

公司代码：600153

公司简称：建发股份

厦门建发股份有限公司 2017年半年度报告摘要

一 重要提示

- 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 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	江桂芝	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30层
电子信箱	jgz@chinacond.com	lqhuang@chinacond.com

2.2 公司主要财务数据

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	160,489,766,931.73	126,424,583,770.50	26.95
归属于上市公司股东的净资产	22,367,689,352.20	21,521,223,413.71	3.93
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-12,193,143,366.10	335,676,783.80	-3,732.41
营业收入	91,634,634,446.66	55,179,647,733.06	66.07
归属于上市公司股东的净利润	934,597,267.54	861,515,735.56	8.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	729,484,492.33	890,018,185.68	-18.04
加权平均净资产收益率(%)	4.26	4.42	减少0.16个百分点
基本每股收益(元/股)	0.33	0.30	10.00

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）					116,297	
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0	
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	质押或冻结的股份数量	
厦门建发集团有限公司	国有法人	45.89	1,301,203,376	0	质押	300,000,000
中国证券金融股份有限公司	国有法人	4.40	124,854,389	0	未知	
中国太平洋人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	其他	3.42	96,829,804	0	未知	
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	其他	2.34	66,384,907	0	未知	
新华人寿保险股份有限公司－分红－团体分红－018L－FH001 沪	其他	1.24	35,071,390	0	未知	
全国社保基金四一四组合	其他	1.07	30,235,320	0	未知	
全国社保基金一一六组合	其他	0.34	9,506,472	0	未知	
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001 沪	其他	0.33	9,481,715	0	未知	
中国农业银行股份有限公司－富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	其他	0.33	9,392,541	0	未知	
太平人寿保险有限公司－分红－团险分红	其他	0.30	8,499,916	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，厦门建发集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系。第 3 名和第 4 名股东存在关联关系，均为太平洋资产管理有限责任公司受托管理的账户。其他关系未知。					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

公司不存在逾期未兑付公司债的情况，未到期公司债情况如下表所示：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2013年建发房地产集团有限公司债券	500,000,000.00	2013年4月3日	3-7年	500,000,000.00
2015年建发房地产集团有限公司债券	1,000,000,000.00	2015年5月23日	7年	1,000,000,000.00
联发集团有限公司2015年公司债券(第一期)	1,000,000,000.00	2015年9月15日	3年	1,000,000,000.00
联发集团有限公司2015年公司债券(第二期)	1,000,000,000.00	2015年9月24日	5年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)	1,500,000,000.00	2016年7月15日	5年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	1,500,000,000.00	2016年9月6日	5年	1,500,000,000.00
联发集团有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	700,000,000.00	2016年7月28日	3年	700,000,000.00
联发集团有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	800,000,000.00	2016年8月29日	5年	800,000,000.00
联发集团有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)	1,500,000,000.00	2016年9月26日	5年	1,500,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行2017年公司债券(第一期)(品种一)	1,000,000,000.00	2017年6月23日	5年	1,000,000,000.00
建发房地产集团有限公司非公开发行2017年公司债券(第一期)(品种二)	2,000,000,000.00	2017年6月23日	3年	2,000,000,000.00
合计	12,500,000,000.00			12,500,000,000.00

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017 年上半年，全球经济逐渐回暖，中国供给侧结构性改革深入实施，人民币汇率稳中有升，国内经济呈现稳中向好的态势。与此同时，国内资金面渐趋收紧，大宗商品价格大幅波动，房地产调控逐渐升级也为业务发展带来了诸多不确定因素。

公司在董事会和经营班子的带领下，继续积极推进五年发展战略规划的实施，不断开拓创新，促进公司各核心主业做大做强。公司在注重风险管控的前提下，充分利用细分行业形势向好的有利局面拓展业务，同时鼓励各经营单位持续创新，不断寻找新的发展和突破。

