昆明市安居集团有限公司

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

一、截至 2024 年 6 月末，发行人资产主要由投资性房地产、在建工程、其他非流动资产以及其他应收款构成。项目在足额安排租金收入、配套商业设施收入和土地出让总收入的 5%、房地产开发税收的 10%、住房公积金增值净收益的全部收入以及当地财政可投入的资金收入后，偿还当期融资建设资金本息仍却有困难的，可申请销售部分保障性住房。可供销售的公租房不高于总面积的 40%，销售售价也要遵照政府指定价格。19,659 套直管公房及 14 个商品房配建经适房以评估价值注入发行人，根据昆明市国资委 2014 年 11 月 13 日出具的《关于市政府首批注入房屋相关事宜的通知》，同意发行人将根据《关于将昆明市剩余存量直管公房资产注入市公租房公司的通知》文件精神已注入的房屋按国有资产处置的规定、程序依法进行市场出让，相关出让方案由发行人制定后报国资委审批，出让价格经依法评估后报昆明市发改委审批；经济适用房计划用于开展市场化租赁试点。此外，公租房和公管房的销售需获得政府相关部门批准，故公司公租房、公管房的可变现性和变现价值受到限制，整体流动性相对较差。

二、近年来，随着公司保障房开发建设力度的加大，公司项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大。2021 年度、2022 年度、2023 年度以及 2024 年 1-6 月，公司筹资活动现金流量净额分别为 132,140.07 万元、467,386.71 万元、309,923.62 万元及 414,934.34 万元。持续较大的资金需求使得公司的流动性管理能力、持续融资能力面临一定压力，可能会对经营活动产生不利影响。

三、公司在建工程对应在建的保障房项目，公司投资性房地产则对应处于出租状态的保障房项目，保障房项目构成了公司资产的主要组成部分。未来如果房地产市场出现大幅波动，公司保障房项目的价值也可能相应波动，进而对公司偿债能力造成不利影响。

四、经营活动现金流量净额波动较大的风险。2021 年度、2022 年度及 2023 年度以及 2024 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 58,508.71 万元、135,786.45 万元、430,233.06 万元及-65,910.89 万元，波动幅度较大，公司经营活动现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动相关的现金；而公司经营活动现金流出主要包括购买商品、接受劳务支付的现金、支付的员工费用和各项税费及其他与经营活动相关的现金。近年来公司经营性现金流量净额波动较大，主要是公司支付其他与经营活动有关的现金中保证金和往来款支出波动较大所致。总体来看，在公司保障房开发投入期间，经营活动产生的现金流量净额将持续波动，可能对偿债带来一定的风险。

五、目前公司保障房项目多已建成并对外出租。如果公司保障房项目出租情况不佳，可能会对公司的未来经营造成一定不利影响。

六、净利润对政府补助的依赖性较高。截至 2024 年 6 月末，公司政府补贴主要来自于昆明市本级财政的“三金补助”（即昆明市每年土地出让总收入的 5%、房地产开发税收的

10%以及住房公积金增值收益部分的全部）。“三金补助”与昆明市当地房地产行业景气度相关度较高，若未来房地产行业发展势头疲软，会直接对公司可获得的政府补贴产生不利影响。

七、有息债务增长较快，未来面临一定的偿债压力。截至 2024 年 6 月末，公司合并口径有息负债为 418.60 亿元，较上年末增长 27.20%。公司自 2011 年成立至今，建设及收购保障性住房的过程中除政府补助及自有资金投入外，向各金融机构大量举借长期融资，公司存在一定长期偿债压力。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 发行人情况.....7
一、 公司基本信息.....7
二、 信息披露事务负责人.....7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....8
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.....15
七、 环境信息披露义务情况.....17
第二节 债券事项.....17
一、 公司信用类债券情况.....17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....20
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.....25
四、 公司债券募集资金情况.....27
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.....29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....29
第三节 报告期内重要事项.....35
一、 财务报告审计情况.....35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....35
三、 合并报表范围调整.....36
四、 资产情况.....36
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....39
六、 负债情况.....40
七、 利润及其他损益来源情况.....41
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.....42
九、 对外担保情况.....42
十、 重大诉讼情况.....42
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....42
十二、 向普通投资者披露的信息.....42
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....42
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....43
第六节 备查文件目录.....44
财务报表.....46
附件一： 发行人财务报表.....46

释义

发行人/公司/本公司	指	昆明市安居集团有限公司
实际控制人	指	昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
董事或董事会	指	公司董事或董事会
监事或监事会	指	公司监事或监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
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》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
会计准则	指	财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
报告期末	指	2024 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	昆明市安居集团有限公司
中文简称	昆明安居集团
外文名称（如有）	KunmingAnjuGroup Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	
法定代表人	张宇春
注册资本（万元）	180,360.11
实缴资本（万元）	180,360.11
注册地址	云南省昆明市盘龙区金瓦路青惠园
办公地址	云南省昆明市盘龙区金瓦路青惠园
办公地址的邮政编码	650000
公司网址（如有）	http://www.kmajjt.com/
电子信箱	kmajjt@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	郑忆
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	党委委员、职工董事、副总经理
联系地址	云南省昆明市盘龙区金瓦路青惠园
电话	0871-64561805
传真	0871-63114577
电子信箱	kmsgzfgs@126.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：昆明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：昆明市人民政府国有资产监督管理委员会

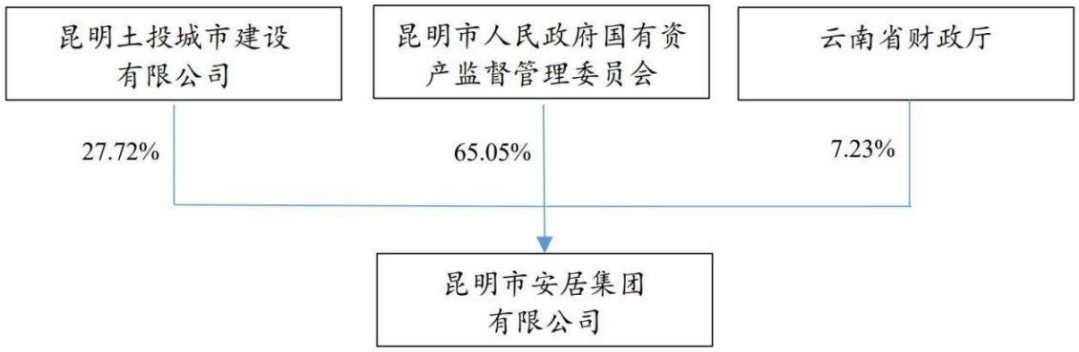
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：65.05%，无受限

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：65.05%，无受限

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）



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

（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	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任生效时间（新任职	工商登记完

[1]均包含股份，下同。

型	名	务		生效时间）	成时间
董事	周洪波	董事	就任	2024 年 6 月 7 日	-
监事	张雪梅	财务部经理，监事	离任	2024 年 2 月 5 日	
高级管理人员	熊飞	副总经理	就任	2024 年 6 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：1 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 8.33%。

