

中信证券股份有限公司
关于厦门建发股份有限公司
重大资产购买涉及房地产业务
之
专项核查意见

独立财务顾问



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

二〇二三年六月

释 义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

上市公司/公司/建发股份	指	厦门建发股份有限公司
本次重组/本次重大资产重组/本次交易	指	建发股份及其控股子公司联发集团有限公司以现金方式购买红星美凯龙控股集团有限公司持有的红星美凯龙家居集团股份有限公司 29.95% 股份
房地产项目公司	指	上市公司合并报表范围内涉及房地产开发业务的中国境内全资、控股子公司
本专项核查意见	指	《中信证券股份有限公司关于厦门建发股份有限公司重大资产购买涉及房地产业务之专项核查意见》
国发[2010]10 号文	指	《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》
国办发[2013]17 号文	指	《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》
国办发[2011]1 号文	指	《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》
国办发[2010]4 号文	指	《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》
建房[2010]53 号文	指	《住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》
《房地产管理法》	指	《中华人民共和国城市房地产管理法》
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《闲置办法》	指	《闲置土地处置办法》
《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》	指	《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》
报告期	指	2021 年度、2022 年度
中信证券/独立财务顾问	指	中信证券股份有限公司
中国境内	指	中华人民共和国境内（为本报告目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）

除特别说明外，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

中信证券接受建发股份的委托，担任公司本次重组的独立财务顾问。

根据中国证券监督管理委员会于 2015 年 1 月 16 日发布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》关于房地产行业上市公司并购重组的核查要求，并依据国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策的相关规定，中信证券对报告期内房地产项目公司在中国境内房地产开发过程中是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为进行了专项核查，并出具本核查意见。

一、核查的项目范围

根据建发股份提供的房地产开发经营项目立项备案证明、土地出让合同、土地权属证书、不动产登记查询档案、建筑工程施工许可证、竣工验收备案表等资料及其说明，报告期内，建发股份及其控股子公司开发经营的房地产项目共 313 个，其中拟建项目 16 个，在建项目 196 个，竣工项目共 101 个。

（一）拟建项目

截至报告期末，建发股份及其控股子公司开发经营的拟建项目共 16 个，具体情况详见本专项核查意见附件一：《建发股份及其控股子公司开发经营的拟建项目情况》。

（二）在建项目

截至报告期末，建发股份及其控股子公司开发经营的在建项目共 196 个，具体情况详见本专项核查意见附件二：《建发股份及其控股子公司开发经营的在建项目情况》。

（三）竣工项目

报告期内，建发股份及其控股子公司竣工的项目共 101 个，具体情况详见本专项核查意见附件三：《建发股份及其控股子公司开发经营的竣工项目情况》。

二、具体核查情况

（一）关于是否涉及闲置土地的核查情况

1、核查方法

（1）取得建发股份房地产项目公司出具的报告期内不存在闲置土地等违法违规行、未收到过土地主管部门下发的《闲置土地认定书》或《征缴土地闲置费决定书》、不存在因违反关于闲置土地的规定而受到主管部门行政处罚的《确认函》；

（2）查阅建发股份房地产项目公司相关房地产开发项目的立项备案证明、土地出让合同、土地使用权证书、建筑工程施工许可证、竣工验收备案证明等

房地产开发、建设文件；

(3) 查阅建发股份出具的《厦门建发股份有限公司重大资产购买涉及房地产业务之专项自查报告》；

(4) 核查中华人民共和国自然资源部网站、建发股份房地产项目公司所在地、房地产项目所在地自然资源部门的网站，在百度等搜索平台进行检索；

(5) 对建发股份及其控股子公司相关管理人员进行访谈确认。

2、核查情况

经核查，建发股份子公司建设的联发·红莲半岛项目（立项核准文号华容发改[2016]31号）取得的6宗地块存在因政府原因导致超过国有建设用地使用权出让合同约定的动工开发日期满一年无法动工开发、自然资源主管部门拟协议有偿收回土地的情形。

(1) 联发·红莲半岛项目土地取得及开发情况

2013年1月，建发股份子公司武汉联鼎投资建设有限公司、武汉红莲海悦投资建设有限公司、武汉联越房地产开发有限公司、武汉联永房地产开发有限公司、武汉红莲湖国际旅游度假开发有限公司与鄂州市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》并取得红莲湖东岸红莲半岛7-12号地块的使用权用于建设联发·红莲半岛项目，合同约定7-8号地块在2014年4月7日之前开工，9-11号地块在2013年6月4日之前开工，12号地块在2013年9月7日之前开工。

