
厦门安居控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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 2024 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、 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	18
四、 公司债券募集资金情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

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责任公司
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 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
龙岩住厦公司	指	龙岩住厦房地产开发有限公司
北海万祥公司	指	北海万祥房地产开发有限公司
安居集团	指	厦门安居集团有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
市国资委	指	《中华人民共和国公司法》
《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	“22 住宅 01”、“22 安控 03”、“22 安控 04”、“23 安控 02”、“23 安控 03”、“23 安控 05”、“23 安控 06”、“24 安控 04”、“24 安控 06”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	安居控股
外文名称（如有）	Xiamen Anju Holding Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	Anju Holding
法定代表人	马洪斌
注册资本（万元）	267,166.00
实缴资本（万元）	1,219,027.07
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	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 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、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

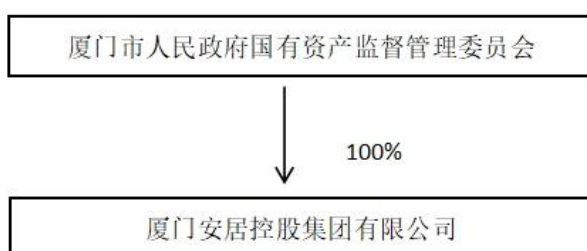
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无股权受限情况

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



注：根据闽财企〔2022〕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门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。企业国有资产变更登记完成后，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份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。2022年3月，根据厦门市委市政府对厦门市国有经济布局优化和结构调整的战略部署进行国企整合重组，将厦门安居集团有限公司100%股权划入公司，公司更名为厦门安居控股集团有限公司，公司股本发生较大变化。根据闽财企股〔2023〕5号《福建省财政厅关于同意厦门安居控股集团有限公司股权比例确认的通知》，截止2022年底，福建省财政厅持有公司股权比例4.0538%。截至报告出具之日，4.0538%股权划转尚未办理变更登记。

控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

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

是 否

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	陈飞铭	变更前：董事长 变更后：无	免去职务	2024年3月14日	2024年4月12日
董事	马洪斌	变更前：总经理 变更后：董事长	股东任命	2024年3月14日	2024年4月12日
董事	汪晓林	变更前：无 变更后：总经理、董事	股东任命	2024年3月14日	2024年4月23日
董事	颜其强	变更前：外部董事 变更后：无	免去职务	2024年3月15日	2024年4月23日
董事	陈金铭	变更前：无 变更后：外部董事	股东任命	2024年3月15日	2024年4月23日
董事	苏革成	变更前：无 变更后：外部董事	股东任命	2024年3月15日	2024年4月23日
董事	林国华	变更前：职工董事 变更后：无	免去职务	2024年4月17日	2024年5月7日
监事	陈明	变更前：监事 变更后：无	免去职务	2024年7月1日	2024年8月10日
监事	郑星宁	变更前：监	免去职务	2024年7月	2024年8月

		事 变更后：无		1 日	10 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：9 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 69.23%。

（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：

发行人的法定代表人：马洪斌

发行人的董事长或执行董事：马洪斌

发行人的其他董事：汪晓林、周奕麟、陈鼎瑜、陈金铭、唐祝敏、苏革成

发行人的监事：无

发行人的总经理：汪晓林

发行人的财务负责人：梁志刚

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

业务范围：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，是经厦门市人民政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司。公司定位为厦门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，主要布局以保障性安居工程以及商品房开发板块为核心，资产运营与社区服务、代建与城市更新、施工与园林景观及建造板块五大业务板块。

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和保障性商品房销售，公司房地产业务范围分布在厦门、龙岩、福州、漳州、昆明和北海等地；

主要产品：公司为各类商品住宅、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；

经营模式、主营业务开展情况：公司经营模式以自主和合作开发为主。公司是以保障性住房、商品房建设运营为主，代建及城市更新、园林绿化、资产运营、城市综合服务、砂石建筑施工等产业链上下游一体化的城市运营商。

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

根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于“K70-房地产业”。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、国家出台各项政策、居民可支配收入及需求变化、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，政府出台的行业政策、财政政策、货币政策等宏观调控政策通过调控宏观经济手段进而影响到房地产行业运行。

