

证券代码：600153

证券简称：建发股份

# 厦门建发股份有限公司 2023 年第三季度报告

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：

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郑永达、主管会计工作负责人许加纳及会计机构负责人（会计主管人员）魏卓保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入	215,277,663,092.09	198,793,961,131.18	198,795,757,410.07	8.29	598,704,109,049.26	564,575,576,245.90	564,578,286,529.10	6.04
归属于上市公司股东的净利润	10,497,271,374.21	864,455,991.63	937,627,085.37	1,019.56	12,420,747,933.18	3,575,643,575.69	3,669,084,043.05	238.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,015,384,421.12	441,750,734.86	514,920,570.35	97.19	2,174,459,440.60	2,521,772,172.91	2,614,929,865.92	-16.84
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	不适用	不适用	24,374,470,512.37	-21,760,907,246.59	-21,771,899,482.55	不适用
基本每股收益(元/股)	3.45	0.25	0.25	1,280.00	4.02	1.10	1.10	265.45
加权平均净资产收益率(%)	22.62	1.66	1.66	增加20.96个百分点	22.46	7.36	7.34	增加15.12个百分点

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产	931,177,303,599.67	664,754,428,987.20	664,937,670,646.45	40.04
归属于上市公司股东的所有者权益	67,708,014,019.83	58,479,782,616.95	58,482,008,815.96	15.78

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。

### 1. 本期“归属于上市公司股东的净利润”增长原因说明

2023 年 1-9 月，本公司归属于上市公司股东的净利润同比增长 238.52%，主要是由于 2023 年第三季度本公司将红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“美凯龙”）纳入合并报表范围，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，其中归属于上市公司股东的重组收益 94.91 亿元。该重组收益无相应的现金流入。

2023 年 7-9 月，本公司归属于上市公司股东的净利润剔除收购美凯龙控制权事项带来的重组收益后为 100,675 万元，同比增长 7.37%。

2023 年 1-9 月，本公司归属于上市公司股东的净利润剔除收购美凯龙控制权事项带来的重组收益后为 293,023 万元，同比下降 20.14%。

### 2. 报告期公司主要会计数据和财务指标的说明

（1）年初至本报告期末归属于上市公司股东的净利润包含报告期归属于永续债持有人的利息 354,041,919.23 元，扣除永续债利息后，年初至本报告期末归属于上市公司股东的净利润为 12,066,706,013.96 元；计算基本每股收益、加权平均净资产收益率等上述主要财务指标时均扣除了永续债及利息。

(2) 由于公司本年度实施重大资产重组暨收购美凯龙控制权事项已完成，美凯龙于本报告期纳入公司合并报表范围，因此，公司所从事的主营业务包括供应链运营业务、房地产业务和美凯龙所从事的家居商场运营业务三大主业，“供应链运营业务分部”、“房地产业务分部”和“家居商场运营业务分部”的主要财务数据如下：

单位：万元 币种：人民币

本期发生额	2023 年 1-9 月					2022 年 1-9 月				增减比例 (%)			
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	其他（见表后说明 1）	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计
营业收入	53,312,222	6,456,012	102,177		59,870,411	52,769,480	3,688,349	不适用	56,457,829	1.03	75.04	不适用	6.04
营业成本	52,420,145	5,577,962	47,612		58,045,720	51,882,782	3,142,337	不适用	55,025,119	1.04	77.51	不适用	5.49
利润总额	326,343	412,990	-10,887	958,654	1,687,100	410,675	273,491	不适用	684,166	-20.53	51.01	不适用	146.59
净利润	248,729	309,573	-13,012	958,654	1,503,944	318,768	228,754	不适用	547,521	-21.97	35.33	不适用	174.68
归属于上市公司股东的净利润	249,892	47,026	-3,894	949,052	1,242,075	300,960	65,948	不适用	366,908	-16.97	-28.69	不适用	238.52

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

2023 年 1-9 月公司合并报表归属于上市公司股东的净利润同比增加 87.52 亿元，其中：

1. 本报告期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 94.91 亿元。

2. 供应链运营业务分部同比减少 5.11 亿元，主要是由于受到宏观经济形势影响，年初至本报告期末部分大宗商品价格短期内剧烈波动，汽车行业疲软，公司部分大宗商品集采分销业务和汽车销售业务利润较上年同期下降；上年同期收购建发新胜（0731.HK）控制权产生并购收益，贡献归母净利润约 1.15 亿元，本期无此事项。

