公司代码:600322　　公司简称:津投城开

天津津投城市开发股份有限公司

2024 半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

1.3公司全体董事出席董事会会议。

1.4本半年度报告未经审计。

1.5董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	津投城开	600322	天房发展

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙迅	
电话	022-23317185	
办公地址	天津市和平区常德道80号	
电子信箱	tfz@sina.com	

2.2主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	15,597,028,425.36	15,608,112,367.29	-0.07
归属于上市公司股东的净资产	29,728,647.75	231,908,847.18	-87.18
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	889,720,724.33	3,174,977,818.19	-71.96
归属于上市公司股东的净利润	-202,180,199.43	-146,652,613.89	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-269,190,965.30	-206,382,934.37	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-417,573,806.15	912,200,759.13	-145.78
加权平均净资产收益率(%)	-154.56	-121.39	减少33.16个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.1829	-0.1326	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.1829	-0.1326	不适用

2.3前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)						66,437
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
天津国有资本投资运营有限公司	国有法人	16.42	181,537,240	0	无	0
天津房地产集团有限公司	国有法人	9.86	109,000,000	0	质押	109,000,000
					冻结	109,000,000
重庆国际信托股份有限公司	未知	3.18	35,164,700	0	无	0
李卫东	未知	1.12	12,434,000	0	无	0
上海驰江国际投资管理有限公司	国有法人	1.09	11,999,100	0	无	0
周杰	未知	0.77	8,561,651	0	无	0
张泉谷	未知	0.50	5,500,000	0	无	0
林雍容	未知	0.48	5,345,600	0	无	0
黎少广	未知	0.45	5,000,000	0	无	0
王建林	未知	0.44	4,898,000	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间、前十名股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22天发01	194464	2022-04-22	2025-04-22	7.5	7.00

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	96.62	95.31
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.38	0.68

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

天津津投城市开发股份有限公司
董事长:郭维成
2024年8月31日

证券代码:600322　　证券简称:津投城开　　公告编号:2024-055

天津津投城市开发股份有限公司关于召开2024年第三次临时股东大会的通知

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:

● 股东大会召开日期:2024年9月19日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2024年第三次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024年9月19日　14点00分

召开地点:公司会议室(天津市和平区常德道80号)

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2024年9月19日

至2024年9月19日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于补选公司非独立董事的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司十一届十五次临时董事会会议审议通过。详见公司2024年8月31日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临时公告。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600322	津投城开	2024/9/12

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记方法:

符合上述条件的法人股东持股东账户卡、加盖公章的营业执照复印件、法人代表证明书或法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续;符合上述条件的个人股东持股东账户卡、身份证办理登记手续;委托代理人持授权委托书、身份证和委托人股东账户办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记时间:2024年9月13日上午9:00—11:30;下午1:30—4:30

3、登记地点:天津市和平区常德道80号公司证券合规部。

六、其他事项

1、出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿费用及交通费用自理。

2、联系方式:

联系地址:天津市和平区常德道80号

邮政编码:300050

联系电话:022-23317185

传　　真:022-23317185

联 系 人:孙迅

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司董事会
2024年8月31日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

天津津投城市开发股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2024年9月19日召开的贵公司2024年第三次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于补选公司非独立董事的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600322　　证券简称:津投城开　　公告编号:2024-054

天津津投城市开发股份有限公司关于参加2024年度天津辖区上市公司半年报业绩说明会暨投资者网上集体接待日活动的公告

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:

●会议召开时间:2024年9月3日(周二)下午13:30-16:40

●会议召开地点:全景路演(http://rs.p5w.net)或关注微信公众号:全景财经,或下载全景路演APP

●会议召开方式:网络互动交流方式

天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")于2024年8月31日发布了《天津津投城市开发股份有限公司2024年半年度报告》。为进一步加强与投资者的互动交流,公司将参加由天津证监局、天津上市公司协会与深圳市全景网络有限公司联合举办的"2024年度天津辖区上市公司半年报业绩说明会暨投资者网上集体接待日活动",现将相关事项公告如下:

本次活动将采用网络远程的方式举行,投资者可登录"全景路演"网站(http://rs.p5w.net),或关注微信公众号:全景财经,或下载全景路演APP,参与本次互动交流,活动时间为2024年9月3日(周二)13:30-16:40。

