
厦门安居控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中风险提示章节没有重大变化。

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、 报告期内控股股东、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.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	21
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 关于重大未决诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、发行人为永续期公司债券发行人.....	23
四、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	23
五、其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
公司、本公司、厦门安居控股	指	厦门安居控股集团有限公司
东区公司	指	厦门市东区开发有限公司
特工公司	指	厦门特工开发有限公司
万银公司	指	厦门万银投资发展有限公司
万辉公司	指	昆明万辉房地产开发有限公司
万泉公司	指	北海万泉房地产开发有限公司
安居集团	指	厦门安居集团有限公司
万翔同公司	指	厦门万翔同实业有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
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》
《公司章程》	指	《厦门安居控股集团有限公司公司章程》
《募集说明书》	指	“20 住宅 03”、“21 住宅 01”、“21 住宅 04”、“22 住宅 01”、“22 住宅 02”、“22 安控 03”、“22 安控 04”之募集说明书
元	指	如无特别说明，指人民币元

备注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	厦门安居控股集团有限公司
中文简称	厦门安居控股
外文名称（如有）	XiamenanjuholdingGroup
外文缩写（如有）	ANJUHOLDING
法定代表人	陈飞铭
注册资本（万元）	267,166.00
实缴资本（万元）	1,198,108.81
注册地址	福建省厦门市 湖里区华泰路 3 号
办公地址	福建省厦门市 湖里区华泰路 3 号
办公地址的邮政编码	361006
公司网址（如有）	http://www.xmhousing.com
电子信箱	zzjt@xmhousing.com

二、信息披露事务负责人

姓名	梁志刚
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	福建省厦门市湖里区华泰路 3 号
电话	0592-5166083
传真	0592-5160540
电子信箱	lzg@xmhousing.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

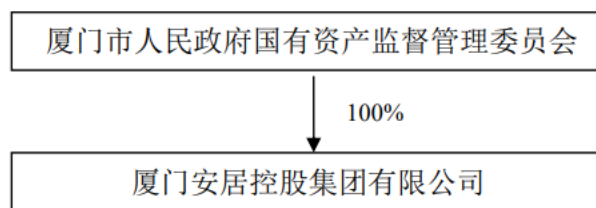
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

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

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

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

公司与控股股东、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）



注：根据闽财企(2020)22号福建省财政厅、福建省人力资源和社会保障厅福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本有关事项的通知，将厦门市国有资产监督管理委员会持有本公司国有股权（国家资本）的10%一次性划转给福建省财政厅持有，划转基准日为2019年12月31日。企业国有产权变更登记完成后，福建省财政厅按照《实施方案》等有关规定，以财务投资者身份享有划入国有股权的收益权等相关权益。此次划转不改变公司原国资管理体制。截至报告出具之日，10%股权划转尚未办理变更登记。

控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的

☐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	决定/决议变更	工商登记完成时
--------	--------	--------	---------	---------

			时间或辞任时间	间
董事	杨贤平	董事长	2022 年 2 月 28 日	2022 年 5 月 27 日
董事	陈飞铭	董事长	2022 年 2 月 28 日	2022 年 5 月 27 日

（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：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 7.14%。

（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：

发行人董事长：陈飞铭

发行人的其他董事：马洪斌、周奕麟、林国华、唐祝敏、陈鼎瑜、颜其强

发行人的监事：陈明、郑星宁

发行人的总经理：马洪斌

发行人的财务负责人：梁志刚

发行人的其他高级管理人员：李少波、徐晓煜、高志松、宋剑

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

公司为厦门市国资委履行出资人职责的国有独资有限责任公司，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司。2022 年，安居集团划入公司，公司做重大资产重组。整合后，公司定位为保障性和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局在保障性与商品住房建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等 4 个板块。

