

债券代码： 137601.SH

债券简称： 22 建发 Y4

中信证券股份有限公司关于厦门建发股份有限
公司 2024 年年度业绩预告
之
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：2025 年 2 月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第四期）受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定、公开信息披露文件以及厦门建发股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“建发股份”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为“厦门建发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第四期）”（债券简称：22 建发 Y4，债券代码：137601.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，现就公司债券重大事项报告如下：

一、公司债券重大事项基本情况

厦门建发股份有限公司于 2025 年 1 月 25 日披露了《厦门建发股份有限公司 2024 年年度业绩预告》，主要内容如下：

（一）本期业绩预告情况

1、业绩预告期间

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

2、业绩预告情况

经公司务部门初步测算，本次业绩预告的情况如下：

项目	2024 年度	同比减少
归属于母公司所有者的净利润	24 亿元至 35 亿元	73%至 82%
剔除美凯龙重组收益后归属于母公司所有者的净利润（注）	24 亿元至 35 亿元	2%至 33%
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	14 亿元至 21 亿元	13%至 42%

注：公司 2023 年度因收购美凯龙控制权确认重组收益，贡献归母净利润 95.22 亿元，而 2024 年度无此事项。公司预计 2024 年度实现归母净利润为 24 亿元至 35 亿元，与 2023 年度剔除美凯龙重组收益后的归母净利润 35.82 亿元相比，将减少约 1 亿元至 12 亿元，同比减少约 2%至 33%。

3、本次业绩预告未经注册会计师审计。

（二）上年同期经营业绩和财务状况

项目	上年同期（2023 年 1-12 月）
利润总额（亿元）	207.92
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	131.04
剔除美凯龙重组收益后归属于母公司所有者的净利润（亿元）	35.82
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（亿元）	24.07
每股收益（元）	4.29

（三）本期业绩变动的主要原因

1、本期归属于母公司所有者的净利润减少的主要原因

2024 年度，公司归母净利润预计同比下降约 73%至 82%，主要是因为公司于 2023 年第三季度将美凯龙纳入合并报表并确认 96.19 亿元重组收益（贡献 95.22 亿元“归母净利润”），而本年度无相关事项所致。

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》第十三条的规定，“购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当计入当期损益”。公司及控股子公司联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）2023 年以现金方式收购美凯龙 29.95%的股份，交易对价（即合并成本）为 62.86 亿元，低于取得的美凯龙可辨认净资产公允价值，两者的差额 96.19 亿元即为重组收益；按照《企业会计准则》的要求，该重组收益计入“营业外收入”科目，其中归属于母公司所有者的重组收益为 95.22 亿元（计入 2023 年度）。

2、本期归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润减少的主要原因

2024 年度，公司归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润同比减少约 13%至 42%，主要是由于：

（1）受到宏观经济形势影响，国内大宗商品市场需求不足、传统汽车行业疲软，公司部分大宗商品集采分销业务和燃油车销售业务利润较上年同期有所下降；

(2) 公司 2024 年度合并美凯龙全年的利润表，2023 年度仅合并美凯龙 9-12 月的利润表，由于合并期间的差异导致 2024 年度美凯龙归属于建发股份母公司所有者的净亏损有所增加所致。

二、影响分析

截至目前，发行人存续债券均正常付息兑付，不存在延迟付息兑付或违约情况，上述事项暂未对发行人偿债能力产生实质重大影响。

三、拟采取的措施

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》规定之重大事项，中信证券作为“22 建发 Y4”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》及《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对“22 建发 Y4”的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨芳、邓小强、陈东辉、肖翊阳、李宇轩

联系电话：010-60838888

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于厦门建发股份有限公司 2024 年
年度业绩预告之临时受托管理事务报告》之盖章页）