（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：张宇春
发行人的董事长或执行董事：张宇春
发行人的其他董事：丁莉萍、周志明、张立莉、朱海婴、郑忆、周洪波
发行人的监事：周健慈、姜晓飞、沈玲、邱媛
发行人的总经理：周志明
发行人的财务负责人：曾洁颖
发行人的其他非董事高级管理人员：赵蕾、熊飞、曾洁颖

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

（1）主要业务

公司主要的经营范围为：许可项目：房地产开发经营；建筑工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；工程管理服务；酒店管理；养老服务；物业管理；居民日常生活服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批注的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）主要产品及其用途

公司主营业务为保障性住房项目投融资、保障性住房项目建设与收购、对持有的保障性住房及配套商业进行资产管理运营等。公司的业务板块主要包括保障房运营管理板块、配套商业租赁板块、市场化住房租赁板块、建设管理费板块、酒店业务收入板块和土地一级开发收入板块，保障房运营管理板块、配套商业租售板块和市场化住房租赁板块三个板块的收入构成了公司主营业务收入中的租金收入，其中主要为保障房运营管理板块收入。

（3）经营模式

1）保障性住房板块

坚持以保障性住房业务为核心不动摇，加快推进保障性住房的建设、投入和运营管理工作。公司拟于“十四五”期间通过多渠道筹集 30,000 套保租房及配套设施，同时做好已建成保障性住房项目的运营、管理工作，力争住房分配率稳定在 90%-95%区间，进一步提升“惠青家”、“惠众家”的品牌效应，提升经营管理水平。另外，公司将积极推动保租房公募 REITs 项目的落地，尽快实现资产上市，形成投资退出的良性循环。

2）市场化居住租赁及配套设施运营板块

整合与主业生态链相关的长租公寓、人才公寓、康养旅居公寓、托育设施、配套商业及酒店资产等。充分发挥“惠悦家”的品牌优势，继续深挖产业链的延伸价值，从而实现规模化、专业化运营，提升市场化租赁的盈利能力。

3）市场化地产开发板块

整合市场化地产开发板块，统筹各项目的现金回流，全面加强项目开工、建设和销售全流程管理。充分利用好国有平台企业的信用优势，一方面把握住房地产融资政策的窗口期，积极对接各金融机构实现项目的现金流平衡；另一方面整合销售渠道资源，协同开展营销工作，加快推动存量商品房的销售和资金回流工作。

4）居民生活服务板块

整合市级城建板块居民生活服务业，采用先进、成熟的管理标准和质量标准建立服务管理体系，实现集团居民生活服务的规范化、标准化、规模化和信息化。通过深挖居民生活服务的延伸价值，提升整体盈利能力。依托优质服务占有市场，靠深化服务巩固市场、打造优质品牌，培育一支成熟、专业的运营管理团队，以创建“全国一流的居民生活服务提供商”为奋斗目标，努力推动居民生活服务板块的整体 IPO 上市。

5）建设工程管理板块

依托公司在保障性住房项目的建设和开发过程中劣迹的建设工程管理经验，整合市级民生工程管理业务，建设品质、绿色、安全的住房民生保障工程，保证每个项目实现“匠心营造”。

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

（1）昆明市保障性住房行业现状及发展趋势

“十四五”期间，国家将继续稳步推进保障房建设。2021 年 6 月，国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，首次明确国家层面住房保障体系的顶层设计——

我国住房保障体系以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体。2022 年，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》、《云南省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》等文件精神，昆明市人民政府办公室印发《昆明市保障性租赁住房建设实施方案（试行）》，按照政府扶持、金融助力、市场运作的方式，坚持谁投资、谁所有、谁受益的原则，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，主要利用市域内具备发展保障性租赁住房条件的集体经营性建设用地、企事业单位自有存量土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋进行新建、改建和改造，适当利用新供应国有用地新建，加快发展保障性租赁住房。按照职住平衡的原则，结合现有租赁住房供求和品质状况，科学分析测算，昆明市确定“十四五”期间建设（筹集）保障性租赁住房不少于 6 万套、力争达到 8 万套的发展目标。

（2）公司所属地域经济情况

昆明市作为云南省省会，区位优势明显，处于泛珠三角区域经济合作圈、中国-东盟自由贸易区经济圈和大湄公河次区域经济合作圈的交汇点，交通条件十分便捷。面向东南亚、南亚和连接欧亚的全国第四大国际门户枢纽——昆明长水国际机场已经通航，年吞吐量计划达到 3,800 万人次，远期计划达到 6,000 万人次。昆明市作为国家铁路网的重要节点，现有沪昆铁路、成昆铁路、南昆铁路、内昆铁路、昆丽铁路、昆玉铁路、昆河铁路等 12 条铁路干支线，沪昆客运专线、京昆客运专线、昆曼高速铁路、云桂快速铁路、成昆快速铁路、环滇池铁路正在建设。昆明作为云南省的公路运输中心，道路总长 10,000 余公里，京昆高速、沪昆高速、汕昆高速、广昆高速、渝昆高速、昆明绕城高速、昆香高速、昆河高速、昆建高速、昆曼高速等高速公路及 108 国道、213 国道、320 国道、324 国道、326 国道等多条国道组成了昆明四通八达的公路交通网。同时昆明也是我国重要的旅游城市、商贸城市、国家一级口岸城市，位于滇中城市群的核心，是中国西部重要的交通枢纽，也是中国面向东南亚乃至中东、南欧、非洲的门户城市。昆明市曾获得“中国十佳投资创业城市”、“中国制造业最佳投资城市”、“共和国 60 年最具投资潜力城市”等多项荣誉及奖项。昆明的矿产资源丰富，具有种类多、品味高、分布广、组合优、互补性强的特点，主要矿产有磷、盐、铁、铜、钛、煤、石英砂、粘土、硅石等，其中以磷矿、盐矿和铜矿最为丰厚。磷矿总储量约 46 亿吨，居全国七大磷矿之首；盐矿储量约 138 亿吨，居全国内陆盐矿第二位；铜矿储量 391 万吨，是全国六大产铜基地之一。综上所述，昆明在区位和资源方面均有其明显的核心竞争力和发展潜力，随着城市配套设施的不断丰富和完善，必将实现快速发展。昆明市经济稳定增长，经济结构不断优化，地区生产总值持续提升。

（3）公司行业地位与竞争优势

1）行业地位

公司作为市级保障性安居工程的建设、管理、运营主体，主要职责是根据省、市下达

的建设任务指标，接受市政府委托，负责昆明市级公共租赁住房的开发、建设、营运管理工作，是昆明市唯一一家公共租赁住房投融资企业。

2）竞争优势

①政府政策支持

公司作为昆明市国资委下属保障房项目的开发建设和运营管理主体，得到了各级政府的大力支持。各级政府出台了多项政策支持公司的保障房建设。同时，保障房作为重要的民生工程一直得到各级财政的支持，从成立至今，云南省财政厅、昆明市财政局根据各级政府的资金支持办法，一直给予公司资金支持。