公司及全资子公司东区公司、特工公司均为国家住房和城乡建设部核准的一级资质房地产开发企业；全资子公司安居集团是厦门市专营保障性住房及公共租赁住房相关业务的企业。当前，公司的收入来源主要来自商品房销售，公司房地产业务范围分布在厦门、龙岩、福州、漳州、泉州、昆明和北海等地；主要产品为各类商品住宅、商业和办公，其中，住宅产品对外销售，商业及办公产品以对外销售为主、部分持有经营；开发模式以自主和合作开发为主。为培育新的利润增长点，公司正在积极探索并壮大持有型物业运营、园林绿化、城市更新、城市综合服务等产业链上下游业务。

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

房地产属于强周期性行业，与宏观经济运行情况息息相关，宏观经济增长情况、居民可支配收入变化、固定资产投资规模、城镇化进程等均对房地产行业产生重要影响。因此，政府出台的财政政策、货币政策等宏观调控政策通过调控宏观经济进而影响到房地产行业运行。2010 年至今，国家对房地产实行政策调控持续紧缩政策，房地产市场增速放缓。2022 年上半年，受多地新冠疫情反复等因素影响，国内经济下行压力加大，商品房销售规模大幅下降。作为固定资产投资的重要组成部分，“稳地产”对“稳经济”十分重要，各地全面落实因城施策，行业政策环境进入宽松周期，起到了一定的止损止跌作用。

随着疫情影响的逐渐减弱以及政策效果的持续显现，房地产市场将逐步回升。

公司是厦门市国资委直管的从事保障性与商品住房开发的公司，商品房开发和销售面积位居全市前列，旗下拥有“莲花”、“水晶”等产品品牌，在福建省具备较高知名度；整合后，公司同时也是厦门市住房保障体系的主力军，旗下拥有“叩叩”、“如驿”产品品牌。近年来，公司先后获得全国精神文明建设工作先进单位、全国建设信用诚信企业、中国服务业 500 强企业、福建服务业企业百强、厦门企业百强、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标等荣誉。

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

2022 年，根据厦门市委、市政府关于国有企业战略性重组和专业化整合部署，将安居集团股权划入公司，公司由“厦门住宅建设集团有限公司”更名为“厦门安居控股集团有限公司”，作为保障房、公租房、市场租赁房、公房等住宅开发建设运营的平台；发挥公司地产开发和重大工程项目代建等经验优势，提升保障性住房开发、建设、运营和投资能力，形成市场化经营机制，促进其向住宅地产开发建设融资为议题的产业投资平台转型；公司定位为保障性和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局在保障性与商品住房建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等 4 个板块。2022 年 4 月 8 日，厦门市国资委下发《将厦门安居集团有限公司 100%股权划入公司的通知》，明确相关股权划转事宜。

重组整合后，公司经营状况及经济指标显著提升：资产总额从 387 亿元增至 622 亿元，净资产从 89 亿元增至 211 亿元，资产负债率从 77.13%下降到 68.09%，银行综合授信规模从 150 亿元增至 1300 亿元，信用等级提升至 AAA。2022 年上半年，持续反复疫情和经济下行压力，对公司商品房销售、资产运营和物业服务产生冲击：商品房销售及回款不及预期；除部分实体店退租外，公司落实市政府要求给予租户 3 个月疫情租金减免；物业服务因防疫费用剧增，利润有所下滑。资产租赁和物业服务的营收及利润贡献占比较小，影响不大。在市场下行压力下，公司通过挖掘销售现金回笼潜力增加现金流入，仍然保持较为良好的变现能力和偿债能力。

（二） 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

“十四五”期间，公司将以整合重组为全新的起点，继续以“致力城市升级，成就美好生活”为己任，围绕“各类保障性住房和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商”的全新定位，努力推动形成公司内部资源整合、优势互补，顺应各业务所在行业的发展趋势，以行业标杆企业的先进经验为借鉴，提升各业务板块经营能力，优化内部管理效率，进一步提升公司市场竞争能力，实现产业转型升级。

