东依其持股比例享有。

（七）发行时间

本次配股经上海证券交易所审核通过并获得中国证监会同意注册文件后，在中国证监会同意注册文件的有效期限内择机向全体股东配售股份。

（八）承销方式

本次配股采用代销方式。

（九）本次配股募集资金投向

本次配股募集资金不超过人民币 85 亿元（具体规模视发行时市场情况而定），扣除发行费用后拟全部用于公司供应链运营业务补充流动资金及偿还银行借款，以促进公司主营业务持续、快速、健康发展，全面提升公司的市场竞争力和抗风险能力。

（十）本次配股决议的有效期限

本次配股的决议自上市公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

（十一）本次配股股票的上市流通

本次配股后，公司将申请本次发行的股票在上海证券交易所上市流通。

三、财务会计信息和管理层讨论与分析

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年、2021 年、2022 年的财务报告进行了审计并分别出具了容诚审字[2021]361Z0170 号、容诚审字[2022]361Z0175 号、容诚审字[2023]361Z0187 号标准无保留意见的审计报告。2023 年 1-3 月财务报告未经审计。

如无特殊说明，本预案所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，系由四舍五入原因所致。

如无特殊说明，本预案中所述“报告期”或“最近三年及一期”指 2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-3 月。

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2023. 3. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
流动资产：				
货币资金	11,333,502.83	9,652,369.23	9,026,811.30	5,380,641.60
交易性金融资产	352,977.30	192,981.84	69,742.62	36,722.02
衍生金融资产	64,003.24	22,981.39	13,458.66	57,436.29
应收票据	14,318.28	12,391.83	7,885.47	28,358.61
应收账款	1,713,916.80	1,320,955.55	822,645.07	455,945.70
应收款项融资	182,203.18	70,945.46	38,084.24	14,401.98
预付款项	7,067,123.71	3,654,125.04	3,267,832.29	2,685,073.40
其他应收款	7,904,670.28	6,707,251.27	5,508,653.10	3,032,880.00
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	10,801.55	13,905.06	1,323.05	-
存货	38,970,329.24	36,150,130.69	34,682,547.50	22,207,157.61
合同资产	76,604.31	71,027.97	83,052.49	68,011.56
一年内到期的非流动资产	189,130.80	242,356.98	167,295.29	103,626.79
其他流动资产	2,189,472.60	1,825,628.39	1,380,338.47	781,875.99
流动资产合计	70,058,252.56	59,923,145.63	55,068,346.50	34,852,131.54
非流动资产：				
债权投资	87,379.92	89,706.57	186,001.48	203,576.33
长期应收款	230,507.31	213,824.78	459,435.12	430,272.82
长期股权投资	2,612,450.96	2,447,549.94	1,459,400.91	833,121.90
其他权益工具投资	-	-	-	2,400.19
其他非流动金融资产	122,120.85	170,565.09	127,372.09	123,338.56
投资性房地产	1,552,381.45	1,552,127.35	1,417,528.66	1,171,230.88
固定资产	396,475.73	360,094.11	281,322.11	243,969.12
在建工程	277,692.73	273,479.48	15,669.59	24,142.74

项目	2023. 3. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
使用权资产	98,281.05	88,025.75	83,501.99	-
无形资产	115,017.91	104,119.56	86,935.99	82,395.16
开发支出	1,137.01	1,021.19	1,103.10	632.76
商誉	89,649.00	89,649.00	85,355.74	20,536.11
长期待摊费用	56,806.23	52,042.21	33,876.61	39,229.06
递延所得税资产	1,202,773.24	1,001,561.24	831,901.54	636,488.12
其他非流动资产	143,821.68	125,268.02	108,161.73	52,216.30
非流动资产合计	6,986,495.08	6,569,034.29	5,177,566.67	3,863,550.04
资产总计	77,044,747.63	66,492,179.92	60,245,913.17	38,715,681.57
流动负债：				
短期借款	4,036,770.80	907,395.00	899,908.85	170,625.18
衍生金融负债	27,713.89	61,601.16	45,157.58	59,017.04
应付票据	3,309,126.66	2,502,183.22	2,070,224.85	1,505,020.97
应付账款	4,593,900.51	4,106,195.30	4,176,531.02	2,790,347.73
预收款项	8,881.92	9,189.35	9,544.92	7,226.84
合同负债	27,786,614.09	22,745,774.31	19,588,979.88	10,969,439.15
应付职工薪酬	299,737.32	398,812.34	343,717.57	268,951.75
应交税费	662,318.75	771,423.87	721,019.30	671,397.11
其他应付款	4,155,321.38	3,687,428.46	4,081,486.80	2,265,850.17
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	12,883.57	36,880.59	8,155.98	52.50
一年内到期的非流动负债	1,673,091.39	1,917,968.52	1,680,631.39	1,427,233.20
其他流动负债	2,872,450.85	2,091,969.76	2,006,396.12	1,121,640.07
流动负债合计	49,425,927.57	39,199,941.30	35,623,598.27	21,256,749.20
非流动负债：				
长期借款	5,743,776.62	5,642,421.59	6,110,293.78	4,350,842.78
应付债券	3,682,935.87	3,339,470.66	2,804,180.01	2,828,825.32
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	72,781.74	63,776.86	53,460.70	-
长期应付款	12,985.58	13,420.95	218,734.62	426,204.49
预计负债	29,287.87	29,847.67	21,666.26	15,834.54
递延收益	5,116.13	5,175.90	5,141.96	7,550.50

