
厦门安居控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

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 12 月 31 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.....	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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
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.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	30
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
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.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	33
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	33
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.....	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	34
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	34
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	34
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	34
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	34
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	34
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	34
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	34
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	34
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一： 发行人财务报表.....	37

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 12 月 31 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
安居集团	指	厦门安居集团有限公司
安控地产	指	厦门安控地产集团有限公司
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	“22 安控 03”、“22 安控 04”、“23 安控 03”、“23 安控 05”、“23 安控 06”、“24 安控 04”、“24 安控 06”、“24 安控 10”、“25 安控 04”、“25 安控 05”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）	1,309,027.07
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	361010
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、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

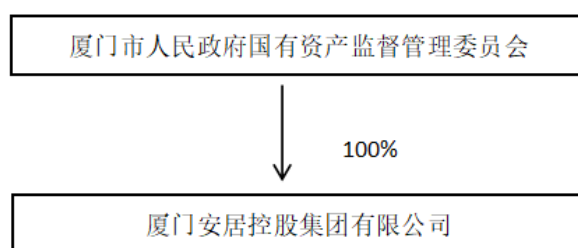
报告期末控股股东资信情况：良好

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，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）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	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	周奕麟	变更前：董 事变更后： 职工董事	股东任命职 工选举	2024 年 3 月 15 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 事变更后：	免去职务	2024 年 7 月 1 日	2024 年 8 月 10 日

		无			
--	--	---	--	--	--

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：10 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的 83.33%。

（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：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：公司无监事、不设监事会，由审计与风险委员会行使监事会的职权。公司审计与风险委员会委员包括陈金铭、马洪斌、周奕麟、唐祝敏、苏革成
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。
- 公司及全资子公司安控城建集团、安控地产集团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、资产运营、城市综合服务、园林绿化、砂石预制构件及供应链、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
- 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。
- 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，拥有 45 年的房地产开发和运营历史，目前在厦门地产行业具有一定的区域影响力；一直以来，公司秉承“安心居美丽梦想成就者”理念，扎实向综合住宅投建运管退一体化转型。先后获得全国精神文明建设先进单位、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、厦门企业百强等荣誉。2024 年，公司再接再厉，获得以下荣誉：在 13 家市属国企重点项目专项任务指标“晾晒”排名中位居第三；保障性住房龙泉公寓项目一期、四川大学华西厦门医院、集美新城厦门二中集美校区项目等 53 个建设项目分别获得国家省市各级荣誉，其中，龙泉公寓项目一期获国家级奖项“中国施工企业管理协会 2024 年工程建设质量管理小组活动竞赛二等奖”。集团旗下直属企业安控城建集团连续六年获得代建企业 A 等级，首次闯入全市 44 家代建国企的前三甲。为进一步提升集团开发能力和运营水平，实现集团可持续发展问题，2024 年 5 月 16 日，直属企业安控地产集团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%，安控地产集团持股 40%，注册资本金 19.62 亿元，主要负责厦门市思明区 2024P01 地块建设开发有关事宜。

同时公司作为厦门专营保障房业务的国企，在保障性住房领域发挥独特的优势，形成“勇争第一”的团队共识，始终以质量升级巩固专属上的唯一，以规模升级保持体量上的第一，以能力升级争取经营效益的第一。2024 年主要业绩：一是自持的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 4,858 套，住宅面积 21 万平；二是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；三是创新保障性租赁住房运管一体化模式，参照品牌连锁酒店做法，构建专业团队，打造 11 个安心居公寓项目酒店式星级服务品牌；四是要持续推进中金厦门安居 REIT 扩募，确保 2025 年顺利上市，同时不断优化储备项目，吸引外部战投企业参与安居 REIT 发行，滚动推进新一轮安居 REIT 扩募，实现“盘旧增新”；五是主动衔接政府与市场，加速推动保租房、保租房政策突破与放开，加速建立自身的市场化运作机制，加速建设专业化的团队，加速提升出租、销售型房产的更高价值。