主要发展目标如下：提升安居集团保障性安居工程建设、销售、运营全链条的管理水平，提高保障性住房投融资能力；稳健发展商品房发展业务，在房地产市场下行环境下充分发挥国有企业优势，寻找机会扩大企业市场份额；加大参与安置型商品房的建设管理，形成并总结成功经验争取更多项目机会，将安置型商品房作为下一阶段企业增加营收的新方向新重点；加大代建及城市更新业务发展，即征拆、城市更新、旧村改造、安置房和各类保障性住房、产业园区、城市配套公共建筑、市政、水利、园林等代业主工作及工程总承包业务；强化配套商业运营，提高存量资产的招商、经营、出租等工作，并通过发行 REITs 等金融手段提升资产流动性；加快新产业发展，包括施工及园林景观、城市综合服务，砂石建材供应链等。

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

2022 年上半年，房地产市场继续呈现趋势性下行，虽然中央和地方政府多次释放积极信号，但市场景气度复苏仍需时间。如未来疫情持续反复，将对经济发展和社会生活造成不利影响，延缓房地产市场筑底反弹进程，可能对公司房地产项目的销售产生负面影响，房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。公司拥有三十多年的房地产开发经验，经历多个楼市周期，形成了抵御市场风险的办法和举措，具有一定抗风险能力。

另外，公司自建自营保障性租赁住房业务投资规模大、回收周期长，面临的投融资及资金平衡压力较大。近期，中金厦门安居 REIT 项目作为全国保障性租赁住房领域首批 REITs 项目成功获批，拓展了相关资产的投融资渠道。下一步，公司将通过 REIT 产品扩募等金融手段，进一步提升其他相关资产的流动性。

未来，公司还将发挥地产开发和重大工程项目代建等经验优势，加快商品房与保障房业务融合协同，提升保障性住房开发、建设、运营和投资能力，形成市场化经营机制，向住宅地产开发建设融资为一体的产业投资平台转型，培育战略新兴产业，实现多元发展，增强公司发展后劲，推动实现整合效应。

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、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 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

公司除少量下属子公司与股东之间的经营性资金往来，无其他关联交易，没有针对关联交易的具体决策机制，但为以后业务发展考虑，目前公司正在研究制定关联交易管理制度。

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

☐是 ☒否

（四） 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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 83.6 亿元，其中公司信用类债券余额 79.90 亿元，占有息债务余额的 95.57%；银行贷款余额 3.7 亿元，占有息债务余额的 4.43%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	合计
-------	------	----

别	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类 债券	0	0	0	79.90	79.90
银行贷款	0	0.05	0.05	3.60	3.70
其他有息债 务	0	0	0.00	0.00	0.00
合计	0	0.05	0.05	83.50	83.60

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 79.9 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 23.9 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年回售偿付。

（二） 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	厦门住宅建设集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	20 住宅 03
3、债券代码	175157.SH
4、发行日	2020 年 9 月 15 日
5、起息日	2020 年 9 月 18 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 9 月 18 日
7、到期日	2023 年 9 月 18 日
8、债券余额	23.90
9、截止报告期末的利率(%)	3.94
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 住宅 01
3、债券代码	175850.SH
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 3 月 15 日
7、到期日	2024 年 3 月 15 日
8、债券余额	14.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第二期)
2、债券简称	22 住宅 02
3、债券代码	185802.SH
4、发行日	2022 年 5 月 20 日
5、起息日	2022 年 5 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 5 月 23 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.87
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 住宅 04
3、债券代码	188182.SH
4、发行日	2021 年 6 月 4 日
5、起息日	2021 年 6 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 6 月 8 日
7、到期日	2026 年 6 月 8 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 厦门住宅 MTN001
3、债券代码	102280638. IB
4、发行日	2022 年 3 月 24 日
5、起息日	2022 年 3 月 28 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 3 月 28 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司、厦门银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
15、适用的交易机制	竞价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 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 住宅 01
3、债券代码	185648. SH
4、发行日	2022 年 4 月 1 日
5、起息日	2022 年 4 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 4 月 6 日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	22 安控 03
3、债券代码	137598.SH
4、发行日	2022 年 8 月 1 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 8 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	22 安控 04
3、债券代码	137599.SH
4、发行日	2022 年 8 月 1 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 8 月 3 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：175157.SH