项目	2023. 3. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
递延所得税负债	412,057.54	409,792.78	307,042.03	223,858.22
其他非流动负债	1,253,620.00	1,253,940.00	1,410,000.00	1,000,000.00
非流动负债合计	11,212,561.35	10,757,846.40	10,930,519.35	8,853,115.86
负债合计	60,638,488.92	49,957,787.71	46,554,117.63	30,109,865.06
所有者权益：				
实收资本（或股本）	300,517.10	300,517.10	286,342.25	286,355.25
其他权益工具	1,109,219.23	1,268,882.42	964,153.39	199,588.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,109,219.23	1,268,882.42	964,153.39	199,588.00
资本公积	455,217.78	443,015.55	327,074.21	291,049.95
减：库存股	90,161.01	90,161.01	15,324.55	15,395.14
其他综合收益	46,931.05	61,817.64	55,005.36	63,986.10
专项储备	78.63	78.63	-	-
盈余公积	158,867.48	158,867.48	151,780.05	142,854.13
一般风险准备	1,926.76	1,926.76	1,926.76	1,926.76
未分配利润	3,773,904.02	3,703,033.69	3,313,412.50	2,868,319.34
归属于母公司所有者权益合计	5,756,501.04	5,847,978.26	5,084,369.98	3,838,684.39
少数股东权益	10,649,757.67	10,686,413.95	8,607,425.57	4,767,132.12
所有者权益合计	16,406,258.72	16,534,392.22	13,691,795.54	8,605,816.51
负债和所有者权益总计	77,044,747.63	66,492,179.92	60,245,913.17	38,715,681.57

2、合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	16,746,057.97	83,281,200.79	70,784,449.60	43,294,948.75
其中：营业收入	16,746,057.97	83,281,200.79	70,784,449.60	43,294,948.75
二、营业总成本	16,629,234.09	81,534,409.70	69,399,847.24	42,018,332.92
其中：营业成本	16,342,086.51	80,114,655.08	68,258,456.28	40,941,272.02
税金及附加	26,191.63	184,787.52	89,967.54	270,825.04
销售费用	195,442.60	985,095.03	816,119.21	622,710.13
管理费用	33,597.62	103,914.29	66,358.77	46,988.25
研发费用	3,927.83	19,062.40	7,372.84	1,002.63
财务费用	27,987.90	126,895.38	161,572.60	135,534.85

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
其中：利息费用	80,113.44	238,080.85	229,475.81	193,641.98
利息收入	70,692.19	170,313.26	82,490.09	59,248.93
加：其他收益	23,728.58	88,706.10	47,226.03	27,479.78
投资收益（损失以“-”号填列）	17,823.33	349,660.05	308,451.92	116,784.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,470.37	93,694.20	69,639.14	27,326.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-82.77	52,254.16	-	21.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	22,084.76	-7,018.73	-14,773.95	10,913.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,089.27	-103,985.24	-20,968.83	-19,780.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-58,778.88	-518,468.92	-142,310.89	-203,952.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）	970.90	14,081.53	1,997.57	942.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	103,563.30	1,569,765.86	1,564,224.21	1,209,003.09
加：营业外收入	6,126.04	58,340.64	24,662.30	14,783.45
减：营业外支出	4,969.44	10,691.54	8,681.41	13,120.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	104,719.90	1,617,414.95	1,580,205.10	1,210,665.69
减：所得税费用	16,799.01	490,738.75	467,961.98	392,418.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,920.89	1,126,676.20	1,112,243.12	818,246.87
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	87,920.89	1,126,676.20	1,112,243.12	818,246.87
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）	79,597.88	628,155.97	614,013.03	450,386.90
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,323.02	498,520.23	498,230.09	367,859.97
六、其他综合收益的税后净额	-15,241.75	-12,819.75	-7,766.97	54,141.05
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,886.58	6,812.28	-8,980.74	22,992.65

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-14,886.58	6,812.28	-8,980.74	22,992.65
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-333.69	965.62	-298.31	-729.81
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
(4) 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
(5) 现金流量套期储备	-	-	-	-
(6) 外币财务报表折算差额	-14,552.90	20,320.04	-10,859.46	-3,175.95
(7) 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	-	-14,473.38	2,177.03	26,898.41
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-355.17	-19,632.03	1,213.77	31,148.40
七、综合收益总额	72,679.14	1,113,856.45	1,104,476.15	872,387.92
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	64,711.29	634,968.25	605,032.29	473,379.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	7,967.85	478,888.20	499,443.86	399,008.37
八、每股收益				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.23	1.93	2.07	1.59
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.23	1.93	2.07	1.59

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020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	24,401,739.81	93,911,903.33	86,750,199.03	49,693,439.52
收到的税费返还	36,240.44	249,011.23	154,842.44	116,519.44
收到其他与经营活动有关的现金	824,763.80	7,191,398.61	9,448,790.87	4,433,084.11
经营活动现金流入小计	25,262,744.06	101,352,313.18	96,353,832.34	54,243,043.08
购买商品、接受劳务支付的现金	24,580,235.37	88,705,706.48	84,660,466.51	48,189,130.73