根据建发股份提供的有关用地报批手续以及鄂州市华容区和鄂州市人民政府、鄂州市自然资源和规划局、鄂州市财政局出具的有关函件，并对建发股份有关负责人访谈，建发股份子公司签订土地出让合同后，因鄂州市华容区政府划定和调整湖泊保护规划，上述6宗地块全部落入红莲湖湖泊保护区范围，截至本专项核查意见出具日，该6宗地块仍无法开工建设。

根据建发股份提供的有关用地报批手续以及鄂州市华容区和鄂州市人民政府、鄂州市自然资源和规划局、鄂州市财政局出具的有关函件，并对建发股份有关负责人的访谈，鉴于该6宗地块无法按期动工主要系因政府规划调整的原

因所致，建发股份子公司已与华容区人民政府就协议有偿收回该 6 宗土地事宜达成共识，目前正在办理有关报批手续，截至本专项核查意见出具日，建发股份子公司未因上述情形收到自然资源主管部门下发的《闲置土地认定书》《征缴土地闲置费决定书》或受到行政处罚的情形。

（2）协议有偿收回土地的进展情况

2022 年 12 月 12 日，鄂州市华容区人民政府向鄂州市人民政府报送《关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示》（华容政文[2022]56 号），2023 年 2 月 23 日，鄂州市自然资源和规划局向鄂州市人民政府报送《关于<华容区人民政府关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示>的回复》（[2023]187 号），2023 年 4 月 6 日，鄂州市财政局向鄂州市人民政府报送《市财政局关于鄂州市华容区人民政府<关于协议有偿收回联发集团国有建设用地使用权的请示>的回复》，前述请示文件等函件中载明，联发·红莲半岛项目土地协议有偿收回事项已取得鄂州市自然资源和规划局及鄂州市财政局的同意，尚待取得鄂州市人民政府、华容区人民政府出具的同意协议有偿收回土地的批复文件并签订收回土地的有关协议。

3、核查结论

经核查，报告期内，建发股份及其控股子公司开发经营的拟建、在建及竣工的房地产开发项目不存在被自然资源主管部门认定为闲置土地的情形，不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的土地闲置的违法违规行为而被自然资源主管部门作出行政处罚或被立案调查的情形。

（二）关于是否涉及炒地行为的核查情况

1、核查方法

（1）取得建发股份房地产项目公司出具的报告期内不存在囤地炒地等违法违规行为、不存在因违反关于禁止囤地炒地的规定而受到主管部门行政处罚的《确认函》；

（2）查阅建发股份房地产项目公司相关房地产开发项目的土地出让合同、土地使用权证书等文件；

(3) 查阅建发股份出具的《厦门建发股份有限公司重大资产购买涉及房地产业务之专项自查报告》；

(4) 核查中华人民共和国自然资源部网站、建发股份房地产项目公司所在地、房地产项目所在地自然资源部门的网站，在百度等搜索平台进行检索；

(5) 对建发股份相关管理人员进行访谈确认。

2、核查结论

经核查，报告期内，建发股份及其控股子公司拟建、在建及竣工的房地产项目不存在因国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的炒地的违法违规行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因炒地的违法违规行为被主管部门立案调查的情形。

(三) 关于是否涉及捂盘惜售、哄抬房价行为的核查情况

1、核查方法

(1) 取得建发股份房地产项目公司出具的报告期内不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、不存在因违反关于禁止捂盘惜售、哄抬房价的规定而受到主管部门行政处罚的《确认函》；

(2) 查阅建发股份房地产项目公司相关房地产开发项目的预售许可证书、价格备案文件、开盘公告等房地产开发项目销售材料；

(3) 查阅建发股份出具的《厦门建发股份有限公司重大资产购买涉及房地产业务之专项自查报告》；

(4) 核查中华人民共和国住房和城乡建设部网站、中华人民共和国国家发展改革委网站、建发股份房地产项目公司所在地及地产项目所在地住房和城乡建设部门、发改及物价部门的网站，在百度等搜索平台进行检索；

