

债券代码:	241265.SH	债券简称:	24 建发 Y4
债券代码:	241266.SH	债券简称:	24 建发 Y5
债券代码:	241137.SH	债券简称:	24 建发 Y3
债券代码:	241016.SH	债券简称:	24 建发 Y2
债券代码:	240650.SH	债券简称:	24 建发 Y1
债券代码:	240217.SH	债券简称:	23 建发 Y2
债券代码:	115755.SH	债券简称:	23 建发 Y1

## 厦门建发股份有限公司

### 关于 2025 年度业绩预亏的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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相应法律责任。

#### 一、本期业绩预告情况

##### (一) 业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

##### (二) 业绩预告情况

经财务部门初步测算，预计 2025 年度实现归母净利润-100 亿元到-52 亿元；预计 2025 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-65 亿元到-33 亿元。

##### (三) 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(2024 年 1-12 月)

利润总额（亿元）	58.20
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	29.46
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（亿元）	19.05
每股收益（元）	0.82

### 三、本期业绩预亏的主要原因

2025年度，公司预计实现归母净利润-100亿元到-52亿元，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%。公司已发布2026-2030年供应链运营业务战略规划，未来五年将围绕“提升经济效益、提升市场地位、提升海外规模”三大战略目标持续推进发展，深化“中国式商社，全球化建发”的品牌定位，致力于成为国际领先的供应链运营商。

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显著下降，租金预期发生了转变，因此美凯龙对未来租金预期的收益情况进行了相应调整，致使投资性房地产价值显著下降。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。美凯龙 2025 年度业绩预告情况亦可详见其于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的相关公告。

#### 四、风险提示

本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步计算，未经注册会计师审计。公司尚未发现影响本次业绩预告内容的重大不确定因素。

#### 五、其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2025 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《厦门建发股份有限公司关于 2025 年度业绩预亏的公告》之盖章页)



2026年1月28日