

股票代码: 600153	股票简称: 建发股份	公告编号: 临 2026—001
债券代码: 115755	债券简称: 23 建发 Y1	
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	

厦门建发股份有限公司 关于 2025 年度业绩预亏的提示性公告

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。

经厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）财务部门初步测算，预计 2025 年度归属于母公司所有者的净利润（以下简称“归母净利润”）为负值，主要系房地产业务子公司联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）年内结算利润为负、存货跌价准备计提增加，以及家居商场运营业务子公司红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）投资性房地产公允价值变动损失、各类减值准备计提增加所致，供应链运营业务继续保持稳健盈利。具体情况如下：

1. 公司供应链运营业务继续保持稳健盈利。2025 年，公司大宗商品业务核心品类的经营总货量继续保持增长；消费品业务与行业头部企业持续深化合作，业务规模稳步提升；公司销售目的地非中国大陆的海外业务规模约 140 亿美元，同比增长约 37%。

2. 子公司联发集团预计 2025 年度归母净利润为负值。联发集团地产项目 2025 年度结转收入规模同比下降，叠加前期高地价项目集中结转的影响，整体结算利润为负；同时受行业波动及加大力度促销去化等因素影响，联发集团计提的存货跌价准备预计将大幅增加，导致业绩进一步承压。

3. 子公司美凯龙预计 2025 年度归母净利润为负值。由于房地产市场持续低迷导致家居零售市场需求减弱，近两年美凯龙租赁及管理收入持续低位震荡徘徊，租金水平较以往年度已出现较为显著的下滑，市场情绪和租金预期发生了转变，

因此美凯龙对未来租金的收益情况进行了预期调整，致使投资性房地产价值大幅下降。同时，美凯龙根据各项资产最新可回收情况，对各类资产截至 2025 年末的可回收金额进行了初步测算，计提了相应的减值准备。

基于上述原因，根据初步测算，公司预计 2025 年度合并报表的归母净利润将出现亏损。

公司将严格遵循《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，加快推进财务核算工作，并在规定期限内尽快披露 2025 年度业绩预告。最终财务数据请以公司正式披露的 2025 年年度报告为准。

敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2026 年 1 月 17 日