(5) 对建发股份相关管理人员进行访谈确认。

2、核查结论

经核查，报告期内，建发股份及其控股子公司取得预售许可证具备销售条件的相关房地产开发项目不存在因国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等

国务院房地产调控政策相关规定禁止的捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受到主管部门行政处罚或被主管部门立案调查的情形。

三、结论意见

综上所述，本独立财务顾问认为：

1、建发股份子公司开发建设的联发·红莲半岛项目的 6 宗地块主要系由于鄂州市华容区划定和调整湖泊保护规划导致无法按期动工，属于《闲置土地处置办法》第八条第一款第（二）项规定的“因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的”情形；截至本专项核查意见出具日，建发股份子公司正在办理有关报批手续，上述事项不会对本次重组造成实质性法律障碍；

2、报告期内，建发股份及其控股子公司拟建、在建及竣工的其他房地产开发项目不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的土地闲置、炒地的违法违规行为而受到行政处罚或被立案调查的情形；

3、报告期内，建发股份及其控股子公司在报告期内取得预售许可证具备销售条件的相关房地产开发项目不存在因国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受行政处罚或被立案调查的情形。

（以下无正文）

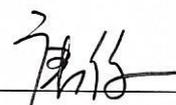
(此页无正文，为《中信证券股份有限公司关于厦门建发股份有限公司重大资产购买涉及房地产业务之专项核查意见》之签字盖章页)

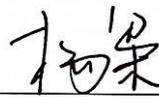
项目主办人：


封自强


吴小琛


马锐


唐俊


杨泉



附件一：《建发股份及其控股子公司开发经营的拟建项目情况》

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
1	苏州兆玥房地产开发有限公司	苏园土挂（2022）06号/一批次	苏州市
2	南京兆祥房地产开发有限公司	南京缦云	南京市
3	武汉兆启房地产有限公司	中北路项目一期	武汉市
4	福州兆升房地产开发有限公司	福州市台江区上海西地块三	福州市
5	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	南平 B14 地块	南平市
6	厦门弘富智悦房地产开发有限公司	厦门钟宅 C25 地块	厦门市
7	泉州兆鹏置业有限公司	泉州安溪天纶纺织地块	泉州市
8	泉州兆翔置业有限公司	泉州鲤城江南地块	泉州市
9	莆田兆万置业有限公司	莆田缦云（缦云轩）	莆田市
10	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳 B 地块	贵阳市
11	贵州聚合房地产开发有限公司	贵阳聚合	贵阳市
12	柳州联发置业有限公司	柳州炮团路以南 K 地块	柳州市
13	南昌泽美房地产开发有限公司	南昌悦玺府（宏悦小区）	南昌市
14	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐三期	福州市
15	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐四期	福州市
16	永泰开成房地产开发有限公司	福州永泰世外梧桐五期	福州市