届时公司董事、总经理、代总会计师张亮先生,副总经理、董事会秘书孙迅先生,独立董事李文强先生及相关人员(如有特殊情况,参与人员会有调整)将在线就公司业绩、公司治理、发展战略、经营状况和可持续发展等投资者关心的问题,与投资者进行沟通与交流,欢迎广大投资者踊跃参与。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司
董 事 会
2024年8月31日

证券代码:600322　　证券简称:津投城开　　公告编号:2024-053

天津津投城市开发股份有限公司关于2024年半年度经营数据的公告

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。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号行业信息披露:第一号一一房地产》等要求,天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")现将本报告期(2024年1月至2024年6月)主要经营数据披露如下:

一、新增储备情况

2024年上半年,公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2024年上半年末:

公司施工面积为88.78万平方米,比上年同期减少31.45%。

本报告期公司无新开工面积,上年同期无新开工面积。

本报告期公司竣工面积33.76万平方米,比上年同期增加173.58%。

三、项目销售情况

2024年上半年,公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)实现合同销售面积3.26万平方米,同比减少57.39%;合同销售金额为5.87亿元,同比减少57.34%。

四、租赁情况

截至2024年上半年末,公司出租房地产的建筑面积为6.49万平方米;2024年上半年公司租金收入为911.60万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司
董 事 会
2024年8月31日

证券代码:600322　　证券简称:津投城开　　公告编号:2024-052

天津津投城市开发股份有限公司十一届十五次临时董事会会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")十一届十五次临时董事会会议于2024年8月29日以通讯方式召开。会议通知和会议资料已于2024年8月26日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事10名,实际出席会议的董事10名。本次会议由董事长郭维成先生主持,公司全体监事及高级管理人员列席了会议,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议:

(一)公司2024年半年度报告及报告摘要

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本报告已经公司十一届董事会预算与审计委员会2024年工作会议事前审核通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2024年半年度报告》及《天津津投城市开发股份有限公司2024年半年度报告摘要》。

(二)关于修订《津投城开信息披露内部责任追究制度》的议案

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司信息披露内部责任追究制度》。

(三)关于调整公司董事会预算与审计委员会委员的议案

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司独立董事管理办法》有关规定,公司董事会预算与审计委员会委员应当为不在上市公司担任高级管理人员的董事。公司董事、总经理张亮先生不再担任预算与审计委员会委员职务。为保障预算与审计委员会的正常运行,经公司董事长提名,董事会审议通过,将预算与审计委员会委员张亮先生调整为董事赵宝军先生。

调整后的预算与审计委员会委员如下:

主任委员:毕晓方

委　　员:李文强　冯世凯　杨宾　赵宝军

(四)关于补选公司非独立董事的议案

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

鉴于郎韬先生辞去公司董事职务,为完善公司治理结构,保证公司董事会规范运作,公司董事会提名陈久华先生(简历附后)为公司十一届董事会非独立董事候选人。候选董事任期自股东大会审议通过之日起至本届董事会任期届满之日止。

提名委员会意见:经提名委员会讨论,认为非独立董事候选人陈久华先生未发现其有《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号一一规范运作》《公司章程》规定不得担任公司董事的情况,以及被中国证监会认定为市场禁入者并且禁入尚未解除的情况。上述候选人具备担任公司董事的资格,符合担任公司董事的任职要求。提名委员会对提名陈久华先生为公司十一届董事会非独立董事候选人发表同意的意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(五)关于召开公司2024年第三次临时股东大会的议案

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于召开2024年第三次临时股东大会的通知》。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司
董 事 会
2024年8月31日

附件:

陈久华先生简历

陈久华,男,1970年1月出生,文学硕士,高级经济师。现任天津房地产集团有限公司董事会秘书,董事会办公室、综合办公室主任。曾任天津市天泰置业发展有限公司党支部书记、董事、常务副总经理,天津房地产集团有限公司党委组织部(人力资源部)部长、统战部部长。

截至本公告日,陈久华先生未持有公司股份;为公司持股5%以上股份的股东天津房地产集团有限公司董事会秘书,董事会办公室、综合办公室主任。陈久华先生不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施的情形;不存在被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情形;最近36个月内未受到中国证监会行政处罚;最近36个月内未受到证券交易所公开谴责或者3次以上通报批评;未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查;不属于失信被执行人。符合《公司法》等相关法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定的任职条件。