房地产行业易受国家宏观经济和政策因素影响，2024 年上半年，全国商品房市场趋势持续下行。虽然自 5 月 17 日起，国家出台了一系列刺激消费端，收缩供求端等新政，加大

了房地产行业政策支持力度，但市场成交依然价跌量缩，购房者信心尚未恢复，仍未走出困境。

安居控股集团是厦门市国资委直管的从事保障性与商品住房开发的一类地方国有企业，公司开发水平目前在厦门地产行业，具有一定的区域影响力；公司始终围绕“各类保障性住房和商品住宅投资建设运营一体化城市综合服务商”定位，结合自身发展实际，正扎实向综合住宅投建运管退一体化转型。根据市委的工作部署，自2022年3月集团重组整合后，成为专营厦门市住房保障体系的建设运营管理主体，并成功发行全国保障性租赁住房领域首批REITs项目上市，旗下更拥有“叩叩”、“如驿”等产品品牌，在厦门保障性住房领域发挥独特的优势。公司还先后获得全国建设信用诚信企业、中国房地产百强企业、中国服务业500强企业、福建服务业企业百强、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标、福建省精神文明建设先进单位、厦门企业百强等荣誉。

近年来，公司承接了厦门市多个大型保障性住房、代建及城市更新项目，其中代建的集美滨水小区于2013年获得建设部颁发的“鲁班奖”，是全国第一个获得该奖项的保障性住房项目；2023年12月，代建马銮湾保障房地社区一期项目，再次喜获中国最高工程奖“鲁班奖”；2024年3月中旬，公司运营管理的洋唐居住区保障性安居工程项目被国家住房和城乡建设部获评我国人居环境建设领域获得最高荣誉——“2023年中国人居环境范例奖”，也是全国唯一获此殊荣的保障性安居工程项目。公司自有保障性租赁项目大嶝公寓已于2024年6月24日开工，项目计划总投资18.54亿元，总建筑面积30.89万平，拟建设保障性租赁住房4858套住宅面积21万平；为有效执行国家和厦门市保障性住房政策，2024年6月27日成立厦门安控保障性住房发展有限公司，注册资本金1亿元，直属企业安居集团持股100%，主要承担社会责任，负责保障性住房的房源回购、运营管理、常态化配售工作；2024年5月16日，直属企业特工公司与国贸地产合资设立厦门贸悦安禧房地产有限公司，国贸地产控股持股60%，特工公司持股40%，注册资本金19.62亿元，主要负责厦门思明2024P01地块建设开发有关事宜。

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

公司业务、经营情况：2024年上半年，公司生产经营基本保持平稳运行，虽然部分指标受宏观经济下行影响有所放缓，但整体上各业务板块有序推进，特别是保障性住房业务在国家政策支持下业绩保持稳健成长。完成营业收入35.24亿元；利润总额3.26亿元。实现商品房销售收入29.56亿元（其中保障性商品房销售2008套6.17万m²，营收17.35亿元）；资产租金收入2.46亿元；物业管理服务收入2.03亿；完成代建工程投资额18.66亿元，代建管理收入0.45亿元；海砂、苗木等商品销售收入0.43亿元；园林施工收入1.17亿元。

公司所在行业情况：

根据国家统计局数据：2024年1—6月份，全国新建商品房销售面积同比下降19.0%，其中住宅销售面积下降21.9%。销售额同比下降25%，住宅销售额同比下降26.9%。全国70个城市新建商品房价格6月同比下跌4.9%，已连续12个月下跌，且创下2015年6月以来的最大单月跌幅。其中厦门新房环比下降1.9%，同比下降9.4%，二手房环比下降1%，同比下降12.1%，领跌全国。

