

股票代码：600153
债券代码：185929
债券代码：137601
债券代码：115755
债券代码：240217
债券代码：240650
债券代码：241016
债券代码：241137
债券代码：241265
债券代码：241266

股票简称：建发股份
债券简称：22 建发 Y3
债券简称：22 建发 Y4
债券简称：23 建发 Y1
债券简称：23 建发 Y2
债券简称：24 建发 Y1
债券简称：24 建发 Y2
债券简称：24 建发 Y3
债券简称：24 建发 Y4
债券简称：24 建发 Y5

公告编号：临 2025—013

厦门建发股份有限公司 关于估值提升计划暨提质增效重回报行动方案 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：

- 估值提升计划的触发情形及审议程序：自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，厦门建发股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产。经公司第九届董事会第十二次会议审议，制定本次估值提升计划暨提质增效重回报行动方案（以下简称“估值提升计划暨行动方案”）。
- 公司拟通过稳经营、提质效，提升企业的长期盈利能力；加强战略规划，优化投资策略，适时寻找并购重组机会等措施提高资本运作和资产经营能力；坚持稳定的现金分红，积极开展投资者关系管理，适时开展回购、增持等多种方式，切实保障股东回报。
- 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》和中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第

10 号——市值管理》要求，并积极响应上海证券交易所《关于开展沪市上市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，推动公司高质量发展，增强投资者回报，公司制定了本次估值提升计划暨提质增效重回报行动方案。具体内容如下：

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，公司股票已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产（以下简称“经审计每股净资产”），即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 16 日每个交易日收盘价均低于 2022 年度经审计每股净资产（15.24 元），2024 年 4 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日每个交易日收盘价均低于 2023 年度经审计每股净资产（18.79 元）。

（二）审议程序

2025 年 4 月 11 日，公司第九届董事会第十二次临时会议审议通过了《关于制定〈公司估值提升计划〉的议案》和《关于制定〈公司提质增效重回报行动方案〉的议案》。上述议案无需提交股东大会审议。

二、估值提升计划暨行动方案具体内容

（一）聚焦主业高质量发展，提升公司长期盈利能力

公司将深入贯彻发展战略，聚焦主业，有取有舍，通过模式创新、管理优化及科技赋能提升运营效率和竞争力。同时，整合优势资源，提升产品和服务品质，打造差异化竞争优势，持续提升主业盈利水平，推动公司高质量可持续发展。

1. 供应链运营业务

公司坚持“成为国际领先的供应链运营商”的战略愿景，致力于打造“中国式商社、全球化建发”，加快国际化布局，实现“买全球、卖全球”；加快从供应链向产业链延伸，提高差异化竞争力和市场占有率，在巩固现有核心业务的基础上，寻找新的业务增长点，进一步提升公司的长期盈利能力。

（1）**专业化：**公司坚持专业化发展，及时调整业务组合、聚焦核心品类，在集中力量和资源支持钢材、浆纸、农产品等优势业务，巩固市场占有率的同时，

培育消费品和能化等有发展前景的业务，实现业务规模的可持续增长。公司适时调整各专业集团的组织架构，优化管控模式，夯实管理基础，推动供应链业务不断深入产业链，提升专业化水平。

(2) 国际化：公司将加快国际化业务布局，强化全球性资源获取和渠道布局能力，继续深耕东南亚、中亚、拉美、非洲等重点区域市场，加强海外本土化运营能力，塑造多元稳健的全球供应链体系，不断提高公司国际化业务规模和占比。

(3) 数智化：深度融合 AI 及数智技术，实现业务流程、风险管理、智能决策、产业互联网等方面的全链路智能化升级，增强协同与业务粘性，提升业务效率、降低业务风险，推动产业生态系统构建。

(4) 深化物流和投资支持：持续加强国内外物流资源的整合力度，加大对重点区域或关键节点的物流资源投资，构建具有竞争力的全球物流网络。加大对海外稀缺资源的投资布局，绑定下游关键商权，提升产业链话语权，实现服务能力提升和业务模式转型升级。

2. 房地产业务

公司将坚持以客户为中心，夯实“产品力+服务力”的打造，保持产品在行业中的差异化和领先性，不断提升客户美誉度；紧跟市场捕捉机会窗口，推进库存变现、规模提升，聚集在核心城市的品牌落地与深耕；构建房地产全产业链的协同发展优势，互相赋能、提升品牌，推进价值协同发展。

(1) 坚持创新，提升产品核心竞争力：公司将坚持新中式产品定力，不断推进产品创新，运用新材料、新工艺，推进“王府”、“禅境”、“唐风”和“宋韵”等产品的迭代升级，以及“海派东方”等新产品的创新开发，推动形成建发特有的标识性、差异化产品；并通过标准化复制，逐步推进城市深耕，提升行业口碑和客户口碑，构筑竞争优势。