债券简称：20 住宅 03

债券包括的条款类型：

☒ 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：

发行人已公告《厦门安居控股集团有限公司关于“20 住宅 03”放弃行使发行人调整票面利率选择权暨行使发行人赎回选择权相关事项的公告》，将行使赎回选择权。

债券代码：175850.SH

债券简称：21 住宅 01

债券包括的条款类型：

☒ 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：

报告期内未触发。

债券代码：188182.SH

债券简称：21 住宅 04

债券包括的条款类型：

☒ 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：

报告期内未触发。

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 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：185648.SH、185802.SH、137598.SH、137599.SH

债券简称：22 住宅 01、22 住宅 02、22 安控 03、22 安控 04

债券约定的投资者保护条款：

发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的扣除预收款项的资产负债率不超过 75%。

本期债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反财务承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185648

债券简称	22 住宅 01
募集资金总额	13
募集资金报告期内使用金额	13
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。

约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券所偿还的公司债券为发行人行使赎回选择权的“20 住宅 02”，发行人已于 2022 年 2 月 18 日发布《厦门住宅建设集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)放弃行使发行人调整票面利率选择权暨行使发行人赎回选择权相关事项的公告》，确认全额赎回“20 住宅 02”。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（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）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还公司债券
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185802

债券简称	22 住宅 02
募集资金总额	12
募集资金报告期内使用金额	12
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 12 亿元拟用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	无
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（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）	无

报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还银行借款。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☒适用 ☐不适用

债券代码	175157.SH、175850.SH、188182.SH、185648.SH
债券简称	20 住宅 03、21 住宅 01、21 住宅 04、22 住宅 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2022 年 6 月 27 日
报告期初主体评级	AA+
报告期末主体评级	AAA
报告期初债项评级	AA+
报告期末债项评级	AAA
报告期初主体评级展望	稳定
报告期末主体评级展望	稳定
报告期初是否列入信用观察名单	否
报告期末是否列入信用观察名单	否
评级结果变化的原因	厦门安居集团有限公司于 2022 年第一季度纳入公司合并范围，对公司财务质量产生重大影响，公司资本实力大幅增强。

债券代码	102280638.IB、185802.SH
债券简称	22 厦门住宅 MTN001、22 住宅 02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2022 年 7 月 15 日
报告期初主体评级	AA+
报告期末主体评级	AAA
报告期初债项评级	无
报告期末债项评级	无
报告期初主体评级展望	稳定
报告期末主体评级展望	稳定
报告期初是否列入信用观察名单	否
报告期末是否列入信用观察名单	否
评级结果变化的原因	厦门安居集团有限公司于 2022 年第一季度纳入公司合并范围，对公司财务质量产生重大影响，公司资本实力大幅增强。

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☐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 ☒未经审计

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，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

投资性房地产计量模式变更：公司投资性房地产符合采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的相关条件，且用此模式计量投资性房地产的账面价值更能及时、客观地反映市场的公允价值。为了数据披露的一致性及可比性，此次对该项会计政策变更采用追溯调整法。

2、会计估计变更或重大会计差错更正

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

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
厦门安居集团有限公司	房地产	营业收入 836232520.99 元、总资产 26792629700.6 元、净利润 50993426.03 元	新增	根据厦门市国资委要求 100%股权划入

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

本期根据厦门市国资委要求 100%股权划入安居集团，通过战略性重组和专业化整合，公司业务定位更加明确，规模显著扩大，财务杠杆优化明显，抗风险能力整体提高。

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

√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例（%）	上年末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	18.46	2.81	8.27	123.28
应收票据	0.03	0.01	0.06	-38.86
预付款项	6.28	0.95	1.11	466.82
应收利息	0.61	0.09	0.27	127.87
应收股利	0	0.00	0.04	-97.30
合同资产	2.23	0.34	0.5	347.83
其他权益工具投资	14.81	2.25	9.32	58.84
在建工程	0.33	0.0	11.37	-97.11

