

---

厦门建发集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司面临的风险因素与上一报告期和各期债券募集说明书所提示的风险没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	20
第二节 债券事项.....	20
一、 公司信用类债券情况.....	20
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	26
四、 公司债券募集资金使用情况.....	27
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	34
第三节 报告期内重要事项.....	35
一、 财务报告审计情况.....	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	35
三、 合并报表范围调整.....	36
四、 资产情况.....	36
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	38
六、 负债情况.....	39
七、 利润及其他损益来源情况.....	40
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	41
九、 对外担保情况.....	41
十、 重大诉讼情况.....	41
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	41
十二、 向普通投资者披露的信息.....	41
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	41
一、 发行人为可交换债券发行人.....	41
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	42
三、 发行人为绿色债券发行人.....	42
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	42
五、 其他特定品种债券事项.....	43
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第六节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47
附件一： 发行人财务报表.....	47

## 释义

发行人、公司、本公司、本集团、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
建发股份	指	厦门建发股份有限公司
建发旅游、旅游集团	指	厦门建发旅游集团股份有限公司
建发会展、会展控股	指	厦门建发会展控股有限公司
建发城服	指	厦门建发城服发展股份有限公司
建发医疗健康	指	厦门建发医疗健康投资有限公司
建发致新	指	上海建发致新医疗科技集团股份有限公司
建发弘爱	指	厦门建发弘爱医疗集团有限公司
建发新兴产投	指	厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司
建发房地产、建发地产	指	建发房地产集团有限公司
联发集团	指	联发集团有限公司
实际控制人、厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
年度报告、本年度报告、本报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《厦门建发集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	厦门建发集团有限公司董事会
审计机构、会计师事务所、中审众环会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2022年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

本年度报告中，部分合计与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	厦门建发集团有限公司
中文简称	建发集团
外文名称（如有）	Xiamen C&D Corporation Limited
外文缩写（如有）	C&D Corporation
法定代表人	黄文洲
注册资本（万元）	675,000.00
实缴资本（万元）	675,000.00
注册地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼
办公地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 42 楼
办公地址的邮政编码	361001
公司网址（如有）	<a href="http://www.chinacdc.com">http://www.chinacdc.com</a>
电子信箱	info@chinacdc.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	黄文洲
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 42 楼
电话	0592-2263333
传真	0592-2033406
电子信箱	chenmq@chinacdc.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

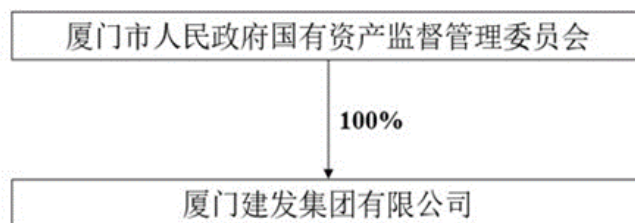
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 100%，所持股权无受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，所持股权无受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
监事	黄威飘	监事会主席	离任	2022年2月	2022年6月
高级管理人员	王沁	总经理	离任	2022年4月	2022年6月

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

员					
董事	郑永达	董事、总经理	聘任	2022 年 4 月	2022 年 6 月
董事	施震	董事	离任	2022 年 8 月	2022 年 11 月
高级管理人员	庄跃凯	副总经理	离任	2022 年 8 月	不适用

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 23.53%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：黄文洲

发行人的董事长或执行董事：黄文洲

发行人的其他董事：郑永达、王沁、潘子万、赵胜华、陈东旭、赵呈闽、苏江萍、林毅强

发行人的监事：周诚、陈嘉宾、郑秀梅、邓兴智

发行人的总经理：郑永达

发行人的财务负责人：李东胜

发行人的其他非董事高级管理人员：叶衍榴、王文怀

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

##### （1） 公司业务范围

公司主要业务涵盖供应链运营、城市建设与运营、旅游会展、医疗健康、新兴产业投资等多个领域。

公司的供应链运营致力于为客户和合作伙伴提供“LIFT”为品牌的供应链服务，以“物流（Logistics）”“信息（Information）”“金融（Finance）”“商务（Trading）”四大类服务及其子要素为基础，组合成差异化、多样性的供应链服务产品，全面整合物流、信息、金融、商品、市场五大资源，规划供应链运营解决方案。公司的供应链运营业务涉及的产品较广，主要有金属材料、浆纸产品、矿产品、农副产品、轻纺产品、能源化工产品、机电产品、汽车、食品等供应链服务，与 170 多个国家和地区建立了业务关系。公司拥有健全的业务网络和丰富的物流资源、雄厚的资金实力和高素质的专业队伍，通过对商品、市场、物流、金融和信息资源的有效整合，为客户定制个性化的供应链服务产品。

公司的城市建设与运营主要从事城市建设与更新、城市公共服务、城市产业运营、住宅与公建物业管理、城市规划服务等，强化“产城人”融合，服务城市发展战略，业务布局全国超过 60 个城市。

公司的旅游会展以高品质专业服务，打造高端商旅体验与展会商机平台，强化品牌、管理服务输出，赋能美好生活，发挥产业带动效应。运营企业建发旅游集团旗下拥有“悦华”高端酒店和“颐豪”精品商务酒店两大自有品牌；厦门会展集团致力于提供集展会活



动举办、场馆运营、展会配套服务于一体的全产业链展会综合服务。

公司的医疗健康致力于为医疗机构提供医用物资一体化供应链服务，成为百姓医疗健康全生命周期服务提供商。运营企业建发医疗公司旗下现拥有“致新”医疗流通品牌和“弘爱”医疗服务品牌。

公司新兴产业投资的运营企业建发新兴投资公司致力于成为中国优秀的新兴产业权益资产管理机构，重点聚焦医疗健康、先进制造、创新消费等新经济领域，帮助更多新兴企业实现更好的发展。

## （2）主要业务板块及其经营模式

### ①供应链运营

公司供应链运营业务的主要运营主体为子公司建发股份及其控股子公司。从业务细分类型来看，公司供应链运营业务主要包含国际供应链业务、国内供应链业务和物流服务业三类。

#### A. 国际供应链业务（外销商品经营模式）

公司所从事的国际供应链业务，进口方面主要是农产品、矿产品、浆纸、机电、化工产品等；出口方面主要是钢材、轻纺产品、机电产品等。公司于2009年开始成为中国最大的美国玉米、酒糟粕进口商之一，近年来玉米、酒糟粕保持30万吨以上的贸易量，多年居全国前列。公司是国内重要的服装出口商之一，服装鞋帽出口业务近年来受到贸易摩擦和汇率升值等不利因素的冲击，但福建省是中国传统的服装鞋帽加工生产基地，在生产上具有规模技术的优势，保持着较好的市场竞争力，未来发展前景仍然看好。

公司与世界一百多个国家和地区建立了贸易往来，与数千家国内、外客商保持着长期稳定的业务关系。公司的外销业务通常采用分地区的定价模式，对于出口不同地区的产品，分别制定价格。

**供应模式：**公司在全国主要城市建立了贸易分销机构，对内加强业务和机构整合，实行专业化分工，通过各分销机构对各大供应商的信誉、资质进行考核，对外与工厂建立“利益共同体”关系，与一批工厂建立了长期稳定的合作关系，为进一步提高市场份额奠定了基础。公司根据自身经营所需开发了企业及产品资源计划系统（ERP），搭建了物流、资金流和信息流“三流合一”的管控平台，为全国各地贸易分销机构提供从原材料及零部件采购、运输、储存、成品分销直至送达最终客户的“一站式”供应链服务。

**销售模式：**公司在十多年从事进出口供应链业务中已经建立稳定和广泛的国内外供货渠道，并逐步完善自身出口产品基地的建设，进出口业务遍及全国各地及全球170多个国家和地区，拥有日益扩大的客户网络，涵盖仓储、运输、保税和报关等业务，并为厦门市及邻近地区的客户提供一体化的港口贸易配套服务，公司的出口产品通过公司的客户网畅销国内外市场。

