
厦门安居集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
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.....	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.....	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发生调整.....	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.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
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 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

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	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
厦门安居、安居集团、本公司、公司、发行人	指	厦门安居集团有限公司
安居控股集团	指	厦门安居控股集团有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
实际控制人、厦门市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
《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	《厦门安居集团有限公司章程》
《募集说明书》	指	“21 厦居 01/21 厦门安居债 01”、“21 厦居 02/21 厦门安居债 02”、“22 厦居 01/22 厦门安居债 01”、“22 厦居 02/22 厦门安居债 02”、“25 厦居 01”、“25 厦居 02”、“25 厦居 03”之募集说明书
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

备注：本报告中，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	厦门安居集团有限公司
中文简称	厦门安居
外文名称（如有）	—
外文缩写（如有）	—
法定代表人	汪晓林
注册资本（万元）	1,050,063.15
实缴资本（万元）	1,157,345.65
注册地址	福建省厦门市 思明区台北路 1 号之二 703 单元
办公地址	福建省厦门市 湖里区华泰路 3 号 8 楼安居集团
办公地址的邮政编码	361004
公司网址（如有）	www.xmanju.com
电子信箱	542029767@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何宏
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	董事、投资与业务发展部经理、兼任经营管理部经理、兼任厦门安居林边仁和住房租赁有限公司执行董事，并担任法定代表人
联系地址	厦门市湖里区华泰路 3 号 8 楼安居集团
电话	0592-5902757
传真	/
电子信箱	964383855@qq.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：厦门安居控股集团有限公司

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

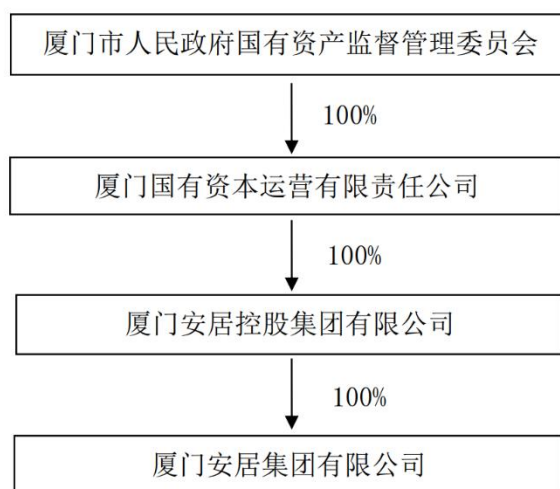
报告期末控股股东资信情况：良好

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）



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

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

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

（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：0 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 0%。

（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：汪晓林

发行人的董事长或执行董事：汪晓林

发行人的其他董事：王朝晖、邱丰竣、何宏、曾琦、李裕华、沈继鹏

发行人的监事：公司无监事，不设监事会。公司董事会审计与风险委员会和纪检监察与审计部，行使《公司法》规定的监事会职权。审计与风险委员会成员为曾琦、汪晓林、王朝晖、邱丰竣、沈继鹏，纪检监察与审计部主任为刘志宏

发行人的总经理：王朝晖

发行人的财务负责人：李鹏

发行人的其他非董事高级管理人员：黄文、陈勇

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

发行人经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；托育服务。（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；物业管理；停车场服务；养老服务；母婴生活护理（不含医疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人作为专营保障性住房相关业务的国有企业，承担保障性住房投资建设任务，负责保障性住房运营管理，履行保障性商品房销售职责。报告期内发行人主营业务收入主要来源于保障房开发销售业务、资产出租业务、城市综合服务业务、资产运营管理业务和城市更新管理业务。

（1）保障房开发销售板块

该业务经营主体为厦门安居集团有限公司。除黄厝会议中心安置房涉及自主建设以外，发行人保障性商品房销售业务的房源是从厦门市社会保障性住房建设中心购置获取，不属于由政府无偿划拨的资产。保障性商品房销售的对象为符合申请条件的个人，申请条件综合户籍、住房状况等因素，销售流程通过公开摇号、预选房等环节，实现公平与效率平衡，即销售对象并非属于政府机构。发行人向个人销售的保障性商品房价格按照批次房源的市场评估价的 45%确定，发行人从厦门市社会保障性住房建设中心购置房源的价格基于上述售价，在综合核算发行人的管理成本、销售费用、财务费用、各类税金（增值税、土增税等）及合理利润后经过谈判协商确定。