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，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，经营整体保持稳健良性发展态势。2024 年，实现营收 76.09 亿元，实现利润总额 4.83 亿元，上缴税收 8.94 亿元，资产总额 578.68 亿元，净资产 219.03 亿元，资产负债率为 62.15%，其中：保障性住房销售收入 28.10 亿元；商品房销售收入 33 亿元；资产运营收入 6.57 亿元；物业服务收入 4.05 亿；完成代建工程量 43.95 亿元，代建管理收入 1.59 亿元；园林施工收入 1.67 亿元；海砂销售收入 0.55 亿元；建筑施工销售收入 0.3 亿元。

公司所在行业情况：根据国家统计局数据：2024 年，全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.6%；其中，住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%。房地产开发企业房屋施工面积 73,3247 万平方米，比上年下降 12.7%。新建商品房销售面积 97,385 万平方米，比上年下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额 96,750 亿元，下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。

市场变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响：2024 年，受宏观经济环境下行和房地产弱周期双重叠加，房地产形势不容乐观，公司各项业务的发展也受到严重制约。从 9 月底开始，为提振信心和刺激消费，国家实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，先后出台一揽子增量政策，社会信心有效恢复，经济景气度明显回升，房地产市场也止跌回稳。公司抓住有利时机，推动滞后指标快速赶上，最终营业收入、利润总额、净利润及净资产收益率都超额完成年度预算目标。2024 年，公司资产总额 578.68 亿元，同比减少 23.23 亿元，下降 3.86%；负债总额 359.65 亿元，同比减少 15.79 亿元，下降 4.21%；所有者权益总额 219.03 亿元，同比减少 7.44 亿元，减少 3.29%。资产负债率为 62.15%，同比下降 0.22 个百分点，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毛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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

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（%）
商品房开发销售	33.00	20.68	37.33	43.37	63.15	46.43	26.48	61.72
保障房开发销售	28.10	23.66	15.80	36.93	25.48	19.28	24.33	24.90
资产运营管理	6.57	1.72	73.82	8.63	6.19	1.31	78.84	6.05
代建及城市更新	1.59	0.63	60.38	2.09	0.78	0.36	53.85	0.76
园林绿化及景观工程	1.67	1.59	4.79	2.19	1.64	1.52	7.32	1.60
城市综合服务	4.05	3.81	5.93	5.32	4.26	4.00	6.10	4.16
建材及砂石供应	0.55	1.84	-234.55	0.72	0.22	1.08	-390.91	0.22
工程施工	0.30	0.27	10.00	0.39	0.50	0.46	8.00	0.49
其他	0.26	0.04	84.62	0.34	0.09	0.04	55.56	0.09
合计	76.09	54.24	28.72	100.00	102.31	74.48	27.20	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）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）商品房开发销售板块营业收入减少、营业成本减少的原因：受整个房地产市场持续低迷影响，商品房项目销售数量下降，营业收入减少，相应结转营业成本减少；

（2）资产运营管理板块营业成本增加的原因：安居集团较去年同期新投入雍厝、龙秋、湖边、浯家等项目，新投入项目出租较低，空置房管理成本较高；

（3）代建及城市更新板块营业收入增加、营业成本增加的原因：较去年同期增加金林片区旧村改造、高林金林片区征迁等项目的代建收入，同时相应结转营业成本增加；

（4）建材及砂石供应板块营业收入增加、营业成本增加、毛利率上升的原因：万翔同公司较去年同期销售海砂量增加，营业收入增加，相应结转的营业成本增加，设备折旧成本分摊降低，毛利率上升；