#### B. 国内供应链业务（内销商品经营模式）

国内供应链业务主要是浆纸、钢材和汽车的采购及销售业务，公司秉承无增值、不服务的理念，为客户提供定制化供应链服务。近年来，公司在经营维护好现有市场的基础上积极开发拓展新的业务领域，提前布局中西部市场，加大对中西部区域业务扶持和优质资源的投入，响应国家号召，紧抓“一带一路”发展机遇，实现了业务规模稳步提升。

公司的内销商品主要有浆纸、钢铁、汽车及橡胶等化工产品和酒类食品及农产品。公司形成全国销售网络布局，利用自身积累的网络优势，公司逐步探索向上游资源控货，同时提高对货品物流环节的运输物流效率，对下游则积极开发新市场和巩固有实力的终端用户，目前已形成了较为稳定的经营模式和供销链条。

**供应模式：**公司把控各类商品的供应，拥有丰富稳定的供应渠道。公司与相关产品的的主要供应商保持长期、紧密的合作关系，对采购规模较大的供应商一般签订年度供货协议。同时，对于矿产、化工产品等需要进口的商品，公司均取得了进口经营权。

销售模式：公司内销商品的客户以相关商品下游的终端用户为主。公司在严格控制库存和采购量的基础上，不断深入开拓客户资源，布局销售网络，并根据市场行情变化及时调整经营策略，以保证效益并降低风险。

### C.物流服务业务经营模式

物流服务业务方面，公司主要为国内外的采购商、分销商提供集物流、信息流和资金流为一体的全程物流服务，包括境内外全程运送及清关服务，境内外供应商、经销商库存管理、保税物流，展品物流服务、仓单质押等。

公司积极开发贸易物流一体化业务，在继续做好塑料、橡胶类产品进口一体化业务基础上，新开发了木材、鱼粉两个大宗产品的贸易物流一体化业务，通过贸易带动海运、租船业务的开展，并开始尝试木材业务运作以物流带动贸易的新模式。此外，公司还加强了与业务单位的合作，促进了贸易和物流的结合。

### ②房地产业务

公司房地产业务的主要运营主体为由建发股份控股的建发房地产集团有限公司和联发集团有限公司。公司房地产业务拥有全业态开发经验，涉及住宅、写字楼、品牌酒店、会议场馆、大型购物商场以及各种类型的公共建筑，同时涵盖城市更新改造、物业管理、商业管理、代建运营、关联产业投资等业务。公司房地产业务坚持区域深耕战略，主要布局了福建、浙江、江苏等省份，以及上海、北京、武汉、长沙、成都、重庆等高能级城市。

公司致力于成为“中国优秀的房地产运营商”，旗下拥有建发房产和联发集团两大开发品牌。建发房产已连续 11 年获得“中国房地产开发企业 50 强”，2022 年位列第 16 位；联发集团位列“2022 中国房地产百强企业”第 33 位。

业务资质方面，建发房地产集团有限公司和联发集团有限公司均为一级资质。

业务具体模式：

#### A.建发房产

建发房产建立起了总部和地区子公司多级的项目筛选体制。建发房产总部拥有专门团队密切监测全国各主要城市的土地供应信息。同时，建发房产本部及下属子公司在各自负责区域内收集土地供应信息，并关注合作开发与项目收购机会。建发房产及下属各子公司主要通过招拍挂获取土地储备，并采用自主开发为主，合作开发为辅的经营模式。用于项目开发的资金主要由自有资金、外部融资和预售房款构成。一般情况下，自有资金出资占项目开发总投资的 30%以上。外部融资项目开发的资金主要向银行等金融机构取得项目开发贷款等。

建发房产本部及下属子公司作为项目的业主方负责项目的组织协调，建发房产无自有的建筑公司。建发房产与国内知名建筑施工企业保持了良好的合作关系，主要合作的施工企业包括中建海峡建设发展有限公司、中建四局建设发展有限公司、中铁二十二局集团第三工程有限公司、中铁建设集团有限公司和中建七局建设集团有限公司等。建发房产通过规范的招投标程序确定项目施工团队，对工程质量和工程进度进行明确约定，并要求施工单位提交详细的施工方案，确保工程质量。

建发房产按项目开发进度将施工款分批、分次支付外包建筑单位。施工款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的 80%-85%，10%-15%的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5%则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。质保期一般为 1~3 年。

建发房产所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。建发房产采用“自主策划、自销+代理”的销售模式，由发行人制定销售推广计划，并通过自销为主+代理为辅的模式进行具体销售。一般来说从资本金投入到取得商品房预售证需约 4-12 个月，到获得消费者回款时间约 4-12 个月。待项目竣工结算交房确认收入后，预收款结转为营业收入，存货结转为营业成本。

产品定位方面，建发房产以普通住宅为主，聚焦包括改善需求在内的居民普通居住需求，同时积极参与城市更新建设。建发房产一直坚持精品策略，持续提升产品质量和居住品质，加快推进绿色节能技术的应用及社区智能化建设，提升产品的环保和科技水平。

## B.联发集团

联发集团房地产开发模式主要分为自主开发与合作开发模式。合作开发模式中包括控股开发和参股开发两种模式。合作开发的项目公司管理层由各方股东共同任命。项目公司将在公司总部的支持下，完成一系列报批报建、设计、招投标采购、施工建造、市场营销等房地产开发环节，形成完备的房地产开发体系。合作开发项目具有避免恶性竞争，分散经营与资金风险，发挥各方优势等优点，在合作开发项目中，联发集团根据合作协议按照股权比例对项目公司提供相应的建设资金支持，在项目具体运营建设中一般根据各合作方事先签署的合作开发协议，由一方负责项目公司及项目的操盘管理，包括项目规划、建设、销售、经营、管理等。项目公司设股东会，股东会是项目公司最高权力机构。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。项目公司设董事会，董事会由各方委派人员组成，制定公司整体运营计划含总体规划方案、总体成本预算、销售计划及定价方案、工程节点及计划、融资计划、总体收入及利润指标、项目总体资金投入计划；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；各合作方通过股东会、董事会依据相关法律法规、合作协议及章程的规定以及委派财务人员等方式予以合作和监督。一般各合作方按出资比例承担成本费用，分享项目收益和利润。

联发集团采用集团公司、项目公司的两层管理架构，联发集团房地产开发业务均以项目公司作为经营实体，日常的管理主要由项目公司完成，联发集团对项目公司及下属项目的建设、销售等制定计划、进行管控指导并组织考核。联发集团开发的项目主要分布在厦门、重庆、武汉、天津、南京、杭州、扬州、桂林、南昌、南宁、鄂州和漳州等新一线及二、三线重要城市，联发集团项目定位于中、高端市场，在厦门、桂林、重庆、南昌等地已成为区域性知名房地产品牌。

联发集团下属项目的开发管理由各项目公司直接负责，项目的监督主要由联发集团的工程项目建设部和产品开发中心负责。为提高项目开发效率，联发集团采取多种措施，其中包括地产拓展部根据集团公司整体战略及可持续发展目标，编制集团公司土地开发工作的中、长期目标和短期目标（年度目标）、以及项目的可行性研究等工作；产品开发中心负责项目拿地可研阶段的概念方案研究，以及产品的产品定位、方案设计等工作；工程项目建设部负责拿地后的招标、设计管理、工程进度管理、工程质量管理以及工程投资成本管理等工作。

联发集团项目建设主要采用工程发包方式进行，原材料主要是土地和建筑材料。公司开发房地产项目的成本主要包括：**A、开发成本费用**：土地成本（包括土地出让金、征地补偿费和拆迁补偿费等）、前期工程费、建安工程费、配套设施费、基础设施费等；**B、期间费用**：管理费用、财务费用、销售费用；**C、税金**；**D、依法应当缴纳的其他行政性事业性收费**。

联发集团按项目开发进度将施工款分批、分次支付外包建筑单位。施工款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的 80%-85%，10%-15%的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5%则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。联发集团根据项目工程实际进度预估工程款进行入账。

联发集团对工程建设进度进行严密计划，年初即按照联发集团当年的策略和对市场的判断制定总体的销售计划和建设计划，之后将建设计划进行分解，逐月落实到各项目公司，直至每个楼盘，并配合月度建设计划制定相应的设计、招标和采购计划，以确保工作顺利进行，楼盘供应量能够保证销售进度。联发集团每半年根据在售楼盘的户型、去化情况等对现有项目进行分析，动态调整建设计划，以适应市场变化，减少资金占压。