报告期内，公司实现营业收入 916.35 亿元，同比增长 66.07%；实现净利润 11.23 亿元，同比增长 1.70%；实现归属于母公司所有者的净利润 9.35 亿元，同比增长 8.48%。其中：供应链运营业务分部实现营业收入 844.63 亿元，同比增长 70.49%，贡献归属于母公司所有者的净利润 5.85 亿元，同比增长 66.56%；房地产开发业务分部实现营业收入 64.87 亿元，同比增长 23.06%，贡献归属于母公司所有者的净利润 3.49 亿元，同比下降 31.54%。

报告期末，公司总资产达到 1,604.90 亿元，净资产达到 337.20 亿元，归属于母公司所有者的净资产达到 223.68 亿元。

报告期内，公司位列《财富》评选的“中国上市公司 500 强”第 47 位，位列《福布斯》评选的“全球企业 2000 强”第 1114 位，在《中国上市公司综合竞争力排名评价报告(2017)》中位列“2016 年全国批发和零售行业上市公司竞争力排名榜”第 2 位。

（一）供应链运营业务

2017 年上半年，国内经济稳中向好，公司供应链运营业务的主营品种钢材、浆纸等大宗商品行业回暖。随着供给侧结构性改革的不断深化，上游行业的集中度逐步提升。在董事会推进大客户、大资源、大市场战略的指导下，公司经营班子积极把握行业回暖行情，大力发展核心业务板块，钢材销售量同比增长 43%，纸浆销售量同比增长 22%。汽车业务板块的新车销售量增长 42%，汽车衍生业务盈利稳步提升，平行进口车业务发展顺利。公司不断提升核心主业的竞争力，同时加强风险管控，确保公司业务稳健发展。

公司以“购销”、“金融”、“物流”和“信息”四类服务要素为基础，为客户整合资源、规划方案、提供服务，利润主要来源于服务产品的价值兑现。公司致力于整合供应链资源，创造供应链增值，推动行业良性发展，行业影响力稳步提升。

报告期内，公司积极尝试新的业务品种，逐步拓展食品供应链业务和原油供应链业务；不断开拓新的区域市场，推进轻纺业务实现海外量产；积极融入国家“一带一路”战略，本

报告披露日之前已开通中欧直达班列（厦门——莫斯科）建发专列；继续布局核心节点的物流资源，参与设立合资公司，开发、运营厦门前场物流园区公路港片区。

报告期内，公司实现进出口总额（含国际贸易）45.75 亿美元，同比增长 30.00%，其中：进口 25.01 亿美元，同比增长 77.88%；国际贸易 14.83 亿美元，同比下降 0.59%；出口 5.91 亿美元，同比下降 4.91%。

（二）房地产开发业务

2017 年上半年，随着房地产政策延续分类调控、因城施策的主基调，各地政府调控持续分化，其中一线和热点二线城市政策不断收紧，由此导致的需求外溢使部分三四线城市整体成交量增幅明显。

公司旗下两家房地产业务子公司（建发房产和联发集团）根据政策和市场的变化，因城施策，适时调整推盘节奏和销售策略，借助三四线城市和部分二线城市的去库存大势保住销售规模，并通过拿地持续巩固优势区域，与其他知名房企谋求深度合作。

报告期内，公司以都市圈作为全国性长远布局规划，落子核心城市并带动周边城市群实现深耕，在杭州、苏州、天津、成都、漳州等 10 个城市斩获多幅地块。通过拍卖、挂牌、合作、收购等方式，联发集团合计新增土地面积 28.87 万平方米（权益面积），对应规划计容建筑面积为 53.45 万平方米（权益面积）；建发房产合计新增土地面积 43.04 万平方米（权益面积），对应规划计容建筑面积为 100.97 万平方米（权益面积）。

在住宅地产业务之外，公司继续推进文创产业、特色小镇、文旅地产和电商产业等业务，并持续升级物业服务，依托云端平台、物联网络、手机终端为业主提供便捷、安全、科技的智慧化社区服务。

报告期内，房地产业务结算收入保持增长，但净利润较上年同期下降，主要是由于结转项目的城市和业态导致上半年结转项目毛利率稍低，且因新推广项目较多，发生的销售费用增加。报告期内，建发房产和联发集团的经营情况如下：