附件二：《建发股份及其控股子公司开发经营的在建项目情况》

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
1	南通兆发房地产开发有限公司	南通鸿璟园	南通市
2	南通兆祥房地产开发有限公司	南通御珑湾	南通市
3	上海古锋房地产开发有限公司	上海古美华庭	上海市
4	上海兆钊房地产开发有限公司	上海苏河望	上海市
5	上海兆珑房地产开发有限公司	上海璟院	上海市
6	上海兆乾房地产开发有限公司	上海熙和府	上海市
7	上海兆祥崇房地产开发有限公司	上海和玺	上海市
8	上海兆琰房地产开发有限公司	上海观唐府	上海市
9	苏州兆创房地产开发有限公司	苏州缦云澜庭	苏州市
10	苏州兆达房地产开发有限公司	苏州园玺	苏州市
11	苏州兆骏房地产开发有限公司	苏州云锦湾	苏州市
12	张家港建禧房地产开发有限公司	张家港和玺	张家港市
13	张家港保税区鑫悦房地产有限公司	张家港御璟湾	张家港市
14	宜兴建宜房地产开发有限公司	宜兴和玺	宜兴市
15	江阴建瓴房地产开发有限公司	江阴天敌湾	无锡市
16	江阴鑫茂房地产有限公司	江阴璟和府	无锡市
17	无锡建惠房地产开发有限公司	无锡金玥湾	无锡市
18	无锡建升房地产开发有限公司	无锡静学和鸣	无锡市
19	无锡建腾房地产开发有限公司	无锡上院	无锡市
20	南京兆坤房地产开发有限公司	南京和章	南京市
21	南京兆盛房地产开发有限公司	南京和著	南京市
22	宿迁兆信房地产开发有限公司	宿迁文瀚府	宿迁市
23	宿迁兆悦房地产开发有限公司	宿迁誉璟湾	宿迁市
24	徐州兆祥房地产开发有限公司	徐州和玺	徐州市
25	黄石悦发房地产有限公司	黄石和玺	黄石市
26	淮安兆丰房地产开发有限公司	淮安天玺湾	淮安市
27	济南兆发房地产开发有限公司	济南天玺	济南市
28	济南兆泉房地产开发有限公司	济南玺园	济南市
29	济南兆瑞房地产开发有限公司	济南玖熙府	济南市
30	北京兆昌房地产开发有限公司	北京璟和府	北京市
31	北京兆新房地产开发有限公司	北京璟院	北京市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
32	北京兆悦房地产开发有限公司	北京望京养云	北京市
33	蚌埠建瑞房地产开发有限公司	蚌埠磐龙院	蚌埠市
34	合肥兆悦房地产开发有限公司	合肥琨和府	合肥市
35	六安兆顺房地产开发有限公司	六安玖熙府	六安市
36	福清兆锦房地产开发有限公司	福清璟云（建发养云公馆二期）	福州市
37	福清兆荣房地产开发有限公司	福清养云	福州市
38	福州兆汇房地产开发有限公司	福州汇成新时代大厦	福州市
39	福州兆晋房地产开发有限公司	福州璟园（央璟公馆）	福州市
40	福州兆坤房地产开发有限公司	福州朗云一区（央座公馆一区）	福州市
41	福州兆硕房地产开发有限公司	福州缦云	福州市
42	福州兆玺房地产开发有限公司	福州朗云二区(央座公馆二区)	福州市
43	福州兆鑫房地产开发有限公司	福州玺云（玺云公馆）	福州市
44	福州兆裕房地产开发有限公司	福州璟云公馆	福州市
45	永泰开成房地产开发有限公司	福州山外山二期	福州市
46	杭州兆顺房地产有限公司	杭州缦云	杭州市
47	杭州兆越房地产有限公司	杭州江华玺云	杭州市
48	绍兴兆盛房地产有限公司	绍兴棠颂和鸣	绍兴市
49	桐庐兆禧房地产有限公司	杭州天悦云庐	杭州市
50	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳叁里云庐二期（建发 望玥里）	南平市
51	武夷山兆益房地产有限公司	武夷山文澜府	南平市
52	宁波兆汇房地产有限公司	宁波春江悦	宁波市
53	宁波兆瑞房地产有限公司	宁波养云	宁波市
54	宁波兆信房地产有限公司	宁波缦云	宁波市
55	台州兆汇房地产有限公司	台州玖珑和玺一期	台州市
56	福安兆禾房地产有限公司	福安和玺（和璟小区）	宁德市
57	宁德兆恒房地产有限公司	宁德天行缦云	宁德市
58	宁德兆鸣房地产有限公司	宁德书香府邸(书香花园)	宁德市
59	宁德兆裕房地产有限公司	宁德时代璟城	宁德市
60	霞浦兆顺房地产有限公司	霞浦望潮府（望潮花园）	宁德市
61	温州兆家房地产有限公司	温州文澜府邸	温州市
62	南平市兆荣房地产有限公司	延平玺悦	南平市
63	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观一区	福州市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
64	南宁兆盛房地产开发有限公司	南宁央著	南宁市