(2) 用心服务，打造高品质生活空间：公司将持续贯彻“以客户为中心”的核心理念，打造“天天好”的服务品质和“周周有”特色物业服务，通过标准化服务流程、个性化服务方案和智能化服务手段，持续提升客户体验与满意度，构建与业主间长期信任的客户关系。

(3) 精益管理，提升存货资产健康度：公司将聚焦高能级城市的优质地块，扎实开展地块价值梳理、风险排查以及客群定位工作，并抓住市场窗口期，审慎

投资，确保公司的健康发展；重视滞销库存和持有型资产的去化，坚持价格逻辑，加快库存去化，加快回笼资金，提升资产的流动性和健康度，实现有质量的发展。

（4）多元协同，实现整体价值协同发展：除房地产开发业务外，公司业务还贯穿了物业、代建、商业、工程、城市更新等房地产产业链板块，各业务板块具备各自竞争优势。公司将强化各业务板块协同能力，发挥全产业链优势，构建“投资+运营+服务”全链条解决方案的能力，实现价值最大化。

（5）数智驱动，提升管理效率和效益：公司将进一步加快数字化平台的系统建设，在资源配置、流程优化和内控建设等方面建立规则，推动精细化管理；推进数字化平台的系统建设和分析应用，用数字指导和改善经营，提升管理预警控制能力，支持决策、提升效率；加快智能化建设，加强 AI 在各业务环节的应用，加强数字赋能，提升平台数智化水平。

（二）坚持稳定的现金分红，增强投资者回报

公司始终致力于为股东创造长期稳定的回报。自 1998 年上市以来，公司累计股权融资金额约 62 亿元（不含股权激励计划），但公司累计现金分红金额已达 190 亿元（含 2024 年度分红），大幅超过股权融资金额。最近几年公司的分红比例更是不断地提高，具体如下：

公司 2021 年至今的分红情况

报告期	分红方案	现金分红总额 (亿元)	分红比例
2024 年度	0.7 元/股	20.63	70.03%
2023 年度	0.7 元/股	21.03	67.88%
2022 年度	0.8 元/股	24.04	41.64%
2021 年度	0.6 元/股	18.04	30.22%

注：2023 年度的分红比例为现金红利占剔除永续债利息和收购美凯龙确认的重组收益后的归母净利润的比例，其余年度的分红比例为现金红利占剔除永续债利息后的归母净利润的比例。

为增强公司分红的稳定性、持续性和可预期性，更好地回报股东，公司在 2024 年第二次临时股东大会通过的《关于交易完成后增强股东回报规划的议案》中，对 2024 年度和 2025 年度的利润分配作出了进一步的安排：每年以现金方式

分配的利润不少于当年实现的合并报表归属于上市公司股东的可供分配利润的30%，且每年每股分红不低于0.7元。

此外，为回应市场各方关切，公司制定了2024年度中期分红计划，并于2025年1月20日实施，积极尝试通过一年多次分红的方式及时地回报股东。

未来，公司将在综合考虑股东投资回报和业务可持续发展的基础上，坚持制定具有稳定性、持续性和可预期性的分红政策，切实地回报股东，使广大投资者能够及时分享公司发展红利。

（三）坚持规范运作，以合规创造价值

公司始终坚持公平、透明、负责的公司治理原则，持续优化并构筑股东会、董事会、经营管理层等各治理主体权责清晰、运转协调、有效制衡的公司治理体系，加强规范运作，激发企业活力，保障公司业务高质量发展。公司将深入落实独立董事制度改革的要求，充分发挥独立董事在董事会中参与决策、监督制衡、专业咨询的作用，进一步提高公司治理水平，保护中小股东合法权益。同时，我们将加强内部控制体系建设，完善风险管理流程，确保公司业务运营符合法律法规和监管要求，为公司的长远发展奠定坚实的合规基础。

在信息披露方面，我们将始终秉持公开、透明、准确的原则，以投资者需求为导向，真实、准确、完整、及时、全面地向市场传递公司的经营情况和财务信息，并通过图文、AI数字人解说视频等可视化形式提高公司披露信息的可读性。公司将加强市场舆情监测分析，密切关注各类媒体报道和市场传闻，及时回应市场关切。通过规范的信息披露，我们将增强公司的市场透明度和公信力，提升投资者对公司的信任度和认可度，从而为公司创造更多的市场价值和品牌价值。

（四）加强投资者关系管理，积极传递公司投资价值

公司高度重视投资者关系管理工作，致力于积极、有效地传递公司的投资价值。近年来，公司通过举办业绩说明会、接待投资者来访、路演与反路演、组织投资者走进公司、接听投资者热线、上证E互动等多种方式，与投资者保持沟通交流。2024年，公司累计召开3次业绩说明会、接听股东来电超600通、在E互动平台回答投资者问题68次，及时回应了投资者的关切和诉求，积极听取投资者建议，增强投资者对公司的了解和信任。2024年，公司共收获券商研究报告57份，市场关注度不断提升。

