

证券代码：600153

证券简称：建发股份

厦门建发股份有限公司投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司 2024 年第三季度业绩说明会的全体投资者
时间	2024 年 11 月 25 日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	董事长 林茂先生 独立董事 吴育辉先生 副总经理兼董事会秘书 江桂芝女士 财务总监 魏卓女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 请问公司第三季度的经营情况是否有所好转？ 答：2024 年第三季度公司“归属于上市公司股东的净利润”为 8.59 亿元，较第二季度“归属于上市公司股东的净利润”环比增加 2.64 亿元，环比增长 44.44%。</p> <p>2. 请问房地产新政实施以来，贵公司地产板块存货去化情况如何？10 月、11 月销售情况较 1-9 月是否有明显改善？ 答：根据克而瑞研究中心发布的数据，建发房产 10 月份合同销售金额达 187 亿元，同比增长 43.92%、环比增长 148.47%。</p> <p>3. 今年 3 季度每股盈利、每股现金流与以往年度同期数据比，下降较多，对今年全年盈利会影响很大吗？ 答：公司 2024 年前三季度每股收益下降主要是由于上年</p>

同期将美凯龙纳入本公司合并报表，根据《企业会计准则第20号—企业合并》第十三条的规定，确认归属于上市公司股东的重组收益约95亿，本年无类似事项。剔除上述事项的影响后，2024年1-9月“归属于上市公司股东的净利润”同比减少8.72亿元，同比下降29.76%。公司2024年前三季度经营活动产生的现金流量净额下降主要是由于报告期房地产业务销售回款减少所致。

4. 2025年贸易战卷土重来，对公司是利是弊，如何评判？

答：公司始终坚持“国际化”的发展战略，持续完善多元稳健的全球供应链体系，不断提升全球资源配置能力。公司在RCEP成员国、金砖国家及“一带一路”沿线等全球多个国家和地区设立超50个海外公司和办事处，和超过170个国家和地区都建立了业务关系。在产品品类上，公司已经深入到了各个细分领域，初步实现了从大宗商品到消费品的多品类全球化布局。未来，公司将不断完善全球市场布局，强化全球性资源获取和渠道布局能力，进一步提高公司的风险抵抗能力。

5. 公司下属房企是否有存量土地被政府收储？

答：公司下属房企暂无存量土地被政府收储的情况，各地具体的执行政策还没有明确，个别地区有和政府进行接触，但还没有具体方案。

6. 新的地方政府化债方案对建发是否有影响，如有，请问具体表现是什么？

答：化债相关政策不仅能够增强地方政府的财政支付能力，而且在有效降低债务风险之后，地方政府将能够释放更多资金，投入到基础设施建设中。这一举措对于公司业务发展具有积极作用，例如对子公司建发合诚回收合同应收款项等方面，将带来正面影响。

7. 建发股份合并阳谷祥光铜业有限公司财务报表了么？2024年经营阳谷祥光铜业有限公司盈利？还是亏损？

答：公司于2024年6月末将阳谷祥光铜业有限公司纳入合并报表范围，并表以来阳谷祥光铜业有限公司经营状况良好，实现盈利。阳谷祥光铜业有限公司三季度生产阴极

铜超 8 万吨、黄金超 1 吨、白银超 30 吨。

8. 请详细介绍一下阳谷铜业第三季度的生产经营情况，跟北方铜业做个对比。

答：阳谷祥光铜业有限公司是中国第一家采用闪速熔炼和闪速吹炼工艺的铜冶炼加工大型企业，年处理铜精矿量 160 万吨。公司主要产品为阴极铜、金、银等贵金属，主要副产品为硫酸等，其中阴极铜 40 万吨/年、黄金 20 吨/年、白银 600 吨/年、硫酸 140 万吨/年。

公司于 2024 年 6 月末将阳谷祥光铜业有限公司纳入合并报表范围，并表以来阳谷祥光铜业有限公司经营状况良好，实现盈利。阳谷祥光铜业有限公司三季度生产阴极铜超 8 万吨、黄金超 1 吨、白银超 30 吨。北方铜业主营铜金属的开采、选矿、冶炼及压延加工等，阳谷祥光铜业有限公司主营业务仅为铜冶炼业务，无法直接对比。