市场变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响：面对市场环境变化，集团积极应对，及时调整销售策略，商品房板块去化效果较为明显，去化速度有所提升。调整资产结构，增加租赁性经营资产，加大资产出租力度，提升经营效率。通过提前还贷、重新置换等方式降低融资成本。截止2024年6月，集团资产总额577.44亿元，同比下降4.07%；负债总额368.14亿元，同比下降1.94%；净资产总额209.30亿元；资产负债率为63.75%，资产负债率指标在风险可控范围内。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三）主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发业务	11.21	7.82	30.24	31.81	46.53	39.37	15.39	63.00
工程结算业务	0.48	0.46	4.17	1.36	0.42	0.38	9.52	0.57
代建管理业务	0.45	0.07	84.44	1.28	0.33	0.10	69.70	0.45
商品销售业务	0.43	0.92	-113.95	1.22	0.19	0.61	-221.05	0.26
物业管理业务	2.03	1.88	7.39	5.76	1.72	1.98	-15.12	2.33
房屋租赁业务	2.46	0.59	76.02	6.98	2.28	0.45	80.26	3.09
保障房销售业务	17.35	13.5	22.19	49.23	21.65	16.90	21.94	29.31
其他业务	0.83	0.57	31.33	2.36	0.73	0.55	24.66	0.99
合计	35.24	25.81	26.76	100.00	73.85	60.34	18.29	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）房地产开发业务营业收入及营业成本下降、毛利率上升原因：全国房地产市场持续低迷，行业整体销售情况不容乐观；2024 年半年度结转商品房项目数量及金额同比去年有所下降，结转主力为角美“水晶湖畔”、龙岩“水晶沂庭”、昆明“星辉丽苑”、北海“万泉城二区”现房项目。

（2）商品销售业务营业收入、营业成本上升原因：主要为厦门万翔同实业有限公司销售成品砂、市政用砂同比去年上升。

（3）代建管理业务营业收入、毛利率上升原因：2024 年半年度东区公司结转金林湾花园安置房四期工程项目、同翔高新城片区 C 项目等用地征收业务费。

（4）工程结算业务毛利率下降原因：园林施工业务及爆破施工业务受市场环境竞争激烈的影响，毛利下降。

（5）物业管理业务毛利率上升原因：物业管理项目收入增加，同时采取降本增效的措施降低物业管理成本，提高毛利。

（四） 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

保障房板块是公司核心业务板块，是民生保障事业，是市委的重要战略导向。公司将聚焦保障房主责主业，紧跟国家政策动态加快探索建立保障性安居工程建设运营新模式，以更高站位、更大力度做好保障性住房运营管理工作，为公司实现稳健持续盈利，高质量发展贡献更大的力量。

商品房板块是公司核心业务板块，也是公司利润和营收的主要来源。尽管市场环境多变且形势严峻，但公司上下迎难而上，主动作为，贴近市场，统筹应对策略，及时研究定价机制，寻求破局之道。

代建及城市更新板块是公司重要业务板块，是公司积极融入全市经济发展大局，服务城市民生建设，助力企业转型发展、专业化发展和跨越式发展具体体现。

多经板块作为公司重要的业务组成部分，对公司结构优化、产业转型、增强核心功能，提高核心竞争力意义重大。相关企业也在加快建立运营管理新的商业模式，提升核心竞争力，加大战略性重组和专业化整合力度，用市场化手段和方式解决经营困境，积极探索出一条符合自身发展路径的可行之道。

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

（一）聚焦主业，处理好存量和增量的产业结构关系，推动企业平稳健康发展。

一、坚定信心，夹缝中寻发展，降低盈利预期，做好过紧日子打算，同时做好开源节流，降本增效，对存量资产加速变现，适应市场高周转、快节奏变化；

二、聚焦商品房主责主业，对标行业标杆，进一步提高开发效率，提升新盘开盘销售成效，避免新增新库存；

三、提高战略研判水平，转变经营理念，不断提高经营管理能力，采取更灵活的经营策略，推出更多适合市场多元的产品和创新服务；

四、提升商品房品牌、营销、成本、服务、景观等能力建设和专业化、精益化管理水平，增强集团商品房的市场竞争力，保持可持续盈利能力。

（二）提高站位，积极主动承担代建及城市更新任务，在体现作为中寻求发展机会，贡献“安控”力量。

一、充分利用好公司在厦门经济特区40多年城市建设发展中的城市运营商地位和“市属一类国企”的特殊身份，提高政治站位，积极主动承担代建及城市更新任务，持续深耕集美新城、马銮湾新城、新机场片区、南部新城、翔安新城的代建项目及城市更新的核心业务，深度参与各区域城中村改造；