②良好的市场声誉及品牌知名度

公司保障房项目以其科学的整体策划、优质的工程质量、良好的住宅品质和性能、宜居的生活环境以及绿色节能环保技术的应用等，得到了广泛的认可。此外，公司在保障房建设方面的经验成果得到了社会各界的广泛认可，并得到中央媒体的高度关注，市场声誉良好，品牌知名度高。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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（%）
租金收入	2.76	0.24	91.35	58.23	2.21	0.20	90.79	39.98
建设管理费收入	0.05	0.00	106.84	0.95	0.03	0.00	100.00	0.63
商品房销售收入	1.29	1.26	2.52	27.25	2.76	2.29	17.08	50.00
酒店经营收入	0.16	0.11	29.76	3.30	0.24	0.19	22.00	4.35
其他	0.49	0.50	-2.18	10.26	0.28	0.22	22.55	5.03

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（%）
合计	4.74	2.10	55.66	100.00	5.53	2.90	47.57	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。

公司本期建设管理费收入比上年同期增加 0.02 亿元，增幅为 50.37%，根据相关规定公司可以按照不低于保障性住房项目投资总额的 3%提取建设管理费，用于保障性住房项目中的运营管理，公司计提的建设管理费规模受到各年度投资规模的影响。
本期商品房销售收入较上期减少 53.21%，同时销售成本也降低 45.03%，主要是受房地产市场低迷影响公司限价商品房销售减少导致的。
本期酒店经营收入同期减少 34.77%，成本较同期减少 42.12%。酒店业务系公司自营的温德姆酒店对外提供市场化的酒店业务，2024 年 1-6 月较上年同期，酒店入住率有所下降故导致收入、成本同步降低。
本期其他业务板块收入较上年同期增长 73.62%，成本较上年增长 125.75%，主要是服务收费业务收入的收入和成本上升导致。

（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

未来，在新的形势下，公司势必突破原有的工作思路和格局，快速推动转型发展。对此，公司董事会高度重视，在充分分析形势、目前存在问题及优劣势的基础上，对公司发展和战略转型工作形成了共识。

（1）战略发展的指导思想：坚持科学发展，背靠政府，立足市场。

（2）公司发展目标：敢于在市场博弈，以做强做大租赁型地产、绿色科技开发为基础，充分利用国企背景，强化公司土地一、二级开发联动的业务，将公司从一个政府专业保障性住房投资建设营运的国企转型为一个以租赁地产（含住宅，商业、办公，酒店等）为主，养老、教育、健康产业并行的多元发展企业，充分利用国企背景，强化公司土地一、二级开发联动的业务。同时不断提升公司物业管理及资产运营能力，立足民生、开拓市场，将公司从目前的保障性住房建设、开发、管理企业稳步发展成为具有一流资产管理运营水平的民生企业。

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

（1）宏观经济风险

公司的保障房开发建设业务与宏观经济环境，特别是房地产相关行业的景气度、投资意愿紧密相关，投资规模和收益都受经济周期的影响，如经济出现增长放缓或衰退，可能会对公司主营业务盈利产生负面影响。

（2）经营模式风险

公司致力于对保障性住房建设开发业务。公司保障房开发建设存在投入大、产出周期长的特点，该模式资金回收周期较长，经营性现金流入与相应建设现金支出在短期内不能完全配比，从而对公司的筹资能力提出了较高的要求，如公司筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而对公司保障房持续性开发建设带来相关经营风险。

（3）项目回收周期较长的风险

保障性住房项目建设一般需要 3-4 年，项目周边生活配套需要 4-5 年时间进行运营、磨合，项目成熟期较长，对公司资金占用时间较长。对于限价商品房，公司在销售后即可收回款项；对于公租房，公司超过 60%的公租房每年收到租金，款项回收周期覆盖整个公租房运营期。公司现有的业务模式项目回收周期均较长，项目回收周期较长可能会影响公司资金的使用及回收，给公司带来一定流动性风险。

（4）保障房建设成本波动的风险

公司的主营业务为保障房开发建设，土地成本对公司进行保障房建设并实现销售或租赁的经营状况和盈利能力有较大影响。目前，公司保障性住房项目的土地，主要通过协议出让方式取得。近年来房地产市场的持续波动，项目主体建设成本无法准确预期。未来，若公司的建设成本上涨，盈利能力将受影响。

（5）建筑施工安全风险

公司保障房开发建设项目所涉及的项目存在工程量较大，建设周期较长，潜在的建筑施工安全风险点较多的特点。为此，公司近年来一直高度重视建筑施工安全工作，尽管目前尚未发生重大建筑施工安全事故，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦安全事故隐患防范措施执行不到位，将有可能对公司的正常生产经营和社会形象产生一定影响。

（6）销售情况不确定的风险

公司保障性住房销售主要为限价商品房及部分公租房的销售，限价商品房方面，未来房地产市场低迷，可能会导致公司限价商品房销售数额较低；同时，部分限价商品房项目尚未办理完毕相应证照，若无法按期取得相应证照，或影响该板块收入实现及现金获取情况；公租房方面，若购买人不符合申请资格或者放弃申请购买资格，会导致公司公租房销售数额较低。两方面因素可能会影响公司营业收入。

（7）公租房运营风险

公司公租房的运营租赁与租住申请人是否能够通过昆明市住房保障局的资格审核有关，若当地通过审核的合格租住申请人数量较少可能会导致公司公租房出现空置，对公司租赁收入造成不利影响。从项目运营情况看，已建成的公租房及配套商业设施整体租金收入规模很小，公租房的入住率和配套商业设施的出租率呈现逐年上升的趋势。但是，云南省住房和城乡建设厅于 2015 年 12 月下发了《关于印发云南省推进公共租赁住房分配管理运营工作试点方案的通知》，放宽了承租公共租赁住房的准入条件，规定了各地公共租赁住房

准入标准中关于人均住房面积、家庭人均收入等具体条件，由州、市、县、区人民政府根据国家有关规定，结合本地区实际制定；并规定在优先保障低收入和中等偏下收入住房困难人群的基础上，可将公共租赁住房提供给受灾群众、棚户区(含危房)改造居民、搬迁移民、国家重点项目房屋被征收对象等群体作为临时过渡安置住房。城乡建设局也于 2016 年 8 月下发了《关于优化昆明市公共租赁住房保障范围的通知》，规定了“在昆明所有县（市）均未承租公共租赁住房（廉租住房）、未购买政府统建经济适用房的申请家庭，均可申请公共租赁住房”。以上这些规定都在一定程度上扩宽了昆明市承租公共租赁住房的准入条件，对由于租赁准入条件引发的公租房运营风险起到一定的缓释作用。