联发集团房地产销售收入的确认原则为房地产销售收入在售房合同已经签订，商品房已经完工验收并交付，并且符合商品销售收入确认的各项条件时予以确认。联发集团按项

目开发进度将施工款分批、分次支付给施工方。工程款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的 80%-85%，10%-15%的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5%则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。工程款根据工程进度和合同约定按月结算，无拖欠工程款，采取转账形式。

### ③旅游餐饮服务

公司旅游餐饮服务业务的主要运营主体为厦门建发旅游集团股份有限公司。公司的旅游餐饮服务主要包括酒店、旅行社等旅游产业的投资、经营及管理。截至 2022 年末，公司旅游集团下属有 23 家酒店（其中 14 家为高星级酒店）和 4 家酒店旅游投资管理公司。

### ④会展业务

公司会展业务的主要运营主体为厦门建发会展控股有限公司。公司会展业务致力于提供集展会活动举办、场馆运营、展会配套服务于一体的全产业链展会综合服务。现经营管理的场馆有厦门国际会展中心、厦门国际会议中心、厦门海峡大剧院等场馆。近年来，会展公司成功服务保障金砖国家领导人厦门会晤、中国国际投资贸易洽谈会、中国金鸡百花电影节等各类展会活动。自办展“中国厦门国际石材展览会”和“中国厦门国际佛事用品展览会”规模连续多年稳居全球第一。

### ⑤城服业务

公司城服业务的主要运营主体为厦门建发城服发展股份有限公司。城服业务板块以城市公共服务、城市建设服务为主营业务，持续布局城市服务领域上下游产业。旗下厦门湖里建发城建集团、厦门翔安建发城建集团由厦门市湖里区政府、翔安区政府与建发集团分别合资成立，以国企化管养优势持续打造“城市管家”品牌。公司另有城服工程公司、山海步道景区公司、城禹环境公司、城服科技公司等城市服务专业型公司，致力成为百姓满意、政府信赖、专业高效的城市综合运营服务商。

### ⑥医疗业务

公司医疗业务的业务模式主要包括医疗器械供应链和医疗健康服务，运营主体主要为厦门建发医疗健康投资有限公司，子公司上海建发致新医疗科技集团股份有限公司（下称“建发致新”）主要负责医疗器械供应链、厦门建发弘爱医疗集团有限公司（下称“建发弘爱”）主要负责医疗服务机构的运营即医疗健康服务。目前，发行人医疗业务的业务领域主要涉及医疗供应链、医疗服务、养老服务、健康管理、大型设备融资租赁、药械采购等；未来，公司将以医疗供应链和医疗服务为核心，关注人的全生命周期及医疗机构的全方位需求，依托建发集团的品牌声誉、综合实力、经营管理理念和优秀的企业文化，在中国深化医改、促进社会资本办医的政策指引下，努力构建医疗产业新生态，实现建发集团的大健康产业战略目标。

公司医疗业务主要收入来自医疗器械供应链部分，医疗器械供应链具体分为直销、分销和服务等三种运营模式。

#### A.直销业务

公司直销业务为公司直接向终端医疗机构配送销售医疗器械产品。公司为全国 31 个省、直辖市、自治区的 2,200 余家医疗机构提供上万种规格型号产品的直销服务。在直销业务开展过程中，公司为上下游提供仓储、物流配送、医院库存管理、结算管理、回款管理等多种配套服务。

#### B.分销业务

公司的分销业务为发行人作为生产厂商的平台分销商，向生产厂商的二级经销商分销医疗器械产品。公司以高值介入类产品为切入点，经营产品厂商主要有微创集团、美敦力、史赛克等众多国内外知名企业，截至报告期末，公司已与超过 100 家国内外知名高值医疗器械生产厂商建立并保持了长期、稳定的合作关系。

#### C.医用耗材集约化运营（SPD）业务

公司立足高值医疗器械特点，积极推动信息化管理在传统医疗器械流通业务中的应用，并为终端医院客户提供医用耗材集约化运营（SPD）服务，进一步对产业链上、下游服务赋能。公司基于自主开发的智信链智慧医用耗材管理软件积极开拓 SPD 业务。

### ⑦新兴产业投资

公司新兴产业投资业务的主要运营主体为厦门建发新兴产业股权投资有限责任公司，投资专注于新经济，从事初创期后的非上市公司股权投资，重点聚焦医疗健康、先进制造、TMT 消费三大板块，同时服务建发集团的战略转型，成为集团开拓新兴业务的主要窗口之一。

公司新兴产业投资业务主要运营模式为直接股权投资、私募股权基金投资和私募股权基金管理。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）外贸行业概况

2020年，我国货物贸易进出口总值32.16万亿人民币，比2019年增长1.90%。其中，出口17.93万亿人民币，增长4%；进口14.23万亿人民币，下降0.7%；贸易顺差3.7万亿元，扩大27.4%。

2021年，我国货物贸易进出口总值39.10万亿人民币，其中出口21.73万亿人民币；进口17.37万亿人民币，2021年贸易进出口总值同比增长21.40%。得益于一系列促经济复苏、促进外贸稳定增长的政策措施和扩大开放政策，配合国内需求的持续增长，2021年我国对外贸易总体平稳，稳中有进。

2022年，我国货物贸易进出口总值42.07万亿元人民币，比2021年增长7.7%。其中，出口23.97万亿元，增长10.5%；进口18.1万亿元，增长4.3%。2022年，我国进出口总值首次突破了40万亿元人民币关口，在2021年高基数的基础上继续保持稳定增长，规模再创历史新高，连续6年保持世界第一货物贸易大国地位。

#### （2）国内贸易及物流业概况

改革开放四十多年来，中国对国内贸易的经营管理逐步放开。国内贸易行业在面对复杂多变的国内外形势下，坚持以提高国内市场运行效率、扩大城乡居民消费需求、将经济发展的方式从粗放型增长方式向集约型增长方式转变为目标，并初步建立了适应中国现阶段经济发展需要的现代流通体系，特别是在应对国际金融危机、保持国民经济平稳较快发展方面，做出了积极的贡献。

整体看，中国消费市场较低的起点，经济发展将会有力促进中国庞大内需的释放，内贸行业将迎来较好的发展机遇；但行业发展也会促使竞争更为激烈，对于行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

根据国家统计局数据，2020年我国社会消费品零售总额391,981亿元，比上年名义回落3.9%。其中，除汽车以外的消费品零售额352,566亿元，回落4.1%；2021年我国社会消费品零售总额440,823亿元，比上年名义增长12.5%；其中，除汽车以外的消费品零售297,037亿元，增长12.9%。2022年我国社会消费品零售总额439,733亿元，与上年基本持平。

现代物流服务业的产生和发展得益于席卷世界的经济全球化过程。在经济全球化的推动下，资源配置已从一个工厂、一个地区、一个国家扩展到整个世界，现代物流服务业通过现代运输手段、信息技术和网络技术，降低了物流成本，提高了物流效率，在国际贸易和全球资源配置中发挥着越来越大的作用。同时，现代物流服务业也被认为是国民经济发展的动脉和基础产业，其发展程度成为衡量一个国家现代化程度和综合国力的重要标志之

一。

在全球经济一体化影响下，中国正在成为现代物流产业发展最迅速的国家之一，现代物流业在中国迅猛发展。中国物流业总体规模快速增长，服务水平显著提高，发展环境和条件不断改善。

根据国家发改委数据，2020 年全国社会物流总额达到 300.1 万亿元，同比增长 3.5%，2020 年全年物流运行实现逆势回升、平稳增长；2021 年全国社会物流总额达到 335.2 万亿元，同比增长 9.2%，两年年均增长 6.2%；2022 年全国社会物流总额 347.6 万亿元，按可比价格计算，同比增长 3.4%，物流需求规模再上新台阶，实现稳定增长。

2020 年社会物流总费用 14.9 万亿元，同比增长 2.00%，社会物流总费用与 GDP 的比率为 14.7%，与上年基本持平。2021 年社会物流总费用 16.7 万亿元，同比增长 12.5%，整体呈现上升趋势，反映出我国物流行业在总体需求持续增长的背景下，费用规模也不断扩大。2022 年社会物流总费用 17.8 万亿元，同比增长 4.4%。社会物流总费用与 GDP 的比率为 14.7%，比上年提高 0.1 个百分点。