公司代码:600153　　公司简称:建发股份

厦门建发股份有限公司

2024 半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

1.3公司全体董事出席董事会会议。

1.4本半年度报告未经审计。

1.5董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	建发股份	600153	厦门建发

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	江桂芝	黄丽丽
电话	0592-2132319	0592-2132319
办公地址	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层	厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦29层
电子信箱	jgz@chinacnd.com	lqhuang@chinacnd.com

2.2主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	902,308,785,563.11	820,851,868,858.69	9.92
归属于上市公司股东的净资产	70,742,819,251.44	69,510,983,326.64	1.77
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	319,014,511,728.17	383,426,445,957.17	-16.80
归属于上市公司股东的净利润	1,198,840,473.20	1,923,476,568.97	-37.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	847,687,539.03	1,159,075,019.48	-26.87
经营活动产生的现金流量净额	-22,112,479,389.82	23,384,625,365.29	-194.56
加权平均净资产收益率(%)	1.67	3.44	减少1.77个百分点
基本每股收益(元/股)	0.33	0.56	-41.07

公司所从事的主营业务包括供应链运营业务和房地产业务。此外,公司于2023年收购了美凯龙的控制权,公司各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	2024年1-6月				2023年1-6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	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	26,356,890	5,122,075	422,486	31,901,451	35,051,417	3,291,228	不适用	38,342,645	-24.81	55.63	不适用	-16.80
营业成本	25,757,420	4,449,303	170,288	30,377,010	34,468,027	2,797,096	不适用	37,265,123	-25.27	59.07	不适用	-18.48
利润总额	185,200	226,570	-14,220	267,550	203,098	202,364	不适用	405,463	-8.81	11.96	不适用	-34.01
净利润	141,484	159,936	-134,779	166,643	158,911	163,000	不适用	321,910	-10.97	-1.88	不适用	-48.23
归属于上市公司股东的净利润	142,141	15,488	-37,745	119,884	167,359	24,989	不适用	192,348	-15.07	-38.02	不适用	-37.67

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致。

说明:2024年1-6月,公司合并报表归属于上市公司股东的净利润同比减少7.25亿元,其中:

1.供应链运营业务分部实现归母净利润14.21亿元,同比减少2.52亿元,主要是由于受到宏观经济形势、大宗商品价格波动及传统汽车行业疲软影响,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所致。

2.房地产业务分部实现的归母净利润1.55亿元,同比减少0.95亿元。 其中:

(1)子公司建发房产根据谨慎性原则计提4.63亿元存货跌价准备,实现"归母净利润"9.47亿元,为公司房地产业务分部贡献"归母净利润" 3.46亿元,同比增加0.35亿元;

(2)子公司联发集团根据谨慎性原则计提6.14亿元存货跌价准备,房地产业务实现"归母净利润"为-2.68 亿元,为公司房地产业务分部贡献的"归母净利润"为-2.85亿元,同比减少2.24亿元;

(3)本报告期本公司出售天津金晨房地产开发有限责任公司股权,取得投资收益0.94亿元。

3.家居商场运营业务分部实现的归母净利润为-3.77亿元,主要是由于美凯龙商场出租率阶段性下滑,为了支持商户持续经营,美凯龙给予商户的稳商留商优惠增加等因素致使其营业收入及利润同比减少;同时,由于投资性房地产的公允价值变动损失增加,综合导致美凯龙的"归母净利润"为-12.73 亿元,为建发股份合并报表贡献的"归母净利润"为 -3.77 亿元。

单位:万元　币种:人民币

期末余额	2024年6月30日				2023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	19,416,388	58,809,150	12,005,340	90,230,879	12,591,262	57,206,147	12,287,777.61	82,085,187	54.21	2.80	-2.30	9.92
总负债	15,534,569	45,063,976	6,714,636	67,313,181	9,087,976	43,680,060	6,853,245.79	59,621,282	70.94	3.17	-2.02	12.90
净资产	3,881,819	13,745,174	5,290,705	22,917,698	3,503,286	13,526,087	5,434,531.82	22,463,905	10.81	1.62	-2.65	2.02
归属于上市公司股东的净资产	3,231,954	2,366,510	1,475,818	7,074,282	3,027,514	2,392,306	1,531,278.58	6,951,098	6.75	-1.08	-3.62	1.77