65	南宁兆盛房地产开发有限公司	南宁养云	南宁市
66	南宁兆祥房地产开发有限公司	南宁和玺	南宁市
67	南宁兆盈房地产开发有限公司	南宁北大珑廷二期	南宁市
68	柳州兆宸房地产开发有限公司	柳州磐龙府	柳州市
69	南宁兆荣房地产开发有限公司	南宁和鸣	南宁市
70	南宁兆润房地产开发有限公司	南宁和悦（五象和悦）	南宁市
71	江西恒融晨房地产开发有限公司	南昌养云	南昌市
72	江西兆玺房地产开发有限公司	南昌缦云	南昌市
73	九江兆益房地产有限公司	九江八里府	九江市
74	上饶兆颂置业有限公司	上饶楮溪府	上饶市
75	上饶兆昱置业有限公司	上饶央著一期	上饶市
76	上饶兆昱置业有限公司	上饶央著二期	上饶市
77	厦门添鹭房地产开发有限公司	厦门文澜春晓	厦门市
78	厦门添兴房地产开发有限公司	厦门书香泊月	厦门市
79	厦门兆百俐房地产开发有限公司	厦门叁里云庐	厦门市
80	厦门兆灏隆房地产开发有限公司	厦门缦云	厦门市
81	厦门兆和盛房地产开发有限公司	厦门五缘樾月	厦门市
82	厦门兆和源房地产开发有限公司	厦门湖畔九境	厦门市
83	厦门兆汇盈房地产开发有限公司	厦门缦玥长滩	厦门市
84	厦门兆利盛房地产开发有限公司	厦门悦府	厦门市
85	厦门兆腾达房地产开发有限公司	厦门壹里	厦门市
86	厦门兆宇盛房地产开发有限公司	厦门五缘灏月	厦门市
87	厦门兆元盛房地产开发有限公司	厦门五缘湾玺	厦门市
88	南安市园区置业发展有限公司	南安和玺	南安市
89	泉州兆恒置业有限公司	石狮央座	石狮市
90	泉州兆磊置业有限公司	南安映月	南安市
91	泉州兆隆置业有限公司	泉州玺院	泉州市
92	泉州兆昇置业有限公司	南安缦云	南安市
93	泉州兆熙置业有限公司	泉州和著	泉州市
94	泉州兆源置业有限公司	永春泊月	泉州市
95	石狮兆裕置业有限公司	石狮泱著	石狮市
96	东山经济技术开发区开投房地产有	东山玺悦	漳州市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
	限公司		
97	福建兆丰房地产有限公司	漳州和悦	漳州市
98	龙岩利惠房地产开发有限公司	漳平文著	漳平市
99	龙岩利瑞房地产开发有限公司	龙岩云著	龙岩市
100	龙岩利昇房地产开发有限公司	龙岩和鸣	龙岩市
101	漳州泛华实业有限公司	长泰山湖院	漳州市
102	漳州泛华实业有限公司	长泰 C03 地块	漳州市
103	漳州利盛房地产开发有限公司	云霄南湖印	漳州市
104	漳州兆昌房地产开发有限公司	漳州西湖观澜	漳州市
105	漳州兆澄房地产有限公司	漳浦鹿溪映月	漳州市
106	漳州兆赫房地产开发有限公司	漳州养云	漳州市
107	漳州兆捷房地产开发有限公司	漳州缦云	漳州市
108	漳州兆融房地产开发有限公司	漳州映月	漳州市
109	漳州兆融房地产开发有限公司	漳州和玺	漳州市
110	漳州兆言房地产开发有限公司	漳州西湖泊月	漳州市
111	漳州兆源房地产有限公司	云霄云玺	漳州市
112	福建兆睿房地产有限公司	漳浦玺院二期（漳浦建发 玺院）	漳州市
113	福建兆睿房地产有限公司	漳浦玺院	漳州市
114	莆田兆涵置业有限公司	莆田文著	莆田市
115	莆田兆璟置业有限公司	莆田玖华府（霞梧磐龙小区）	莆田市
116	莆田兆融置业有限公司	仙游悦鸣苑	莆田市
117	莆田兆鑫置业有限公司	莆田和鸣兰溪（和鸣兰溪郡）	莆田市
118	莆田兆宇置业有限公司	莆田书香府（书香府邸 A 区及 B 区）	莆田市
119	益阳悦发房地产有限公司	益阳央著	益阳市
120	长沙兆辰房地产有限公司	长沙玖洲观澜	长沙市
121	长沙兆祥房地产有限公司	长沙玖洲和玺	长沙市
122	长沙兆欣房地产有限公司	长沙养云	长沙市
123	株洲悦发房地产有限公司	株洲央著	株洲市
124	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇四期	成都市
125	成都兆和璟房地产开发有限公司	成都养云	成都市
126	成都兆蓉禧房地产开发有限公司	成都映月	成都市
127	成都兆欣麟房地产开发有限公司	成都央玺	成都市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
128	成都兆鑫麟房地产开发有限公司	成都央著	成都市
129	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳央著	贵阳市
130	贵州浩宇房地产开发有限公司	贵阳和玺	贵阳市
131	贵州瑞铭房地产开发有限公司	贵阳书香府	贵阳市