二、通过维系好与各级政府相关职能部门、各指挥部的公共关系，不断增强项目谋划生成能力、综合开发能力和运营服务能力，从而争取更多的代建及城市更新项目，为公司做好项目逆周期和跨周期调节，储备更多可持续发展资源提供保障；

三、在代建的业务基础上，大力拓宽多元化代建渠道，积极向社会化代建、商业代建及资本代建等非政府代建市场拓展，使企业社会资本及商业代建项目营收比例逐年攀升，达到社会效益与企业效益同频共振，均衡发展。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

在资产方面，公司具备与其经营相关的采购、开发、施工、营销系统及配套设施，独立拥有与经营相关的土地、房产、设备、商标的所有权或使用权，公司的资产独立完整。

在人员方面，公司系国有独资公司，公司的非职工代表董事、监事，均由厦门市国资委任命，职工代表董事，均由职工代表大会民主选举产生，董事长、副董事长、总经理及副总经理均由厦门市国资委按照有关规定和程序任免。公司现任总经理、副总经理、总会计师等高级管理人员未在其他单位任职、领薪；公司的财务人员未在其他单位兼职。公司不存在公务员违规兼职的情况。公司的人员独立。

在机构方面，公司已根据《公司法》、《国有资产法》等有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，建立健全了董事会和内部经营管理机构，根据2024年7月1日起实施的《公司法》及《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（厦国资稽〔2023〕76号），公司已取消监事会机构，根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于陈明等免职的通知》（厦国资组〔2024〕184号），已免除公司所监事职务。公司独立行使经营管理职权，不存在与其他企业机构混同的情形。公司的机构独立。

在财务方面，公司设有独立的财务会计部门，已健全建立独立的财务核算体系，能够独立进行财务决策，具有完整的财务会计制度、财务管理制度及对子公司的财务管理制度。开立独立的基本存款账户，拥有独立的银行账户，不存在与其控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形。公司的财务独立，制度健全。

在业务经营方面，公司具有独立的采购、开发、施工、营销系统，独立签署与经营有关的合同，独立开展各项经营活动。

公司的资产完整，业务、人员、机构以及财务独立，具有独立的采购、开发、施工及营销系统，业务体系完整，具有面向市场自主经营的能力。

（三） 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。

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

是 否

（五） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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	厦门安居控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 安控 02
3、债券代码	138894.SH
4、发行日	2023 年 2 月 8 日
5、起息日	2023 年 2 月 10 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 10 日
8、债券余额	5.00
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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 3 月 31 日
5、起息日	2022 年 4 月 6 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

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人公司债券(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 7 月 29 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	23 安控 03
3、债券代码	138895.SH
4、发行日	2023 年 2 月 8 日
5、起息日	2023 年 2 月 10 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 10 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	23 安控 05
3、债券代码	115069.SH
4、发行日	2023 年 3 月 16 日
5、起息日	2023 年 3 月 20 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 20 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 安控 06
3、债券代码	115573.SH
4、发行日	2023 年 6 月 23 日
5、起息日	2023 年 6 月 27 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 27 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
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、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 安控 04
3、债券代码	240831.SH

4、发行日	2024年4月2日
5、起息日	2024年4月8日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月8日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
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、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司2024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	24安控06
3、债券代码	240953.SH
4、发行日	2024年4月25日
5、起息日	2024年4月29日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年4月29日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
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、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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人公司债券(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7月29日
5、起息日	2022年8月3日
6、2024年8月31日后的最近回售日	-

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	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	185648.SH 、 137598.SH 、 137599.SH 、 138894.SH 、 138895.SH 、 115069.SH 、 115573.SH 、 240831.SH 、 240953.SH
债券简称	22 住宅 01、22 安控 03、22 安控 04、23 安控 02、23 安控 03、23 安控 05、23 安控 06、24 安控 04、24 安控 06
债券约定的投资者保护条款名称	<p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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 个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>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。</p>
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发条款，无披露情况。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