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致。

2.3经营情况的讨论与分析

2024年上半年,公司营业收入为3,190.15亿元,同比下降16.80%;实现净利润16.66亿元,同比下降48.23%;实现归属于母公司所有者的净利润11.99亿元,同比下降37.67%。截至2024年6月末,公司总资产为9,023.09亿元,净资产为2,291.77亿元,归属于母公司所有者的净资产为707.43亿元。

单位:亿元

	归属于上市公司股东的净利润(归母净利润)			
	2024年1-6月	2023年1-6月	增减金额	增减比例(%)
供应链运营业务分部(A)	14.21	16.74	-2.52	-15.07
房地产业务分部(B)	1.55	2.50	-0.95	-38.02
其中:建发房产贡献给房地产业务分部	3.46	3.11	0.35	11.25
联发集团贡献给房地产业务分部	-2.85	-0.61	-2.24	不适用
出售天津金晨股权投资收益	0.94	0.00	0.94	不适用
小计(C=A+B)	15.76	19.23	-3.47	-18.06
美凯龙分部(D)	-3.77	不适用	-3.77	不适用
合计(E=C+D)	11.99	19.23	-7.25	-37.67

注:上表中合计数尾差系四舍五入所致。

(一)供应链运营业务

公司供应链运营业务坚定贯彻"专业化"与"国际化"发展战略,集中优势资源做强核心主业,加快国际市场布局,强化科技、金融双赋能和投资、物流双支持,持续完善重大风险管控体系建设,在大宗商品价格下行周期实现了经营质量继续增长和市场占有率逐步提升的经营目标。

2024年上半年,供应链运营业务实现营业收入2,635.69亿元,同比下降24.81%;实现归属于母公司所有者的净利润14.21亿元,同比下降15.07%。

供应链运营业务分部实现归母净利润14.21亿元,同比减少2.52亿元,主要是由于受到宏观经济形势、大宗商品价格波动及传统汽车行业疲软影响,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所致。

在经营管理方面,公司持续加强防范经营风险,不断夯实风控体系、巩固核心优势,主要经营成果如下:

1. 深耕专业筑基石,强化风控促发展

在专业化发展方面:公司坚定不移地推进"专业化"发展战略,持续优化"七大专业集团+新兴事业部"的组织架构,进一步做实专业集团,做强核心主业。上半年,公司总部成立了风控中心,集合运营管理、物流管理、信用管理、法律、期货、稽查等各风险管理职能,通过加强各个风控部门的内部协同,审慎防控经营风险,更好地支持各经营单位开展业务。上半年,公司经营的黑色金属、有色金属、矿产品、农产品、浆纸、能源化工产品等主要大宗商品的经营货量近10,500万吨,同比增速近9%,多个核心品类继续保持行业领先地位。其中:钢材经营货量超3,300万吨,同比增长超13%;农产品经营货量超2,000万吨,同比增长超28%。

在资源获取方面:公司持续加强与国内外大型供应商的合作,其中,建发钢铁集团与主要国有上市及大型民营钢厂合作货量增幅超27%,向国际矿山直采合作货量增幅近20%,前十大供应商到货量中矿山直采比例超80%;建发农产品集团与大型国际粮商合作货量提升近5%。

在产业深耕方面:公司以终端客户需求为导向,持续深耕实体产业。建发钢铁集团投资控股的山东建科钢板有限公司实现投产,上半年板材类产品销量超60万吨,并与多家家电行业头部企业等终端产业客户达成合作。建发矿产集团完成祥光铜业控股权交割,以铜冶炼环节为出发点,发挥自身供应链优势,打通上游矿山采购与下游终端销售渠道,实现铜产业链核心环节全覆盖。

2. 拓展国际层宏图,布网全球赢市场

公司积极融入国内国际双循环相互促进的新发展格局,持续完善多元稳健的全球供应链体系。上半年,公司进出口和国际业务额达到186.58亿美元,占供应链运营业务的比重约40%。