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
支付给职工及为职工支付的现金	269,507.14	742,231.43	584,141.71	430,972.45
支付的各项税费	568,559.03	1,389,150.61	1,408,315.26	844,999.42
支付其他与经营活动有关的现金	1,049,809.33	8,966,289.27	9,660,014.73	3,806,089.92
经营活动现金流出小计	26,468,110.88	99,803,377.79	96,312,938.21	53,271,192.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,205,366.82	1,548,935.39	40,894.13	971,850.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	141,247.21	1,788,889.35	1,193,206.47	1,571,140.95
取得投资收益收到的现金	5,515.95	46,232.36	43,108.21	65,130.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,734.06	46,732.70	16,967.30	13,969.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	57,810.64	35,400.08	4,094.73
收到其他与投资活动有关的现金	704,758.70	2,832,944.63	2,227,057.66	1,566,192.28
投资活动现金流入小计	856,255.93	4,772,609.68	3,515,739.71	3,220,527.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,464.07	180,319.16	74,050.69	61,611.72
投资支付的现金	438,869.63	2,645,165.79	1,612,697.70	1,639,148.69
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	10,783.25	122,665.57	-
支付其他与投资活动有关的现金	992,789.56	2,797,019.98	2,653,977.47	1,760,847.02
投资活动现金流出小计	1,454,123.26	5,633,288.18	4,463,391.43	3,461,607.43
投资活动产生的现金流量净额	-597,867.34	-860,678.50	-947,651.72	-241,080.01
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,459.33	2,733,270.57	3,420,631.38	1,439,893.53
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,459.33	1,515,356.68	1,951,415.99	1,126,756.66
取得借款收到的现金	7,019,204.98	19,505,446.97	19,088,369.83	11,645,137.42
收到其他与筹资活动有关的现金	587,533.13	4,265,360.64	6,018,248.28	2,991,069.68
筹资活动现金流入小计	7,608,197.44	26,504,078.18	28,527,249.49	16,076,100.64
偿还债务支付的现金	3,189,989.02	19,220,044.58	16,824,112.51	10,692,870.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	216,813.46	1,138,650.87	918,353.44	768,314.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,017.15	44,589.31	123,083.86	109,903.39
支付其他与筹资活动有关的现金	940,438.06	6,455,549.99	6,457,879.49	3,233,725.78

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
筹资活动现金流出小计	4,347,240.54	26,814,245.44	24,200,345.44	14,694,910.71
筹资活动产生的现金流量净额	3,260,956.90	-310,167.26	4,326,904.05	1,381,189.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,758.55	4,923.03	26,807.15	17,714.15
五、现金及现金等价物净增加额	1,448,964.19	383,012.65	3,446,953.60	2,129,674.63
加：期初现金及现金等价物余额	8,874,453.76	8,491,441.11	5,044,487.51	2,914,812.88
六、期末现金及现金等价物余额	10,323,417.95	8,874,453.76	8,491,441.11	5,044,487.51

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023.3.31	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产：				
货币资金	817,682.75	1,017,682.38	1,186,581.81	369,544.91
交易性金融资产	172,508.55	69,630.18	62,122.99	19,720.00
衍生金融资产	1,676.93	310.67	-	-
应收票据	-	-	-	1,219.86
应收账款	82,560.48	5,048.90	27,184.64	2,642.20
应收款项融资	135.57	135.57	4.54	133.25
预付款项	28,003.77	36,375.45	1,916.66	776.38
其他应收款	2,633,891.90	1,887,518.30	986,450.29	1,104,414.03
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	201.00	5,996.00
存货	19,923.93	14,158.48	23.55	13,866.62
其他流动资产	2,909.85	906.96	805.51	2,999.50
流动资产合计	3,759,293.72	3,031,766.89	2,265,089.98	1,515,316.75
非流动资产：				
长期股权投资	1,985,555.11	1,869,135.43	1,449,839.14	946,195.51
其他非流动金融资产	18,876.99	63,310.94	31,082.90	22,108.83
投资性房地产	24,590.59	24,883.22	24,822.84	23,861.00
固定资产	4,405.42	4,522.76	5,281.63	1,172.83
在建工程	2,094.34	1,625.76	-	3,630.69
使用权资产	3,271.23	158.15	1,209.05	-
无形资产	12,599.58	12,501.28	13,410.16	14,435.46

项目	2023. 3. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
长期待摊费用	988.53	1,146.52	411.44	1,958.22
递延所得税资产	19,874.41	18,439.96	10,891.46	9,660.33
非流动资产合计	2,072,256.19	1,995,724.01	1,536,948.63	1,023,022.86
资产总计	5,831,549.91	5,027,490.90	3,802,038.61	2,538,339.61
流动负债：				
短期借款	802,894.96	-	150,112.50	-
应付票据	178,085.50	51,220.89	48,115.03	8,829.14
应付账款	66,728.76	30,578.80	9,342.15	48,946.55
合同负债	27,291.02	34,657.48	13,619.21	5,325.41
应付职工薪酬	22,753.70	23,654.89	20,905.19	19,680.93
应交税费	154.33	1,605.99	2,145.38	4,748.00
其他应付款	1,482,926.29	1,879,714.43	1,483,359.17	1,014,279.55
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	12,883.57	14,780.59	8,155.98	-
一年内到期的非流动负债	12,961.11	14,954.80	207,937.88	107,280.98
其他流动负债	402,331.90	4,317.10	6,720.10	3,976.49
流动负债合计	2,996,127.56	2,040,704.38	1,942,256.61	1,213,067.05
非流动负债：				
应付债券	49,940.33	49,932.12	-	199,795.35
租赁负债	2,224.71	176.93	29.73	-
长期应付款	500,400.00	500,400.00	-	-
递延所得税负债	3,748.36	2,926.66	1,998.94	1,552.26
非流动负债合计	556,313.40	553,435.71	2,028.68	201,347.61
负债合计	3,552,440.96	2,594,140.09	1,944,285.29	1,414,414.66
所有者权益：				
实收资本（或股本）	300,517.10	300,517.10	286,342.25	286,355.25
其他权益工具	1,109,219.23	1,268,882.42	964,153.39	199,588.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,109,219.23	1,268,882.42	964,153.39	199,588.00
资本公积	375,875.64	369,570.15	281,900.31	278,749.83
减：库存股	90,161.01	90,161.01	15,324.55	15,395.14
其他综合收益	-910.10	-576.41	-1,570.40	-1,371.69
盈余公积	150,258.55	150,258.55	143,171.13	134,245.20