（8）合同履约风险

公司在经营过程中需要签订包括住房租赁合同在内的各种合同，在经营过程中，如果遇到一些不确定性因素，而公司对这些不确定性因素不能有效控制或者控制不当的话，将面临一定的合同履约风险。若合同不能如期履行，将对公司正常经营造成一定影响。

（9）项目完工风险

公司自建的项目较多，项目具有建设周期长、资金投入大等特点。在建设过程中如遇到政策、环境及技术等因素变动的影响，可能会造成项目延迟完工或虽已完工但竣工决算周期长等风险。上述风险可能会对公司未来的正常经营产生一定的负面影响，针对上述风险，公司将进一步健全及完善内部管理制度，落实“三重一大”决策制度实施细则，党委会、董事会及总经理办公会议事规则，督办管理规定，财务管理制度，日常费用预算管理办法，货币资金管理办法，资金拆借管理办法，资产管理规定等内控管理制度，推动公司现代企业制度更加系统、完善，为公司高效管理及可持续发展提供有力保障。

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

发行人产权清晰，资产完整，拥有独立运作的生产、经营、销售体系，在资产、人员、机构、财务和业务等方面均独立于发行人的控股股东及关联企业：

1、资产独立情况

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在资产、资金被实际控制人占用而损害公司利益的情况，发行人及下属企业与实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理，不存在与实际控制人共享生产经营资产的情况。

2、人员独立情况

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理、副总经理等高级管理人员由中共昆明市国有企业工作委员会任命，总经理、副总经理等高级管理人员均专职工作并领取薪酬。

3、机构独立情况

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人拥有自己独立的日常办公场所，不存在与控股股东及关联企业混合经营、合署办公的情况。

4、财务独立情况

发行人设有独立的财会部门，配备了专职的财务人员，具有独立的财务核算系统，制定了独立的财务管理、内部控制制度，独立在银行开户，独立纳税，能够独立履行法人主体职责，不依赖于控股股东及关联企业。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，未将以发行人名义取得的银行授信额度转借给控股股东。

5、业务独立情况

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程，独立的生产、采购、销售系统，生产经营活动由发行人自主决策、独立开展，不存在对控股股东及关联企业的依赖性。

（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

1、决策权限和决策程序：与关联方交易根据公司《“三重一大”决策制度实施细则》及各会议《议事规则》相关规定，按交易具体情况分层级提请公司党委会、总经理办公会、董事会研究决策后实施。

2、定价机制：（1）各级政府部门对交易项目有明确定价的，按政府规定价格执行。（2）有市场现行公允价格的交易项目，按市场价格定价。（3）有上期实际成本费用价格或合同协议的交易项目价格，按不超过上期成本费用价格或原合同协议价格执行。（4）无政府部门规定价格、市场现行结算价格、上期实际成本费用价格、原合同协议价格的交易项目，由关联双方协商定价执行。

（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	昆明市安居集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	23 安居债
3、债券代码	252351.SH
4、发行日	2023 年 9 月 4 日
5、起息日	2023 年 9 月 4 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 9 月 4 日
7、到期日	2025 年 9 月 4 日
8、债券余额	9.9950
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	太平洋证券股份有限公司
13、受托管理人	太平洋证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2022 年面向专业投资自公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	22 昆租 02
3、债券代码	137775.SH
4、发行日	2022 年 9 月 6 日
5、起息日	2022 年 9 月 7 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 7 日
8、债券余额	0.005
9、截止报告期末的利率(%)	7.5

10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2019 年公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）品种二
2、债券简称	19 昆租 02
3、债券代码	155696.SH
4、发行日	2019 年 9 月 9 日
5、起息日	2019 年 9 月 10 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 9 月 10 日
7、到期日	2026 年 9 月 10 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 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 昆租 01
3、债券代码	115166.SH
4、发行日	2023 年 4 月 3 日
5、起息日	2023 年 4 月 4 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 4 日
8、债券余额	0.248
9、截止报告期末的利率(%)	2.98
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金支

	付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 昆租 03
3、债券代码	115262.SH
4、发行日	2023 年 4 月 18 日
5、起息日	2023 年 4 月 19 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 19 日
8、债券余额	0.164
9、截止报告期末的利率(%)	2.88
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	昆明市安居集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 安居 01
3、债券代码	254408.SH
4、发行日	2024 年 3 月 29 日
5、起息日	2024 年 3 月 29 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 29 日
8、债券余额	14.588
9、截止报告期末的利率(%)	6.3
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	红塔证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	红塔证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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

债券代码	155696.SH
债券简称	19 昆租 02
债券约定的选择权条款名称	√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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1.调整票面利率 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整其第 4 至第 5 个计息年度的票面利率，在本期债券品种一存续期的第 5 年末调整其第 6 至第 7 个计息年度的票面利率。发行人将于本期债券品种一存续期内第 3 个，5 个计息年度付息日前的第 15 个交易日发布关于是否调整本期债券品种一票面利率，调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第 5 年末调整其第 6 至第 7 个计息年度的票面利率。发行人将于本期债券品种二存续期内第 5 个计息年度付息日前的第 15 个交易日发布关于是否调整本期债券品种二票面利率，调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。回售：投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率，调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记并将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受票面利率调整。 2.报告期内未触发。 3.不适用

债券代码	137775.SH
债券简称	22 昆租 02

债券约定的选择权条款名称	√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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1.调整票面利率：票面利率调整选择权：1.1 发行人有权在本期债券存续期的第 1 年末调整本期债券品种一后续计息期间的票面利率。1.2 发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。1.3 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 30 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。1.4 发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。回售：投资者回售选择权：2.1 债券持有人有权在本期债券存续期的第 1 年末将其持有的品种一全部或部分本期债券回售给发行人。2.2 为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告，回售结果公告，转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 5 个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者，交易场所，登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所，登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。2.3 为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所，登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销，摘牌等相关工作。2.4 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登

	记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。 2.报告期内未触发。 3.不适用。

债券代码	115166.SH
债券简称	23 昆租 01
债券约定的选择权条款名称	√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
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1.调整票面利率：对于品种一，发行人有权决定在本期债券存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券品种一的第 1 个计息年度付息日前的第 30 个交易日向债券持有人披露关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。回售：对于品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 2.根据《昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)债券募集说明书》中设定的回售条款，“23 昆租 01”债券持有人于回售登记期（2024 年 2 月 22 日至 2024 年 2 月 28 日）内对其所持有的全部或部分“23 昆租 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对回售情况的统计，“23 昆租 01”(债券代码：115166.SH)回售有效期登记数量为 575,200.00 手，回售金额为 575,200,000.00 元。根据《昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中关于调整票面利率选择权的约定，公司有权决定在“23 昆租 01”存续期的第 1 个计息年度末调整存续期后 1 个计息年度的票面利率。公司决定将“23 昆租 01”2024 年 4 月 4 日至 2025 年 4 月 3 日的票面利率由 6.50%调整为 2.98%。 3.以上报告期内选择权条款的触发或执行不会对投资者权益造成重大不利影响。