（5）工程施工板块营业收入减少、营业成本减少的原因：爆破公司未承接新爆破工程项目，工程施工收入减少，相应的营业成本减少；

（6）其他板块营业收入增加的原因：其他板块主要为托育业务、餐饮业务等，该业务为 2023 年 10 月开业，较去年同期收入增加。

（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

一是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。着重推进中金厦门安居 REIT 扩募，确保 2025 年顺利上市，同时不断优化储备项目，吸引外部战投企业参与安居 REIT 发行，滚动推进新一轮安居 REIT 扩募，实现“盘旧增新”，同时输出轻资产管理能力；主动衔接政府与市场，加速推动保租房、保商房政策突破与放开，加速建立自身的市场化运作机制，加速建设专业化的团队，加速提升出租、销售型房产的更高价值。

二是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。要按照市里的定位，聚焦岛内区域发展，着力推动黄厝水晶悦海（北苑）全面销售，龙岩水晶溪尚实现去化；研究嘉福花园项目的产品提升、定位和营销工作并力争在 2025 年上半年进行销售；持续推动五通融合幸福社区住宅地块前期工作，力争于 2025 年上半年实现突破；同步积极推进库存商品房项目去化工作。

三是代建及城市更新板块进行重组，将分散在安控城建集团、安控地产集团、安居集团等多个公司的代建业务统一整合到安控城建集团，重复职能归一，片区管理归口，实现专业化运营，打造专业化代建平台。

四是打造优质商业资产管理平台。将产权长期分散在多家公司的商业资产整合至安控资运集团，保留安居集团保障性配套商业资产管理职能，打通两家公司间房产资源平台和招租招商客服平台，推动两家公司资源共享、相互竞争，提升资产经营效益。

五是打造品牌化物业管理平台。将目前旗下住总物业、安居物业、白士德等三家物业公司整合成立安控城市服务集团，裁切重复机构人员、降低管理成本，形成品牌矩阵、提升规模效益。

六是打造有影响力花木园林平台。针对花木集团各股东整合带入资产瑕疵、业务萎缩、机构人员重叠等问题，将四个独立公司整合成四个事业部，裁切下属公司非经营职能部门，优化近半管理岗位，实现降本增效，打造具有影响力的花木园林专业化平台。

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）适应房地产和保障房环境变化和财政投资萎缩趋势，公司自四月开始，通过自下而上、分层分类研究，对商品房开发、保障房运管、商业资产运营、城市综合服务、城建管理和园林花木六大业务涉及公司进行调整整合，建设六大专业集团，实现“军团式作战”，最大化实现整合效应。通过全面组织调整更新、业务重组整合、人员优化调整等系列重塑举措，缩短反应弧、提升执行力，降低管理成本，切实解决业务分散雷同、个体规模不大、部门重复设置、运营效率不高的问题，最大化释放整合效应，实现焕新升级。

（2）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。

一是坚定信心，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；

二是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；

三是提高战略研判水平，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化的产品和服务；

四是提升商品房品牌、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。

（3）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。

一是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；

二是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；

三是在政府代建的业务基础上，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。

面对当前错综复杂的经济环境及持续下行的房地产市场，公司及各直属企业居危思进、顺势而为、立破并举，调结构、促均衡、顺规律、求生存：加速销售回款，紧盯融资窗口期，确保现金流安全；量入为出，优化产业结构，聚焦主责主业；提升产品服务力，提高市场竞争力；改革组织结构，资源要素重组，建立符合适应市场经济要求的体制机制、产业转型和人才队伍，确保公司生产经营高水平高质量发展。

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。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，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，暂无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） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 53.88 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 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

（六） 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 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 7 月 29 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 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、2025 年 4 月 30 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、2025 年 4 月 30 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、2025 年 4 月 30 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、2025 年 4 月 30 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、2025 年 4 月 30 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(%)	2.4
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、2025 年 4 月 30 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

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2025 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	25 安控 04
3、债券代码	242572.SH
4、发行日	2025 年 3 月 19 日
5、起息日	2025 年 3 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 21 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
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(第三期)(品种二)
2、债券简称	24 安控 10
3、债券代码	241819.SH
4、发行日	2024 年 11 月 6 日
5、起息日	2024 年 11 月 8 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 11 月 8 日
8、债券余额	5.00
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 安控 05
3、债券代码	242573.SH
4、发行日	2025 年 3 月 19 日
5、起息日	2025 年 3 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 3 月 21 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.49
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