3. 房地产业务分部同比减少 1.89 亿元，其中：

(1) 子公司建发房地产集团有限公司（建发股份持股比例 54.654%，以下简称“建发房产”）的归属于建发房产母公司的净利润增加 5.87 亿元，扣除永续债利息后归属建发股份股东净利润增加 2.71 亿元；

(2) 子公司联发集团（建发股份持股比例 95%）的归属于联发集团母公司的净利润下降 3.87 亿元，扣除永续债利息后归属建发股份股东净利润下降 4.60 亿元，主要是由于：①受宏观调控政策和土地成本影响，年初至本报告期末交房结转收入的部分项目毛利率有所下滑；②上年同期处置股票取得税后收益约 1.98 亿元，本期无此事项。

单位：万元 币种：人民币

期末余额	2023 年 9 月 30 日				2022 年 12 月 31 日				增减比例 (%)			
	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计	供应链运营业务分部	房地产业务分部	家居商场运营业务分部	合计
总资产	18,617,054	61,893,167	12,607,509	93,117,730	11,734,743	54,759,024	不适用	66,493,767	58.65	13.03	不适用	40.04
总负债	15,362,746	47,808,529	7,021,309	70,192,585	8,037,219	41,921,522	不适用	49,958,741	91.15	14.04	不适用	40.50
净资产	3,254,308	14,084,638	5,586,200	22,925,146	3,697,524	12,837,502	不适用	16,535,026	-11.99	9.71	不适用	38.65
归属于上市公司股东的净资产	2,772,077	2,442,308	1,556,417	6,770,801	3,231,500	2,616,701	不适用	5,848,201	-14.22	-6.66	不适用	15.78

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致

4. 追溯调整或重述的原因说明

(1) 公司执行财政部《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”的规定，追溯调整了期初合并资产负债表相关项目，具体调整项目如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后
递延所得税资产	9,848,242,117.88	10,015,612,367.60
递延所得税负债	3,930,557,580.05	4,097,927,829.77

(2) 公司执行财政部《企业会计准则解释第 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，追溯调整 2022 年度第三季度合并利润表相关项目，具体调整项目如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 1-9 月	
	调整前	调整后
所得税费用	1,582,084,334.24	1,366,445,487.08
净利润	5,271,043,554.52	5,486,682,401.68
归属于母公司所有者的净利润	3,575,643,575.69	3,676,415,574.24
少数股东损益	1,695,399,978.83	1,810,266,827.44

(3) 年初至本报告期末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，公司对期初合并资产负债表和上年同期利润表、现金流量表数据进行追溯调整。

**期初资产负债表调整：**

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	
	调整前	调整后

货币资金	96,523,692,281.55	96,536,331,704.61
应收账款	13,209,555,510.59	13,211,450,585.41
预付款项	36,541,250,380.85	36,542,146,502.01
其他应收款	67,072,512,735.45	67,072,805,013.18
其他流动资产	18,256,283,892.78	18,256,432,405.54
流动资产合计	599,231,456,341.53	599,247,327,751.06
资产总计	664,921,799,236.92	664,937,670,646.45
应付账款	41,061,952,993.91	41,064,783,477.36
合同负债	227,457,743,149.88	227,458,090,248.01
应付职工薪酬	3,988,123,381.87	3,990,269,424.41
应交税费	7,714,238,675.96	7,715,425,103.60
其他应付款	36,874,284,645.28	36,877,283,014.09
其他流动负债	20,919,697,643.66	20,919,718,482.03
流动负债合计	391,999,413,026.08	392,008,942,285.02
负债合计	499,577,877,075.44	499,587,406,334.38
资本公积	4,430,155,534.73	4,460,047,034.73
未分配利润	37,030,336,940.51	37,002,671,639.52
归属于母公司所有者权益合计	58,479,782,616.95	58,482,008,815.96
少数股东权益	106,864,139,544.53	106,868,255,496.11
所有者权益合计	165,343,922,161.48	165,350,264,312.07
负债和所有者权益总计	664,921,799,236.92	664,937,670,646.45

上年同期利润表调整:

单位: 元 币种: 人民币

项目	2022 年 1-9 月	
	调整前	调整后
营业收入	564,575,576,245.90	564,578,286,529.10

营业成本	550,244,255,162.23	550,251,186,911.06
税金及附加	613,193,909.90	613,197,552.98
销售费用	6,613,557,983.60	6,619,327,888.01
管理费用	534,938,597.76	536,739,300.88
财务费用	1,079,720,055.51	1,079,678,042.11
其中：利息收入	1,247,328,075.68	1,247,375,896.27
其他收益	620,610,772.84	620,895,930.84
营业利润	6,565,223,013.43	6,553,754,468.59
营业外收入	375,000,437.09	375,000,471.21
利润总额	6,853,127,888.76	6,841,659,378.04
净利润	5,486,682,401.68	5,475,213,890.96
归属于母公司所有者的净利润	3,676,415,574.24	3,669,084,043.05
少数股东损益	1,810,266,827.44	1,806,129,847.91

上年同期现金流量表调整：

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 1-9 月	
	调整前	调整后
销售商品、提供劳务收到的现金	719,753,428,391.02	719,773,242,470.02
收到的税费返还	1,895,225,281.12	1,895,853,585.12
收到其他与经营活动有关的现金	25,222,229,694.73	32,227,040,295.80
经营活动现金流入小计	746,870,883,366.87	753,896,136,350.94
购买商品、接受劳务支付的现金	711,172,583,576.08	711,199,123,204.48
支付给职工以及为职工支付的现金	5,784,083,915.28	5,791,201,351.33
支付的各项税费	12,553,631,929.80	12,553,801,482.15
支付其他与经营活动有关的现金	39,121,491,192.30	46,123,909,795.53
经营活动现金流出小计	768,631,790,613.46	775,668,035,833.49

经营活动产生的现金流量净额	-21,760,907,246.59	-21,771,899,482.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	363,934,252.82	363,947,702.82
投资活动现金流出小计	36,232,564,116.60	36,232,577,566.60
投资活动产生的现金流量净额	-14,112,547,159.10	-14,112,560,609.10
现金及现金等价物净增加额	-5,497,593,711.93	-5,508,599,397.89
期初现金及现金等价物余额	84,914,411,105.25	84,930,596,100.45
期末现金及现金等价物余额	79,416,817,393.32	79,421,996,702.56

调整后的期初数和上年同期数未经会计师事务所审计。

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-44,941,496.79	-28,952,230.45	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	200,078,963.72	612,285,424.77	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	26,341,007.69	102,943,416.09	主要系地产子公司向因合作开发项目而成立的联营企业收取的资金占用费。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	9,586,537,170.19	9,586,537,170.19	主要系本报告期公司及子公司联发集团收购美凯龙控制权，收购对价小于应享有被收购方可辨认净资产公允价值产生收益。
委托他人投资或管理资产的损益	300,152.77	16,341,696.95	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-3,310,562.26	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-279,517,118.74	222,681,989.24	主要系公司所持用于套期保值的期货合约公允价值变动损益及处置损益。公司在经营中合理运用期货套保工具对冲大宗商品价格风险，相应的损益与公司经营损益密切相关。报告期内公司持有的期货合约公允价值变动损益及处置损益大幅增加，该损益作为非经常性损益。对应的现货库存，已按会计政策计提存货跌价准备，作为经常性损益。
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		400,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-10,750,237.42	-117,157,151.66	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	35,154,163.11	158,389,534.62	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,745,371.99	4,745,371.99	
减：所得税影响额	-1,726,279.30	245,539,185.38	
少数股东权益影响额（税后）	37,787,302.73	63,076,981.52	
合计	9,481,886,953.09	10,246,288,492.58	

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	1,019.56	主要是由于本报告期公司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
基本每股收益_本报告期	1,280.00	