债券代码	115262.SH

债券简称	23 昆租 03
债券约定的选择权条款名称	√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
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1.调整票面利率：1.1 发行人有权在本期债券存续期的第 1 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。1.2 发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。1.3 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 30 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。1.4 发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。回售：2.1 债券持有人有权在本期债券存续期的第 1 年末将其持有的本期债券全部或部分本期债券回售给发行人。2.2 为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告，回售结果公告，转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 5 个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者，交易场所，登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所，登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。2.3 为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所，登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销，摘牌等相关工作。2.4 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后

	的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。 2.根据《昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）债券募集说明书》中设定的回售条款，“23 昆租 03”债券持有人于回售登记期（2024 年 3 月 6 日至 2024 年 3 月 12 日）内对其持有的全部或部分“23 昆租 03”登记回售。最终回售量为 183600 手，回售金额为 1.836 亿元。根据募集说明书发行人有权决定在“23 昆租 03”存续期的第 1 个计息年度末调整本期债券存续期后 1 个计息年度的票面利率。公司决定将本期债券 2024 年 4 月 19 日至 2025 年 4 月 18 日的票面利率调整为 2.88%。 3.以上报告期内选择权条款的触发或执行不会对投资者权益造成重大不利影响。

债券代码	252351.SH
债券简称	23 安居债
债券约定的选择权条款名称	√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
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1.调整票面利率：1.1 发行人有权在本期债券存续期的第 1 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。1.2 发行人决定行使票面利率调整选择权的,自票面利率调整生效日起,调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准,且票面利率的调整方向和幅度不限。1.3 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度(如有)的公告。1.4 发行人决定不行使票面利率调整选择权的,则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。回售：2.1 债券持有人有权在本期债券存续期的第 1 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。2.2 为确保投资者回售选择权的顺利实现,发行人承诺履行如下义务:(1)发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模,提前测算并积极筹备回售资金；(2)发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告,回售结果公告,转售结果公告等,确保投资者充分知悉相关安排；(3)发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日；(4)回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项,发行人承诺及时与投资者,交易场所,登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告,确保相关变更不会影响投资者的实质权利,且变更后的流程不违反相关规定；(5)发行人承诺按照交易场所,登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回

	售流程,在各流程节点及时提交相关申请,及时划付款项；(6)如本期债券持有人全部选择回售的,发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满(如有)后,及时办理未转售债券的注销等手续。2.3 为确保回售选择权的顺利实施,本期债券持有人承诺履行如下义务:(1)本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销,且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所,登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的,视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的,从其约定；(2)发行人按约定完成回售后,本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销,摘牌等相关工作。为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益,发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期,或者新增售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日,或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告,并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的,可以与发行人沟通协商。发行人同意的,根据前款约定及时披露相关公告。 2.报告期内未触发。 3.不适用。

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	252351.SH
债券简称	23 安居债
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、财务指标承诺、行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券代码	137775.SH
债券简称	22 昆租 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、财务指标承诺、行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券代码	155696.SH
债券简称	19 昆租 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券代码	115166.SH
债券简称	23 昆租 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、财务指标承诺、行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券代码	115262.SH
债券简称	23 昆租 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、财务指标承诺、行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券代码	254408.SH
债券简称	24 安居 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、交叉保护承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	本期债券存续期内发行人均按照投资者权益保护条款要求履行监测和信息披露义务，未出现投资者保护条款触发或执行情况。
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	本期债券投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

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：254408.SH

债券简称：24 安居 01

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券全称	昆明市安居集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
是否为专项品种债券	□是 √否
专项品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	14.588
报告期末募集资金余额	6.85
报告期末募集资金专项账户余额	6.85

（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到期或回售公司债券的本金
是否变更调整募集资金用途	□是 √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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（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	7.59
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	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	7.59
3.2.2 偿还公司债券情况	扣除发行费用后，7.59 亿元已按募集说明书的约定分别用于偿还公司回售的“23 昆租 01”、“23 昆租 03”公司债券本金。
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
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	不适用
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	不适用

产收购情况	
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（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	□是 √否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
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	□是 √否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
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	□是 √否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
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	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（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	□是 √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	不适用

（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）	扣除发行费用后，7.59 亿元已按募集说明书的约定分别用于偿还公司回售的“23 昆租 01”、“23 昆租 03”公司债券本金。
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	√是 □否
报告期内募集资金账户管理和	√是 □否

使用是否合规	
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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
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）	不适用

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

债券代码：252351.SH

债券简称	23 安居债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的现金流。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（2）聘请债券受托管理人，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请太平洋证券担任本期债券的债券受托管理人，并与太平洋证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由太平洋证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。（3）签署账户及资金监管协议，为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立募集资金使用专户，与账户管理人签署了资金监管协议，委托账户监管人对上述账户进行监管。发行人在银行开立募集资金使用专户，专门用于本次募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。（4）严格执行资金管理计划，本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一

	步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（5）严格的信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将在日常加强履行报告、信息披露及风险提示义务，完善信息披露及风险提示服务机制。本期债券存续期内，发行人将根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（6）发行人承诺，根据发行人《债券受托管理协议》，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离；5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

债券代码：137775.SH

债券简称	22 昆租 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的利润。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（2）聘请债券受托管理人，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。（3）签署账户及资金监管协议，为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立募集资金使用专户，与账户管理人签署了资金监管协议，委托账户监管人对上述账户进行监管。发行人在银行开立募集资金

	使用专户，专门用于本次募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。（4）严格执行资金管理计划，本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（5）严格的信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将在日常加强履行报告、信息披露及风险提示义务，完善信息披露及风险提示服务机制。本期债券存续期内，发行人将根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（6）发行人承诺，根据发行人《债券受托管理协议》，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离；5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

债券代码：155696.SH

债券简称	19 昆租 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的现金流。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）专门部门负责偿付工作，发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。（2）设立专项账户并严格执行资金管理计划，发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以

	及到期本金的兑付，保障投资者的利益。（3）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（4）充分发挥债券受托管理人的作用，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（5）严格信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

债券代码：115166.SH

债券简称	23 昆租 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的利润。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（2）聘请债券受托管理人，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。（3）签署账户及资金监管协议，为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立募集资金使用专户，与账户管理人签署了资金监管协议，委托账户监管人对上述账户进行监管。发行人在银行开立募集资金使用专户，专门用于本次募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。（4）严格执行资金管理计划，本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地

	准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（5）严格的信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将在日常加强履行报告、信息披露及风险提示义务，完善信息披露及风险提示服务机制。本期债券存续期内，发行人将根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（6）发行人承诺，根据发行人《债券受托管理协议》，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离；5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