国内方面:公司深耕国内华东、华南市场,积极开拓中西部区域,充分发挥中西部平台公司优势,布局西部陆海新通道。上半年,公司对中西部客户销售的签约规模超过1,000亿元,同比增长9%。

国际方面:加快供应链业务海外布局,从东南亚走向美洲、欧洲、非洲等远洋市场。目前,公司已在RCEP成员国、金砖国家及"一带一路"沿线多个国家设立超50个海外公司和办事处,与170多个国家和地区建立了业务关系。近年来,公司持续完善多元化的全球供应链体系,积极拓展海外采购渠道和海外销售渠道:建发钢铁集团自2016年至今国际业务中海外钢材供货量占比由0.3%提升至33%;建发农产品集团自2018年至今海外货源中除美国以外的供货量占比由不到50%提升至90%;建发浆纸集团近五年阔叶浆进口量增幅超50%,纸张出口及转口量增长80倍。

在国际业务的构成中,公司转口业务占比48.7%,较上年同期提升8.74个百分点,同时地区结构亦有所变化。上半年,公司与亚太经合组织国家转口销售规模同比提升55%;与"一带一路"沿线国家转口销售规模同比提升近43%;与RCEP成员国家转口销售规模同比提升超66%;与东南亚联盟成员国家转口销售规模同比提升68%。

3.优化业务迎变革,跨界融合抓新机

除了大宗商品供应链运营业务,公司近几年持续发力消费品供应链运营业务。在消费品业务方面,公司正逐步优化品类结构,深耕汽车、机电、家电、轻纺、泛食品等板块,并不断创新经营模式,积极拓展产业布局,在国内、国际两个市场同步开拓业务机会。2024年上半年,公司在消费品行业的出口规模超过5.38亿美元,同比增速超22%。

汽车及机电业务:2024年上半年,公司汽车、机电设备业务出口及转口签约额超16亿美元,同比增长18.70%。建发汽车集团二手车出口台数超8,000台,同比增长超310%,位居行业前列。新能源汽车业务拓展取得突破,建发汽车集团新获小米汽车授权,建设并运营小米汽车福建省首家授权2S店(销服一体店);建发汽车集团携手红星美凯龙合力打造的汽车智能生态综合体π空间项目在红星美凯龙成都佳灵商场发布,新能源头部品牌特斯拉、比亚迪方程豹、华为问界等多个品牌完成入驻。

生活家电业务:建发消费品集团家电业务持续突破,2024年上半年生活家电业务经营规模达到12亿元,同比增长74%。此外,建发消费品集团携手美凯龙联合打造的高端生活电器馆"潮电荟"在红星美凯龙郑州中原全球家居1号店正式开业,为品牌方及经销商提供场域、运营、仓储物流、装修设计、私域集采等全链路支持,为消费者带来一站式的高端生活电器消费体验。

(二)房地产业务

2024年上半年,房地产业务分部实现营业收入512.21亿元,同比增长55.63%;实现归属于母公司所有者的净利润1.55亿元,同比下降38.02%。

房地产业务分部实现的归母净利润1.55亿元,同比减少0.95亿元。 其中:(1)子公司建发房产根据谨慎性原则计提4.63亿元存货跌价准备,实现"归母净利润"9.47亿元,为公司房地产业务分部贡献"归母净利润"3.46亿元,同比增加0.35亿元;(2)子公司联发集团根据谨慎性原则计提6.14亿元存货跌价准备,房地产业务实现"归母净利润"为-2.68 亿元,为公司房地产业务分部贡献的"归母净利润"为-2.85亿元,同比减少2.24亿元;(3)本报告期本公司出售天津金晨房地产开发有限责任公司股权,取得投资收益0.94亿元。

1.承压前行财务稳,高效回款排名升

子公司建发房产和联发集团居危思变,加强市场研究,加快库存去化,加快回笼资金,在核心城市提升市场占有率,行业排名持续提升。同时,子公司建发房产和联发集团保持审慎的财务管理,各自管控的核心负债指标全部达标,确保"三条红线"指标保持绿档。其中,建发房产6月末的资产负债率(剔除预收)为57.3%,净负债率为70.2%,现金短债比为6.3倍。