四、公司债券募集资金情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：240831.SH

债券简称：24 安控 04

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券全称	厦门安居控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)
是否为专项品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种债券的具体类型	-
募集资金总额	12.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.02

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券“22 住宅 02”本金。
是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	12.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	11.994
3.2.2 偿还公司债券情况	偿还公司债券“22 住宅 02”
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.006
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项 目或者股权投资、债权投资或者资产收 购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情 况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变 化，或可能影响募集资金投入使 用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用 途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募 集说明书等文件披露内容下降 50% 以上，或者报告期内发生其他可能影 响项目实际运营情况的重大不利事 项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人 偿债能力和投资者权益的影响、应 对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事 项	-

（五）临时补流情况

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临 时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于 临时补流用途、开始和归还时 间、履行的程序	-

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用 途（包括实际使用和临时补流 ）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司 债券“22住宅02”本金。
实际用途与约定用途（含募集 说明书约定用途和合规变更后的 用途）是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金账户管理和 使用是否合规	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况 （如有）	-

募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
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）	-

债券代码：240953.SH

债券简称：24 安控 06

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券全称	厦门安居控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
是否为专项品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种债券的具体类型	-
募集资金总额	11.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.01

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券“21 住宅 04”本金。
是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	11.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	10.9945
3.2.2 偿还公司债券情况	偿还公司债券“21 住宅 04”
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资	0.00

产收购金额	
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.0055
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

（五）临时补流情况

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券“21住宅04”本金。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

的用途)是否一致	
报告期内募集资金账户管理和 使用是否合规	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规的具体情况(如有)	-
募集资金违规被处罚处分情况 (如有)	-
募集资金违规的,是否已完成 整改及整改情况(如有)	-
募集资金使用是否符合地方政 府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
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)	-

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末增信机制、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

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

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	银行存款
存货	在建和完工保障房和商品房项目
投资性房地产	自持对外出租的房产

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的， 说明原因
预付账款	28.05	19.33	45.11	厦门安居集团预付保障房项目购房款增加
长期股权投资	12.48	6.06	105.94	特工公司投资贸悦安禧公司
在建工程	0.31	0.16	93.75	厦门安居集团保障性租赁住房的装修支出
开发支出	0.02	0.01	100.00	信息系统资本化研发支出增加

（二）资产受限情况

1. 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 （包含该类别资产 非受限部分价值）	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例（%）
货币资金	65.09	0.02		0.03
合计	65.09	0.02	—	—

2. 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 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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

不存在。

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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 98.45 亿元和 100.04 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.62%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0.00	0.32	92.62	92.94	92.90%
银行贷款	0.00	4.20	2.90	7.10	7.10%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	4.52	95.52	100.04	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 86 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 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 236.56 亿元和 247.49 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.62%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	0.00	0.57	122.72	123.29	49.82%

银行贷款	0.00	13.11	110.58	123.69	49.98%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.05	0.46	0.51	0.20%
合计	0.00	13.73	233.76	247.49	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 96 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	6.50	3.54	83.62	报告期内新增银行贷款
应付职工薪酬	0.71	1.56	-54.49	支付年度绩效奖金
应交税费	3.16	5.32	-40.60	缴纳增值税、企业所得税等税种
其他流动负债	1.18	3.08	-61.69	商品房、保障房项目收入结转，待转销项税额减少
一年内到期的非流动负债	52.01	39.76	30.81	一年内到期的应付债券增加
长期应付款	0.46	3.09	-85.11	厦门安居集团专项应付款减少
递延收益	0.76	1.22	-37.70	中央财政补贴资金返还

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：3.26 亿元

报告期非经常性损益总额：0.44 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

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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
厦门安居集团有限公司	是	100%	房地产	280.86	142.55	20.41	2.91
厦门特工开发有限公司	是	100%	房地产	158.72	33.07	10.85	1.97
厦门万银投资发展有限公司	是	100%	资产管理	30.05	10.61	2.30	0.54

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：56.58 亿元

报告期末对外担保的余额：25.53 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-31.05 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发行人合并口径报告期末净资产 10%：是 否

对外担保中 19.53 亿元为公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供的抵押贷款担保，为阶段性担保。担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。阶段性担保中开发商承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况及偿债能力造成重大影响。

