

厦门建发股份有限公司  
2023 年度报告

## 声明与承诺

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

(本页无正文，为《厦门建发股份有限公司 2023 年年度报告》

盖章页)



发行人：厦门建发股份有限公司

2024年4月15日

# 目 录

第一章 风险提示 .....	5
第二章 企业及中介机构主要情况 .....	6
一、企业基本情况 .....	6
二、企业报告期内情况 .....	6
第三章 债务融资工具存续情况 .....	14
一、存续债券情况 .....	14
二、报告期内信用评级调整情况 .....	19
三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况 .....	20
四、含权条款、投保条款的触发及执行情况 .....	23
五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析 .....	24
第四章 报告期内重要事项 .....	25
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 .....	25
二、报告期内合并报表范围发生重大变化 .....	26
三、报告期内合并报表是否发生亏损超过上年末净资产规模 10%的情况 ...	26
四、受限资产情况 .....	26
五、对外担保情况 .....	27
六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况: .....	31
第五章 企业环境信息披露情况 .....	32
第六章 财务报告 .....	33
第七章 备查文件 .....	34
一、备查文件 .....	34
二、查询地址 .....	34
三、查询网站 .....	34

## 第一章 风险提示

报告期内，公司未发现存在未来发展战略、持续经营活动产生不利影响的重大风险。对于经营发展中面临的经营风险，公司将采取措施积极应对，具体情况参考年度报告“第三节 管理层讨论与分析”中“六、公司关于公司未来发展的讨论与分析”中“（四）可能面对的风险”部分。

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

## 第二章 企业及中介机构主要情况

### 一、企业基本情况

#### (一) 企业基本信息

中文名称	厦门建发股份有限公司
中文简称	建发股份
外文名称	XIAMEN C&D INC.
外文简称	CND INC.
法定代表人	郑永达
注册资本	3,005,171,030 元
注册地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层
办公地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层
邮编	361008
企业网址	<a href="http://www.chinacnd.com">http://www.chinacnd.com</a>
电子信箱	

#### (二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	江桂芝
职位	董事会秘书
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层
电话	0592-2132333
传真	0592-2592459
电子信箱	<a href="mailto:jgz@chinacnd.com">jgz@chinacnd.com</a>

### 二、企业报告期内情况

#### (一) 控股股东、实际控制人及高管变化情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生实际变更，董事、监事、高级

管理人员或履行同等职责人员变更情况如下：

项目	是否变更
控股股东变更情况	无变更
实际控制人变更情况	无变更
董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员	无变更

**（二）报告期内独立性情况：**

报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

报告期内，未发生控股股东对企业非经营性资金占用情况。

**（三）报告期内合法合规情况：**

报告期内，发行人无违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

**（四）报告期内主营业务变化情况：**

报告期内，公司主营业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况为发生重大变化，公司经营状况良好，具备较好的偿债能力。

**（五）报告期内除债券外的其他有息债务的逾期情况**

无涉及。

**（六）债务融资工具（含公司债/企业债）中介机构情况**

**1、本报告期会计师事务所：**

会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
签字会计师姓名	杜宝娟
联系人	杜宝娟

联系电话	0592-2218833
------	--------------

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

2、发行人存续债券（含公司债）跟踪评级机构：

跟踪评级机构名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦12层
联系人	邢霖雪、刘丙江
联系电话	010-85679696

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

3、发行人存续债务融资工具主承销商及存续期管理机构

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
22光穗建发ABN001	牵头主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	王紫临	010-63639369	中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	王紫临	010-63639369	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座（PICC）17层
优先、22光穗建发ABN001次	联席主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	刘庆波、余歌	010-59886666-103019、0592-5312181						



债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
	联席主承销商：光大证券股份有限公司	上海市静安区新闻路1508号	马天	021-22169999						
22 光穗建发 ABN002 优先、22 光穗建发 ABN002	牵头主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	刘庆波、余歌	010-59886666-103019、0592-5312181	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	刘庆波、余歌	010-59886666-103019、0592-5312181	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商：中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街2号	钟楠、张静文	010-56366572、0592-2383021						
	联席主承销商：中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层	吴东珍	010-66635899						
23 建发 MTN001	牵头主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	李嘉晖	010-67594080	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	李嘉晖	010-67594080	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街69号	乔郁	010-85109041						