2024年上半年,公司房地产业务分部合计实现合同销售金额742.68亿元(全口径)【注:已剔除部分建发房产与联发集团合作项的目重复数据】;全口径销售回款约717.04亿元,回款比例约97%;回款比例多年来保持高位。建发房产实现合同销售金额660.03亿元 (全口径), 权益销售金额约508.79亿元;联发集团实现合同销售金额103.78亿元(全口径),权益销售金额约57.34亿元。报告期内,公司房地产子公司与美凯龙家居商场在多城市开展营销合作,依托子公司楼盘和美凯龙家居卖场资源,共同为客户提供一站式装修服务。

公司在一、二线城市的全口径销售金额占比近80%, 全口径销售额超20亿元的城市数量达到9个。其中建发房产的杭州璞云、杭州朗云、乐清缦云项目在上半年达成开盘即罄。在全国超45个城市的市场占有率达到前10名。根据克而瑞研究中心发布的"2024年1-6月·中国房地产企业销售榜",按全口径销售金额计算,建发房产位列全国第7名,较上年同期提升2名。

2.稳健拓储守策略,聚焦一二线优土储

在投资拓储方面,公司坚持"以收定支"并加强现金流统筹管理,扎实做好地块价值梳理、风险排查、客群定位,积极把握优质土地的市场机会,审慎拓展土地储备。

公司聚焦高能级城市和优质地段,深度挖掘流动性好、价值突出的优质标的,有效增强土储安全边际,优化库存结构。报告期内,公司以多元化方式获取优质土地17宗,全口径拿地金额合计约387.62亿元。公司上半年新增地块的全口径货值约686亿元,其中一、二线城市拿地金额占比达98%,重点在上海、厦门、杭州、武汉等地获取多个优质项目。

公司土储结构不断优化,截至2024年6月末,公司在一、二线城市的权益口径土地储备(未售口径)货值占比约76.85%,较上年末提高3.27个百分点。

3.坚守品质高标准,新人居服务获美誉

公司持续推动产品体系的创新升级,坚守高品质交付标准,实现"所见即所得"的实景交付;关注主流客群需求与人居体验,提供有温度的服务陪伴。

建发房产专注于中高端改善型项目,上半年第四代"城市森林花园住宅"落地交付,实现"家家有庭院,层层带坊巷"的户型格局,打造高质人居生活场景。上半年建发房产总体客户满意度达94.2分,位列赛维库内行业第一。联发集团聚焦现代人文的品质生活,持续完善三大产品体系,荣获"2024年房地产开发企业产品力TOP17"。

物业服务方面,建发房产和联发集团坚持以人为本,以"客户满意"为导向,打造品质人文社区,持续精进服务品质。上半年建发物业服务满意度达94分,位列赛维库内行业第二。稳健的综合实力和良好的物业服务口碑助力公司品牌在各城市落地深耕。截至2024年6月末,建发物业和联发物业在管项目数量达700个,在管项目面积达8,984.76万平方米,较上年末增加674.69万平方米。

2024年上半年,公司房地产开发业务的主要经营数据(不含土地一级开发业务)详见下表。由于建发房产旗下房地产开发业务主要由建发国际集团负责运营,除建发国际集团以外仅余少数尾盘项目,故下表仅列示建发国际集团主要经营数据。

单位:亿元、万平方米

	建发国际		联发集团	
	2024年1-6月	同比增减	2024年1-6月	同比增减
合同销售金额(备注1)	660.04	-29.85%	103.78	-65.69%
权益销售金额(备注2)	508.79	-31.90%	57.34	-54.77%
合同销售面积(备注1)	311.48	-27.57%	52.51	-52.89%
权益销售面积(备注2)	245.97	-26.30%	33.55	-45.06%
账面结算收入	310.13	36.36%	124.08	63.99%
账面结算面积	205.22	13.98%	66.91	-11.20%
报告期内拿地金额(全口径)	419.59	-39.68%	23.63	-36.45%
报告期内拿地金额(权益口径)	328.56	-26.06%	11.58	-46.40%
新增计容建筑面积	180.74	-62.99%	7.15	-79.78%
其中:权益建筑面积	130.71	-61.17%	3.50	-84.91%
新开工面积(权益口径)	308.68	17.93%	32.50	94.51%
竣工面积(权益口