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	137598.SH 、 138895.SH 、 115069.SH 、 115573.SH 、 240831.SH、 240953.SH、 137599.SH、 241819.SH
债券简称	22 安控 03、23 安控 03、23 安控 05、23 安控 06、24 安控 04、24 安控 06、22 安控 04、24 安控 10
债券约定的投资者保护条款名称	发行人财务承诺： 发行人承诺，在本期存续期内，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 个交易日内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。

	救济措施： 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解： 1、在 30 自然日内为本期增加担保或其他增信措施。 2、按照本章“五、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。 3、在 30 个自然日提供并落实经本期持有人认可的其他和解方案。 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。 调研发行人： 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于： 发行人违反本募集说明书约定的财务承诺且未在约定的时间内恢复承诺，持有人根据“四、救济措施”要求调研的。 当发行人发生约定的情形时，本期持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利： （1）当发行人发生约定的情形，本期持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期未偿还金额比例。 （2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。 （3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。 （4）持有人、受托管理人可采取访谈、参观查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。 （5）调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期全部持有人。 （6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。 发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作： （1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。 （2）发行人应与本期持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。
--	---

	（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。 （4）对于本期持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。
债券约定的投资者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
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）	无

债券代码	242572.SH、242573.SH
债券简称	25 安控 04、25 安控 05
债券约定的投资者保护条款名称	一、发行人偿债保障措施承诺 （一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。 发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。 （二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。 （三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 （四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 （五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施 （一）如发行人违反本节相关承诺要求且未能在本节“一、发行人偿债保障措施承诺”第 3 条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等

	形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解： （1）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。 （二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
债券约定的投资者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
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）	无

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
240831.SH	24 安控 04	否	-	12	0	5.0053（24 安控 10 募集资金及利息）
240953.SH	24 安控 06	否	-	11	0	0
241819.SH	24 安控 10	否	-	5	4.9975（2025 年 2 月 6 日使用完毕）	5.0053（24 安控 10 募集资金及利息）

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
240831.S H	24 安 控 04	12	0	11.994	0	0	0.006（承销费）
240953.S	24 安 控	11	0	10.9945	0	0	0.0055

H	06						（承销费）
241819.S H	24 安 控 10	0.0025	0	0	0	0	0.0025 （承销费）

2. 募集资金用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	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）	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	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
240831.SH	24 安 控 04	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券	是	不适用	是	是
240953.SH	24 安 控 06	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券	是	不适用	是	是
241819.SH	24 安 控 10	扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券	是	不适用	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区中北路 166 号长江产业大厦 17 层
签字会计师姓名	林娜萍、邱初自

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	137598.SH、137599.SH、138895.SH、115069.SH、115573.SH、240831.SH、240953.SH、241819.SH、242572.SH、242573.SH
债券简称	“22 安控 03”、“22 安控 04”、“23 安控 03”、“23 安控 05”、“23 安控 06”、“24 安控 04”、“24 安控 06”、“24 安控 10”、“25 安控 04”、“25 安控 05”
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼
联系人	林巧玲
联系电话	021-68982502