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
22 光穗建发 ABN003 优先、22 光穗建发 ABN003 次	牵头主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	钟琦	0592-2391312	中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	钟琦琦	0592-2391312	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	刘庆波、余歌	010-5988666 6-103019、 0592-5312181						
	联席主承销商：中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层	吴东珍	010-66635899						
21 建发 MTN002	牵头主承销商：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22楼	秦晋之、蓝婧琦	0755-88026173、 0592-5159201	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22楼	秦晋之、蓝婧琦	0755-88026173、 0592-5159201	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口长安兴融中心	周鹏、付禹彬	010-67596478、 010-67594029						
21 建发 MTN001	牵头主承销商：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街1号	程派豪	010-66594835	中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街1号	程派豪	010-66594835	联合资信评估股	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
	联席主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口长安兴融中心	周鹏、付禹彬	010-67596478、010-67594029	公司				份有限公司	中心B座(PICC)17层
23 厦门建发 1ABN001 优先、23 厦门建发 1ABN001 次	牵头主承销商：光大证券股份有限公司	上海市静安区新闻路1508号	马天	021-22169999	光大证券股份有限公司	上海市静安区新闻路1508号	马天	021-22169999	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	王紫临	010-63639369						
	联席主承销商：中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层	吴东珍	010-66635899						
	联席主承销商：中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街2号民生银行大厦	钟楠、张静文	010-56366572、0592-2383021						
23 厦门建发 ABN001 优先、23 厦门建发 ABN001 次	牵头主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	陈述、余歌	010-59886666-103433、0592-5312181	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	陈述、余歌	010-59886666-103433、0592-5312181	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
	联席主承销商:平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路5047号	张雪	0755-81945281						
	联席主承销商:招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22层招商银行投资银行部	王烨、蓝婧琦	0755-8026212、0592-5159201						
24 建发 SCP001	牵头主承销商:上海浦东发展银行股份有限公司	上海市浦东新区白莲泾路29号浦发银行大厦8楼	葛馨蔚	021-31884016	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市浦东新区白莲泾路29号浦发银行大厦8楼	葛馨蔚	021-31884016	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层
	联席主承销商:招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦22层招商银行投资银行部	王烨、蓝婧琦	0755-8026212、0592-5159201						
24 建发 SCP002	牵头主承销商:中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	王紫临	010-63639369	中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街25号	王紫临	010-63639369	联合资信评估股份有	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
	联席主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦15层	陈述、余歌	010-5988666 6-103433、 0592-5312181	公司				限公司	(PICC)17层
24 建发 SCP003	中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街2号	张兴旺	010-56368035	中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街2号	张兴旺	010-56368035	联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心B座(PICC)17层

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

### 第三章 债务融资工具存续情况

#### 一、存续债券情况

##### (一) 存续债券详细信息

图表 1：发行人存续债务融资工具

单位：亿元、%

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
厦门建发股份有限公司发行 2023 年度第一期中期票据	23 建发 MTN001	102381216.IB	2023 年 5 月 22 日	2023 年 5 月 24 日	2026 年 5 月 24 日	10	4.30	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司，中国农业银行股份有限公司	中国建设银行股份有限公司
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN001 优先	082280255.IB	2022 年 3 月 17 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	10	3.99	到期还本，按年付息	银行间债券市场	中国光大银行股份有限公司，兴业银行股份有限公司，光大	中国光大银行股份有限公司

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
										证券股份有限公司	
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第一期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN001 次	082280256.IB	2022 年 3 月 17 日	2022 年 3 月 17 日	2025 年 3 月 17 日	0.005	/	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	中国光大银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司, 光大证券股份有限公司	中国光大银行股份有限公司
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN002 优先	082280534.IB	2022 年 5 月 19 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	10	3.70	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第二期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN002 次	082280535.IB	2022 年 5 月 19 日	2022 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	0.005	/	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司, 中信	兴业银行股份有限公司

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
										银行股份有限公司	
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据优先级	22 光穗建发 ABN003 优先	082280671.IB	2022 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	10	3.80	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司	中国光大银行股份有限公司
华电金泰(北京)投资基金管理有限公司 2022 年度第三期光穗定向资产支持票据次级	22 光穗建发 ABN003 次	082280672.IB	2022 年 7 月 7 日	2022 年 7 月 7 日	2025 年 7 月 7 日	0.005	/	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司	中国光大银行股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 建发 MTN002	102103276.IB	2021 年 12 月 15 日	2021 年 12 月 17 日	2024 年 12 月 17 日	10	4.30	到期还本, 按年付息	银行间债券市场	招商银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司	招商银行股份有限公司