加权平均净资产收益率 (%)_本报告期	增加 20.96 个百分点	合并》第十三条的规定，确认重组收益 95.87 亿元，其中归属于上市公司股东重组收益 94.91 亿元。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	238.52	
基本每股收益_年初至报告期末	265.45	
加权平均净资产收益率 (%)_年初至报告期末	增加 15.12 个百分点	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	97.19	主要是由于本报告期扣除重组收益后的非经常性损益较上年同期减少 4.31 亿元，其中公司所持有的用于套期保值的期货合约公允价值变动损益及处置损益减少 3.51 亿元。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	主要是由于年初至报告期末房地产业务销售回款增加，以及供应链业务加快周转，销售资金回笼速度加快所致。
总资产_本报告期末	40.04	主要是由于报告期本公司将美凯龙纳入合并报表，以及供应链运营业务和房地产业务经营规模扩大，资产相应增加。

## 二、股东信息

### (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	67,556	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）				
<b>前 10 名股东持股情况</b>						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
厦门建发集团有限公司	国有法人	1,356,687,985	45.15	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	101,483,430	3.38	0	未知	
基本养老保险基金一零零三组合	其他	57,300,142	1.91	0	未知	
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	其他	47,184,484	1.57	0	未知	

宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	33,384,086	1.11	0	未知	
全国社保基金四零三组合	其他	25,025,611	0.83	0	未知	
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	其他	23,008,911	0.77	0	未知	
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	21,263,316	0.71	0	未知	
基本养老保险基金八零二组合	其他	19,509,999	0.65	0	未知	
中国工商银行股份有限公司—中欧时代先锋股票型发起式证券投资基金	其他	17,000,081	0.57	0	未知	
<b>前 10 名无限售条件股东持股情况</b>						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
厦门建发集团有限公司	1,356,687,985	人民币普通股	1,356,687,985			
香港中央结算有限公司	101,483,430	人民币普通股	101,483,430			
基本养老保险基金一零零三组合	57,300,142	人民币普通股	57,300,142			
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	47,184,484	人民币普通股	47,184,484			
宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金	33,384,086	人民币普通股	33,384,086			
全国社保基金四零三组合	25,025,611	人民币普通股	25,025,611			
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	23,008,911	人民币普通股	23,008,911			
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	21,263,316	人民币普通股	21,263,316			
基本养老保险基金八零二组合	19,509,999	人民币普通股	19,509,999			

中国工商银行股份有限公司—中欧时代先锋股票型发起式证券投资基金	17,000,081	人民币普通股	17,000,081
---------------------------------	------------	--------	------------

### 三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

2023 年 1 月 13 日，公司与美凯龙控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、实际控制人车建兴先生共同签署《股份转让框架协议》，公司拟收购美凯龙 29.95%的股份；2023 年 1 月 17 日，公司与红星控股、车建兴先生共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴先生关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》；2023 年 4 月 26 日，公司及联发集团与红星控股、车建兴先生共同签署《关于〈股份转让协议〉之补充协议》，对交易方案进行调整，公司拟受让美凯龙 23.95%的股份、联发集团拟受让美凯龙 6.00%的股份；2023 年 6 月 21 日，公司与联发集团收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》，美凯龙 23.95%、6.00%股份已分别过户至公司、联发集团名下，本次交易对应的标的资产已过户完成。

2023 年 8 月 15 日，美凯龙召开 2023 年第三次临时股东大会和第五届董事会第一次临时会议，完成董事会换届选举，本公司取得美凯龙的控制权，美凯龙及其控股子公司纳入本公司合并报表范围。

### 四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

适用 不适用

(二) 财务报表

#### 合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	96,207,286,468.26	96,536,331,704.61
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	4,725,791,512.16	1,929,818,401.81
衍生金融资产	382,539,923.67	229,813,882.99