物流业是周期性非常明显的行业。我国经济高速增长，加大了原材料和产成品在区域内和不同区域间的周转量和频率，这为物流业带来了巨大的市场需求。“十四五”期间，我国将顺应物流运行网络化发展趋势，推进物流基础设施和服务能力建设，加快构建经济高效、绿色智能、安全稳定的现代物流体系，进一步提升综合立体交通网流通功能、提高交通运输组织和服务水平、推进交通运输智能化低碳化发展。

厦门位于珠三角与长三角之间，面向台湾，遥望东南亚，北靠闽粤赣广大地区，具备良好的地理优势，市成为海西发展的龙头，物流业在制造业和商贸流通业的高速发展提供了强有力的支撑，并成为提升城市综合竞争力的助推器，厦门已建成城市城际物流配送中心、冷链物流配送中心、医药物流配送中心、电子商务物流中心等 4 个城市/城际配送中心，总占地面积超过 160 万平方米。在国家出台的《物流业调整和振兴规划》中，厦门被列入全国 21 个全国性物流节点城市之一。同时，以厦门为中心的东南沿海物流区域也被列入该规划中的全国九大物流区域。根据《厦门市“十四五”现代物流产业发展规划》，“十四五”期间，厦门市将构建高效运行的现代物流体系，物流产业对国民经济发展的基础性、战略性、先导性支撑和保障能力进一步增强；物流产业规模持续扩大，产业集聚区形成强大的高端产业要素集聚能力，海陆空枢纽功能日益完善，枢纽经济效应显著；物流产业国际化、专业化、集约化、智能化、低碳化水平显著提升；初步建成国际性物流枢纽城市。

### （3）房地产业概况

房地产行业具有明显的波动性，2019 年以来，中国房地产行业政策以“稳地价、稳房价、稳预期”为主要调控目标，继续坚持“因城施策”调控措施，房地产销售进一步回归理性。

近十年来，厦门房地产市场随着国民经济的发展也得到了迅猛发展。纵观十年厦门房地产市场，增长是主基调，偶尔的回落使房地产市场有时间进行短暂的周期性调整。国务院关于支持海峡西岸经济区建设的决定，对于区域经济龙头的厦门而言，不仅在经济发展、基础设施建设、人民收入增加等实质方面都有重大的促进作用，而且能迅速提振消费者的购房信心，对周边地区乃至金门、台湾地区的购房吸引力也将不断提升。目前，厦门到深圳、厦门到龙岩、厦门到福州等地的高速铁路网正在不断完善中，厦门市已建成 1、2、3 号线一期工程 3 条线，长约 75.30 公里，形成放射状的轨道交通，整个海峡西岸经济区也在分阶段逐步的完成布局，可以预见，十四五期间厦门的经济将走上一个新的台阶。

### （4）旅游业概况

近年来，厦门市旅游经济呈现稳中有升、健康快速发展的良好态势。

2020 年，全年国内旅游人数 28.79 亿人次，比上年同期下降 52.1%。国内旅游收入 2.23 万亿元，同比下降 61.11%。

2021年，国内旅游总人次 32.46 亿人次，比上年同期增加 3.67 亿人次，同比增长 12.8%，恢复到 2019 年的 54.0%。2021 年城镇居民出游 23.42 亿人次，较上年增加 2.77 亿人次，同比增长 13.4%，占旅游总人次的 72.15%；农村居民出游 9.04 亿人次，较上年增加 0.9 亿人次，同比增长 11.1%，占旅游总人次的 27.85%。2021 年，国内旅游收入 2.92 万亿元，比上年同期增加 0.69 万亿元，同比增长 31.0%，恢复到 2019 年的 51.0%。2021 年中国旅游业总收入占 GDP 的 2.55%，较 2020 年增长 0.36%，旅游市场稳企复苏。

2022 年，国内旅游总人次 25.30 亿，比上年同期减少 7.16 亿，同比下降 22.1%。其中，城镇居民国内旅游人次 19.28 亿，同比下降 17.7%；农村居民国内旅游人次 6.01 亿，同比下降 33.5%。国内旅游收入（旅游总消费）2.04 万亿元，比上年减少 0.87 万亿元，同比下降 30.0%。其中，城镇居民出游消费 1.69 万亿元，同比下降 28.6%；农村居民出游消费 0.36 万亿元，同比下降 35.8%。2022 年，在国内经济下行压力的对冲下，文旅消费需求被较大幅稀释。未来随着消费需求与经济环境进一步复苏，旅游经济将重新恢复增长态势。

#### （5）医疗器械行业概况

医疗器械在疾病的预防、诊断、治疗、监护等方面具有重要的作用，关乎人民群众的健康和生命安全。近年来，国家对医疗器械行业的关注程度显著提升，主管部门制定了多项政策予以扶持，大力激励国内医疗器械产业创新发展，逐步实现进口替代，《“十四五”全民医疗保障规划》明确要鼓励医药创新发展，《2035 年远景目标纲要》提出推动产业优化升级，要突破腔镜手术机器人、体外膜肺氧合机等核心技术，研制高端影像、放射治疗等大型医疗设备及关键零部件，发展脑起搏器、全降解血管支架等植入产品，推动康复辅助器具提质升级。在国家大力支持下，我国创新医疗器械加速涌现，2020 年国家药监局共批准 26 个创新医疗器械上市销售。同时，我国不断深化医疗卫生体制改革，持续加强医疗器械监管能力建设，相关部门对于医疗器械行业制定了更为全面、细致和明确的监管要求，切实保障医疗器械质量安全，支持医疗器械行业健康有序发展。

美国、欧洲等发达国家和地区的医疗器械市场相对成熟，其主要依靠产品更新迭代及满足少数未满足的临床需求增长，增速较慢。我国医疗器械市场起步虽晚，但在政策支持、巨大的市场需求、终端未满足的临床需求、进口替代和产品出口等因素的推动下整体保持高速增长的良好态势，现已发展为全球第二大医疗器械市场，仅次于美国。

随着国家整体实力增强，国民生活水平的提高，人口老龄化加剧，政府在医疗器械领域投入增加及政策鼓励国产医疗器械发展等因素的驱动，医疗器械市场增长速度较快。医疗影像器械市场也在患者检查需求日益增长和政策端鼓励向基层扩容等因素的驱动下，得到进一步增长。

2018 年到 2022 年，国内医疗器械市场规模从 5283.6 亿元增长到 9,573.41 亿元，年均复合增长率约 17.8%。预计到 2026 年，国内医疗器械市场规模将增长到 13,318.75 亿元，2021 年到 2026 年年均复合增长率约 9.4%。医疗器械细分市场主要分为医疗设备、高值耗材、低值耗材和体外诊断。2022 年医疗设备市场占有率为 59%；其次是高值耗材、低值耗材和体外诊断，市场占有率分别为 17%、13%和 11%。

#### （6）创业投资行业概况

创业投资是指以具有高成长潜力的早期创业企业特别是高新技术企业为投资标的、并为其提供创业管理服务的股权投资形式，具有投资期限较长、投资方积极参与被投资企业经营管理、高风险高回报的特点。

近年来，我国股权投资市场在“大众创业、万众创新”的时代背景下正在发生深刻的变化。随着 IPO 审核提速，股权投资市场呈回暖态势。募集方面，截至 2022 年前三季度，受海外资本市场环境及其他方面的影响，中国股权投资基金募资同比稍有下滑，以战略新兴领域产业基金、基础设施建设、区域产业发展基金为主的大额国资属性基金频频设立，同时市场中小规模基金的数量占比居高不下。受中企海外上市环境恶化等因素影响，外币基金募资持续放缓。投资层面，在复杂严峻的国际形势和国内相关行业政策因素影响下，中国股权投资市场投资步伐显著放缓。同时，10 亿元以上大额案例占比由 2021 年的 1.89%