债券代码：115262.SH

债券简称	23 昆租 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于日常经营活动产生的利润。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的支付一起支付。 3、其他偿债保障措施内容：（1）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（2）聘请债券受托管理人，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。（3）签署账户及资金监管协议，为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立募集资金使用专户，与账户管理人签署了资金监管协议，委托账户监管人对上述账户进行监管。发行人在银行开立募集资金使用专户，专门用于本次募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。（4）严格执行资金管理计划，本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强

	公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（5）严格的信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将在日常加强履行报告、信息披露及风险提示义务，完善信息披露及风险提示服务机制。本期债券存续期内，发行人将根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（6）发行人承诺，根据发行人《债券受托管理协议》，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离；5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

债券代码：254408.SH

债券简称	24 安居 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无增信。 2、本期债券偿债资金主要来源于公司日常经营收入和现金流入。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次，到期一次性还本。 3、其他偿债保障措施内容：（1）制定债券持有人会议规则，发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。（2）聘请债券受托管理人，发行人已按照《管理办法》的规定，聘请红塔证券担任本期债券的债券受托管理人，并与红塔证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由红塔证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。（3）签署账户及资金监管协议，为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立募集资金使用专户，与账户管理人签署了资金监管协议，委托账户监

	管人对上述账户进行监管。发行人在银行开立募集资金使用专户，专门用于本次募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。（4）严格执行资金管理计划，本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（5）严格的信息披露，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将在日常加强履行报告、信息披露及风险提示义务，完善信息披露及风险提示服务机制。本期债券存续期内，发行人将根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。（6）发行人承诺，根据发行人《债券受托管理协议》，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：1）不向股东分配利润；2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3）调减或停发董事、监事和高级管理人员的工资和奖金；4）主要责任人不得调离；5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书约定内容执行。

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
投资性房地产	房屋建筑物及土地
在建工程	地铁 3 号线虹桥村站旁、空港生活配套区抵款、渔村项目、惠然园项目、滇池明珠广场二期项目、车行天下二期保租房项目以及北部山水新城项目
其他非流动资产	存量公租房、政策性专项借款、预付工程款、预付土地款、海口螳川项目

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
货币资金	43.87	14.42	204.30	融资增加
预付账款	0.01	0.02	-39.05	主要是预付工程业务等款项减少导致
其他流动资产	1.35	0.56	139.36	主要系预缴的税款增加所致
长期应收款	0.05	0.12	-60.20	主要系收回融资租赁保证金所致

（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（%）
龙江片区国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00074 号）和在建工程及建成后地上建筑物	52.97	52.97		
老海埂路 16 号地块国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第	21.43	21.43		

00073 号）和在建工程及建成后地上建筑物				
昆明市五华区陈家营的城镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00075 号）和在建工程及建成后地上建筑物	46.85	46.85		
昆明市官渡区方旺片区城镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00076 号）和在建工程及建成后地上建筑物	51.43	51.43		
昆明市辖区直管公房 1196686.89 平方米的房屋及土地使用权	71.14	71.14		
借款合同为抵押加信用担保方式；抵押物为昆国用（2013）第 00033 号土地使用权；昆国用（2012）第 00785 号土地使用权；昆国用（2012）第 00784 号土地使用权，剩余借款金额为信用借款	1.63	1.63		
借款合同为押加信用担保方式；抵押物为 2013 年渔村项目国有土地使用权，抵押物包含：云（2017）官渡区不动产权第 0143094 号、云（2017）官渡区不动产权第 0143093 号两块土地使用权及在建工程，抵押总价为：38,796 万元，剩余借款金额为信用借款	17.99	17.99		
子君村项目 3058 套住房	17.37	17.37	17.37	
青惠园公租房小区地下资产及附属设施包括建筑安装和建筑装饰、地下管网、电力工程、车库系统设施、人防安防工程设施、排水、暖通等其他地下附属设施	5.03	5.03	5.03	
昆明市盘龙区羊肠片区泓清惠园小区地下基础及相关配套设施（不含其分摊的土地使用权），不涉及人防工程	3.5	3.5	3.5	
惠然园项目国有土地使用权，抵押物包含：云（2019）盘龙区不动产权第 0108654 号土地使用权，抵押总价为：13,630.24 万元。	1.63	1.63		
土地：编号为云（2019）盘龙区不动产权第 0180499 号	5.39	5.39		
老海埂、方旺、陈家营、大波村、空港等项目供电设施、燃气设施、中水处理设施、智能化系统设施等	8.07	8.07	8.07	
公司办公设备	2.56	2.56	2.56	
公租房的部分办公及电子设施	1.06	1.06	1.06	
俊福花城供水系统等资产，惠玥公司自有动产设备资产	2.52	2.52	2.52	
滇池明珠不动产权证	6.35	6.35	6.35	
铭惠园地下车位等	3.00	3.00	3.00	

23 号地块土地抵押：云(2022)盘龙区不动产权第 0374403 号和在建工程及建成后地上建筑物	10.32	10.32		
24 号地块土地抵押：云(2020)盘龙区不动产权第 0047421 号、云(2020)盘龙区不动产权第 0048290 号和在建工程及建成后地上建筑物	18.32	18.32		
车行天下 C 栋资产 457 套及配建商业 26 套	1.21	1.21		
子君欣景花园 157 套住房项目	1.08	1.08		
对佳湖持有的 90%股权	10.19	10.19		
华都花园 97 套房产	1.88	1.88		
华都花园、景苑花园 183 套房产	2.97	2.97		
佳湖花园、佳湖新城 131 套房产	4.55	4.55		
子君村项目 2832 套住房及青惠园 693 套商品房	17.92	17.92	17.92	
青惠园项目 495 套住宅	3.75	3.75	3.75	
合计	392.10	392.10	—	—

注：公司针对一笔融资提供的抵押资产分布于不同会计科目中，例如抵押物“龙江片区国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00074 号）和在建工程及建成后地上建筑物”，其分布于固定资产、在建工程、投资性房地产三个科目，因此无法计算“受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例”。

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

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
龙江片区国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00074 号）和在建工程及建成后地上建筑物	52.97		52.97	抵押贷款受限	无重大不利影响
老海埂路 16 号地块国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00073 号）和在建工程及建成后地上建筑物	21.43		21.43	抵押贷款受限	无重大不利影响
昆明市五华区陈家营的城镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00075 号）和在建工程及建成后地上建筑物	46.85		46.85	抵押贷款受限	无重大不利影响
昆明市官渡区方旺片区城	51.43		51.43	抵押贷款受	无重大

镇住宅（保障性住房）国有建设用地使用权（土地证编号：昆国用（2011）第 00076 号）和在建工程及建成后地上建筑物				限	不利影响
昆明市辖区直管公房 1196686.89 平方米的房屋及土地使用权	71.14		71.14	抵押贷款受限	无重大不利影响

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
昆明佳湖房地产开发有限公司	12.19	11.25	0.18	90.00	100.00	权质押并购贷款受限
合计	12.19	11.25	0.18	—	—	—