应收票据	153,150,128.03	123,918,294.50
应收账款	17,725,664,821.79	13,211,450,585.41
应收款项融资	1,438,855,536.24	709,454,638.98
预付款项	55,902,917,302.94	36,542,146,502.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	82,542,889,651.61	67,072,805,013.18
其中：应收利息	34,595,714.69	
应收股利	96,400,580.71	139,050,580.71
买入返售金融资产		
存货	451,815,120,999.75	361,501,306,907.34
合同资产	2,248,782,494.36	710,279,662.77
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,183,034,232.24	2,423,569,751.92
其他流动资产	24,290,761,981.05	18,256,432,405.54
流动资产合计	740,616,795,052.10	599,247,327,751.06
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	72,746,666.69	897,065,668.02
其他债权投资		
长期应收款	4,165,030,514.55	2,138,247,843.03
长期股权投资	32,848,975,885.47	24,475,499,350.36
其他权益工具投资	1,905,397,819.86	
其他非流动金融资产	1,202,412,622.37	1,705,650,931.96
投资性房地产	111,211,162,245.11	15,521,273,487.30
固定资产	6,796,592,043.46	3,600,941,129.23
在建工程	2,842,255,619.11	2,734,794,799.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,718,444,421.01	880,257,494.76
无形资产	1,680,449,687.43	1,041,195,647.86
开发支出	13,003,523.01	10,211,935.96
商誉	1,021,652,767.53	896,490,002.45
长期待摊费用	924,642,176.96	520,422,056.51
递延所得税资产	16,561,258,423.22	10,015,612,367.60
其他非流动资产	5,596,484,131.79	1,252,680,181.25
非流动资产合计	190,560,508,547.57	65,690,342,895.39
资产总计	931,177,303,599.67	664,937,670,646.45
<b>流动负债：</b>		
短期借款	30,053,382,848.09	9,073,950,015.64
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债	592,480,861.31	616,011,628.31
应付票据	50,404,941,155.56	25,021,832,205.65
应付账款	47,532,477,382.74	41,064,783,477.36
预收款项	1,130,028,325.63	91,893,485.14
合同负债	314,215,256,235.96	227,458,090,248.01
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	3,589,314,678.93	3,990,269,424.41
应交税费	8,681,606,377.63	7,715,425,103.60
其他应付款	52,999,620,700.98	36,877,283,014.09
其中：应付利息		
应付股利	278,398,760.08	368,805,910.81
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	19,443,704,566.82	19,179,685,200.78
其他流动负债	25,884,362,063.47	20,919,718,482.03
流动负债合计	554,527,175,197.12	392,008,942,285.02
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	70,236,452,352.07	56,424,215,859.99
应付债券	37,489,655,555.09	33,394,706,589.21
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,837,916,456.80	637,768,628.10
长期应付款	666,724,475.77	134,209,520.32
长期应付职工薪酬		
预计负债	337,612,803.14	298,476,668.80
递延收益	397,234,603.90	51,758,953.17
递延所得税负债	18,203,928,105.70	4,097,927,829.77
其他非流动负债	16,229,148,145.86	12,539,400,000.00
非流动负债合计	147,398,672,498.33	107,578,464,049.36
负债合计	701,925,847,695.45	499,587,406,334.38
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,005,171,030.00	3,005,171,030.00
其他权益工具	12,089,003,583.93	12,688,824,195.36
其中：优先股		
永续债	12,089,003,583.93	12,688,824,195.36

资本公积	4,649,568,049.45	4,460,047,034.73
减：库存股	901,610,087.64	901,610,087.64
其他综合收益	588,046,534.28	618,176,365.20
专项储备	842,714.07	786,273.53
盈余公积	1,588,674,762.06	1,588,674,762.06
一般风险准备	19,267,603.20	19,267,603.20
未分配利润	46,669,049,830.48	37,002,671,639.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	67,708,014,019.83	58,482,008,815.96
少数股东权益	161,543,441,884.39	106,868,255,496.11
所有者权益（或股东权益）合计	229,251,455,904.22	165,350,264,312.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	931,177,303,599.67	664,937,670,646.45

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

### 合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度（1—9 月）	2022 年前三季度（1—9 月）
一、营业总收入	598,704,109,049.26	564,578,286,529.10
其中：营业收入	598,704,109,049.26	564,578,286,529.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	591,707,133,760.14	559,203,977,176.14
其中：营业成本	580,457,195,253.69	550,251,186,911.06
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	1,172,688,415.10	613,197,552.98
销售费用	7,569,590,354.59	6,619,327,888.01
管理费用	1,175,512,934.94	536,739,300.88
研发费用	143,975,858.07	103,847,481.10
财务费用	1,188,170,943.75	1,079,678,042.11
其中：利息费用	2,698,009,926.17	1,797,290,390.25