132	重庆兆祥房地产开发有限公司	重庆书香府	重庆市
133	佛山市兆裕房地产开发有限公司	佛山和玺	佛山市
134	佛山市悦发房地产开发有限公司	佛山三堂院	佛山市
135	广州市兆悦房地产开发有限公司	广州明珠湾玺	广州市
136	江门市骏腾房地产开发有限公司	蓬江玖云府	江门市
137	江门市建鑫置业有限公司	新会和玺	江门市
138	福建心家泊房地产开发有限公司	福州领墅	福州市
139	西安新联发房地产开发有限公司	西安悦春山	西安市
140	上海锦宝发置业有限公司	上海光合臻园	上海市
141	江苏联辰置业有限公司	南京云启雅庭	南京市
142	南京新劲联房地产开发有限公司	南京云樾观山府	南京市
143	南京旭江置业发展有限公司	南京都会江来府	南京市
144	徐州美屏房地产发展有限公司	徐州翠屏风华嘉苑	徐州市
145	杭州联毓房地产开发有限公司	杭州檀境里	杭州市
146	杭州绿城浙芷置业有限公司	杭州春来雅庭	杭州市
147	杭州联锦房地产开发有限公司	杭州臻和雅颂	杭州市
148	联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆龙洲湾1号二期三期	重庆市
149	重庆联欣盛置业有限公司	重庆黛山璟悦	重庆市
150	重庆诚毅房地产开发有限公司	重庆南山山晓	重庆市
151	深圳联臻房地产开发有限公司	深圳臻著雅居	深圳市
152	深圳联明房地产开发有限公司	深圳悦尚居	深圳市
153	深圳联粤房地产开发有限公司	深圳天境	深圳市
154	广州联立房地产开发有限公司	广州悦璞园	广州市
155	泉州金联房地产开发有限公司	泉州都会之光	泉州市
156	联悦泰（厦门）置业有限公司	厦门君领学府	厦门市
157	厦门联正悦投资有限公司	厦门臻华府	厦门市
158	厦门联招和悦投资有限公司	厦门悦鹭湾	厦门市
159	厦门联保嘉悦房地产开发有限公司	厦门臻樾	厦门市
160	漳州联嘉置业有限公司	漳州君樾西湖北区	漳州市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
161	漳州联嘉置业有限公司	漳州君樾西湖南区	漳州市
162	漳州联宸置业有限公司	漳州和園	漳州市
163	漳州联宸置业有限公司	漳州君领壹号	漳州市
164	南宁联发置业有限公司	南宁联发臻境	南宁市
165	柳州联泰置业有限公司	柳州联发山水间	柳州市
166	桂林茁荣房地产开发有限公司	桂林春天颂一期	桂林市
167	桂林茁荣房地产开发有限公司	桂林春天颂二期	桂林市
168	桂林安君房地产开发有限公司	桂林沁园春	桂林市
169	南昌红悦联房地产开发有限公司	南昌藏珑大境	南昌市
170	南昌红悦联房地产开发有限公司	南昌藏珑府	南昌市
171	江西洪都新府置业有限公司	南昌时代天阶	南昌市
172	南昌万坤置业有限公司	南昌四季光年	南昌市
173	南昌联誉房地产开发有限公司	南昌悦玺台	南昌市
174	联发集团南昌联宏房地产开发有限公司	南昌悦禧府	南昌市
175	新余市永越置业有限公司	新余状元府西地块	新余市
176	合肥联辉房地产开发有限公司	合肥君悦风华	合肥市
177	合肥联滨房地产开发有限公司	合肥滨语听湖	合肥市
178	南昌联耀置业有限公司	南昌云玺台	南昌市
179	莆田联正宏置业有限公司	莆田玉湖天镜	莆田市
180	莆田联融盛置业有限公司	莆田龙德井壹号	莆田市
181	莆田联中百置业有限公司	莆田禧悦公馆	莆田市
182	福州榕裕置业有限公司	福州君樾府	福州市
183	福州榕裕置业有限公司	福州臻裕府	福州市
184	福州榕盛置业有限公司	福州臻品公馆	福州市
185	武汉联瑞发房地产开发有限公司	武汉云璟	武汉市
186	武汉联瑞兴房地产开发有限公司	武汉悦府	武汉市
187	鄂州联诚房地产开发有限公司	武汉阅山湖	鄂州市
188	武汉联齐房地产开发有限公司	鄂州红墅东方	鄂州市
189	上海兆闵房地产开发有限公司	上海浦上湾	上海市
190	上海兆仁房地产开发有限公司	上海云锦湾	上海市
191	宁德兆裕房地产有限公司	宁德和玺	宁德市
192	永泰梧桐温泉旅游度假中心发展有限公司	福州山外山酒店	福州市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地市
193	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇三期	成都市
194	成都盛和城置业有限公司	成都麓岭汇二期	成都市
195	江门联粤房地产开发有限公司	江门悦澜山	江门市
196	武汉联瑞恒房地产开发有限公司	武汉璞悦府	武汉市