项目	2023. 3. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31	2020. 12. 31
未分配利润	434,309.53	434,860.00	199,081.18	241,753.49
所有者权益合计	2,279,108.95	2,433,350.81	1,857,753.32	1,123,924.95
负债和所有者权益总计	5,831,549.91	5,027,490.90	3,802,038.61	2,538,339.61

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	487,987.55	1,159,210.80	391,674.16	114,953.85
减：营业成本	479,204.32	1,058,362.46	344,602.59	69,204.30
税金及附加	34.90	751.79	288.80	2,131.60
销售费用	4,543.95	21,148.10	3,786.57	11,912.54
管理费用	6,718.15	27,572.93	19,819.46	15,499.53
财务费用	9,313.72	36,956.24	46,438.70	15,078.63
其中：利息费用	15,608.19	54,293.97	60,301.48	28,950.79
利息收入	4,381.03	22,742.99	13,517.84	13,412.76
加：其他收益	7,439.11	8,637.60	8,533.97	2,880.32
投资收益(损失以“-”号填列)	6,669.05	445,801.03	137,017.32	126,855.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,066.56	18,533.22	15,397.15	-5,226.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-82.77	-128.30	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	2,585.18	-5,678.42	5,159.46	292.21
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-52.09	878.45	-3.03	498.99
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	2,884.67	1.15	8.43
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,813.75	466,942.61	127,446.91	131,663.03
加：营业外收入	938.66	1,290.87	328.51	52.79
减：营业外支出	-	213.21	84.66	12.80
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	5,752.41	468,020.28	127,690.76	131,703.02
减：所得税费用	-2,424.66	-6,274.03	1,443.54	2,867.04
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	8,177.07	474,294.31	126,247.22	128,835.98
(一)持续经营净利润(净亏损)	8,177.07	474,294.31	126,247.22	128,835.98

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额	-333.69	993.99	-198.70	-617.24
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-333.69	993.99	-198.70	-617.24
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-333.69	761.21	-198.70	-617.24
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
7. 其他	-	232.78	-	-
六、综合收益总额	7,843.39	475,288.29	126,048.52	128,218.74
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020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	455,961.15	1,326,843.09	414,773.67	116,865.64
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,434,229.68	17,879,180.54	17,112,387.61	16,550,451.21
经营活动现金流入小计	1,890,190.83	19,206,023.62	17,527,161.28	16,667,316.85
购买商品、接受劳务支付的现金	376,525.24	1,204,773.99	366,568.23	48,019.97
支付给职工及为职工支付的现金	7,610.03	14,034.03	10,958.22	19,543.41
支付的各项税费	646.99	1,708.56	4,929.79	4,528.39
支付其他与经营活动有关的现金	2,679,422.31	18,454,532.03	16,527,164.08	16,521,062.06
经营活动现金流出小计	3,064,204.57	19,675,048.61	16,909,620.32	16,593,153.83
经营活动产生的现金流量净额	-1,174,013.74	-469,024.99	617,540.96	74,163.02
二、投资活动产生的现金流量：				

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
收回投资收到的现金	50,000.00	46,763.77	86,648.29	8,351.26
取得投资收益收到的现金	2,685.26	430,070.54	104,502.51	125,766.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.09	2,894.11	1.15	10.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	10,293.47	32,727.50	1,479.88
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	3,007.34	708.02
投资活动现金流入小计	52,694.35	490,021.89	226,886.79	136,316.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	746.24	3,276.65	2,381.74	3,579.71
投资支付的现金	216,369.40	492,286.18	629,759.87	164,794.48
支付其他与投资活动有关的现金	78,181.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	295,296.64	495,562.83	632,141.61	168,374.19
投资活动产生的现金流量净额	-242,602.29	-5,540.94	-405,254.82	-32,057.96
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	614,916.73	764,565.39	214,983.14
取得借款收到的现金	1,799,444.90	2,885,248.29	3,282,191.04	1,668,946.68
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000.00	700,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	1,999,444.90	4,200,165.01	4,046,756.44	1,883,929.82
偿还债务支付的现金	599,725.29	2,684,848.29	3,232,191.04	1,684,964.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,011.74	271,047.85	210,753.02	166,866.57
支付其他与筹资活动有关的现金	157,354.12	938,312.04	1,282.25	-
筹资活动现金流出小计	785,091.15	3,894,208.17	3,444,226.32	1,851,831.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,214,353.75	305,956.84	602,530.12	32,098.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,700.00	-726.29	2,219.24	1,442.85
五、现金及现金等价物净增加额	-199,562.28	-169,335.38	817,035.50	75,646.58
加：期初现金及现金等价物余额	1,017,245.03	1,186,580.41	369,544.91	293,898.34
六、期末现金及现金等价物余额	817,682.75	1,017,245.03	1,186,580.41	369,544.91