（三）资信评级机构

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内中介机构变更情况

☐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

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

根据公司董事会二〇二五年第一次会议决议，为更合理地确认应收政府单位款项的信用损失，将本集团应收政府单位的款项按 0.5%计提减值。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银 行 存 款	72.53	-17.60	不适用
应收票据	银 行 承 兑 汇 票、商 业 承 兑 汇 票	0.02	100.00	爆破公司新增商业承兑汇票
应收账款	应 收 房 票 款、应 收 代 建 款、应 收 工 程 款	10.44	84.78	增加商品房项目应收房票款项及应收黄厝项目安置房款
预付款项	预 付 货 款	1.64	-91.52	预付厦门市社会保障性住房建设中心购房款减少
其他应收款	押 金/保 证 金、合 作 方 往 来 款、	17.35	259.96	增加与厦门市住房和建设局其他应收款项，合作方贸悦安禧公司往来款
存货	原 材 料、产 成 品、开 发 成 本、尚 未 的 开 发 的 土 地 储	214.50	-14.40	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	备			
合同资产	未到期的质保金、完工未结算	1.71	-8.06	不适用
持有待售资产	已计划的出售相关物资	0.00	-100.00	拍卖出售隔离场所相关物资
其他流动资产	增值税留抵税额、预缴税金、应退税成本	14.78	-2.12	不适用
债权投资	对厦门文业发展有限公司的债权投资	4.49	-4.47	不适用
长期股权投资	对合营及联营企业的股权投资	13.47	122.28	新增联营企业贸悦安禧公司的股权投资
其他权益工具投资	对厦门国资运营有限公司、厦门威达金达股份有限公司的股权投资	13.42	9.11	不适用
其他非流动金融资产	对宁夏物贸有限公司、	0.12	20.00	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	福建省福能投资发展有限责任公司的权益投资			
投资性房地产	用于出租而持有的建筑物	192.46	13.44	不适用
固定资产	房屋及建筑物、电子设备、办公设备、运输工具、办公设备	6.45	-5.29	不适用
在建工程	装修工程、其他工程	0.28	75.00	装修工程增加
使用权资产	房屋及建筑物	0.54	-21.74	不适用
无形资产	软件、海域使用权、专利权	2.80	-29.47	不适用
开发支出	房屋资产管理系统、软件、研发成本	0.02	100.00	增加房屋资产管理信息系统、软件
商誉	对厦门安居物业管理有限公司、厦门白楼士德管理公司的商誉	0.09	0.00	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
长期待摊费用	装修费、家具、家电、其他、苗圃建设	2.40	5.26	不适用
递延所得税资产	因资产减值准备、预收款形成的递延所得税资产	7.13	-6.80	不适用
其他非流动资产	合同资产、待移交房产、代购房项目	2.03	2.53	不适用

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	72.53	0.29		0.40
合计	72.53	0.29	—	—

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

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

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 116.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.95%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	23.58	75.54	99.12	85.36%
银行贷款	0.00	3.60	13.40	17.00	14.64%
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	27.18	88.94	116.12	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 91 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 5 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 260.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.17%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	41.63	88.00	129.63	49.74%
银行贷款	0.00	24.06	106.83	130.89	50.22%
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	0.10	0.00	0.10	0.04%
合计	0.00	65.79	194.83	260.62	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 101 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 15 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 2025 年 5 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）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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	7.66	3.54	116.38	集团本部、子公司新增银行贷款
应付票据	0.00	0.00	0.00	不适用
应付账款	30.98	40.17	-22.88%	不适用
预收账款	12.42	14.20	-12.54%	不适用
合同负债	13.09	36.16	-63.80%	商品房项目结转收入，预收房款减少
应付职工薪酬	1.39	1.56	-10.90%	不适用
应交税费	7.05	5.32	32.52	计提商品房项目土增税
其他应付款	24.70	26.32	-6.16	不适用
一年内到期的非流动负债	58.14	39.76	46.23	一年内到期的长期借款及应付债券增加
其他流动负债	1.05	3.08	-65.91	待转销项税额减少
长期借款	106.83	93.78	13.92	不适用
应付债券	88.00	99.00	-11.11	不适用
租赁负债	0.36	0.48	-25.00	不适用
长期应付款	0.46	3.09	-85.11	专项应付款减少

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
预计负债	1.94	2.94	-34.01	冲减已计提的预计负债
递延收益	0.01	1.22	-99.18	美峰公寓政府补助冲减在建工程
递延所得税负债	5.58	4.82	15.77	不适用
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	不适用

（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：4.83 亿元

报告期非经常性损益总额：4.47 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

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 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	285.88	146.21	34.15	6.87
厦门安控城市建设集团有限公司	是	100%	代建及城市更新	26.97	16.80	2.05	0.84