9. 公司去年收购美凯龙有很高的重组收益，剔除这部分的影响，公司的业务经营同比情况如何？

答：2023 年第三季度，公司及下属子公司联发集团收购美凯龙 29.95% 股份取得控制权，由于合并对价小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，确认重组收益 95.87 亿元，其中归属于上市公司股东的重组收益为 94.91 亿元。剔除上述事项的影响后，公司 2024 年 1-9 月“归属于上市公司股东的净利润”同比减少 8.72 亿元，同比下降 29.76%；7-9 月“归属于上市公司股东的净利润”同比减少 1.47 亿元，同比下降 14.64%，第三季度降幅相较第二季度降幅有所收窄。

10. 建发股份资产和股价严重不符，美凯龙可否发消费券，让美凯龙的股东和建发股份的股东在家装行业，对美凯龙进行支持！

答：今年，国家及各地“以旧换新”政策密集出台，拉动终端消费需求。此次双 11 期间，红星美凯龙全国 256 家商场已全面接入政府平台，在政府补贴基础上叠加商场补贴，因地制宜大力推动家电家居“以旧换新”。

11. 公司有何市值管理举措，是否有估值提升计划？

答：在市值管理方面，公司上市以来始终重视股东回报，

一直致力于为股东创造长期稳定的回报，公司 2023 年度分红方案为每 10 股派发现金红利 7 元（含税），分红金额占扣除重组收益和永续债利息后的归母净利润比重高达 67.88%。公司近 5 年累计现金分红 91.60 亿元，上市后累计现金分红 169.76 亿元（含本次），上市后累计现金分红金额大幅超过股权融资金额。根据公司 2023-2025 年度股东回报规划，我们原则上确保每一年度以现金方式分配的利润不少于当年实现的、归属于上市公司股东的可供分配利润的 30%。公司拟进行 2024 年度中期分红，预计中期现金分红金额不低于相应期间归属于上市公司股东的净利润的 30%，具体中期分红方案公司将择机披露，届时请关注公司公告。

目前，中国证监会已经发布了《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》（以下简称“《指引》”），《指引》要求上市公司以提高上市公司质量为基础，提升经营效率和盈利能力，并结合实际情况依法合规运用并购重组、股权激励、现金分红、投资者关系管理、信息披露、股份回购等方式，推动上市公司投资价值提升。《指引》也对长期破净公司披露估值提升计划等作出专门要求。公司后续将积极研究《指引》，根据《指引》的要求结合实际情况积极作为，制定并披露市值管理制度及估值提升计划，努力回报股东。

12. 请问林董事长：中期分红几时提交董事会审议？审议中期分红的临时股东大会几时召开？

答：公司中期分红方案将在履行内部审批决策程序后披露，届时请关注公司公告。

13. 公司什么时候会进行中期分红？会分多少？

答：公司 2024 年度中期分红预计不低于相应期间归属于上市公司股东的净利润的 30%。公司中期分红方案将在履行内部审批决策程序后披露，届时请关注公司公告。

14. 公司股价大幅低于净资产，请问公司采取什么措施开展市值管理？

答：公司正在研究制定估值提升计划，后续将按要求披

	<p>露，届时请关注公司公告。</p> <p>15. 请问公司正在研究制定的是估值提升计划还是市值提升计划？</p> <p>答：《上市公司监管指引第10号——市值管理》中，第八条规定“主要指数成分股公司应当制定上市公司市值管理制度”，第九条规定“长期破净公司应当制定上市公司估值提升计划”。</p> <p>16. 公司三季度业绩回稳，是否有回购股份提升公司价值的打算？</p> <p>答：公司正在研究制定估值提升计划，后续将按要求披露，届时请关注公司公告。</p> <p>17. 请问那些手段可以提高贵公司的市值，这些措施是否考虑中小投资者的期望？如果市值在后续行情中股价依然维持破净，有什么激励奖惩措施吗？</p> <p>答：公司正在研究制定估值提升计划。有关公司市值管理的相关举措建议，欢迎通过建发股份官网“咨询问答”进行提交（https://www.chinacnd.com/question.html）或直接发送邮件至公司官方邮箱（pub@chinacnd.com）。</p> <p>18. 贵司收购ST中利，为什么不召开股东大会来定？</p> <p>答：根据重整投资方案，本次投资金额未达到《上海证券交易所股票上市规则》规定的股东大会审议标准，公司无需提交股东大会审议。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次活动不涉及未公开披露的重大信息。</p>
<p>附件清单（如有）</p>	
<p>日期</p>	<p>2024年11月25日</p>