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：14.75 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.00 亿元，收回：0.6 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：17.15 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：6.81 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：8.01%，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 321.43 亿元和 410.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 27.61%。

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	84.67	79.49	164.16	40.02%
银行贷款	0.00	0.14	187.85	187.98	45.83%
非银行金融机构贷款	0.00	0.50	17.40	17.90	4.36%
其他有息债务	0.00	0.00	40.13	40.13	9.78%
合计	0.00	85.31	324.86	410.17	—

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 37.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 112.95 亿元，且共有 84.67 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 329.08 亿元和 418.6 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 27.20%。

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	84.67	79.49	164.16	39.22%
银行贷款	0.00	0.24	196.28	196.52	46.95%
非银行金融机构贷款	0.00	0.50	17.30	17.80	4.25%
其他有息债务	0.00	0.00	40.13	40.13	9.59%
合计	0.00	85.41	333.19	418.60	—

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 37 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 112.95 亿元，且共有 84.67 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 14.21 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
应付账款	2.55	3.65	-30.12	主要系应付的工程款减少所致
应付职工薪酬	0.23	0.4	-43.08	主要系短期薪酬减少所致
应交税费	0.26	0.56	-52.58	主要系计提的企业所得税、增值税以及土地增值税减少所致
一年内到期的非流动负债	40.97	81.25	-49.74	主要系一年内到期的应付债券、长期借款逐步偿还，导致一年内到期的非流动负债减少
其他流动负债	92.87	58.70	58.19	主要是本期内新增发行的定向融资工具以及超短期融资券增加导致

（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：-4.09 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.58 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

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.00	-	0.00	不适用
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	不适用
资产减值损失	-	-	-	不适用
营业外收入	0.01	其他	0.01	不具有可持续性
营业外支出	0.00	-	0.00	不适用
其他收益	0.65	政府补助、个税返还收益以及增值税抵减等税收优惠	0.65	主要为政府补助，未来期间具有一定的可持续性
信用减值损失	-1.24	应收账款、其他应收款坏账损失	-1.24	不具有可持续性

（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

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：64.62 亿元

报告期末对外担保的余额：78.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.75 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余额：6.16 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

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，为昆明市安居集团有限公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）

昆明市安居集团有限公司

2024 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

2024 年 06 月 30 日

编制单位：昆明市安居集团有限公司

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	4,387,266,204.91	1,441,733,458.07
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	52,950,000.00	52,950,000.00
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	2,038,096.59	2,424,811.08
应收款项融资		
预付款项	932,350.56	1,529,636.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,262,088,654.23	3,933,885,087.69
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,805,162,573.96	5,803,420,788.75
其中：数据资源		
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	134,918,164.06	56,367,047.83
流动资产合计	14,645,356,044.31	11,292,310,829.92
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	4,627,841.37	11,627,841.37
长期股权投资	98,082,487.29	98,082,487.29

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	30,008,041,893.46	30,004,289,486.26
固定资产	841,047,144.09	864,091,651.12
在建工程	7,561,518,752.62	6,342,760,145.63
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	130,222,733.83	132,321,986.69
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	56,172,969.30	56,172,969.30
长期待摊费用	11,535,504.67	11,942,084.55
递延所得税资产	3,472.97	3,043.48
其他非流动资产	17,000,823,801.32	16,955,130,360.06
非流动资产合计	55,712,076,600.92	54,476,422,055.75
资产总计	70,357,432,645.23	65,768,732,885.67
流动负债：		
短期借款	107,380,406.83	110,196,974.93
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	255,193,543.51	365,184,432.29
预收款项	179,957,308.33	234,869,817.88
合同负债	410,865,214.78	440,990,023.88
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	22,782,023.35	40,021,997.90
应交税费	26,382,475.61	55,641,564.78
其他应付款	3,278,074,234.53	3,057,889,198.37
其中：应付利息		
应付股利		
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	4,097,256,671.50	8,152,132,753.15
其他流动负债	9,286,555,455.82	5,870,373,709.21
流动负债合计	17,664,447,334.26	18,327,300,472.39
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,196,845,378.47	18,613,056,550.91
应付债券	4,148,760,325.66	-
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,159,394,916.62	1,159,394,916.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,577,703,667.69	2,642,502,330.87
递延所得税负债	3,198,035,814.48	3,227,393,563.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,280,740,102.92	25,642,347,361.90
负债合计	48,945,187,437.18	43,969,647,834.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,803,601,147.81	1,803,601,147.81
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,857,077,707.17	12,857,077,707.17
减：库存股		
其他综合收益	17,284,183.21	16,116,667.67
专项储备		
盈余公积	695,184,296.39	695,184,296.39
一般风险准备		
未分配利润	5,822,724,658.97	6,202,187,763.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,195,871,993.55	21,574,167,582.43
少数股东权益	216,373,214.50	224,917,468.95
所有者权益（或股东权益）合计	21,412,245,208.05	21,799,085,051.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	70,357,432,645.23	65,768,732,885.67

公司负责人：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：昆明市安居集团有限公司

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	904,867,503.14	1,223,171,888.76
交易性金融资产	52,000,000.00	52,000,000.00
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	20,291,913.79	17,512,415.95
应收款项融资		
预付款项	4,372,601.40	
其他应收款	7,734,568,788.82	4,618,074,583.90
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,439,144,768.51	4,450,868,537.34
其中：数据资源		
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	67,792,853.94	55,159,254.09
流动资产合计	13,223,038,429.60	10,416,786,680.04
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	4,627,841.37	11,627,841.37
长期股权投资	2,010,446,994.59	2,010,396,994.59
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	29,224,087,755.33	29,224,087,755.33
固定资产	728,379,665.54	738,298,154.34
在建工程	7,530,881,101.35	6,312,122,494.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,264,381.13	1,496,458.86
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	17,000,632,654.54	16,954,903,853.78
非流动资产合计	56,500,320,393.85	55,252,933,552.63
资产总计	69,723,358,823.45	65,669,720,232.67
流动负债：		
短期借款	72,000,000.00	80,188,888.89
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	255,377,124.80	371,661,301.35
预收款项	119,095,905.01	473,220,716.73
合同负债	385,653,336.35	419,848,163.74
应付职工薪酬	4,877,733.13	10,450,444.13
应交税费	10,524,008.20	23,332,830.61
其他应付款	3,361,481,770.03	4,529,997,389.32
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	4,041,006,671.50	8,032,348,537.87
其他流动负债	9,286,057,490.06	5,869,727,992.49
流动负债合计	17,536,074,039.08	19,810,776,265.13
非流动负债：		
长期借款	19,365,093,078.47	17,849,597,332.86
应付债券	4,148,760,325.66	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,242,708,679.76	1,157,478,461.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,577,703,667.69	2,642,502,330.87
其他非流动负债	3,089,480,919.88	3,113,367,681.49
非流动负债合计	31,423,746,671.46	24,762,945,807.03
负债合计	48,959,820,710.54	44,573,722,072.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,803,601,147.81	1,803,601,147.81
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	12,838,406,681.32	12,838,406,681.32
减：库存股		
其他综合收益	16,105,376.42	16,105,376.42
专项储备		
盈余公积	695,184,296.39	695,184,296.39
未分配利润	5,410,240,610.97	5,742,700,658.57
所有者权益（或股东权益）合计	20,763,538,112.91	21,095,998,160.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69,723,358,823.45	65,669,720,232.67