未来,公司将继续深挖经营亮点,不断梳理、完善公司投资价值的核心逻辑,与投资者保持高频、有效的双向沟通,并通过多样化的方式和渠道,加强舆论宣传和正面引导,讲好“建发故事”,夯实公司资本市场品牌形象,不断提升资本市场对公司投资价值的认可度。

(五) 适时开展股东增持、股份回购,维护市值稳定

公司将结合经营发展的实际情况,在满足条件的情况下,适时审慎地开展股份回购;将与控股股东保持紧密联系,控股股东在符合条件的情况下择机增持公司股票,以稳定公司股价并增强市场信心。

(六) 探索多元化激励方式,适时开展中长期激励计划

公司将结合政策要求与实际经营情况,适时运用股权激励计划等中长期激励工具,通过合理拟定授予价格、激励对象范围、股票数量和业绩考核条件等方面指标,充分调动公司管理层及核心骨干员工的提升公司价值的主动性和积极性,有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益结合在一起,实现公司的高质量 and 长远发展。

(七) 坚持可持续发展,赋能国际化战略

公司坚持可持续发展,致力于构建经济效益、社会价值与环境责任协同发展的体系,并促进公司国际化战略的实施。公司持续完善可持续发展体系,在董事会下设战略与可持续发展委员会,指导和监督 ESG 各项管理工作,持续提升公司可持续发展管理水平。公司对标世界一流企业的优秀实践,制定了《反腐败反贿赂政策》《人权政策》《供应商行为准则》《环境保护政策》《商业行为准则》等 9 份相关制度,进一步与国际接轨。

2024 年,公司将《ESG 报告》升级成《可持续发展报告》,并发布了《碳中和白皮书》,国际国内 ESG 评分和评级持续提升。其中,在国际权威评级机构标普的评分中,公司综合得分从 28 提升至 45 分,位列全球前 12%,实现了跨越式提升,是目前国内供应链行业得分最高的企业。

未来,公司将继续把 ESG 融入业务创新与全球化战略,提升可持续发展水平,在国际市场上树立良好的品牌形象,吸引更多国际客户和国际投资者的关注,提升公司的国际竞争力。

（八）适时开展并购重组，进一步优化资产结构

公司通过业务培育、投资并购等方式，目前已控股多个上市公司平台。未来公司将高度重视资本市场运作，对体系内所有上市公司平台进行全面盘点和梳理。通过系统化的评估，优化内部资源配置，提升各上市平台的运营效率、市场竞争力和市值表现。

公司将根据内外部环境变化，适时开展并购重组和资产置换，不断提升公司的资产质量。在产业链上下游寻找与公司核心业务相关并符合战略发展方向的优质资产，通过补链、强链进一步提升主营业务的核心竞争力。择机继续收购大股东所持有的建发房产少数股权，进一步优化公司资产结构，增强公司盈利能力。

在重大事项决策中，公司将充分考虑投资者的利益和回报，实现公司资产规模、盈利能力和整体估值的提升。

（一）加强关键少数责任，严控合规风险

公司高度重视对控股股东、董事、监事和高级管理人员等“关键少数”的履职尽责和风险防控工作，将其作为公司治理的核心环节之一。为确保“关键少数”能够依法依规履职，公司将积极组织控股股东、董事、监事和高级管理人员参加中国证监会、上海证券交易所等监管机构组织的专项培训，确保其及时掌握最新法律法规和监管政策。同时，公司内部将定期开展法律法规及相关规则的学习活动，通过政策解读、案例分析和经验分享等多种形式，帮助关键少数深入理解监管要求，全面提升其合规意识和履职能力，切实防范潜在风险，维护公司及广大投资者的合法权益。

公司建立了董事长、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制，并不断完善相关机制。通过对董事长、高级管理人员实行与经营目标相挂钩、基本收入与绩效收入相结合的年薪制，加强了对董事长、高级管理人员的长效激励和有效约束。

三、董事会对估值提升计划暨行动方案的说明

本次估值提升计划暨行动方案的制定以提高公司质量为基础，充分考虑了公司战略、财务状况、发展阶段、投资需求、市场环境等因素，注重长期价值创造和投资者利益，稳定投资者回报预期，实现公司与投资者共享企业价值成长，具

有合理性和可行性，有助于提升上市公司的投资价值。

公司董事会认为，公司本次制定的估值提升计划暨行动方案，从生产经营、战略规划、现金分红、信息披露、投资者关系、并购重组等方面制定了实施方案，该方案符合公司的实际情况，有利于提升公司的投资价值，具备合理性和可行性。我们一致同意公司的估值提升计划暨行动方案，并对外披露。

四、评估安排

公司将适时对估值提升计划暨行动方案的实施效果进行评估，评估后需要完善的，经董事会审议后进行披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，若日均市净率低于所在行业平均值，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

本估值提升计划暨行动方案仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

本估值提升计划暨行动方案中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2025年4月15日