公司于 2024 年 3 月与平安资产管理有限责任公司共同签订了差额补足及代为支付协议。按照协议条款，若出现差额补足及代为支付情况，本公司将依法履行相应责任，截至 2024

年 6 月，涉及金额 6 亿元人民币。此外，第三方已将其 90 亿元注册资本对应的股权质押，作为对本公司的反担保措施。

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

适用 不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

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 2024 年公司债券中期报告》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024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	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,509,214,124.82	8,801,842,117.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	70,174,041.00	
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	1,376,000.00	1,496,000.00
应收账款	409,977,803.68	565,300,585.34
应收款项融资		
预付款项	2,804,531,948.29	1,933,421,425.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	375,832,705.11	481,892,034.41
其中：应收利息	16,680,251.76	27,810,958.01
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,088,564,379.96	25,058,503,805.10
其中：数据资源		
合同资产	177,169,465.62	185,585,828.63
持有待售资产	8,705,171.86	8,705,171.86
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,641,282,420.39	1,510,075,162.21
流动资产合计	34,086,828,060.73	38,546,822,130.52
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	470,498,250.18	470,498,250.18
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	1,247,842,078.21	606,062,078.21

其他权益工具投资	1,173,603,833.22	1,229,557,453.54
其他非流动金融资产	10,119,959.02	10,119,959.02
投资性房地产	18,424,014,839.52	16,966,452,045.60
固定资产	662,412,922.92	681,073,052.02
在建工程	31,237,243.74	15,593,497.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	61,403,887.55	68,653,072.23
无形资产	336,945,356.42	396,644,609.08
其中：数据资源		
开发支出	2,179,845.31	754,873.83
其中：数据资源		
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	263,898,673.23	227,702,120.74
递延所得税资产	760,436,585.66	764,562,610.82
其他非流动资产	203,031,228.26	197,535,001.57
非流动资产合计	23,656,963,350.27	21,644,547,271.76
资产总计	57,743,791,411.00	60,191,369,402.28
流动负债：		
短期借款	650,043,333.34	354,302,916.67
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	2,926,726,241.04	4,017,458,945.02
预收款项	1,589,075,220.72	1,419,564,414.38
合同负债	2,787,264,034.62	3,615,821,240.74
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	70,718,173.85	155,826,535.10
应交税费	315,889,209.45	531,508,750.43
其他应付款	3,346,986,227.42	2,632,497,715.75
其中：应付利息	193,538,077.40	193,538,077.40
应付股利	292,156.38	292,156.38
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	5,200,849,562.37	3,975,600,979.20
其他流动负债	117,789,826.37	307,696,212.53
流动负债合计	17,005,341,829.18	17,010,277,709.82
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,057,146,774.94	9,378,244,748.84
应付债券	8,800,000,000.00	9,900,029,483.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	41,367,574.23	48,158,775.12
长期应付款	46,250,000.00	309,244,898.32
长期应付职工薪酬		
预计负债	314,943,653.28	294,065,091.62
递延收益	76,423,734.02	121,897,783.75
递延所得税负债	472,633,448.26	481,965,307.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,808,765,184.73	20,533,606,088.49
负债合计	36,814,107,013.91	37,543,883,798.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,190,270,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,954,764,362.15	1,954,764,362.15
减：库存股		
其他综合收益	788,726,084.20	809,688,100.36
专项储备		
盈余公积	521,923,017.48	521,923,017.48
一般风险准备		
未分配利润	4,285,459,431.89	4,136,120,458.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,741,143,596.22	21,396,726,638.54
少数股东权益	1,188,540,800.87	1,250,758,965.43
所有者权益（或股东权益）合计	20,929,684,397.09	22,647,485,603.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,743,791,411.00	60,191,369,402.28