（2）资产租赁板块

发行人资产租赁业务板块主要包括保障性租赁住房、公共租赁住房及商业配套设施的出租；公共租赁住房包括市级公租房和国家级公租房，现阶段以市级公租房为主。业务板块经营

主体为安居集团下属子公司厦门住房租赁发展有限公司和厦门安居置业有限公司。其中安居租赁作为保障性租赁住房、公共租赁住房业务的具体实施单位，安居置业主要负责保障性住房商业配套租赁业务。发行人通过外购筹集房源的项目，出让方主要为厦门市社会保障性住房建设中心，房源购置价格根据双方协商确定。发行人通过自建筹集房源的项目，土地取得方式主要为划拨取得。发行人通过注资方式筹集房源的项目，由厦门市政府将完工房源、在建工程以注资形式给予发行人。对于市级公租房房源，发行人根据《厦门市市级公共租赁住房管理办法》（厦府规〔2023〕15 号）相关规定执行。对于保障性租赁住房房源，发行人则根据《关于印发厦门市保障性租赁住房项目认定和管理操作细则的通知》（厦房租赁〔2022〕19 号）的相关规定执行。商业配套租金收入主要是安居集团从厦门市住房和建设局购入以及自建的商配店面、车位自主对外出租，自有商业店面通过安居集团网上竞标管理平台竞标或专业化招商对外出租，进而实现商业配套租金收入，受托项目通过市公共资源中心挂网。

（3）城市综合服务板块

发行人城市综合服务业务的经营主体为发行人子公司厦门安居物业管理有限公司。安居物业成立于 2000 年 7 月，具有国家物业管理一级资质。安居物业提供的服务涵盖范围较广，项目涵盖各式行政机关办公楼宇、学校、银行等。发行人以市场招投标或直接委托的模式接管事业机关单位大楼、智能化写字楼及保障性住房，提供综合性物业管理服务。物业管理业务核算按签订的物业管理合同，依据实际发生的交易和事项，以权责发生制的原则确认。2024 年根据股东安居控股统筹安排，厦门安居物业管理有限公司股权已整体划转至厦门安控城市服务有限公司，其中发行人持股由 100%下降至 30%。

（4）资产运营管理板块

公司资产运营管理业务的经营主体为安居集团下属子公司厦门住房租赁发展有限公司（负责保障性租赁房）、厦门安居置业有限公司（负责保障性住房相关商业配套）以及厦门市旧城保护开发有限公司（负责市直管公房管理）。资产运营管理业务模式主要包括三种：1）后溪花园、滨海公寓等保障性租赁房项目：固定管理成本按照 2 元/平方米月安排，相关房源完成出租后，再按照房屋租金收入（税后）30%给予奖励；2）商业配套根据固定管理成本 5 元/平方米月安排，相关房源完成出租后，再按照租金税后收入 30%予以奖励；3）对于受托经营管理的全市直管公房，2024 年由原委托管理模式转变为授权模式，根据授权协议年度专项费用结算：按厦门市公有住房租金标准计租的住宅按上缴财政的租金收入全额拨付；非住宅、店宅和市场化出租住宅按上缴财政租金收入的 30%拨付。最终以预算批复为准。专项费用按季度拨付，每季度拨付专项费用的 25%，在季度后 10 个工作日内拨付。

（5）城市更新管理板块

发行人的保障性住房建设业务的经营主体为发行人及下属子公司厦门安居建设有限公司以及安居控股下属子公司厦门市安控建设工程有限公司及厦门安控城市建设集团有限公司。项目建设采取工程委托管理和自有项目建设两种模式。其中，马銮湾保障房地铁社区一期工程、马銮湾保障房地铁社区二期工程（A01-A07 地块）、东园保障性住房、厦门梓阳学校、四口圳社区发展用地保障性租赁住房、阳翟社区发展用地（A3 地块）等建设项目采取工程委托管理模式，其余建设项目均为安居集团自有的市级公共租赁住房、保障性租赁住房或安置型商品房。

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

（1）发行人所在行业现状和前景

1）保障性住房行业

保障性住房是指政府为住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房，具有半公益性和政策导向性。根据党的二

十大报告，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

“二十大”报告强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，为新时代住房制度发展指明了总体方向。2023 年 4 月 28 日，习近平总书记在中共中央政治局会议上指出，“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设。规划建设保障性住房。”2023 年 7 月 24 日，习近平总书记在中共中央政治局会议上指出，“要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案。要加强金融监管，稳步推动高风险中小金融机构改革化险。”二十届三中全会提出“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样化改善型住房需求。”