联发集团（本公司持有 95%股份）：

报告期内，子公司联发集团实现营业收入 39.30 亿元，同比增加 9.05%；净利润 2.94 亿元，同比减少 19.12%。

子公司联发集团房地产业务的主要经营指标如下：

签约销售金额 98.39 亿元，同比增加 58.18%；签约销售面积 96.41 万平方米，同比增加 40.40%；账面结算收入 32.46 亿元，同比增加 9.81%；账面结算面积 35.16 万平方米，同比减少 3.93%。新开工面积 205 万平方米；竣工面积 26 万平方米。

建发房产（本公司持有 54.654%股份）：

报告期内，子公司建发房产实现营业收入 34.37 亿元，同比增加 47.47%；净利润 2.32 亿元，同比减少 40.14%。

子公司建发房产房地产业务的主要经营指标如下：

签约销售金额 57.27 亿元，同比减少 37.60%；签约销售面积 45.24 万平方米，同比减少 18.83%；账面结算收入 30.33 亿元，同比增加 42.85%；账面结算面积 32.71 万平方米，同比增加 147.41%；新开工面积 123.89 万平方米；竣工面积 41.86 万平方米。

3.2 主营业务分析

（一）财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	91,634,634,446.66	55,179,647,733.06	66.07
营业成本	87,359,012,485.60	51,380,276,945.33	70.02
销售费用	2,347,435,739.46	1,659,848,938.15	41.42
管理费用	113,493,747.25	88,324,057.24	28.50
财务费用	327,451,874.76	160,862,886.79	103.56
经营活动产生的现金流量净额	-12,193,143,366.10	335,676,783.80	-3,732.41
投资活动产生的现金流量净额	-3,305,040,170.51	-5,790,131,556.11	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	24,772,926,088.30	9,699,714,528.54	155.40
资产减值损失	120,865,007.21	37,520,607.74	222.13
公允价值变动收益	43,750,569.45	-67,270,315.41	不适用
投资收益	419,321,974.34	68,494,353.04	512.20
营业外收入	39,019,056.42	59,063,448.08	-33.94
营业外支出	24,337,513.44	10,515,004.63	131.46

1、营业收入变动原因说明：营业收入本期数比上年同期数增加 66.07%，主要是由于报告期黑色系商品、浆纸、汽车等核心业务板块量价齐增，供应链运营业务营业额较上年同期大幅增长所致。其中：钢材销售量同比增长 43%，纸浆销售量同比增长 22%，汽车销售量增长 42%。

2、营业成本变动原因说明：营业成本本期数比上年同期数增加 70.02%，主要是由于报告期供应链业务营业额大幅增长，营业成本相应增加所致。

3、销售费用变动原因说明：销售费用本期数比上年同期数增加 41.42%，主要是由于报告期

供应链业务营业额增幅较大，销售费用相应增加所致。

4、财务费用变动原因说明:财务费用本期数比上年同期数增加 103.56%，主要是由于报告期融资规模扩大，利息支出大幅增加所致。

5、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:经营活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数下降约 125.29 亿元，主要是由于：（1）报告期两家房地产子公司支付地价款及拍地保证金大幅增加；（2）供应链业务规模扩大，期末预付款项和存货规模相应增加。

6、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加约 24.85 亿元，主要是由于报告期子公司建发房产赎回购买的 45 亿元理财产品，理财产品规模下降所致。

7、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:筹资活动产生的现金流量净额本期数比上年同期数增加约 150.73 亿元，主要是由于报告期借款和债券规模大幅增加所致。