附件三：《建发股份及其控股子公司开发经营的竣工项目情况》

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地
1	上海益坤房地产开发有限公司	上海金玥湾	上海市
2	上海兆承房地产开发有限公司	上海西郊金茂府	上海市
3	苏州兆瑞房地产开发有限公司	苏州春江泊月	苏州市
4	苏州兆悦房地产开发有限公司	苏州悦江南	苏州市
5	太仓建仓房地产开发有限公司	太仓天镜湾	太仓市
6	太仓建晋房地产开发有限公司	太仓泱誉	太仓市
7	太仓禹洲益龙房地产开发有限公司	太仓都会之光	太仓市
8	张家港建祥房地产开发有限公司	张家港泱誉	张家港市
9	张家港建丰房地产开发有限公司	张家港御珑湾	张家港市
10	无锡建新房地产开发有限公司	无锡泊月湾	无锡市
11	南京美业房地产发展有限公司	南京润锦园	南京市
12	南京兆祥房地产开发有限公司	南京珺和府	南京市
13	武汉兆悦茂房地产开发有限公司	武汉玺悦	武汉市
14	北京兆丰建融置业有限公司	北京长安和玺	北京市
15	建发房地产集团合肥有限公司	合肥雍龙府二期	合肥市
16	福州平晋房地产有限公司	福州央著	福州市
17	福州兆金房地产开发有限公司	福州和玺（和禧公馆）	福州市
18	福州兆晋房地产开发有限公司	福州悦府	福州市
19	福州兆裕房地产开发有限公司	福州养云（养云公馆）	福州市
20	福州兆臻房地产开发有限公司	福州榕墅湾（建发领江公馆）	福州市
21	连江兆汇沣置业有限公司	连江书香府	福州市
22	连江兆悦房地产开发有限公司	连江书香里	福州市
23	杭州鑫建辉实业有限公司	杭州紫璋台	杭州市
24	杭州兆欣房地产有限公司	杭州书香印翠	杭州市
25	诸暨兆裕房地产有限公司	诸暨养云（养云府）	绍兴市
26	南平嘉达房地产有限公司	建阳和玺	南平市
27	南平嘉达房地产有限公司	建阳和鸣	南平市
28	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳央著（建发君悦里）	南平市
29	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	建阳叁里云庐一期（建发书香里）	南平市
30	宁德兆荣房地产有限公司	宁德书香府	宁德市
31	宁德兆投房地产有限公司	宁德天行玺院	宁德市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地
32	永安兆顺房地产有限公司	三明央著二期	永安市
33	南宁兆悦房地产开发有限公司	南宁五象印月（双玺项目）	南宁市
34	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门养云	厦门市
35	厦门恒融晨房地产开发有限公司	厦门五缘映月	厦门市
36	厦门锦深房地产开发有限公司	厦门和玺	厦门市
37	厦门兆琮隆房地产开发有限公司	厦门玺樾	厦门市
38	厦门兆祁隆房地产开发有限公司	厦门央著二期	厦门市
39	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门书香府邸一期	厦门市
40	厦门兆欣珑房地产开发有限公司	厦门书香府邸二期	厦门市
41	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门和著二期	厦门市
42	厦门兆芸隆房地产开发有限公司	厦门和著一期	厦门市
43	福建兆驰房地产有限公司	龙海珑玺	漳州市
44	福建兆发房地产有限公司	漳州文昌府	漳州市
45	福建兆嘉房地产有限公司	长泰山外山二期	漳州市
46	福建兆盛房地产有限公司	漳州央誉	漳州市
47	福建兆悦房地产开发有限公司	漳州和著	漳州市
48	龙岩利恒房地产开发有限公司	龙岩津湖印	龙岩市
49	龙岩利盈房地产开发有限公司	龙岩泱著	龙岩市
50	莆田兆玺置业有限公司	莆田央誉	莆田市