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：21.63 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-34.95 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合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

对外担保中 14.13 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 年末，涉及金额 7.5 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

☐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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

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年度报告、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 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2024 年 12 月 31 日

编制单位：股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,252,746,422.11	8,801,842,117.70
结算备付金		
拆出资金		
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	1,762,200.00	1,496,000.00
应收账款	1,044,461,103.61	565,300,585.34
应收款项融资		
预付款项	163,881,829.36	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	1,734,559,521.60	481,892,034.41
其中：应收利息	68,490,900.83	27,810,958.01
应收股利	16,000,000.00	
买入返售金融资产		
存货	21,450,354,817.05	25,058,503,805.10
合同资产	171,020,064.71	185,585,828.63
持有待售资产		8,705,171.86
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,477,797,669.89	1,510,075,162.21
流动资产合计	33,296,583,628.33	38,546,822,130.52
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	449,038,607.40	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	1,347,044,825.19	606,062,078.21
其他权益工具投资	1,341,899,123.46	1,229,557,453.54

其他非流动金融资产	12,228,520.86	10,119,959.02
投资性房地产	19,246,120,425.84	16,966,452,045.60
固定资产	644,599,709.54	681,073,052.02
在建工程	28,374,446.00	15,593,497.89
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	53,782,206.48	68,653,072.23
无形资产	280,442,127.23	396,644,609.08
开发支出	1,712,597.53	754,873.83
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	240,277,006.62	227,702,120.74
递延所得税资产	713,426,210.88	764,562,610.82
其他非流动资产	203,320,130.20	197,535,001.57
非流动资产合计	24,571,604,584.26	21,644,547,271.76
资产总计	57,868,188,212.59	60,191,369,402.28
流动负债：		
短期借款	765,511,111.12	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	3,098,060,125.70	4,017,458,945.02
预收款项	1,242,301,691.96	1,419,564,414.38
合同负债	1,308,502,028.70	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	138,562,621.06	155,826,535.10
应交税费	705,333,498.28	531,508,750.43
其他应付款	2,469,506,287.76	2,632,497,715.75
其中：应付利息	195,391,873.30	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	5,814,135,415.26	3,975,600,979.20
其他流动负债	105,461,644.12	307,696,212.53
流动负债合计	15,647,374,423.96	17,010,277,709.82

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,682,689,530.56	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	35,563,178.17	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	194,498,107.16	294,065,091.62
递延收益	769,833.29	121,897,783.75
递延所得税负债	557,825,702.19	481,965,307.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,317,596,351.37	20,533,606,088.49
负债合计	35,964,970,775.33	37,543,883,798.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,090,270,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,964,026,134.15	1,954,764,362.15
减：库存股		
其他综合收益	943,551,214.78	809,688,100.36
专项储备		
盈余公积	551,943,845.17	521,923,017.48
一般风险准备		
未分配利润	4,245,946,542.59	4,136,120,458.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,795,738,437.19	21,396,726,638.54
少数股东权益	1,107,479,000.07	1,250,758,965.43
所有者权益（或股东权益）合计	21,903,217,437.26	22,647,485,603.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,868,188,212.59	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 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	4,271,838,829.85	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	183,317,638.26	201,023,430.74
应收款项融资		
预付款项	5,574,054.65	1,691,980.19
其他应收款	8,900,138,821.88	6,396,395,820.80
其中：应收利息	477,558,399.24	356,143,026.58
应收股利		212,000,000.00
存货	1,500,125.23	2,342,902,390.00
合同资产	63,706,872.45	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	229,046,040.67	181,742,428.56
流动资产合计	13,655,122,382.99	12,940,424,349.60
非流动资产：		
债权投资	449,038,607.40	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	16,352,371,954.84	15,816,652,150.19
其他权益工具投资	892,484,407.30	743,534,783.66
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,624,629,997.79	586,461,700.00
固定资产	210,199,937.47	219,196,743.75
在建工程	116,147.71	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	117,904,081.79	122,297,737.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,314,560.64	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	19,660,606,667.61	17,974,622,017.47
资产总计	33,315,729,050.60	30,915,046,367.07
流动负债：		