发生变动的的原因：

（1）交易性金融资产增加原因：本年集团优化了资金运作机制，用闲置资金购买理财产品等盘活资产，期末理财产品增加所致。

（2）应收票据减少原因：日常经营中收到的银行承兑汇票到期收款所致，因金额较小细微变动导致变化幅度大。

（3）预付款项增加原因：较年初增加 4.91 亿购买保障性住房的预付款所致。

（4）应收利息增加原因：主要系本年计提应收关联方厦门益悦置业有限公司利息 2238 万元及万舜文投利息 857 万元。

（5）应收股利减少原因：上半年收回应收的到期分红款。

（6）合同资产增加原因：马銮湾代建总承包工程投入增加。

（7）其他权益工具投资增加原因：1，下属子公司万舜公司划转后转为对厦门国有资本运营公司的投资，只享有分红权，因此将长期股权投资调整至其他权益工具 7.54 亿元；2，持有的金达威股票，根据收盘日的公允价值调减账面价值 2.05 亿元。

（8）在建工程减少原因：1，T2 写字楼竣工，账面价值 1.27 亿由在建工程转入投资性房地产核算；2，本期万舜文投不再纳入合并范围，减少其将在建工程 8.93 亿。

（二） 资产受限情况

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（%）
货币资金	64.13	1.33		2.08
其他权益工具投资	14.81	3.58		24.14

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（%）
合计	78.94	4.91	—	—

1. 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百分之十

☐适用 ☒不适用

2. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

☒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（%）
短期借款	0.86	0.20	2.10	-58.96
应付职工薪酬	0.52	0.12	1.42	-63.11
应交税费	7.07	1.61	12.73	-44.45
应付股利	0.18	0.0	1.76	-89.89
一年内到期的非流动负债	11.74	2.68	25.76	-54.42
应付债券	109.89	25.05	71.88	52.87
长期应付款	0.99	0.22	1.76	-44.11
递延收益	3.91	0.89	0.00	100.00
其他非流动负债	0.00	0.00%	0.00	-100.00

发生变动的的原因：

- （1）短期借款减少原因：日常经营中归还短期借款以及万舜公司不再纳入合并范围所致。
- （2）应付职工薪酬减少原因：年末计提的绩效奖金发放。
- （3）应交税费减少原因：主要系莲花国际等房地产项目土地增值税清算缴交土地增值税所致。
- （4）应付股利减少原因：2022 年 6 月按照要求向国资委上缴财政利润所致。
- （5）一年内到期的非流动负债减少原因：2022 年上半年到期的长期借款及应付债券金额较大。
- （6）应付债券增加原因：主要系 2022 年度新增发行企业债券 10 亿元，私募公司债券 10 亿元，公司债券 12 亿。
- （7）长期应付款减少原因：主要为收到的财政补贴款陆续投入工程建设。
- （8）递延收益增加原因：主要系本年增加林边公寓项目、保障性租赁住房美峰公寓项目、翔安 2013XP05 地块项目、857 套面向城市基本服务人员和公有住房市场化配租房源项目、古地石保障性租赁住房项目、住宅莲花国际 1#、3#地块保障性租赁住房的政府补助款。

（9）其他非流动负债减少原因：年初存在税控盘未付款 63.29 元，已付款交清。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：198.04 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 237.32 亿元，有息债务同比变动 19.83%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 111.38 亿元，占有息债务余额的 46.95%，其中 2022 年下半年回售的公司信用类债券 23.9 亿元；银行贷款余额 125.34 亿元，占有息债务余额的 52.83%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0.60 亿元，占有息债务余额的 0.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0	0	0	111.38	111.38
银行贷款	0	3.51	6.67	115.15	125.34
其他有息债务	0	0	0.07	0.53	0.60
合计	0	3.51	6.74	227.06	237.32

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：无

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：3.03 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 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 10%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	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
厦门特工开发	是	100	房地产	240.79	38.16	15.26	3.81

有限公司							

（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的，请说明原因

☒适用 ☐不适用

经营活动现金净流量为-28 亿元，净利润为 1.17 亿元，差异较大原因主要系房地产项目开发周期较长，公司将已回笼的资金用于继续购买土地或建造商品房，会导致经营活动现金流量净额与净利润存在一定的时间错配。

七、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

八、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

否

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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：94.23 亿元

报告期末对外担保的余额：90.53 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.7 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：0 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、关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