下降至 1.02%，主要投向了半导体、汽车、IT 及清洁技术领域。从投资行业同比变化来看，汽车、半导体投资热度逆势增长，而互联网、连锁及零售、食品饮料领域投资下滑较为明显。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
供应链运营分部	6,962.03	6,845.20	1.68	82.16	6,107.49	6,019.47	1.44	84.88
房地产业务分部	1,364.35	1,164.70	14.63	16.10	962.73	801.51	16.75	13.38
旅游饮食服务分部	10.15	8.10	20.20	0.12	11.22	8.51	24.15	0.16
会展业务分部	3.71	3.15	15.09	0.04	3.71	3.42	7.82	0.05
城服业务分部	9.81	7.33	25.28	0.12	8.13	6.01	26.08	0.11
医疗业务分部	123.24	113.41	7.98	1.45	101.94	91.69	10.05	1.42
其他分部	0.44	0.34	22.73	0.01	0.53	0.16	69.81	0.01
合计	8,473.73	8,142.23	3.91	100.00	7,195.75	6,930.77	3.68	100.00

(2)各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币



产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
供应链运营	供应链运营分部	6,962.03	6,845.20	1.68	13.99	13.72	16.44
房地产业务	房地产业务分部	1,364.35	1,164.70	14.63	41.72	45.31	-12.62
合计	—	8,326.38	8,009.90	—			—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）房地产业务营业收入较上年增长 41.72%，营业成本较上年增长 45.31%，主要系 2022 年竣工交付住宅项目较上年同期增加，结转收入相应增加所致。

（2）会展业务毛利率较上年增长 93.10%，主要系 2022 年毛利率较高的自办展业务规模增长所致。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司定位于中国优秀的大型实业投资集团，规划在未来三到五年内，以国家“一带一路”战略和福建自贸区政策为依托，以国企混改为契机，推动各行业集团创新经营模式，提升核心竞争力，促进核心主业的可持续发展；推动加快培育与主业相关的新兴业务、提高资本运作能力和资产重组力度，推动集团进一步资产证券化，提升集团资产增值幅度；重视互联网的应用，积极探索“互联网+”的商业模式，同时制定海外发展战略，尝试和扩大海外的经营与投资业务；重视人才队伍建设，加强人才引进，强化用人机制，提高服务意识、风险意识，改进业务管控模式，建立与业务发展相匹配的人才队伍和管理办法。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

#### （1）政策风险

主要风险及影响：近年来国际上贸易保护主义日渐抬头，各主要贸易大国为缓解国内经济和政治压力，都有计划的将对华贸易争端推到前台，贸易摩擦加剧。作为回应，中国推出一系列解决贸易不平衡的举措和政策，如降低出口的优惠待遇、对贫困地区实行财政转移，从而拉动内需、增加进口等，以平衡贸易顺差。公司主营业务一大板块为国内外贸易，贸易政策变动会影响到公司的经营。特别是公司对外贸易有部分为对台贸易，而海峡两岸的政治、经济交往政策以及进出口贸易政策的变化也将给公司的生产经营活动产生一定的影响。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，并进行积极的风险管理，将突发不利政策的影响降到最小。

#### （2）管理风险

主要风险及影响：公司主要业务涵盖供应链运营、房地产开发、旅游酒店、会展等多个领域，全资和直接控股及间接控股的子公司较多。虽然过去几年尚未因管理因素导致公司产生损失，但由于资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，由管理因素导致

公司受到损失的可能性将加大，可能出现子公司管理失控的风险以及由此产生的资产损失风险、或有负债风险等。

主要应对措施：公司将保持过去一贯的优质高效的管理手段，密切关注子公司的经营情况，持续提供各方面的支持，提高各个公司之间的协同效应。而随着公司业务发展以及管理、运作和投资规模的增大，对人才的知识结构和专业技能的要求也更加多元化。公司制定了一系列较为完善的人才选拔和培养体系，进行培养、稳定已有的人才队伍并积极挖掘业内高端人才以适应发展战略。

### （3）财务风险

主要风险及影响：公司近年来业务发展带来负债水平的提高，公司业务以供应链运营和房地产开发为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高。

主要应对措施：公司将不断调整优化负债结构，根据业务和项目的不同特征合理配置不同期限的债务，控制债务风险。同时，公司将持续做好存货管理和应收账款回收工作，保障业务经营效率和现金流回收；公司也将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，实现收入来源的多元化，抵消负债规模增长较快的影响，并寻找公司新的盈利增长点，获取更高的收益。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

#### 1、业务独立性

发行人主要以供应链运营、城市建设与运营、旅游会展、医疗健康、新兴产业投资等业务。有独立的采购、销售机构，具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖厦门国资委及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

#### 2、资产独立性

发行人拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被厦门市国资委及其控制的其他企业控制及占用的情形。

#### 3、人员独立性

发行人在劳动人事及工资管理等方面完全独立；公司高级管理人员没有与控股股东交叉任职的情况。

发行人董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定，不存在控股股东、实际控制人干预董事会和股东已经做出的人事任免决定的情况。

#### 4、财务独立性

发行人设立了财务部门，有独立的财务人员；建立和制定了适合公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的财务管理制度，在银行独立开户；发行人独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

#### 5、机构独立性

发行人已建立了完善的组织机构和管理体系，生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1. 关联交易决策权限、决策程序及定价机制

发行人的关联交易业务集中在子公司。对于经常性关联交易，根据公司的实际情况，公司对当年度即将发生的关联交易总金额进行合理预计，并根据预计的结果形成年度日常关联交易总金额的议案，提交董事会及股东审议；与合营联营企业的关联交易不需经过公

司董事会或股东审议。对于偶发性关联交易，提交公司临时董事会及股东审议。

关联交易的决策依据公司董事会议事规则表决，关联交易涉及的关联董事回避表决。关联交易的定价均由公司遵循市场公允原则，参照市场价格，与交易方共同确定交易价格。涉及资产买卖的，需聘请资产评估机构对资产价值进行评估，以评估价值作为参考，由双方协商确定。

## 2. 信息披露安排

为确保公司信息披露及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护债券投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《厦门建发集团有限公司信息披露管理制度》、《厦门建发集团有限公司投资者关系管理制度》。

公司信息披露工作由公司资金部承担，该部门是负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理的日常管理部门，负责处理投资者关系、准备证监会和交易所要求的信息披露文件，并通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

在每一会计年度结束之日起4个月内或每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，公司将分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

## （四） 发行人关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	25.16
出售商品/提供劳务	113.60
关联租赁（本公司作为出租人）	0.04
关联担保（本公司作为担保人）	67.01

### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	137.84
资金拆借，作为拆入方	84.71

### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为397.54亿元人民币。

### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

## （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	20 建集 Y3
3、债券代码	163715.SH
4、发行日	2020 年 7 月 8 日
5、起息日	2020 年 7 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 7 月 13 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.34
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第三期）（品种一）
2、债券简称	20 建集 Y5
3、债券代码	175117.SH
4、发行日	2020 年 9 月 7 日

5、起息日	2020年9月9日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年9月9日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行2020年可续期公司债券（第四期）
2、债券简称	20建集Y7
3、债券代码	175217.SH
4、发行日	2020年10月13日
5、起息日	2020年10月15日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年10月15日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行2020年可续期公司债
--------	---------------------------

	券（第五期）
2、债券简称	20 建集 Y9
3、债券代码	175379.SH
4、发行日	2020年11月5日
5、起息日	2020年11月10日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月10日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	19 建集 01
3、债券代码	155266.SH
4、发行日	2019年3月20日
5、起息日	2019年3月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月25日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.57
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、信达证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
--------	--

2、债券简称	21 建集 Y1
3、债券代码	175970.SH
4、发行日	2021年4月13日
5、起息日	2021年4月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年4月16日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行2020年可续期公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 建集 Y2
3、债券代码	163931.SH
4、发行日	2020年4月13日
5、起息日	2020年4月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月16日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	厦门建发集团有限公司公开发行 2023 年可续期公司债券（第一期）
2、债券简称	23 建集 Y1
3、债券代码	115146.SH
4、发行日	2023 年 3 月 28 日
5、起息日	2023 年 4 月 3 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 3 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 建集 01
3、债券代码	188475.SH
4、发行日	2021 年 7 月 27 日
5、起息日	2021 年 7 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	否