债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
厦门建发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 建发 MTN001	102101832.IB	2021 年 9 月 7 日	2021 年 9 月 9 日	2024 年 9 月 9 日	15	4.40	到期还本，按年付息	银行间债券市场	中国银行股份有限公司,中国建设银行股份有限公司	中国银行股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2023 年度 1 号第一期应收账款定向资产支持商业票据优先级	23 厦门建发 1ABN001 优先	082380679.IB	2023 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 27 日	2024 年 5 月 25 日	10.67	2.80	到期一次性还本付息	银行间债券市场	中国光大银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司	光大证券股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2023 年度 1 号第一期应收账款定向资产支持商业票据次级	23 厦门建发 1ABN001 次级	082380680.IB	2023 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 27 日	2024 年 5 月 25 日	0.93	/	到期一次性还本付息	银行间债券市场	中国光大银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司, 光大证券股份	光大证券股份有限公司

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
										有限公司,中国民生银行股份有限公司	
厦门建发股份有限公司 2023 年度第一期应收账款定向资产支持票据优先级	23 厦门建发 ABN001 优先	082380807.IB	2023 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 27 日	2024 年 5 月 23 日	12.18	2.79	到期一次性还本付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司,平安银行股份有限公司,招商银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2023 年度第一期应收账款定向资产支持票据次级	23 厦门建发 ABN001 次	082380808.IB	2023 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 27 日	2024 年 5 月 23 日	1.07	/	到期一次性还本付息	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司,平安银行股份有限公司,招商银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2024 年度第三期超短期融资券	24 建发 SCP003	012481021.IB	2024 年 3 月 21 日	2024 年 3 月 22 日	2024 年 7 月 19 日	10	2.24	到期一次性还本付息	银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司	中国民生银行股份有限公司

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
厦门建发股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 建发 SCP002	012480943.IB	2024 年 3 月 18 日	2024 年 3 月 19 日	2024 年 10 月 15 日	10	2.26	到期一次性还本付息	银行间债券市场	中国光大银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司	中国光大银行股份有限公司
厦门建发股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	24 建发 SCP001	012480926.IB	2024 年 3 月 15 日	2024 年 3 月 18 日	2024 年 9 月 13 日	10	2.26	到期一次性还本付息	银行间债券市场	上海浦东发展银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司

## (二) 是否存在逾期未偿还债券

截至本定期报告披露日, 发行人不存在逾期未偿还债券。

## 二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

### 三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况

#### (一) 报告期末存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金使用情况

表 1： 募集资金使用情况（截至 2023 年 12 月 31 日）

单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
22 光穗建发 ABN001 优先	10.00	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
22 光穗建发 ABN001 次	0.005	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	0.005	0.005	是	0
22 光穗建发 ABN002 优先	10.00	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
22 光穗建发 ABN002 次	0.005	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	0.005	0.005	是	0
22 光穗建发 ABN003 优先	10.00	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
22 光穗建发 ABN003 次	0.005	发起机构用于支付转让基础资产的对价	批发和零售业	0.005	0.005	是	0
21 建发 MTN002	10.00	全部用于偿还本部有息债	批发和零售业	10.00	10.00	是	0

		务.					
21 建发 MTN001	15.00	用于补充发行人子公司营运资金和偿还本部有息债务.	批发和零售业	15.00	15.00	是	0
23 建发 SCP003	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
23 建发 SCP002	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
23 建发 SCP004	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
22 厦门建发 ABN001 次	1.14	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	1.14	1.14	是	0
22 厦门建发 ABN001 优先	13.15	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	13.15	13.15	是	0
23 建发 SCP001	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
24 建发 SCP002	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
23 建发 MTN001	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
24 建发 SCP001	10.00	全部用于补充发行人总部及子公司营运资金需求.	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
24 建发 SCP003	10.00	全部用于偿还金融机构借款	批发和零售业	10.00	10.00	是	0
23 厦门建发 1ABN001 优	10.67	补充发起机构本部及子公	批发和零售业	10.67	10.67	是	0

先		司营运资金					
23 厦门建发 1ABN001 次	0.93	补充发起机构本部及子公司营运资金	批发和零售业	0.93	0.93	是	0
23 厦门建发 ABN001 优先	12.18	补充发起机构本部及子公司营运资金	批发和零售业	12.18	12.18	是	0
23 厦门建发 ABN001 次	1.07	补充发起机构本部及子公司营运资金	批发和零售业	1.07	1.07	是	0