公司负责人：马洪斌 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

2024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	2024年06月30日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,266,817,980.90	3,752,257,906.86
交易性金融资产		
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	111,144,045.10	201,023,430.74
应收款项融资		
预付款项	1,491,750.00	1,691,980.19
其他应收款	7,889,581,070.03	6,396,395,820.80
其中：应收利息	352,752,368.04	356,143,026.58
应收股利	390,865,600.00	212,000,000.00
存货	78,370,366.16	2,342,902,390.00
其中：数据资源		
合同资产	64,410,392.45	64,410,392.45
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	184,745,491.92	181,742,428.56
流动资产合计	11,596,561,096.56	12,940,424,349.60
非流动资产：		
债权投资	470,498,250.18	470,498,250.18
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	16,216,652,150.19	15,816,652,150.19
其他权益工具投资	743,534,783.66	743,534,783.66
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,732,032,559.00	586,461,700.00
固定资产	214,631,493.32	219,196,743.75
在建工程	46,418.54	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	120,070,852.62	122,297,737.74
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	12,374,119.96	13,433,679.28
递延所得税资产	2,546,972.67	2,546,972.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,512,387,600.14	17,974,622,017.47
资产总计	31,108,948,696.70	30,915,046,367.07
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	
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	296,654,676.75	312,886,726.34
预收款项	408,090,495.34	789,766,760.08
合同负债		
应付职工薪酬	12,452,642.61	24,114,221.72
应交税费	133,632.05	7,171,104.41
其他应付款	3,458,646,641.10	1,409,775,168.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,913,518,496.10	2,945,150,064.16
其他流动负债		
流动负债合计	7,289,496,583.95	5,488,864,044.91
非流动负债：		
长期借款	90,000,000.00	
应付债券	6,800,000,000.00	6,900,029,483.34
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	65,566,267.87	65,566,267.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,955,566,267.87	6,965,595,751.21
负债合计	14,245,062,851.82	12,454,459,796.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	12,190,270,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	1,230,768,744.40	1,230,768,744.40
减：库存股		
其他综合收益	99,806,016.30	99,806,016.30
专项储备		
盈余公积	521,923,017.48	521,923,017.48
未分配利润	2,821,117,366.20	2,633,858,092.27
所有者权益（或股东权益）合计	16,863,885,844.88	18,460,586,570.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,108,948,696.70	30,915,046,367.07

公司负责人：马洪斌 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
2024年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入	3,524,309,823.72	7,385,965,565.62
其中：营业收入	3,524,309,823.72	7,385,965,565.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,252,239,297.32	6,934,699,442.30
其中：营业成本	2,580,678,876.87	6,033,889,925.89
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	157,993,466.19	285,528,023.17
销售费用	46,299,623.92	143,871,404.16
管理费用	164,192,125.89	173,673,219.51
研发费用	8,420,123.30	5,864,646.32
财务费用	294,655,081.15	291,872,223.25
其中：利息费用	323,837,272.61	312,957,417.36
利息收入	35,121,054.15	25,925,086.81
加：其他收益	5,001,833.22	4,581,907.60
投资收益（损失以“-”号填列）	23,375,939.18	64,422,809.72
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
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）	162,497.11	-45,637,896.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23,071,832.50	-865,894.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）		7,193,409.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,779.02	223,825.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	323,700,407.43	481,184,285.19
加：营业外收入	12,433,082.53	2,101,097.77
减：营业外支出	9,816,534.10	2,654,557.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	326,316,955.86	480,630,825.77
减：所得税费用	124,605,003.37	177,856,131.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	201,711,952.49	302,774,694.51
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	201,711,952.49	302,774,694.51
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）	207,199,517.05	332,131,879.74
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-5,487,564.56	-29,357,185.23
六、其他综合收益的税后净额	-20,962,016.16	-44,677,030.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-20,962,016.16	-44,357,886.28
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-41,965,215.24	-43,081,311.39
（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	-41,965,215.24	-43,081,311.39

(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	21,003,199.08	-1,276,574.89
(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	21,003,199.08	-1,276,574.89
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-319,143.72
七、综合收益总额	180,749,936.33	258,097,664.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	186,237,500.89	287,773,993.46
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-5,487,564.56	-29,676,328.95
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：马洪斌 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

2024 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	423,035.53	3,896,574.77
减：营业成本	1,937,810.67	548,206.58
税金及附加	172,996.39	62,342.48
销售费用		
管理费用	32,531,120.32	36,045,005.88
研发费用	1,528,308.76	