公司负责人：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹

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	473,789,286.27	552,705,324.01
其中：营业收入	473,789,286.27	552,705,324.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	824,338,473.76	986,108,934.43
其中：营业成本	210,093,819.13	289,808,892.77
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	36,860,990.73	10,313,273.74
销售费用	3,400,296.63	2,041,344.65
管理费用	62,950,841.36	45,672,183.77
研发费用		
财务费用	511,032,525.91	638,273,239.50
其中：利息费用	508,222,160.54	613,582,004.47
利息收入	1,914,585.16	1,544,891.53
加：其他收益	64,937,985.68	83,774,149.50
投资收益（损失以“－”号填列）		36,816.20
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）	-28,301.89	-23,485,108.06
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-124,462,749.76	-16,303,916.91
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-410,102,253.46	-389,381,669.69
加：营业外收入	1,134,695.72	970,724.52
减：营业外支出	134,591.90	30,378.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-409,102,149.64	-388,441,323.67
减：所得税费用	-20,965,066.83	-5,625,999.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-388,137,082.81	-382,815,324.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-388,137,082.81	-382,815,324.11
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）	-379,463,104.42	-382,849,748.37
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-8,673,978.39	34,424.26
六、其他综合收益的税后净额	1,297,239.48	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,167,515.54	
1．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		
2．将重分类进损益的其他综合收益	1,167,515.54	
（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	1,167,515.54	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	129,723.94	
七、综合收益总额	-386,839,843.33	-382,815,324.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-378,295,588.88	-382,849,748.37
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-8,544,254.45	34,424.26
八、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：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹

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	348,828,513.47	486,356,293.17
减：营业成本	123,305,863.33	230,588,410.06
税金及附加	8,964,009.62	8,466,235.10
销售费用		
管理费用	24,655,784.96	27,415,057.68
研发费用		
财务费用	518,359,731.36	631,468,194.43
其中：利息费用	514,425,645.53	606,640,019.15

利息收入	573,612.38	1,297,082.10
加：其他收益	64,853,422.56	83,517,854.63
投资收益（损失以“－”号填列）		
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）	-28,301.89	-23,485,108.06
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-95,518,744.59	-18,631,902.15
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）	-357,150,499.72	-370,180,759.68
加：营业外收入	928,282.41	844,468.57
减：营业外支出	124,591.90	25,745.01
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-356,346,809.21	-369,362,036.12
减：所得税费用	-23,886,761.61	-10,529,252.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-332,460,047.60	-358,832,783.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-332,460,047.60	-358,832,783.57
（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	-332,460,047.60	-358,832,783.57
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：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹

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	377,569,540.56	687,361,769.71
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	17,407,318.88	66,463,177.77

收到其他与经营活动有关的现金	1,584,561,071.79	4,754,725,603.42
经营活动现金流入小计	1,979,537,931.23	5,508,550,550.90
购买商品、接受劳务支付的现金	84,710,066.25	47,447,852.96
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	76,532,960.51	57,356,442.05
支付的各项税费	95,298,386.50	45,065,382.35
支付其他与经营活动有关的现金	2,382,105,406.53	3,043,739,888.85
经营活动现金流出小计	2,638,646,819.79	3,193,609,566.21
经营活动产生的现金流量净额	-659,108,888.56	2,314,940,984.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		140,493,549.74
取得投资收益收到的现金		36,816.20
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	141,832,367.10	96,104,232.78
投资活动现金流入小计	141,832,367.10	236,634,598.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	604,594,165.09	1,724,952,559.40
投资支付的现金		291,730,000.00
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		871,218,892.63
支付其他与投资活动有关的现金	68,810,000.00	1,758,150,000.00
投资活动现金流出小计	673,404,165.09	4,646,051,452.03
投资活动产生的现金流量净额	-531,571,797.99	-4,409,416,853.31

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	11,374,958,979.93	6,448,397,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,374,958,979.93	6,448,397,500.00
偿还债务支付的现金	6,450,231,280.24	3,151,052,241.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	771,522,099.71	883,942,247.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,862,207.20	1,812,890.87
筹资活动现金流出小计	7,225,615,587.15	4,036,807,380.12
筹资活动产生的现金流量净额	4,149,343,392.78	2,411,590,119.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-19,959.39	219.42
五、现金及现金等价物净增加额	2,958,642,746.84	317,114,470.68
加：期初现金及现金等价物余额	1,428,489,841.93	160,819,510.60
六、期末现金及现金等价物余额	4,387,132,588.77	477,933,981.28

公司负责人：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹

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	283,631,882.63	1,705,822,158.16
收到的税费返还	17,407,318.88	66,450,928.32
收到其他与经营活动有关的现金	1,873,294,637.74	4,937,977,246.56
经营活动现金流入小计	2,174,333,839.25	6,710,250,333.04
购买商品、接受劳务支付的现金	33,529,192.10	
支付给职工及为职工支付的现金	13,270,801.02	15,085,374.76
支付的各项税费	37,066,062.45	35,753,403.38

支付其他与经营活动有关的现金	5,216,871,765.94	3,519,346,306.14
经营活动现金流出小计	5,300,737,821.51	3,570,185,084.28
经营活动产生的现金流量净额	-3,126,403,982.26	3,140,065,248.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		227,921,700.00
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	141,832,367.10	96,104,232.78
投资活动现金流入小计	141,832,367.10	324,025,932.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	604,498,410.37	1,718,800,216.56
投资支付的现金	50,000.00	1,569,396,994.59
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	68,810,000.00	1,758,150,000.00
投资活动现金流出小计	673,358,410.37	5,046,347,211.15
投资活动产生的现金流量净额	-531,526,043.27	-4,722,321,278.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,539,578,573.10	5,701,697,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,539,578,573.10	5,701,697,500.00
偿还债务支付的现金	6,416,731,280.24	3,100,775,574.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	766,050,613.52	847,764,843.71
支付其他与筹资活动有关的现金	4,041,080.04	1,812,890.87
筹资活动现金流出小计	7,186,822,973.80	3,950,353,309.20
筹资活动产生的现金流量净额	3,352,755,599.30	1,751,344,190.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-19,959.39	219.42
五、现金及现金等价物净增加额	-305,194,385.62	169,088,380.61
加：期初现金及现金等价物余额	1,210,061,888.76	125,321,281.50

六、期末现金及现金等价物余额	904,867,503.14	294,409,662.11

公司负责人：张宇春主管会计工作负责人：曾洁颖会计机构负责人：杨虹