挂牌转让的风险及其应对措施	
1、债券名称	厦门建发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 建集 01
3、债券代码	185324.SH
4、发行日	2022 年 1 月 21 日
5、起息日	2022 年 1 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.64
10、还本付息方式	每年支付一次利息，到期一次性还本付息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：163715.SH

债券简称：20 建集 Y3

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：175117.SH

债券简称：20 建集 Y5

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：175217.SH

债券简称：20 建集 Y7

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：175379.SH

债券简称：20 建集 Y9

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：175970.SH

债券简称：21 建集 Y1

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：163931.SH

债券简称：20 建集 Y2

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：115146.SH

债券简称：23 建集 Y1

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185324.SH

债券简称：22 建集 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人设置了偿债保障措施承诺和救济措施的投资者保护条款。

债券代码：115146.SH

债券简称：23 建集 Y1

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人设置了资信维持承诺和救济措施的投资者保护条款。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

#### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185324.SH

债券简称	22 建集 01
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司厦门分行、兴业证券股份有限公司签署了《厦门建发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保募集资金专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“18 建集 Y2”兑付的自筹资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“18 建集 Y2”兑付的自筹资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115146.SH

债券简称	23 建集 Y1
募集资金总额	9.00
使用金额	9.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	本公司与中国银行股份有限公司厦门市分行、兴业证券股份有限公司签署了《厦门建发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，设立了募集资金专项账户，确保募集资金专款专用。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还

全文列示)	有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则确定有息债务的明细以及具体金额。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“20 建 Y11”兑付的自筹资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：163930.SH

债券简称	20 建集 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。  偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日；本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

	偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：163715.SH

债券简称	20 建集 Y3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。  偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 7 月 13 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 7 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。  偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175117.SH

债券简称	20 建集 Y5
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。  偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 9 月 9 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选

	<p>择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175217.SH

债券简称	20 建集 Y7
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 10 月 15 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 10 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175379.SH

债券简称	20 建集 Y9
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 11 月 10 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付</p>

	<p>息一次，存续期内每年的 11 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：155266.SH

债券简称	19 建集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2020 年至 2024 年每年的 3 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：175970.SH

债券简称	21 建集 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的</p>

	<p>付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：163931.SH

债券简称	20 建集 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券的起息日为 2020 年 4 月 16 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日；本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：188475.SH

债券简称	21 建集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券无担保。



	<p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施：1、发行人设立募集资金专户和偿债保障金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请债券受托管理人；5、设立专门的偿债工作小组；6、进行严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：185324.SH

债券简称	22 建集 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>担保：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。</p> <p>偿债保障措施承诺：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；2、发行人承诺，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证；3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求；4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，债券持有人有权要求发行人按照投资者保护条款之“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	已按照募集说明书约定有效执行。

行情况	
-----	--

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	林娜萍、颜惠钟

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	155266.SH、163931.SH、175379.SH、 175970.SH、185324.SH、115146.SH
债券简称	19 建集 01、20 建集 Y2、20 建集 Y9、21 建集 Y1、22 建集 01、23 建集 Y1
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 层
联系人	张光晶、詹术巍
联系电话	021-38565893

债券代码	175117.SH
债券简称	20 建集 Y5
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系人	陈圳寅
联系电话	010-83939236

债券代码	163715.SH
债券简称	20 建集 Y3
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 28 层
联系人	陈江、赵博昊
联系电话	010-65051166

债券代码	175217.SH
债券简称	20 建集 Y7
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 9 号金融街中心北楼 16 层
联系人	邓柏林
联系电话	010-56800258

债券代码	188475.SH
债券简称	21 建集 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层
联系人	刘楚好

联系电话	010-86451503
------	--------------

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	155266.SH、163931.SH、163715.SH、 175117.SH、175217.SH、175379.SH、 188475.SH、175970.SH、185324.SH、115146.SH
债券简称	19 建集 01、20 建集 Y2、20 建集 Y3、20 建集 Y5、20 建集 Y7、20 建集 Y9、21 建集 01、21 建 集 Y1、22 建集 01、23 建集 Y1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### （一）会计政策变更

##### 1、《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

①本集团将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。

本集团在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的试运行销售追溯应用解释 15 号的上述规定，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度合并财务报表无影响。

②本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团按照解释 15 号的规定，对于首次实施日 2022 年 1 月 1 日尚未履行完成所有义务的合同，累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，未调整 2021 年比较

财务报表数据。该变更对本集团 2022 年 1 月 1 日合并财务报表无影响。

2、《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。

因执行该项会计处理规定，本集团对 2021 年度合并比较财务报表相关项目追溯调整如下：

报表项目	调整前	调整后
所得税费用	5,274,414,139.66	5,115,085,907.13
净利润	13,680,021,037.30	13,839,349,269.83
归属于母公司所有者的净利润	7,186,540,763.43	7,186,540,763.43
少数股东损益	6,493,480,273.87	6,652,808,506.40

因执行解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的规定，本集团 2022 年 1 月 1 日的合并财务报表相关项目无需调整。

（二）会计估计变更

无。

（三）重大会计差错更正

无。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	银行存款
存货	房地产业务开发成本、开发产品，供应链业

	务库存商品
--	-------

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比率（%）	上期末余额	变动比例（%）
衍生金融资产	2.30	0.03	1.35	70.76
应收票据	1.83	0.03	3.39	-46.03
应收账款	187.33	2.59	131.45	42.52
应收款项融资	7.67	0.11	3.87	98.42
一年内到期的非流动资产	24.32	0.34	17.18	41.57
其他流动资产	184.53	2.55	140.07	31.74
债权投资	9.93	0.14	18.98	-47.70
长期应收款	23.13	0.33	49.08	-50.83
长期股权投资	364.12	5.03	267.75	35.99
在建工程	36.65	0.51	5.11	617.53

发生变动的原因：

（1）衍生金融资产：主要是由于报告期供应链运营业务用于套期保值的部分商品期货浮盈增加所致。

（2）应收票据：主要是由于报告期供应链运营业务使用商业承兑汇票结算的销售业务增加所致。

（3）应收账款：主要是由于报告期房地产业务一级土地开发项目应收款增加，以及供应链运营业务规模扩大，赊销业务增加所致。

（4）应收款项融资：主要是由于报告期供应链运营业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致。

（5）一年内到期的非流动资产：主要是由于报告期一年内到期的应收融资租赁款及资产支持证券增加所致。

（6）其他流动资产：主要是由于报告期预缴各种税费、一年内的发放贷款以及合同取得成本增加所致。

（7）债权投资：主要是由于报告期发放的长期贷款减少，以及一年内到期的债权投资增加所致。

（8）长期应收款：主要是由于报告期公司房地产一级土地开发项目出让结算，分期收款提供劳务相应减少所致。

（9）长期股权投资：主要是由于报告期房地产业务对联营企业的投资增加所致。

（10）在建工程：主要是由于报告期房地产业务在建的自持物业增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1,027.83	78.45		7.63
应收票据	1.83	0.92		50.27
应收账款	187.33	0.46		0.25
存货	3,633.85	608.94		16.76
固定资产	110.69	8.82		7.97
无形资产	23.03	1.88		8.16
在建工程	36.65	5.90		16.10
其他流动资产	184.53	0.15		0.08
债权投资	9.93	0.71		7.15
长期股权投资	364.12	4.62		1.27
投资性房地产	180.03	69.02		38.34
长期应收款	24.13	0.60		2.49
合计	5,783.95	780.47	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不适用

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为121.91亿元和152.58亿元，报告期内有息债务余额同比变动25.16%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	2.37	-	76.90	79.27	51.95%
银行贷款	-	1.08	-	72.2	73.28	48.03%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	0.03	0.03	0.02%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额41.16亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额38.11亿元，且共有2.37亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为1,425.76亿元和1,476.19亿元，报告期内有息债务余额同比变动3.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	26.90	22.16	428.83	477.89	32.37%
银行贷款	-	107.18	141.61	579.98	828.77	56.14%
非银行金融机构贷款	-	0.02	0.00	17.02	17.04	1.15%
其他有息债务	-	16.80	1.31	134.38	152.48	10.33%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额184.93亿元，企业债券余额20.50亿元，非金融企业债务融资工具余额272.46亿元，且共有81.74亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况**