（三）最近三年及一期主要财务指标

1、每股收益和净资产收益率

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委

员会公告[2010]2号)、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》(中国证券监督管理委员会公告[2008]43号)要求计算的净资产收益率和每股收益如下:

项目		2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
扣除非经常 损益前	基本每股收益(元/股)	0.23	1.93	2.07	1.59
	稀释每股收益(元/股)	0.23	1.93	2.07	1.59
扣除非经常损益前加权平均净资产收 益率		1.39%	12.63%	15.19%	13.01%
扣除非经常 损益后	基本每股收益(元/股)	0.07	1.07	1.42	1.33
	稀释每股收益(元/股)	0.07	1.07	1.42	1.33
扣除非经常损益后加权平均净资产收 益率		0.45%	7.00%	10.45%	10.92%

注:上述财务指标,若无特别说明,均以合并口径计算,具体计算公式如下:

1、加权平均净资产收益率

加权平均净资产收益率= $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中: P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; E_i 为当期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E_j 为当期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M_0 为当期月份数; M_i 为新增净资产次月起至当期期末的累计月数; M_j 为减少净资产次月起至当期期末的累计月数; E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至当期期末的累计月数。

2、基本每股收益

基本每股收益= $P_0 \div S$, $S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中: P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S_0 为期初股份总数; S_1 为当期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为当期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为当期因回购等减少股份数; S_k 为当期缩股数; M_0 为当期月份数; M_i 为增加股份次月起至当期期末的累计月数; M_j 为减少股份次月起至当期期末的累计月数。

3、稀释每股收益

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$;

其中: P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润,并考虑稀释性潜在普通股对其影响,按《企业会计准则》及有关规定进行调整;其他字母指代的意义同本注释“2、基本每股收益”中各字母的意义。

2、其他主要财务指标

项目	2023.3.31	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动比率(倍)	1.42	1.53	1.55	1.64
速动比率(倍)	0.63	0.61	0.57	0.59

资产负债率（合并）	78.71%	75.13%	77.27%	77.77%
资产负债率（母公司）	60.92%	51.60%	51.14%	55.72%
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次）	10.18	71.22	101.77	75.50
存货周转率（次）	0.43	2.23	2.37	2.04
总资产周转率（次）	0.23	1.31	1.43	1.26

注1：2023年1-3月周转率数据未经年化；

注2：上述财务指标若无特别说明，均以合并口径计算，具体财务指标计算方法如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(总负债/总资产)×100%
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均余额
- (6) 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

（四）公司财务状况简要分析

1、资产状况分析

报告期各期末，公司资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2023.3.31		2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	11,333,502.83	14.71%	9,652,369.23	14.52%	9,026,811.30	14.98%	5,380,641.60	13.90%
交易性金融资产	352,977.30	0.46%	192,981.84	0.29%	69,742.62	0.12%	36,722.02	0.09%
衍生金融资产	64,003.24	0.08%	22,981.39	0.03%	13,458.66	0.02%	57,436.29	0.15%
应收票据	14,318.28	0.02%	12,391.83	0.02%	7,885.47	0.01%	28,358.61	0.07%
应收账款	1,713,916.80	2.22%	1,320,955.55	1.99%	822,645.07	1.37%	455,945.70	1.18%
应收款项融资	182,203.18	0.24%	70,945.46	0.11%	38,084.24	0.06%	14,401.98	0.04%
预付款项	7,067,123.71	9.17%	3,654,125.04	5.50%	3,267,832.29	5.42%	2,685,073.40	6.94%
其他应收款	7,904,670.28	10.26%	6,707,251.27	10.09%	5,508,653.10	9.14%	3,032,880.00	7.83%
存货	38,970,329.24	50.58%	36,150,130.69	54.37%	34,682,547.50	57.57%	22,207,157.61	57.36%
合同资产	76,604.31	0.10%	71,027.97	0.11%	83,052.49	0.14%	68,011.56	0.18%
一年内到期的非流动资产	189,130.80	0.25%	242,356.98	0.36%	167,295.29	0.28%	103,626.79	0.27%