51	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目三期	莆田市
52	莆田兆玺置业有限公司	莆田磐龙府一期	莆田市
53	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目配建小学	莆田市
54	莆田兆玺置业有限公司	霞梧磐龙项目配建幼儿园	莆田市
55	莆田兆玺置业有限公司	莆田玉湖壹号	莆田市
56	成都兆城房地产开发有限公司	成都浅水湾三期	成都市
57	佛山市兆悦房地产开发有限公司	佛山和鸣	佛山市
58	广州建穗房地产开发有限公司	广州央玺	广州市
59	深圳市名巨南庄房地产有限公司	深圳璟悦轩	深圳市
60	珠海悦发置业有限公司	珠海央璟	珠海市
61	珠海斗门益发置业有限公司	珠海悦玺	珠海市
62	联发集团联翔（杭州）房地产开发有限公司	杭州藏珑大境	杭州市
63	杭州联宸房地产开发有限公司	杭州北秀观云	杭州市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地
64	苏州联憬房地产开发有限公司	苏州棠颂	苏州市
65	重庆联筑房地产开发有限公司	重庆西城首府二期	重庆市
66	重庆联筑房地产开发有限公司	重庆君领西城	重庆市
67	联发集团重庆房地产开发有限公司	重庆玺悦	重庆市
68	福建联梁盛房地产开发有限公司	泉州海峡1号	南安市
69	厦门联永盛置业有限公司	厦门嘉和府	厦门市
70	厦门联发城铁置业有限公司	厦门时代天境	厦门市
71	沧釜（厦门）置业有限公司	厦门中央公园	厦门市
72	漳州联悦置业有限公司	漳州君领首府	漳州市
73	天津联达房地产开发有限公司	天津锦里	天津市
74	联发集团天津联和房地产开发有限公司	天津静湖壹号	天津市
75	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦兰亭	柳州市
76	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦天成	柳州市
77	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦华庭	柳州市
78	柳州联发置业有限公司	柳州联发君悦朝阳	柳州市
79	柳州联欣置业有限公司	柳州联发君悦天御	柳州市
80	桂林欣联业置业有限公司	桂林乾景御府一期	桂林市
81	桂林欣联业置业有限公司	桂林乾景御府二期	桂林市
82	桂林联欣置业有限公司	桂林悦溪府一期	桂林市
83	桂林联欣置业有限公司	桂林悦溪府二期	桂林市
84	南昌联悦置业有限公司	南昌时代天骄	南昌市
85	南昌联颐置业有限公司	南昌西岸春风	南昌市
86	南昌联盈置业有限公司	南昌时代天悦	南昌市
87	九江联旅置业有限公司	九江君悦江山	九江市
88	九江市桂联房地产开发有限公司	九江浔阳府	九江市
89	联发集团九江房地产开发有限公司	九江君悦湖	九江市
90	新余市永越置业有限公司	新余状元府东地块	新余市
91	莆田联欣泰置业有限公司	莆田君领天玺二期	莆田市
92	莆田联茂置业有限公司	联发世茂云图	莆田市
93	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观三区	福州市
94	连江兆瑞房地产开发有限公司	连江山海大观四区	福州市
95	南宁兆悦房地产开发有限公司	南宁央玺	南宁市

序号	项目公司	项目名称/地块	项目所在地
96	南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	南宁玺院二期	南宁市
97	厦门兆裕盛房地产开发有限公司	厦门湾璟	厦门市
98	龙岩利鸣房地产开发有限公司	龙岩文璟（文著小区）	龙岩市
99	重庆兆晟捷房地产开发有限公司	重庆和玺	重庆市
100	泉州世茂世悦置业有限公司	泉州晋江云城	晋江市
101	常熟建尚房地产开发有限公司	常熟尚虞院	常熟市