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、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

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中期报告、半年度财务信息。

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《厦门安居控股集团有限公司 2022 年公司债券中期报告》盖章页）



厦门安居控股集团有限公司

2022 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：厦门安居控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,413,048,190.47	7,009,825,342.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,846,130,643.48	826,830,643.48
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	3,476,194.37	5,685,177.52
应收账款	559,470,950.52	569,901,711.68
应收款项融资		
预付款项	627,574,399.35	110,717,973.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,740,637,344.88	1,517,441,474.96
其中：应收利息	60,930,899.71	26,739,204.15
应收股利	106,564.55	3,946,564.55
买入返售金融资产		
存货	34,286,723,805.70	31,641,407,777.96
合同资产	222,574,686.23	49,700,494.89
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,604,857,943.72	1,746,009,725.23
流动资产合计	47,304,494,158.72	43,477,520,321.60
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
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	570,496,300.55	572,957,232.67
其他权益工具投资	1,481,119,738.24	932,461,129.88

其他非流动金融资产	645,589,492.57	645,589,492.57
投资性房地产	13,525,894,579.49	13,070,622,334.24
固定资产	734,559,772.94	753,652,369.17
在建工程	32,825,758.34	1,137,414,077.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	72,598,549.94	78,391,914.17
无形资产	155,451,007.13	159,481,887.23
开发支出		
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	121,958,386.07	140,066,399.52
递延所得税资产	952,826,100.59	989,184,494.62
其他非流动资产	207,859,877.52	209,302,132.47
非流动资产合计	18,510,518,210.41	18,698,462,110.77
资产总计	65,815,012,369.13	62,175,982,432.37
流动负债：		
短期借款	86,000,000.00	209,553,111.11
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		
应付票据		
应付账款	2,780,034,386.32	2,919,497,906.35
预收款项	1,443,806,672.73	1,267,632,089.72
合同负债	10,853,513,121.57	11,141,797,891.58
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	52,400,190.23	142,035,569.96
应交税费	706,967,716.61	1,272,751,819.65
其他应付款	2,312,151,818.20	3,011,009,076.58
其中：应付利息	192,659,972.63	192,592,475.13
应付股利	17,802,356.38	176,052,156.38
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	1,173,898,304.26	2,575,500,384.33
其他流动负债	936,452,654.93	958,388,891.22
流动负债合计	20,345,224,864.85	23,498,166,740.50

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,429,464,900.00	9,773,358,822.10
应付债券	10,988,981,474.42	7,188,220,809.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	53,267,029.71	57,459,959.87
长期应付款	98,586,817.96	176,386,684.30
长期应付职工薪酬		
预计负债	26,733,895.64	24,296,257.45
递延收益	391,082,294.00	
递延所得税负债	519,757,600.27	588,539,934.63
其他非流动负债		63.29
非流动负债合计	23,507,874,012.00	17,808,262,530.64
负债合计	43,853,098,876.85	41,306,429,271.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	14,294,230,700.50	2,758,556,652.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,995,012,452.91	12,525,196,500.80
减：库存股		
其他综合收益	808,042,460.88	961,840,510.35
专项储备		
盈余公积	427,468,953.32	427,468,953.32
一般风险准备		
未分配利润	3,235,503,425.29	3,129,525,612.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,760,257,992.90	19,802,588,229.51
少数股东权益	1,201,655,499.38	1,066,964,931.72
所有者权益（或股东权益）合计	21,961,913,492.28	20,869,553,161.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	65,815,012,369.13	62,175,982,432.37