项目	2023. 3. 31		2022. 12. 31		2021. 12. 31		2020. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	2,189,472.60	2.84%	1,825,628.39	2.75%	1,380,338.47	2.29%	781,875.99	2.02%
流动资产合计	70,058,252.56	90.93%	59,923,145.63	90.12%	55,068,346.50	91.41%	34,852,131.54	90.02%
债权投资	87,379.92	0.11%	89,706.57	0.13%	186,001.48	0.31%	203,576.33	0.53%
长期应收款	230,507.31	0.30%	213,824.78	0.32%	459,435.12	0.76%	430,272.82	1.11%
长期股权投资	2,612,450.96	3.39%	2,447,549.94	3.68%	1,459,400.91	2.42%	833,121.90	2.15%
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-	2,400.19	0.01%
其他非流动金融资产	122,120.85	0.16%	170,565.09	0.26%	127,372.09	0.21%	123,338.56	0.32%
投资性房地产	1,552,381.45	2.01%	1,552,127.35	2.33%	1,417,528.66	2.35%	1,171,230.88	3.03%
固定资产	396,475.73	0.51%	360,094.11	0.54%	281,322.11	0.47%	243,969.12	0.63%
在建工程	277,692.73	0.36%	273,479.48	0.41%	15,669.59	0.03%	24,142.74	0.06%
使用权资产	98,281.05	0.13%	88,025.75	0.13%	83,501.99	0.14%	-	-
无形资产	115,017.91	0.15%	104,119.56	0.16%	86,935.99	0.14%	82,395.16	0.21%
开发支出	1,137.01	0.00%	1,021.19	0.00%	1,103.10	0.00%	632.76	0.00%
商誉	89,649.00	0.12%	89,649.00	0.13%	85,355.74	0.14%	20,536.11	0.05%
长期待摊费用	56,806.23	0.07%	52,042.21	0.08%	33,876.61	0.06%	39,229.06	0.10%
递延所得税资产	1,202,773.24	1.56%	1,001,561.24	1.51%	831,901.54	1.38%	636,488.12	1.64%
其他非流动资产	143,821.68	0.19%	125,268.02	0.19%	108,161.73	0.18%	52,216.30	0.13%
非流动资产合计	6,986,495.08	9.07%	6,569,034.29	9.88%	5,177,566.67	8.59%	3,863,550.04	9.98%
资产总计	77,044,747.63	100.00%	66,492,179.92	100.00%	60,245,913.17	100.00%	38,715,681.57	100.00%

报告期内，公司紧抓服务国家战略和实体经济的主线，始终专注主业、做精专业，并积极拓展新业务，推动供应链运营业务与房地产业务的经营规模不断扩大，公司总资产规模亦呈现明显增长的趋势。报告期各期末，公司资产总额分别为 38,715,681.57 万元、60,245,913.17 万元、66,492,179.92 万元及

77,044,747.63 万元。2021 年末、2022 年末、2023 年一季度末的资产总额较上期末的增长比例分别为 55.61%、10.37%、15.87%。

报告期内，公司资产结构以流动资产为主，非流动资产为辅，符合供应链运营业务与房地产业务的行业特点。报告期各期末，公司流动资产分别为 34,852,131.54 万元、55,068,346.50 万元、59,923,145.63 万元及 70,058,252.56 万元，占当期资产总额的比例分别为 90.02%、91.41%、90.12%和 90.93%，主要由货币资金、存货等构成。

2、负债状况分析

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2023. 3. 31		2022. 12. 31		2021. 12. 31		2020. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,036,770.80	6.66%	907,395.00	1.82%	899,908.85	1.93%	170,625.18	0.57%
衍生金融负债	27,713.89	0.05%	61,601.16	0.12%	45,157.58	0.10%	59,017.04	0.20%
应付票据	3,309,126.66	5.46%	2,502,183.22	5.01%	2,070,224.85	4.45%	1,505,020.97	5.00%
应付账款	4,593,900.51	7.58%	4,106,195.30	8.22%	4,176,531.02	8.97%	2,790,347.73	9.27%
预收款项	8,881.92	0.01%	9,189.35	0.02%	9,544.92	0.02%	7,226.84	0.02%
合同负债	27,786,614.09	45.82%	22,745,774.31	45.53%	19,588,979.88	42.08%	10,969,439.15	36.43%
应付职工薪酬	299,737.32	0.49%	398,812.34	0.80%	343,717.57	0.74%	268,951.75	0.89%
应交税费	662,318.75	1.09%	771,423.87	1.54%	721,019.30	1.55%	671,397.11	2.23%
其他应付款	4,155,321.38	6.85%	3,687,428.46	7.38%	4,081,486.80	8.77%	2,265,850.17	7.53%
一年内到期的非流动负债	1,673,091.39	2.76%	1,917,968.52	3.84%	1,680,631.39	3.61%	1,427,233.20	4.74%
其他流动负债	2,872,450.85	4.74%	2,091,969.76	4.19%	2,006,396.12	4.31%	1,121,640.07	3.73%
流动负债合计	49,425,927.57	81.51%	39,199,941.30	78.47%	35,623,598.27	76.52%	21,256,749.20	70.60%
长期借款	5,743,776.62	9.47%	5,642,421.59	11.29%	6,110,293.78	13.13%	4,350,842.78	14.45%
应付债券	3,682,935.87	6.07%	3,339,470.66	6.68%	2,804,180.01	6.02%	2,828,825.32	9.40%
租赁负债	72,781.74	0.12%	63,776.86	0.13%	53,460.70	0.11%	-	-
长期应付款	12,985.58	0.02%	13,420.95	0.03%	218,734.62	0.47%	426,204.49	1.42%
预计负债	29,287.87	0.05%	29,847.67	0.06%	21,666.26	0.05%	15,834.54	0.05%