适用 不适用

**（三） 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
衍生金融负债	6.16	0.12	4.52	36.41
长期应付款	2.76	0.05	22.80	-87.89
预计负债	2.99	0.06	2.17	37.97
递延收益	1.23	0.02	0.85	44.45

发生变动的的原因：

（1）衍生金融负债：主要是由于报告期供应链运营业务用于套期保值的部分商品期货浮亏增加所致。

（2）长期应付款：主要是由于报告期房地产业务发行的资产支持证券余额减少所致。

（3）预计负债：主要是由于报告期子公司建发房产购房客户关爱基金余额增加所致。

（4）递延收益：主要是由于报告期城服业务所收设备分期采购补助款科目重分类所致。

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**七、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：153.91 亿元

报告期非经常性损益总额：40.52 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

**（二） 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
厦门建发股份有限公司	是	45.15%	供应链运营	502.75	243.34	8,328.12	156.98

**（三） 净利润与经营性净现金流差异**

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用



#### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

#### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1,067.01 亿元

报告期末对外担保的余额：1,439.15 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：372.14 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：67.01 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
-	-	-	-	-	-	-

注：本公司控股子公司建发股份及其下属子公司作为原告提起诉讼的事项主要系买卖合同纠纷、代理合同纠纷等案件，建发股份根据损失情况要求对方提供相应赔偿。截至 2022 年 12 月 31 日，未决诉讼涉及的预计可能最大损失为 5.39 亿元，同时建发股份对相关纠纷涉及的最大损失已在应收款项坏账准备预估了相应损失。

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	163931.SH
债券简称	20 建集 Y2
债券余额	2.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	163715.SH
债券简称	20 建集 Y3
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	175117.SH
债券简称	20 建集 Y5
债券余额	7.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	175217.SH
债券简称	20 建集 Y7

债券余额	13.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	175379.SH
债券简称	20 建集 Y9
债券余额	15.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	175970.SH
债券简称	21 建集 Y1
债券余额	12.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

债券代码	115146.SH
债券简称	23 建集 Y1
债券余额	9.00
续期情况	发行人续期选择权未到行权期。
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	未触发强制付息事件。
是否仍计入权益及相关会计处理	分类为权益工具，计入其他权益工具。
其他事项	无

#### 五、其他特定品种债券事项

无。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为厦门建发集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2022年12月31日

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	102,783,441,544.21	95,482,269,923.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,990,358,623.72	1,978,417,314.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	229,813,882.99	134,586,642.29
应收票据	182,805,793.40	338,707,725.38
应收账款	18,733,193,863.08	13,144,565,709.79
应收款项融资	767,146,728.73	386,625,217.18
预付款项	36,949,502,077.12	32,994,630,338.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	67,230,271,640.34	55,299,771,308.58
其中：应收利息		
应收股利	139,050,580.71	13,230,469.21
买入返售金融资产		
存货	363,384,710,788.39	348,095,577,599.25
合同资产	710,279,662.77	830,524,873.90
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,431,782,695.42	1,717,689,348.19
其他流动资产	18,453,005,159.35	14,007,396,695.94
流动资产合计	613,846,312,459.52	564,410,762,697.55
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	992,665,668.02	1,898,114,820.52
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	2,413,233,998.86	4,907,564,066.75
长期股权投资	36,411,602,760.74	26,775,316,415.29
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	18,769,808,372.83	16,998,818,625.77
投资性房地产	18,003,306,041.46	16,753,376,858.09
固定资产	11,069,207,754.63	10,453,618,771.42
在建工程	3,665,089,378.24	510,789,356.67
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,349,097,349.16	1,214,833,013.17
无形资产	2,302,653,093.87	2,158,239,650.48
开发支出	10,211,935.96	11,030,979.37
商誉	1,253,276,834.25	1,214,052,735.18
长期待摊费用	1,894,957,210.06	1,780,027,411.45
递延所得税资产	10,177,237,636.44	8,520,653,989.46
其他非流动资产	1,404,145,124.46	1,231,617,363.90
非流动资产合计	109,716,493,158.98	94,428,054,057.52
资产总计	723,562,805,618.50	658,838,816,755.07
<b>流动负债：</b>		
短期借款	11,790,932,363.16	10,902,104,924.84
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	616,011,628.31	451,575,782.78
应付票据	25,045,558,052.95	20,835,833,111.23
应付账款	46,320,461,671.12	46,984,525,136.95
预收款项	103,424,649.72	103,720,553.04
合同负债	228,060,230,749.43	196,278,387,067.83
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,353,369,914.30	3,798,712,354.35
应交税费	8,135,121,058.45	7,593,087,295.93
其他应付款	37,150,869,898.84	41,199,303,252.84
其中：应付利息		
应付股利	369,114,910.81	81,559,805.48
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	19,817,819,342.56	17,342,061,700.37
其他流动负债	20,978,890,280.30	20,101,370,954.11
流动负债合计	402,372,689,609.14	365,590,682,134.27



<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	59,520,114,252.71	62,864,469,430.87
应付债券	42,882,848,988.98	35,228,830,509.78
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,078,199,885.53	948,506,970.96
长期应付款	276,037,456.14	2,279,792,445.86
长期应付职工薪酬		
预计负债	298,931,488.53	216,662,637.77
递延收益	122,699,379.06	84,940,906.04
递延所得税负债	4,182,817,163.58	3,504,422,893.01
其他非流动负债	12,539,400,000.00	14,161,216,674.93
非流动负债合计	120,901,048,614.53	119,288,842,469.22
负债合计	523,273,738,223.67	484,879,524,603.49
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
其他权益工具	22,355,548,773.53	24,021,099,716.93
其中：优先股		
永续债	22,355,548,773.53	24,021,099,716.93
资本公积	3,039,295,543.95	3,585,311,964.45
减：库存股		
其他综合收益	610,815,591.59	810,975,202.98
专项储备	1,007,329.18	
盈余公积	2,831,994,650.24	2,649,666,661.79
一般风险准备	8,631,442.55	8,631,442.55
未分配利润	24,146,833,736.38	23,806,243,992.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	59,744,127,067.42	61,631,928,981.36
少数股东权益	140,544,940,327.41	112,327,363,170.22
所有者权益（或股东权益）合计	200,289,067,394.83	173,959,292,151.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	723,562,805,618.50	658,838,816,755.07

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：厦门建发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	3,170,403,125.46	1,785,217,458.02
交易性金融资产		1,210,437,680.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		36,000.00
应收款项融资		
预付款项	1,757,232.02	2,464,520.05
其他应收款	10,303,685,953.89	12,294,620,641.48
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		30,000,000.00
其他流动资产	26,675,625.00	
流动资产合计	13,502,521,936.37	15,322,776,300.53
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	78,100,000.00	38,100,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	33,904,720,770.42	31,482,252,862.91
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	341,843,473.36	956,918,814.53
投资性房地产	5,052,246,222.04	5,150,318,579.24
固定资产	224,564,694.32	249,033,259.87
在建工程	700,197,384.26	133,331,066.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,983,724.19	3,430,051.43
无形资产	78,685,279.95	81,739,095.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	121,859,670.08	142,406,482.96
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	40,505,201,218.62	38,237,530,212.89
资产总计	54,007,723,154.99	53,560,306,513.42
<b>流动负债：</b>		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	38,408,565.37	41,059,371.47
预收款项	940,857.14	
合同负债		
应付职工薪酬	30,040,706.00	29,708,283.06
应交税费	11,427,717.73	21,323,600.90
其他应付款	415,949,188.66	93,725,107.56
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	345,904,297.48	3,240,088,570.87
其他流动负债		
流动负债合计	842,671,332.38	3,425,904,933.86
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	7,220,000,000.00	3,000,000,000.00
应付债券	7,690,075,645.35	6,188,439,360.23
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,763,164.74	3,152,548.56
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	9,775,714.84	11,231,743.60
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,922,614,524.93	9,202,823,652.39
负债合计	15,765,285,857.31	12,628,728,586.25
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,750,000,000.00	6,750,000,000.00
其他权益工具	22,355,548,773.53	24,021,099,716.93
其中：优先股		
永续债	22,355,548,773.53	24,021,099,716.93
资本公积	2,920,779,083.54	2,742,959,731.54
减：库存股		
其他综合收益	153,175,894.48	354,471,929.81
专项储备		
盈余公积	2,801,193,883.86	2,618,865,895.41