短期借款	320,252,388.89	
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	266,877,515.01	312,886,726.34
预收款项	349,537,757.95	789,766,760.08
合同负债		
应付职工薪酬	21,417,358.71	24,114,221.72
应交税费	11,505,852.55	7,171,104.41
其他应付款	3,025,615,693.53	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	3,153,429,965.83	2,945,150,064.16
其他流动负债		
流动负债合计		
非流动负债：	7,148,636,532.47	5,488,864,044.91
长期借款	1,340,210,000.00	
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	52,219,642.87	65,566,267.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,192,429,642.87	6,965,595,751.21
负债合计	15,341,066,175.34	12,454,459,796.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,090,270,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,240,030,516.40	1,230,768,744.40
减：库存股		
其他综合收益	248,755,639.94	99,806,016.30
专项储备		
盈余公积	551,943,845.17	521,923,017.48

未分配利润	2,843,662,173.25	2,633,858,092.27
所有者权益（或股东权益）合计	17,974,662,875.26	18,460,586,570.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,315,729,050.60	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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	7,608,900,109.49	10,231,344,869.72
其中：营业收入	7,608,900,109.49	10,231,344,869.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,118,506,382.52	9,288,436,841.71
其中：营业成本	5,424,331,763.96	7,447,503,992.48
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	569,049,946.76	546,210,720.12
销售费用	186,136,996.77	257,709,707.90
管理费用	388,997,380.78	431,484,580.61
研发费用	15,418,051.00	16,331,789.93
财务费用	534,572,243.25	589,196,050.67
其中：利息费用	657,995,582.80	662,318,208.81
利息收入	130,912,027.08	81,457,547.69
加：其他收益	10,931,887.77	9,814,548.47
投资收益（损失以“－”号填列）	10,674,501.91	129,251,265.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,197,253.02	49,482,602.74
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）		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	423,078,535.71	-155,716,174.26
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,957,462.41	-13,260,557.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-545,247,182.18	-403,878,969.43
资产处置收益（损失以“－”号填列）	25,608.17	211,591.47
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	403,814,540.76	509,329,731.90
加：营业外收入	97,881,149.54	9,178,229.96
减：营业外支出	18,766,434.87	-10,838,139.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	482,929,255.43	529,346,101.52
减：所得税费用	331,442,374.40	276,471,971.96
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	151,486,881.03	252,874,129.56
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	151,486,881.03	252,874,129.56
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）	200,230,280.46	186,216,544.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-48,743,399.43	66,657,584.76
六、其他综合收益的税后净额	133,863,114.42	-106,767,023.24
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	133,863,114.42	-106,767,023.24
1.不能重分类进损益的其他综合收益	121,493,658.35	-105,634,159.96
（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	121,493,658.35	-105,634,159.96
（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	12,369,456.07	-1,132,863.28
（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	12,369,456.07	-1,132,863.28
(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	285,349,995.45	146,107,106.32
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	334,093,394.88	79,449,521.56
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-48,743,399.43	66,657,584.76
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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	86,737,834.72	131,620,483.54
减：营业成本	-12,490,167.34	3,862,570.84
税金及附加	12,998,825.05	7,481,222.90
销售费用		
管理费用	90,900,181.13	95,357,687.08
研发费用	766,729.30	1,633,818.99
财务费用	150,071,872.69	188,637,996.27
其中：利息费用	383,408,203.57	328,665,893.24
利息收入	234,342,049.74	142,571,096.68
加：其他收益	333,005.43	135,067.32
投资收益（损失以“－”号填列）	395,573,632.65	706,762,594.18