项目	2023. 3. 31		2022. 12. 31		2021. 12. 31		2020. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延收益	5, 116. 13	0. 01%	5, 175. 90	0. 01%	5, 141. 96	0. 01%	7, 550. 50	0. 03%
递延所得税负债	412, 057. 54	0. 68%	409, 792. 78	0. 82%	307, 042. 03	0. 66%	223, 858. 22	0. 74%
其他非流动负债	1, 253, 620. 00	2. 07%	1, 253, 940. 00	2. 51%	1, 410, 000. 00	3. 03%	1, 000, 000. 00	3. 32%
非流动负债合计	11, 212, 561. 35	18. 49%	10, 757, 846. 40	21. 53%	10, 930, 519. 35	23. 48%	8, 853, 115. 86	29. 40%
负债合计	60, 638, 488. 92	100. 00%	49, 957, 787. 71	100. 00%	46, 554, 117. 63	100. 00%	30, 109, 865. 06	100. 00%

报告期各期末，公司负债总额分别为 30,109,865.06 万元、46,554,117.63 万元、49,957,787.71 万元及 60,638,488.92 万元，呈现增长趋势。主要系由于：一方面，随着公司业务规模的不断扩大，应付账款和合同负债等经营性负债相应增加；另一方面，供应链运营业务与房地产业务均属于资本密集型行业，为支持和匹配公司经营规模的大幅增长，公司增加银行借款、债券等债务融资规模以解决相应的资金需求。

报告期内，公司负债结构以流动负债为主，符合供应链运营业务与房地产业务的行业特点。报告期各期末，公司流动负债分别为 21,256,749.20 万元、35,623,598.27 万元、39,199,941.30 万元及 49,425,927.57 万元，占当期负债总额的比例分别为 70.60%、76.52%、78.47%和 81.51%，主要由应付账款、合同负债等构成。

3、偿债能力分析

公司最近三年及一期主要偿债能力指标如下：

项目	2023. 3. 31/ 2023 年 1-3 月	2022. 12. 31/ 2022 年度	2021. 12. 31/ 2021 年度	2020. 12. 31/ 2020 年度
资产负债率（合并）	78.71%	75.13%	77.27%	77.77%
流动比率（次）	1.42	1.53	1.55	1.64
速动比率（次）	0.63	0.61	0.57	0.59

（1）长期偿债能力分析

报告期各期末，公司的资产负债率分别为 77.77%、77.27%、75.13%及 78.71%。报告期内，公司的资产负债率较高，这与公司所处的行业特点及自身融资结构密切相关：一方面，供应链运营业务与房地产业务均属于资本密集型行业，供应链运营业务的采购、仓储、运输等环节和房地产业务的房地产开发、土地一级开发等业务均要求公司投入大量资金周转；另一方面，公司自 2014 年配股后已多年

未进行股权直接融资，主要依靠债务融资解决资金需求。因此，公司资产负债率长期处于高位，亟需通过权益融资的方式来解决资金需求，以降低资产负债率。

(2) 短期偿债能力分析

报告期各期末，公司的流动比率分别为 1.64 次、1.55 次、1.53 次及 1.42 次，速动比率分别为 0.59 次、0.57 次、0.61 次及 0.63 次，总体水平与同行业可比上市公司平均水平相当，符合供应链运营行业及房地产行业的特点。

4、营运能力分析

公司最近三年及一期主要营运能力指标如下：

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	10.18	71.22	101.77	75.50
存货周转率（次）	0.43	2.23	2.37	2.04
总资产周转率（次）	0.23	1.31	1.43	1.26

注：2023 年 1-3 月周转率数据未经年化。

(1) 应收账款周转率

报告期内，公司的应收账款周转率分别为 75.50 次、101.77 次、71.22 次及 10.18 次，整体保持在较高水平。2021 年应收账款周转率较高，主要系 2021 年营业收入同比大幅增长 63.49%，而应收账款平均余额的增幅小于营业收入增幅。

(2) 存货周转率

报告期内，公司的存货周转率分别为 2.04 次、2.37 次、2.23 次及 0.43 次，整体保持稳定。公司存货主要由开发成本、开发产品、库存商品构成，报告期内存货管理模式未发生重大变化。

(3) 总资产周转率

报告期内，公司的总资产周转率分别为 1.26 次、1.43 次、1.31 次及 0.23 次，整体保持稳定。

5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	16,746,057.97	83,281,200.79	70,784,449.60	43,294,948.75
营业成本	16,342,086.51	80,114,655.08	68,258,456.28	40,941,272.02
营业利润	103,563.30	1,569,765.86	1,564,224.21	1,209,003.09
利润总额	104,719.90	1,617,414.95	1,580,205.10	1,210,665.69
净利润	87,920.89	1,126,676.20	1,112,243.12	818,246.87

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
归属于母公司股东的净利润	79,597.88	628,155.97	614,013.03	450,386.90

最近三年及一期,公司营业收入分别为43,294,948.75万元、70,784,449.60万元、83,281,200.79万元及16,746,057.97万元,2021年、2022年、2023年1-3月的同比增长率分别为63.49%、17.65%、11.20%。报告期内,公司营业收入持续增长的主要原因是:(1)供应链运营业务,公司作为国内领先、全球布局的供应链运营服务商,积极把握市场机遇,以客户需求为导向,坚持专业化经营,加快国际化布局,以金融、科技赋能高质量发展,持续推进供应链服务创新,报告期内核心业务规模持续增长,新兴业务布局成效显著;(2)房地产业务,公司持续夯实产品力和服务力,严格把控品质关口,坚持在产品力和服务力上构建核心竞争力,稳步扩大竞争优势。同时,在把控运营安全及效率的前提下制定合理的销售策略和拿地策略,保持了业务发展的韧性,从而实现报告期内房地产业务的持续增长。