8、资产减值损失变动原因说明:资产减值损失本期数比上年同期数增加 222.13%，主要是由于报告期计提存货跌价准备所致。

9、公允价值变动收益变动原因说明:公允价值变动收益本期数比上年同期数增加约 1.11 亿元，主要是由于报告期套期保值商品期货合约的浮动盈利大幅增加所致。

10、投资收益变动原因说明:投资收益本期数比上年同期数增加 512.20%，主要是由于报告期套期保值的商品期货平仓收益较上年同期大幅增加所致。

11、营业外收入变动原因说明:营业外收入本期数比上年同期数减少 33.94%，主要由于报告期赔偿金、违约金收入同比上年减少所致。

12、营业外支出变动原因说明:营业外支出本期数比上年同期数增加 131.46%，主要是由于报告期滞纳金增加较多所致。

(二) 主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
供应链运营业务	84,463,147,330.04	81,684,960,258.30	3.29%	70.49%	71.68%	减少 0.67 个百分点
房地产开发业务	6,486,975,025.56	5,285,116,137.13	18.53	23.06	46.39	减少 12.98 个百分点

(三) 主营业务分地区情况

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
境内	8,116,570.84	71.51
境外	993,376.33	31.28

3.3 资产、负债情况分析

(一) 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	20,160,662,677.14	12.56	10,944,947,103.64	8.66	84.20	主要是由于报告期银行借款和发行债券规模大幅增加所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	186,344,198.10	0.12	141,136,574.46	0.11	32.03	主要是由于报告期子公司联发集团购买5000万基金所致。
衍生金融资产	68,216,863.02	0.04	25,475,701.27	0.02	167.77	主要是由于报告期商品期货合约期末浮动盈利增加所致。
应收票据	2,287,287,374.97	1.43	1,243,488,792.98	0.98	83.94	主要是由于报告期供应链业务规模扩大，以银行承兑汇票方式结算的销售业务增加所致。
应收账款	4,427,009,553.38	2.76	3,223,736,883.53	2.55	37.33	主要是由于报告期供应链业务规模扩大，赊销业务增加所致。
应收利息	50,411,044.96	0.03	1,482,493.21	0.00	3,300.42	主要是由于报告期应收理财产品利息增加所致。
其他应收款	12,690,224,882.21	7.91	8,811,861,078.22	6.97	44.01	主要是由于报告期应收联营企业往来款增加所致。
在建工程	27,131,964.01	0.02	65,640,365.49	0.05	-58.67	主要是由于报告期子公司建发汽车4S店工程项目完工结转所致。
短期借款	11,854,508,801.21	7.39	3,044,122,725.99	2.41	289.42	主要是由于报告期供应链业务和房地产业务融资规模扩大所致。

衍生金融负债	10,086,109.72	0.01	24,554,089.72	0.02	-58.92	主要是由于报告期商品期货合约期末浮动亏损减少所致。
预收款项	36,968,911,319.03	23.04	27,270,451,273.80	21.57	35.56	主要是由于报告期供应链业务预收货款和房地产业务预收售房款增加所致。
应付职工薪酬	858,377,373.95	0.53	1,260,708,490.93	1.00	-31.91	主要是由于报告期发放奖金所致。
应交税费	880,589,479.63	0.55	1,653,852,087.38	1.31	-46.76	主要是由于应交企业所得税、增值税和土地增值税减少所致。
应付利息	493,165,124.67	0.31	226,217,761.63	0.18	118.00	主要是由于报告期应付债券利息及借款利息增加所致。
应付股利	1,003,233.39	0.00	92,208,767.60	0.07	-98.91	主要是由于报告期支付了永续债利息所致。
一年内到期的非流动负债	2,743,332,176.07	1.71	4,648,278,724.99	3.68	-40.98	主要是由于报告期一年内到期的长期借款减少所致。
其他流动负债	4,087,791,273.37	2.55	2,811,833,580.95	2.22	45.38	主要是由于报告期短期融资券规模增加所致。
长期借款	25,034,604,054.77	15.60	17,135,181,678.13	13.55	46.10	主要是由于报告期房地产业务融资规模扩大所致。
应付债券	15,489,388,596.49	9.65	10,397,295,670.73	8.22	48.98	主要是由于报告期子公司建发房产发行30亿元公司债和10亿元中期票据、联发集团发行12亿元中期票据所致。