公司负责人：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

母公司资产负债表

2022 年 06 月 30 日

编制单位：厦门安居控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,578,192,216.47	789,776,232.92
交易性金融资产	430,000,000.00	
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	332,834,751.75	385,171,413.71
应收款项融资		
预付款项	58,346,493.90	58,346,493.90
其他应收款	6,557,300,583.28	5,828,222,446.65
其中：应收利息		
应收股利	537,500,000.00	6,000,000.00
存货	2,163,081,762.15	2,313,714,010.73
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	117,122,683.40	91,827,341.12
流动资产合计	11,236,878,490.95	9,467,057,939.03
非流动资产：		
债权投资		
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	14,700,474,481.34	4,134,641,802.93
其他权益工具投资	753,722,674.32	
其他非流动金融资产	645,589,492.57	645,589,492.57
投资性房地产	586,348,651.19	592,909,279.67
固定资产	231,440,895.12	235,708,151.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	127,223,905.68	128,919,524.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,220,401.51	6,705,108.09
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	17,051,020,501.73	5,744,473,358.27
资产总计	28,287,898,992.68	15,211,531,297.30
流动负债：		

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	466,584,979.27	501,698,185.35
预收款项	630,149,469.25	547,051,985.13
合同负债		
应付职工薪酬	9,282,681.57	16,360,770.34
应交税费	5,191,679.08	11,933,944.74
其他应付款	1,388,260,143.26	1,255,002,803.19
其中：应付利息		
应付股利	17,510,200.00	175,760,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	122,911,650.85	826,061,509.56
其他流动负债		
流动负债合计	2,622,380,603.28	3,158,109,198.31
非流动负债：		
长期借款	360,000,000.00	365,000,000.00
应付债券	7,988,981,474.42	6,188,220,809.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	68,818,319.91	67,178,162.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,417,799,794.33	6,620,398,971.79
负债合计	11,040,180,397.61	9,778,508,170.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	14,294,230,700.50	2,758,556,652.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	165,278,867.01	165,278,867.01
减：库存股		
其他综合收益	86,172,033.58	86,172,033.58
专项储备		
盈余公积	427,468,953.32	427,468,953.32

未分配利润	2,274,568,040.66	1,995,546,620.68
所有者权益（或股东权益）合计	17,247,718,595.07	5,433,023,127.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,287,898,992.68	15,211,531,297.30

公司负责人：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

合并利润表
2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	2,949,165,044.57	3,387,606,842.10
其中：营业收入	2,949,165,044.57	3,387,606,842.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,640,970,787.49	2,875,785,819.76
其中：营业成本	1,869,439,297.94	2,042,197,110.07
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	252,592,109.77	388,128,999.69
销售费用	43,775,813.77	61,974,158.75
管理费用	173,187,872.85	136,396,322.21
研发费用	5,644,171.51	5,441,966.63
财务费用	296,331,521.65	241,647,262.41
其中：利息费用	331,614,540.77	296,858,009.55
利息收入	44,434,848.51	58,488,477.59
加：其他收益	7,312,418.68	5,409,325.45
投资收益（损失以“－”号填列）	-5,279,574.89	89,635,290.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,352,932.12	-952,151.52
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-12,006,783.90	-24,510,475.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,659,110.00	-4,715.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,868.02
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	300,879,426.97	582,344,579.51
加：营业外收入	3,682,946.93	3,581,688.40
减：营业外支出	908,157.24	8,628,067.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	303,654,216.66	577,298,200.82
减：所得税费用	186,239,699.12	202,980,829.00
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	117,414,517.54	374,317,371.82
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	117,414,517.54	374,317,371.82
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）	115,680,812.86	249,547,795.45
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,733,704.68	124,769,576.37
六、其他综合收益的税后净额	-153,798,049.47	223,888,887.69
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-153,798,049.47	223,888,887.69
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-153,798,049.47	223,888,887.69
（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	-153,798,049.47	223,888,887.69
（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		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（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		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-36,383,531.93	598,206,259.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-38,117,236.61	473,436,683.14
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,733,704.68	124,769,576.37
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:陈飞铭 主管会计工作负责人:梁志刚 会计机构负责人:曾琦

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	22,588,752.80	13,986,075.74
减:营业成本	601,090.56	624,473.43
税金及附加	3,868,706.48	1,670,691.78
销售费用		
管理费用	30,576,931.18	24,536,699.07
研发费用		
财务费用	118,145,276.18	114,238,100.56
其中:利息费用	149,358,732.98	182,391,520.50
利息收入	32,648,587.30	69,235,859.39
加:其他收益	15,575.50	66,230.09
投资收益(损失以“—”号填列)	415,917,946.96	794,847,446.22
其中:对联营企业和合营企业	-566,549.78	-582,448.74

