

股票代码：600153
债券代码：185248
债券代码：185678
债券代码：185791
债券代码：185929
债券代码：137601
债券代码：115755
债券代码：240217

股票简称：建发股份
债券简称：22 建发 01
债券简称：22 建发 Y1
债券简称：22 建发 Y2
债券简称：22 建发 Y3
债券简称：22 建发 Y4
债券简称：23 建发 Y1
债券简称：23 建发 Y2

公告编号：2024—001

厦门建发股份有限公司 2023 年年度业绩预告

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。

重要内容提示：

- 本期业绩预告适用于“实现盈利，且净利润与上年同期相比上升 50%以上”。
- 厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的净利润为 118 亿元到 142 亿元，与上年同期相比，将增加约 55 亿元到 79 亿元，同比增加约 88%到 126%。
- 公司预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 21 亿元到 28 亿元，与上年同期相比，将减少约 9 亿元到 16 亿元，同比减少约 24%到 43%。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

1. 经公司财务部门初步测算，预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的净利润为 118 亿元到 142 亿元，与上年同期相比，将增加约 55 亿元到 79 亿元，同比增加约 88%到 126%。

2. 预计 2023 年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 21 亿元到 28 亿元，与上年同期相比，将减少约 9 亿元到 16 亿元，同比减少约 24% 到 43%。

(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（2022 年 1-12 月）	
	调整后	调整前
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	62.75	62.82
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（亿元）	36.97	37.05
每股收益（元）	1.92	1.93

注：本报告期公司下属子公司以现金收购厦门国际酒业运营中心有限公司、厦门建发优客会生活科技有限公司及厦门建发星光时尚文创有限公司。上述收购属于同一控制下企业合并，根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》相关规定，公司对上年同期报表数据进行追溯调整。调整后的上年同期数据未经注册会计师审计。

三、本期业绩变动的主要原因

(一) 本期归属于母公司所有者的净利润增长的主要原因

2023 年度，建发股份归属于母公司所有者的净利润预计同比增长约 88% 到 126%，增幅较大主要是因为 2023 年第三季度将红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）纳入本公司合并报表，确认重组收益所致。

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”。本公司及控股子公司联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）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 95.87 亿元即为重组收益，按照《企业会计准则》的要求，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 94.91 亿元。该重组收益无相应的现金流入。

公司本年度实施重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项具体内容详见公司

于上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn/>) 披露的“公司重大资产购买报告书(草案)(修订稿)”以及“公司关于重大资产购买之标的资产过户完成的公告”等相关公告。

(二)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

2023 年度, 建发股份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 24%到 43%, 主要是由于 1. 2023 年第三季度将美凯龙纳入本公司合并报表, 确认归属于母公司所有者的重组收益 94.91 亿元计入非经常性损益; 2. 受市场环境等影响, 子公司联发集团房地产开发结转项目净利润大幅下降, 同时结合市场情况, 对部分项目计提跌价准备所致。

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。公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

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 2023 年年度报告为准, 敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2024 年 1 月 31 日