财务费用	132,272,745.24	129,597,217.51
其中：利息费用	183,490,775.50	151,177,964.73
利息收入	53,141,733.37	24,122,505.47
加：其他收益	219,546.79	135,067.32
投资收益（损失以“-”号填列）	390,865,600.00	701,003,013.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		-45,254,212.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22,047,976.20	
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）	245,113,177.14	493,527,670.58
加：营业外收入	6,640.00	10,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	245,119,817.14	493,537,670.58
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	245,119,817.14	493,537,670.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	245,119,817.14	493,537,670.58
（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	245,119,817.14	493,537,670.58
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：马洪斌 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

2024年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	2,886,990,312.89	3,389,865,513.94
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	67,173,687.14	105,088.34
收到其他与经营活动有关的现金	2,339,515,559.40	1,918,670,541.16
经营活动现金流入小计	5,293,679,559.43	5,308,641,143.44
购买商品、接受劳务支付的现金	1,251,369,016.30	3,628,296,221.11
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	362,863,859.60	354,729,883.77
支付的各项税费	561,821,028.93	1,174,413,085.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,504,236,117.83	1,207,937,725.41
经营活动现金流出小计	3,680,290,022.66	6,365,376,915.67
经营活动产生的现金流量净额	1,613,389,536.77	-1,056,735,772.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,313,000,000.00	3,546,640,110.80
取得投资收益收到的现金	14,559,183.62	75,346,454.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,192.16	5,593,430.49
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	1,327,597,375.78	3,627,579,996.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,593,789,058.66	823,966,167.23
投资支付的现金	2,025,000,000.00	3,246,800,000.00
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	138,835.31	16,501,635.36
投资活动现金流出小计	5,618,927,893.97	4,087,267,802.59
投资活动产生的现金流量净额	-4,291,330,518.19	-459,687,806.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,529,620,000.00	5,956,846,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,629,620,000.00	5,956,846,700.00
偿还债务支付的现金	3,285,437,375.00	3,755,327,833.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	696,472,075.30	600,143,335.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56,730,600.00	95,460,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	251,319,271.48	248,742,090.88

筹资活动现金流出小计	4,233,228,721.78	4,604,213,259.44
筹资活动产生的现金流量净额	396,391,278.22	1,352,633,440.56
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	-2,281,549,703.20	-163,790,138.01
加：期初现金及现金等价物余额	8,768,332,860.72	7,151,148,483.15
六、期末现金及现金等价物余额	6,486,783,157.52	6,987,358,345.14

公司负责人：马洪斌 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

2024年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	112,375,779.50	8,237,776.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,148,300,248.81	269,747,357.52
经营活动现金流入小计	2,260,676,028.31	277,985,133.59
购买商品、接受劳务支付的现金	16,910,070.75	24,939,651.32
支付给职工及为职工支付的现金	33,338,610.38	26,495,242.59
支付的各项税费	6,508,284.83	13,951,992.72
支付其他与经营活动有关的现金	1,373,840,635.71	1,116,673,967.95
经营活动现金流出小计	1,430,597,601.67	1,182,060,854.58
经营活动产生的现金流量净额	830,078,426.64	-904,075,720.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		597,000,000.00
取得投资收益收到的现金	212,000,000.00	184,717,969.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	212,000,000.00	781,717,969.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,145,874,247.84	296,640.71
投资支付的现金	400,000,000.00	551,244,542.16
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	1,545,874,247.84	551,541,182.87
投资活动产生的现金流量净	-1,333,874,247.84	230,176,786.19

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,590,000,000.00	3,970,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,690,000,000.00	3,970,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,310,000,000.00	1,475,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	361,644,106.22	235,459,600.35
支付其他与筹资活动有关的现金		700,000.00
筹资活动现金流出小计	2,671,644,106.22	1,711,159,600.35
筹资活动产生的现金流量净额	18,355,893.78	2,258,840,399.65
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	-485,439,927.42	1,584,941,464.85
加：期初现金及现金等价物余额	3,752,249,086.64	1,808,406,487.12
六、期末现金及现金等价物余额	3,266,809,159.22	3,393,347,951.97

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