最近三年及一期,公司归属于母公司股东的净利润分别为450,386.90万元、614,013.03万元、628,155.97万元及79,597.88万元,2021年、2022年及2023年1-3月的同比增长率分别为36.33%、2.30%、-22.66%。(1)2021年公司业绩增速较快,主要系当期供应链运营业务收入同比增长74.46%,相应地供应链运营业务分部归属于母公司股东的净利润同比增长83.20%所致;(2)2022年公司业绩增速有所放缓,主要系当期房地产市场处于低谷期,基于谨慎性原则公司房地产业务新增计提较多存货跌价准备所致;(3)2023年1-3月公司业绩同比下降,其中,房地产业务分部归属于母公司股东的净利润同比减少1.57亿元,主要原因为:①虽然公司房地产开发项目一季度合同销售金额(全口径)593.10亿元,同比增长61.82%,房地产业务发展趋势向好,但由于公司房地产开发业务在竣工和结算方面存在较为明显的季节性波动,2023年一季度公司竣工交付的地产项目数量较少,导致房地产业务分部的收入和利润均同比下降;②子公司联发集团有限公司上年同期处置部分宏发科技股份有限公司的股票,取得收益约0.79亿元,本期无此事项。供应链运营业务分部归属于母公司股东的净利润同比减少0.76亿元,主要原因为上年同期收购建发新胜浆纸有限公司(股票代码:0731.HK,原名:森信纸业集团)控制权产生并购收益,贡献归属于母公司股东的净利润约1.15亿元,本期无此事项。

四、本次配股的募集资金用途

本次配股募集资金不超过人民币 85 亿元（具体规模视发行时市场情况而定），扣除发行费用后拟全部用于公司供应链运营业务补充流动资金及偿还银行借款，以促进公司主营业务持续、快速、健康发展，全面提升公司的市场竞争力和抗风险能力。

五、公司利润分配政策的制定和执行情况

（一）公司现行利润分配政策

根据公司现行有效的《公司章程》，公司的股利分配政策如下：

“第一百六十三条 公司利润分配政策的基本原则：

（一）公司充分考虑对投资者的回报，每年按当年实现的母公司可供分配利润的一定比例向股东分配股利；

（二）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

（三）公司优先采用现金分红的利润分配方式。

第一百六十四条 公司利润分配具体政策如下：

（一）利润分配的形式：公司采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规许可的其他方式分配股利。原则上公司每年度进行一次现金分红，在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

（二）公司现金分红的具体条件：

当公司出现下列情况之一时，可以选择当年不实施现金分红：

- 1、当年每股收益低于 0.1 元；
- 2、当年每股累计可供分配利润低于 0.2 元；
- 3、审计机构对公司的该年度财务报告没有出具标准无保留意见的审计报告；
- 4、公司有重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：

公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买固定资产的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

（三）公司现金分红的比例：

在满足现金分红条件的情况下，公司应积极采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的母公司可供分配利润的 10%，最近三年以

现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均母公司可供分配利润的百分之三十。

（四）公司发放股票股利的具体条件：

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

第一百六十五条 公司利润分配方案的审议程序：

（一）公司的利润分配方案由公司管理层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，独立董事应当发表明确意见，董事会形成专项决议后提交股东大会审议。

股东大会对利润分配具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。审议利润分配方案时，公司为股东提供网络投票方式。

（二）公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

第一百六十六条 公司利润分配方案的实施：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百六十七条 公司利润分配政策的变更：

如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。”

为保护投资者合法权益、实现股东价值、给予投资者稳定回报，公司制定了《厦门建发股份有限公司 2023-2025 年度股东回报规划》。

（二）公司最近三年的利润分配情况

公司最近三年利润分配均符合《公司法》、中国证监会相关法律法规及《公司章程》的有关规定，未损害公司股东尤其是中小股东的利益。公司最近三年的利润分配具体情况如下表所示：

单位：万元

分红实施年度	分红所属年度	实施分红方案	现金分红方案分配金额（含税）
2021年	2020年	以2020年12月31日的公司总股本2,863,552,530股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利5.00元（含税）	143,177.63
2022年	2021年	以2021年12月31日的公司总股本2,863,422,530股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利6.00元（含税）	171,805.35
2023年	2022年	以2022年12月31日的公司总股本3,005,171,030股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利8.00元（含税）	240,413.68

注：2022年度利润分配方案尚需提交股东大会审议

（三）公司最近三年的未分配利润使用情况

公司未分配利润主要用于公司经营运作，以支持公司发展战略的实施和可持续性发展。公司自2020年以来按照《公司章程》的规定实施了现金分红，今后公司也将持续严格按照《公司章程》的规定及相应分红规划实施现金分红。

六、本次发行摊薄即期回报及公司采取的措施

本次配股完成后，公司总股本和净资产规模将有所提高，而募集资金使用至产生效益需要一定时间周期，因此短期内公司的每股收益和净资产收益率可能会出现一定幅度的下降，即公司配股完成后即期回报存在被摊薄的风险。具体内容详见公司同日公告的《厦门建发股份有限公司关于向原股东配售股份摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺的公告》。

公司为应对即期回报被摊薄的风险而制定的填补摊薄即期回报的措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2023年4月29日