(二) 报告期内存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金用途变更情况

不涉及

(三) 特定用途的债务融资工具募集资金使用情况；

不涉及。

(四) 用于项目建设的募集资金使用情况

发行人不存在报告期内存续或到期的用于项目建设的债务融资工具。

(五) 募集资金专项账户运作情况

不涉及。

#### 四、含权条款、投保条款的触发及执行情况

(一) 附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款

截至报告期末存续债务融资工具含权情况

债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况（如有）
23 建发 MTN001	发行人调整票面利率,发行人赎回选择权,利息递延支付权,持有人救济	否	/
21 建发 MTN002	发行人调整票面利率,发行人赎回选择权,利息递延支付权,持有人救济	否	/
21 建发 MTN001	发行人调整票面利率,发行人赎回选择权,利息递延支付权,持有人救济	否	/

## （二）投资人保护条款触发情况

不涉及。

## 五、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况分析

报告期内，发行人存续债券不涉及增新机制，偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。



## 第四章 报告期内重要事项

### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

报告期内，公司无会计估计变更或重大会计差错更正事项。

报告期内，公司重要会计政策变更如下：

(1) 执行《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司于 2023 年 1 月 1 日执行解释 16 号的该项规定，对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至 2023 年 1 月 1 日之间发生的适用解释 16 号的单项交易，本公司按照解释 16 号的规定进行调整。对于 2022 年 1 月 1 日因适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益及其他相关财务报表项目。同时，本公司对 2022 年度合并比较财务报表及母公司比较财务报表的相关项目追溯调整。因执行该项会计处理规定，本公司对 2022 年度合并比较财务报表及公司比较财务报表的相关项目追溯调整如下：

单位：元

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日 (合并)	2022 年 12 月 31 日 (母公司)
----------	--------------------------	---------------------------

	调整前	调整后	调整前	调整后
资产负债表项目：				
递延所得税资产	9,848,242,117.88	10,015,612,367.60	184,004,175.88	184,399,557.38
递延所得税负债	3,930,557,580.05	4,097,927,829.77	28,871,244.21	29,266,625.71

(2) 本公司按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2023年修订）》（证监会公告[2023]65号）的规定重新界定2022年度非经常性损益，将使得2022年度扣除所得税后的非经常性损益净额减少2,265,542.72元，其中归属于公司普通股股东的非经常性损益净额减少1,869,436.71元，归属于少数股东的非经常性损益净额减少396,106.01元。2022年度受影响的非经常性损益项目为：“计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外”减少3,020,723.62元。

## 二、报告期内合并报表范围发生重大变化

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

## 三、报告期内合并报表是否发生亏损超过上年末净资产规模10%的情况

不涉及。

## 四、受限资产情况

单位：元

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	12,385,849,328.90	12,385,849,328.90	保证金、冻结等	银行承兑汇票保证金、保函保证金、进口押汇保证金、贷款保证金、工程监管户资金等
应收票据	1,800,000.00	1,710,000.00	已背书但尚未到期的商业承兑汇票	已背书但尚未到期的商业承兑汇票
应收款项融资	10,071,541.11	10,071,541.11	质押	质押开具应付票据
应收账款	1,182,252,532.09	1,182,195,772.70	质押	质押借款、未终止确认的应收账款资产证券化
存货	54,079,644,449.00	53,513,015,835.64	抵押、质押	抵押借款、期货交易质押
其他流动资产	23,083,728.77	23,083,728.77	保证金	存出担保保证金
债权投资	73,319,111.14	73,319,111.14	质押	大额存单质押借款
长期股权投资	171,468,149.09	171,468,149.09	质押	质押借款
投资性房地产	92,096,880,634.54	92,096,880,634.54	抵押	借款、CMBS、融资租赁、债券抵押
固定资产	3,374,548,340.18	3,020,788,006.51	抵押	抵押借款
无形资产	224,258,210.45	184,615,789.03	抵押	抵押借款
其他权益工具投资	504,034,988.53	504,034,988.53	质押	质押借款
合计	164,127,211,013.80	163,167,032,885.96	/	/

