

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