3.4 投资状况分析

(一) 对外股权投资总体分析

单位:元 币种:人民币

报告期内投资额	471,562,142.72
上年同期投资额	165,632,990.63
投资额增减变动数	305,929,152.09
投资额增减幅度(%)	184.70

报告期内主要被投资公司的情况:

被投资公司的名称	主要业务	投资额	公司占被投资公司的权益比例(%)
南京荟宏置业有限公司	房地产开发	343,000,000.00	49.00
龙岩利荣房地产开发有限公司	房地产开发	15,000,000.00	30.00
厦门万家健康产业投资有限公司	投资管理	9,000,000.00	45.00
赣州航城置业有限公司	房地产开发	9,607,843.14	49.00
歌斐资产管理有限公司	投资管理	27,630,000.00	1.67
上海言几又品牌管理有限公司	投资管理	20,000,000.00	3.64

(二) 重大的股权投资

适用 不适用

(三) 重大的非股权投资

适用 不适用

(四) 以公允价值计量的金融资产

单位:元 币种:人民币

项目	初始投资成本	资金来源	期初数	报告期内购入	报告期内售出	本期公允价值变动损益	投资收益	计入权益的累计公允价值变动损益	期末数
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	177,760,136.58	自有资金	141,136,574.46	55,024,299.58	4,603,100.07	-5,213,575.87	3,297,839.27		186,344,198.10
2、衍生金融资产		自有资金	25,475,701.27			40,013,691.75	65,441,789.01		68,216,863.02
3、可供出售金融资产	293,017,160.97	自有资金	558,403,878.40			-79,478,170.72	3,330,456.80	185,908,546.71	478,925,707.68

3.5 主要控股参股公司分析

(一) 主要子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例 (直接)	持股比例 (间接)	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
建发房地产集团有限公司	房地产业	20	54.654		700.92	145.71	34.37	3.06	2.32
联发集团有限公司	房地产业	21	95		407.42	86.08	39.30	4.11	3.14
厦门建发汽车有限公司	汽车销售及售后相关服务	3	95	5	28.81	7.14	37.61	1.53	1.16
厦门建发纸业有限公司	供应链运营	5	95	5	48.80	7.85	92.53	1.13	0.81
厦门建发轻工有限公司	供应链运营	1	95	5	8.07	2.37	20.56	1.24	0.94
建发物流集团有限公司	供应链运营	5	95	5	39.21	7.04	63.19	1.08	0.78

(二) 业绩波动较大的子公司情况

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	本期净利润	上期净利润	净利润增减	增减比例 (%)
建发房地产集团有限公司	房地产业	2.32	3.88	-1.56	-40.21
厦门建发汽车有限公司	汽车销售及售后相关服务	1.16	0.5	0.66	132.00
厦门建发纸业有限公司	供应链运营	0.81	0.27	0.54	200.00
厦门建发轻工有限公司	供应链运营	0.94	0.21	0.73	347.62
建发物流集团有限公司	供应链运营	0.78	0.42	0.36	85.71

子公司业绩波动的原因：

建发房产净利润较上年同期下降，主要是由于结转项目的城市和业态导致上半年结转项目毛利率稍低，且因新推广项目较多，发生的销售费用增加。

建发汽车净利润较上年同期增长，主要是由于新车销量及利润率均有所增长。

建发纸业净利润较上年同期增长，主要是由于上半年浆纸市场行情较好，量价齐增。

建发轻工净利润较上年同期增长，主要是由于自营出口业务规模增长，同时利润率有所提高。

建发物流净利润较上年同期增长,主要是由于上半年食品和矿产品供应链运营项目规模增长。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017),政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法;与企业日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用;与企业日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。

执行该会计准则对公司 2017 年中期报告影响如下:

单位:元 币种:人民币

调整后列支会计科目	金额
其他收益	8,506,222.12
营业外收入	-8,506,222.12

上述会计政策对期初净资产、净利润、资本公积、期末净资产等项目均不存在影响。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用