## 五、对外担保情况

### (一) 截至报告期末的对外担保情况列示

单位：亿元

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
建发股份	公司本部	厦门同顺供应链管理有限公司	2.16	2022年9月9日	2022年9月9日	2024年9月12日	连带责任担保	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	无
建发股份	公司本部	厦门同顺供应链管理有限公司	2.58	2023年12月1日	2023年12月1日	2024年11月29日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发股份	公司本部	迁安恒茂新材料有限公司	0.24	2023年9月25日	2023年10月20日	2030年10月19日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	厦门兆析房地产开发有限公司	0.83	2022年11月11日	2022年11月17日	2027年11月17日	连带责任担保	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	无
建发房产	控股子公司	厦门润岳房地产开发有限公司	1.43	2022年11月21日	2022年11月30日	2027年11月29日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	厦门宏佑房地产开发有限公司	7.84	2023年7月6日	2023年5月31日	2028年5月31日	连带责任担保	无	否	否		其余股东分别按照各自的股权比例对公司提供反担保	否	无
建发	控股子	厦门兆绮盛房地	7.3	2023年10	2023年10	2028年11	连带责	无	否	否		无	否	无

房产	公司	产开发有限公司		月 26 日	月 31 日	月 2 日	任担保							
建发房产	控股子公司	莆田中玺投资有限公司	1.27	2023 年 9 月 20 日	2023 年 9 月 25 日	2026 年 9 月 20 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	南昌嘉悦房地产开发有限公司	0.81	2022 年 1 月 20 日	2022 年 4 月 29 日	2031 年 6 月 12 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	北京兆城房地产开发有限公司	7	2022 年 12 月 27 日	2022 年 12 月 29 日	2025 年 12 月 28 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	苏州鑫城发房地产开发有限公司	1.52	2022 年 2 月 17 日	2022 年 2 月 28 日	2024 年 9 月 1 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	盐城兆瑞房地产开发有限公司	1.59	2021 年 12 月 9 日	2022 年 1 月 11 日	2024 年 12 月 20 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	义乌兆盈房地产有限公司	3.86	2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 30 日	2027 年 5 月 17 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	台州兆裕房地产有限公司	4.5	2021 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 5 日	2024 年 5 月 27 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	福州兆瑞房地产开发有限公司	1.13	2021 年 11 月 9 日	2021 年 11 月 15 日	2024 年 11 月 11 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	温州兆瓯房地产有限公司	5.84	2021 年 9 月 18 日	2021 年 9 月 30 日	2024 年 8 月 3 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	合肥兆胜房地产开发有限公司	0.42	2023 年 12 月 22 日	2023 年 12 月 22 日	2026 年 2 月 28 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
建发房产	控股子公司	宁德乾行房地产开发有限公司	0.48	2023 年 12 月 6 日	2023 年 12 月 6 日	2026 年 2 月 15 日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
联发集团	控股子公司	南京联锦悦房地产开发有限公司	0.69	2021 年 11 月 8 日	2021 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 21 日	连带责任担保	无	否	否		项目公司向股东提供反	否	无

												担保		
联发集团	控股子公司	杭州铎旭置业有限公司	0.46	2022年11月22日	2022年11月30日	2025年11月3日	连带责任担保	项目土地抵押	否	否		无	否	无
联发集团	控股子公司	厦门悦琴房地产有限公司	0.6	2023年2月22日	2023年5月15日	2028年2月27日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
联发集团	控股子公司	厦门软件职业技术学院	0.96	2022年6月8日	2022年6月24日	2034年6月23日	连带责任担保	无	否	否		无	否	无
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							7.2							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							53.5							

**（二）对单笔或同一担保对象累计超过报告期末净资产的10%的情况分析：**

不涉及。

## 六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况：

报告期内，公司于2021年6月公告《厦门建发股份有限公司银行间债务市场债务融资工具信息披露管理制度》，截至目前无变化。

## 第五章 企业环境信息披露情况

公司不属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披露管理办》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体。



## 第六章 财务报告

厦门建发股份有限公司已于2024年4月15日在上海证券交易所网站披露了2023年年度报告。网站链接地址为：

[http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2024-04-16/600153\\_20240416\\_4JIG.pdf](http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2024-04-16/600153_20240416_4JIG.pdf)

## 第七章 备查文件

### 一、备查文件

- 1、厦门建发股份有限公司 2023 年度经审计的合并及母公司财务报告；
- 2、报告期内在中国银行间交易商协会制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；
- 3、厦门建发股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度。

### 二、查询地址

联系地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 29 层

法定代表人：郑永达

联系人：刘柳

电话：0592-2263251

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站 (<http://www.shclearing.com>) 下载上述备查文件，或在债券存续期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅上述备查文件。