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	958,032.65	202,602.64
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）	-53,389,100.00	-80,185,940.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	20,353,019.30	-7,449,799.25
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）	207,360,951.27	453,909,109.61
加：营业外收入	80,013,071.00	20,500.00
减：营业外支出	512,370.37	1,400,052.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	286,861,651.90	452,529,556.93
减：所得税费用	-13,346,625.00	-8,732,932.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	300,208,276.90	461,262,488.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	300,208,276.90	461,262,488.93
（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	148,949,623.64	-7,640,917.99
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	148,949,623.64	-7,640,917.99
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	148,949,623.64	-7,640,917.99
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	449,157,900.54	453,621,570.94
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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	5,374,175,908.84	7,522,837,772.27
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	900,212.69	14,714,439.39
收到其他与经营活动有关的现金	2,894,762,852.80	3,429,656,588.57
经营活动现金流入小计	8,269,838,974.33	10,967,208,800.23
购买商品、接受劳务支付的现金	2,569,412,597.50	5,403,571,979.57
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	646,117,899.26	665,192,729.59

支付的各项税费	788,639,657.14	1,435,416,454.20
支付其他与经营活动有关的现金	3,213,491,678.61	2,594,244,453.85
经营活动现金流出小计	7,217,661,832.51	10,098,425,617.21
经营活动产生的现金流量净额	1,052,177,141.82	868,783,183.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,583,000,000.00	5,649,967,806.71
取得投资收益收到的现金	15,825,960.08	132,486,416.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	108,679.01	95,992.16
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		165,541.70
投资活动现金流入小计	1,598,934,639.09	5,782,715,756.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,527,961,926.19	1,922,723,161.46
投资支付的现金	2,153,400,000.00	4,173,800,000.00
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	6,681,500,761.50	6,113,024,796.82
投资活动产生的现金流量净额	-5,082,566,122.41	-330,309,039.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	48,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		48,000,000.00
取得借款收到的现金	7,480,268,067.53	7,318,296,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	812,000,000.00	367,920,000.00
筹资活动现金流入小计	9,292,268,067.53	7,734,216,700.00
偿还债务支付的现金	5,022,197,619.23	5,307,619,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	904,770,825.39	1,089,530,418.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	94,536,565.93	126,453,653.35
支付其他与筹资活动有关的现金	879,076,881.73	258,356,547.47
筹资活动现金流出小计	6,806,045,326.35	6,655,506,465.60
筹资活动产生的现金流量净额	2,486,222,741.18	1,078,710,234.40
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	-1,544,166,239.41	1,617,184,377.57

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	7,224,166,621.31	8,768,332,860.72

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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	128,634,369.25	182,801,728.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,953,153,898.09	364,305,005.62
经营活动现金流入小计	2,081,788,267.34	547,106,733.64
购买商品、接受劳务支付的现金	35,281,999.81	224,680,560.73
支付给职工及为职工支付的现金	66,579,083.83	58,346,481.17
支付的各项税费	15,091,939.33	19,978,650.71
支付其他与经营活动有关的现金	2,769,731,718.95	1,420,750,989.96
经营活动现金流出小计	2,886,684,741.92	1,723,756,682.57
经营活动产生的现金流量净额	-804,896,474.58	-1,176,649,948.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,500,000.00	1,104,475,000.00
取得投资收益收到的现金	606,615,600.00	577,106,619.39
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	611,115,600.00	1,681,581,619.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,092,039,667.63	8,710,172.03
投资支付的现金	530,000,000.00	751,244,542.16
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	1,622,039,667.63	759,954,714.19
投资活动产生的现金流量净额	-1,010,924,067.63	921,626,905.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,500,110,000.00	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	5,500,110,000.00	3,970,000,000.00

偿还债务支付的现金	2,730,000,000.00	1,485,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	434,707,714.58	285,434,356.75
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	3,164,707,714.58	1,771,134,356.75
筹资活动产生的现金流量净额	2,335,402,285.42	2,198,865,643.25
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	519,581,743.21	1,943,842,599.52
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	4,271,830,829.85	3,752,249,086.64

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