利息收入	2,156,529,213.35	1,247,375,896.27
加：其他收益	635,643,289.35	620,895,930.84
投资收益（损失以“－”号填列）	512,164,687.21	1,204,050,138.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,582,854.83	788,375,524.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-827,692.30	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
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）	-455,094,502.29	167,091,426.32
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-271,290,515.77	-705,258,165.44
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-315,662,873.65	-202,990,958.22
资产处置收益（损失以“－”号填列）	23,399,634.20	95,656,743.36
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	7,126,135,008.17	6,553,754,468.59
加：营业外收入	9,884,265,366.08	375,000,471.21
减：营业外支出	139,395,664.04	87,095,561.76
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,871,004,710.21	6,841,659,378.04
减：所得税费用	1,831,568,603.39	1,366,445,487.08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	15,039,436,106.82	5,475,213,890.96
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	15,039,436,106.82	5,475,213,890.96
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）	12,420,747,933.18	3,669,084,043.05
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	2,618,688,173.64	1,806,129,847.91
六、其他综合收益的税后净额	-55,204,685.70	379,620,410.74
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-30,129,830.92	407,175,346.46

1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-7,734,518.48	
(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	-7,734,518.48	
(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	-22,395,312.44	407,175,346.46
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	2,681,996.36	9,564,612.08
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4) 其他债权投资信用减值准备		
(5) 现金流量套期储备		
(6) 外币财务报表折算差额	-25,077,308.80	398,900,645.19
(7) 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		-1,289,910.81
(8) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-25,074,854.78	-27,554,935.72
七、综合收益总额	14,984,231,421.12	5,854,834,301.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	12,390,618,102.26	4,076,259,389.51
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,593,613,318.86	1,778,574,912.19
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	4.02	1.10
(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：-3,310,562.26 元，上期被合并方实现的净利润为：-11,468,510.72 元。

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：厦门建发股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
<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	745,943,252,082.86	719,773,242,470.02
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	1,360,327,694.01	1,895,853,585.12
收到其他与经营活动有关的现金	14,863,316,184.26	32,227,040,295.80
经营活动现金流入小计	762,166,895,961.13	753,896,136,350.94
购买商品、接受劳务支付的现金	692,621,948,720.86	711,199,123,204.48
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	6,452,138,158.59	5,791,201,351.33
支付的各项税费	13,553,589,810.80	12,553,801,482.15
支付其他与经营活动有关的现金	25,164,748,758.51	46,123,909,795.53
经营活动现金流出小计	737,792,425,448.76	775,668,035,833.49
经营活动产生的现金流量净额	24,374,470,512.37	-21,771,899,482.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	6,906,763,084.56	11,067,776,557.41
取得投资收益收到的现金	314,411,561.70	168,535,167.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	149,037,570.27	261,689,249.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	176,715,364.05	5,168,197.10
收到其他与投资活动有关的现金	17,049,808,230.27	10,616,847,786.32
投资活动现金流入小计	24,596,735,810.85	22,120,016,957.50

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,421,543,889.05	363,947,702.82
投资支付的现金	14,880,647,591.34	17,092,393,018.93
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	2,297,247,091.60	95,923,860.26
支付其他与投资活动有关的现金	24,168,417,987.52	18,680,312,984.59
投资活动现金流出小计	42,767,856,559.51	36,232,577,566.60
投资活动产生的现金流量净额	-18,171,120,748.66	-14,112,560,609.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	10,854,850,382.86	23,297,037,269.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,891,350,382.86	17,047,869,994.47
取得借款收到的现金	146,699,364,157.01	159,044,705,621.83
收到其他与筹资活动有关的现金	24,762,949,935.57	26,886,727,603.94
筹资活动现金流入小计	182,317,164,475.44	209,228,470,495.50
偿还债务支付的现金	135,695,037,865.23	132,555,673,115.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,628,021,766.87	8,830,055,999.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,885,223,737.53	156,861,206.84
支付其他与筹资活动有关的现金	47,260,559,090.67	37,481,840,825.69
筹资活动现金流出小计	193,583,618,722.77	178,867,569,940.62
筹资活动产生的现金流量净额	-11,266,454,247.33	30,360,900,554.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-78,080,711.69	14,960,138.88
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-5,141,185,195.31	-5,508,599,397.89
加：期初现金及现金等价物余额	88,757,177,031.46	84,930,596,100.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	83,615,991,836.15	79,421,996,702.56

公司负责人：郑永达

主管会计工作负责人：许加纳

会计机构负责人：魏卓

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会  
2023 年 10 月 30 日