未分配利润	3,261,739,662.27	4,444,180,653.48
所有者权益（或股东权益）合计	38,242,437,297.68	40,931,577,927.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,007,723,154.99	53,560,306,513.42

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	847,374,228,012.59	719,576,171,880.56
其中：营业收入	847,374,228,012.59	719,576,171,880.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	830,871,271,022.12	706,498,783,961.65
其中：营业成本	814,222,286,453.08	693,077,510,106.98
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,911,659,503.99	981,659,563.91
销售费用	10,311,417,184.29	8,458,373,434.33
管理费用	2,362,663,897.69	1,826,204,180.23
研发费用	204,991,810.25	76,223,996.85
财务费用	1,858,252,172.82	2,078,812,679.35
其中：利息费用	3,057,789,845.22	2,806,332,129.85
利息收入	1,804,574,682.47	885,297,027.79
加：其他收益	963,402,648.63	516,644,575.24
投资收益（损失以“-”号填列）	4,699,858,093.08	6,233,066,752.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	701,261,142.42	1,243,392,698.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	521,396,408.20	1,464,158.58
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-1,077,374,863.61	613,034,226.08
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,118,605,657.13	-222,549,036.16
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-5,208,287,536.24	-1,441,321,935.42
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	141,242,172.39	19,908,094.00
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	14,903,191,847.59	18,796,170,594.90
加: 营业外收入	641,999,299.84	256,845,761.77
减: 营业外支出	153,848,416.80	98,581,179.71
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	15,391,342,730.63	18,954,435,176.96
减: 所得税费用	5,012,882,147.90	5,115,085,907.13
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	10,378,460,582.73	13,839,349,269.83
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	10,378,460,582.73	13,839,349,269.83
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	3,056,527,600.96	7,186,540,763.43
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	7,321,932,981.77	6,652,808,506.40
六、其他综合收益的税后净额	-227,353,650.72	-159,749,339.91
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-200,159,611.39	-112,490,725.35
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,093,219.78	837,831.81
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	1,093,219.78	837,831.81
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-201,252,831.17	-113,328,557.16
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-80,541,773.67	-64,634,935.46

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	65,787,440.83	-59,518,050.72
(9) 其他	-186,498,498.33	10,824,429.02
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-27,194,039.33	-47,258,614.56
七、综合收益总额	10,151,106,932.01	13,679,599,929.92
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	2,856,367,989.57	7,074,050,038.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	7,294,738,942.44	6,605,549,891.84
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	107,670,485.28	111,109,214.98
减：营业成本	3,569,127.24	3,240,363.94
税金及附加	18,902,679.95	35,891,768.25
销售费用		
管理费用	294,846,889.82	247,868,210.72
研发费用	2,757,423.40	
财务费用	367,261,075.05	229,777,533.91
其中：利息费用	790,926,005.55	562,041,500.32
利息收入	425,227,085.73	334,908,006.27
加：其他收益	7,392,429.12	2,902,905.03
投资收益（损失以“－”号填列）	2,765,448,299.62	4,003,491,369.95

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,682,367,141.42	2,181,738,102.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	1,823.64	2,793,649.24
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-375,167,806.67	-822,566,483.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-28,328,536.49	-519,910.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	228,249.88	1,534.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,789,905,925.28	2,777,640,753.84
加：营业外收入	47,677,413.23	326,884.55
减：营业外支出	14,303,454.06	6,318,671.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,823,279,884.45	2,771,648,967.23
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,823,279,884.45	2,771,648,967.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,823,279,884.45	2,771,648,967.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-201,296,035.33	-83,381,987.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-201,296,035.33	-83,381,987.63
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-202,387,116.88	-93,733,846.99
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	1,091,081.55	10,351,859.36
六、综合收益总额	1,621,983,849.12	2,688,266,979.60
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	955,310,180,012.33	880,926,598,335.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,555,366,959.30	1,553,501,668.74
收到其他与经营活动有关的现金	72,397,016,732.93	94,952,614,991.64
经营活动现金流入小计	1,030,262,563,704.56	977,432,714,995.57
购买商品、接受劳务支付的现金	901,516,349,077.32	858,490,659,642.60
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	8,816,326,255.41	7,008,400,408.75



支付的各项税费	14,501,861,535.64	14,549,407,267.68
支付其他与经营活动有关的现金	90,233,473,804.90	97,659,171,736.46
经营活动现金流出小计	1,015,068,010,673.27	977,707,639,055.49
经营活动产生的现金流量净额	15,194,553,031.29	-274,924,059.92
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	49,723,756,267.47	30,505,307,629.22
取得投资收益收到的现金	771,525,675.45	914,455,176.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	470,226,616.54	171,693,451.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	578,106,377.77	58,933,535.01
收到其他与投资活动有关的现金	28,328,987,382.96	22,310,063,935.00
投资活动现金流入小计	79,872,602,320.19	53,960,453,726.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,968,186,577.76	1,502,447,358.59
投资支付的现金	55,402,077,499.46	39,000,110,054.65
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	107,832,526.65	1,226,655,653.12
支付其他与投资活动有关的现金	27,979,338,799.82	26,539,777,107.94
投资活动现金流出小计	86,457,435,403.69	68,268,990,174.30
投资活动产生的现金流量净额	-6,584,833,083.50	-14,308,536,447.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	38,280,155,298.22	40,632,156,021.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29,580,155,298.22	37,167,621,421.22
取得借款收到的现金	208,529,239,381.64	206,332,175,223.41
收到其他与筹资活动有关的现金	42,800,040,100.57	60,161,667,154.16
筹资活动现金流入小计	289,609,434,780.43	307,125,998,398.79
偿还债务支付的现金	204,356,146,853.60	178,434,333,890.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,590,241,175.47	10,613,561,645.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	547,604,880.29	1,258,471,613.34
支付其他与筹资活动有关的现金	75,459,301,573.24	69,478,709,139.74
筹资活动现金流出小计	293,405,689,602.31	258,526,604,676.26
筹资活动产生的现金流量净额	-3,796,254,821.88	48,599,393,722.53
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	33,593,791.02	286,262,410.39
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	4,847,058,916.93	34,302,195,625.33

加：期初现金及现金等价物余额	90,091,098,112.60	55,788,902,487.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>94,938,157,029.53</b>	<b>90,091,098,112.60</b>

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,961,991,298.23	1,113,412,745.91
经营活动现金流入小计	3,961,991,298.23	1,113,412,745.91
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	84,082,292.51	64,124,513.10
支付的各项税费	42,246,052.37	101,839,378.64
支付其他与经营活动有关的现金	1,279,327,766.89	1,505,120,367.11
经营活动现金流出小计	1,405,656,111.77	1,671,084,258.85
经营活动产生的现金流量净额	2,556,335,186.46	-557,671,512.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	26,517,421,355.69	15,091,247,405.96
取得投资收益收到的现金	1,620,844,427.12	1,566,710,840.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	264,580.00	1,565.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	48,794,520.55	
投资活动现金流入小计	28,187,324,883.36	16,657,959,811.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	626,438,030.57	194,636,575.91
投资支付的现金	26,480,000,000.00	16,257,690,286.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	27,106,438,030.57	16,452,326,861.97
投资活动产生的现金流量净额	1,080,886,852.79	205,632,949.32
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	8,700,000,000.00	3,464,534,600.00
取得借款收到的现金	12,020,000,000.00	12,050,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		253,465.58
筹资活动现金流入小计	20,720,000,000.00	15,514,788,065.58

偿还债务支付的现金	9,300,000,000.00	9,395,830,085.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,175,798,025.22	2,291,151,023.18
支付其他与筹资活动有关的现金	10,497,825,862.29	4,541,384,908.83
筹资活动现金流出小计	22,973,623,887.51	16,228,366,017.65
筹资活动产生的现金流量净额	-2,253,623,887.51	-713,577,952.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	488.43	-124.49
五、现金及现金等价物净增加额	1,383,598,640.17	-1,065,616,640.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,785,211,936.65	2,850,828,576.83
六、期末现金及现金等价物余额	3,168,810,576.82	1,785,211,936.65

公司负责人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