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-6,560,628.48	-2,353,275.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,504,500.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	281,274,142.38	665,476,511.89
加：营业外收入	10,000.00	131,795.41
减：营业外支出	616,827.00	300,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	280,667,315.38	665,308,307.30
减：所得税费用	1,645,895.40	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	279,021,419.98	665,308,307.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	279,021,419.98	665,308,307.30
（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		
（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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
六、综合收益总额	279,021,419.98	665,308,307.30
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：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,864,380,208.34	6,110,766,865.77
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	381,673,265.31	48,100,829.99
收到其他与经营活动有关的现金	3,527,312,099.98	2,007,156,050.80
经营活动现金流入小计	6,773,365,573.63	8,166,023,746.56
购买商品、接受劳务支付的现金	4,978,331,223.49	4,895,818,778.17
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	371,336,881.67	331,177,516.71
支付的各项税费	1,109,826,573.09	1,472,699,811.64

支付其他与经营活动有关的现金	3,113,609,272.85	3,068,743,556.70
经营活动现金流出小计	9,573,103,951.10	9,768,439,663.22
经营活动产生的现金流量净额	-2,799,738,377.47	-1,602,415,916.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,096,000,000.00	385,100,000.00
取得投资收益收到的现金	55,087,681.54	77,947,765.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	671,764.67	3,000.00
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		59,871,265.99
投资活动现金流入小计	3,151,759,446.21	522,922,031.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,236,345,638.61	476,788,667.28
投资支付的现金	4,168,801,820.57	772,475,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		12,425,174.05
投资活动现金流出小计	5,405,147,459.18	1,261,688,841.33
投资活动产生的现金流量净额	-2,253,388,012.97	-738,766,810.28
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,037,533,137.03	441,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	32,043,137.03	
取得借款收到的现金	8,769,956,666.67	5,006,320,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,807,489,803.70	5,447,320,000.00
偿还债务支付的现金	4,724,154,085.29	3,215,244,560.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	625,966,913.11	755,274,692.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		250,140,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	758,907.58	29,030,000.00
筹资活动现金流出小计	5,350,879,905.98	3,999,549,253.30
筹资活动产生的现金流量净额	4,456,609,897.72	1,447,770,746.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-596,516,492.72	-893,411,980.24
加：期初现金及现金等价物余额	6,876,129,078.78	8,218,666,332.09

六、期末现金及现金等价物余额	6,279,612,586.06	7,325,254,351.85
----------------	------------------	------------------

公司负责人：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	80,959,760.60	15,430,962.29
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	643,421,677.12	1,388,104,803.50
经营活动现金流入小计	724,381,437.72	1,403,535,765.79
购买商品、接受劳务支付的现金	11,937,036.61	23,214,598.30
支付给职工及为职工支付的现金	25,660,189.04	25,756,614.95
支付的各项税费	12,824,504.66	21,388,556.85
支付其他与经营活动有关的现金	791,431,228.90	1,164,153,082.89
经营活动现金流出小计	841,852,959.21	1,234,512,852.99
经营活动产生的现金流量净额	-117,471,521.49	169,022,912.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	400,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	232,056,142.12	783,710,331.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计	632,056,142.12	783,710,331.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,083,403.78	33,816,864.76
投资支付的现金	830,000,000.00	625,975,000.00
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	831,083,403.78	659,791,864.76
投资活动产生的现金流量净额	-199,027,261.66	123,918,466.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	320,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,100,000,000.00	2,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,420,000,000.00	2,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,965,000,000.00	2,500,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	350,111,447.11	238,242,562.46
支付其他与筹资活动有关的现金		3,230,000.00
筹资活动现金流出小计	2,315,111,447.11	2,741,472,562.46
筹资活动产生的现金流量净额	1,104,888,552.89	-241,472,562.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	788,389,769.74	51,468,817.05
加：期初现金及现金等价物余额	753,333,814.92	1,918,614,541.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,541,723,584.66	1,970,083,358.59

公司负责人：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