住房保障方面，2020 年党的十九届五中全会强调“有效增加保障性住房供给”“扩大保障性租赁住房供给”等。2021 年，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，指出新时代的住房保障将在对中低收入群体“应保尽保”的基础上，结合我国城镇化进程，进一步扩大保障覆盖面，面向“新市民”，解决新就业无房职工和外来务工人员特别是开发区和产业园区职工的住房困难。2023 年 9 月，国务院发布《关于规划建设保障性住房的指导意见》（14 号文），提出“落实中国式现代化总要求，用改革创新的办法，在大城市规划建设保障性住房，加大保障性住房建设和供给。加快解决工薪收入群体住房困难。稳定工薪收入群体住房预期，为落实房子是用来住的、不是用来炒的定位提供住房支撑，并发挥促进经济发展、改善城市面貌、创造实现全体人民共同富裕更好条件等一举多得的作用，努力让城市居民实现安居乐业，不断夯实党长期执政根基，推动城市高质量发展。”厦门市现已形成以保障性租赁房、各级公共租赁住房、保障性租赁住房、保障性商品房和配售型保障性住房等为主的“分层次、全覆盖”住房保障体系，出台了《厦门市社会保障性住房管理条例》《厦门市社会保障性住房管理条例实施办法》《厦门市市级公共租赁住房管理办法》《厦门市保障性商品房管理办法》《厦门市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》等。近年来厦门市政府进一步完善人才安居政策，为保障厦门市新就业大学生、青年人、城市基本公共服务人员等新市民群体，2022 年 5 月，厦门市住房保障和房屋管理局制定了《厦门市保障性租赁住房项目认定和管理操作细则（试行）》，为符合条件的项目建设或运营单位发放认定书，并由政府指导租金价格。此外，通过企事业单位自有用地建设、产业园区及各工业项目配建的保障性租赁住房，优先满足企业无住房员工租住需求，为广大基础性人才提供租房保障。2023 年 8 月，发布了《厦门市存量非住宅类房屋临时改建为保障性租赁住房实施方案》。2023 年 12 月，发布了《厦门市规划建设保障性住房工作实施方案》。2024 年 12 月，修订了《厦门市社会保障性住房管理条例实施办法》。2025 年 3 月，出台了《厦门市配售型保障性住房管理办法》，为厦门市建立“配租+配售”的住房保障体系奠定了制度基础。

2019 年起国家将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，并先后在多次重要会议中强调以老旧小区改造为基点扩内需惠民生的重要性。2020 年中央经济工作会议上习总书记提出“实施城市更新行动，推进城镇老旧小区改造”。2023 年，国家发布了《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》、自然资源部《支持城市更新的规划与土地政策指引》等政策文件。厦门市以项目试点的方式逐步复制推广老旧小区改造经验做法，进一步改善群众居住环境、提升居住品质。2022 年发布了《厦门市实施城市更新行动的指导意见》，要坚持以人民为中心，统筹实施城市更新行动，进一步完善城市功能、改善人居环境、传承历史文化、激发城市活力，更高水平建设高素质高颜值现代化国际化城市，努力率先实现社会主义现代化。2024 年 4 月，进行了《厦门

经济特区城市更新条例》公开征求意见。

2021 年 2 月，厦门出台了《关于明确安置型商品房相关事项的通知》，进一步完善厦门市安置房建设机制，规范安置房管理，加快推进新建安置房建设、分配、交易市场化，鼓励支持企业参与投资建设出让型安置房（即安置型商品房），做好相关政策衔接。

在全国房地产开发投资额缓步下行，商品房增速明显放缓的背景下，厦门房地产市场总体向稳。住房租赁市场方面，在政策不断引导下，逐步结束野蛮式增长，回归理性发展，机构减缓扩张步伐，加强运营，租金维稳。保障性住房方面，全面完成市委市政府《关于加快保障性住房建设的实施意见》提出的“2017 年至 2020 年全市计划开工建设 10 万套保障性住房”目标。在“分层次、全覆盖”住房保障体系下，保障性租赁住房、公共租赁住房、保障性租赁住房、保障性商品房、配售型保障性住房针对不同保障对象，形成常态化批次配租配售，本市户籍中低收入群体“应保尽保”，新市民和各类人才的住房需求也通过保障性租赁住房、人才住房等逐步得到满足。“十四五”以来，“政府主导，企业运作”的保障房建设运营模式进一步完善，逐步建立以政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给的长效机制。

随着“房住不炒”政策主调的持续贯彻，住房的居住属性将进一步加强。国务院 14 号文的出台，指明了未来保障性住房在住房市场中的重要地位，未来国家将加大保障性住房建设和供给，让工薪收入群体逐步实现居者有其屋。消除买不起商品住房的焦虑，放开手脚为美好生活奋斗，推动建立房地产业转型升级新模式，让商品住房回归商品属性、满足改善性住房需求，促进稳地价、稳房价、稳预期，推动房地产业转型升级和高质量发展。根据 14 号文要求，未来住房保障体系将以公共租赁住房、保障性租赁住房和配售型保障性住房为主体，公共租赁住房面向符合条件的城镇住房收入困难家庭，重在保基本，在住房市场发挥“兜底”作用；保障性租赁住房将进一步发挥住房“压舱石”“稳定器”的作用，进一步满足“新市民”的住房需求，推动城市协调发展；配售型保障性住房按照工薪收入群体可负担、项目资金可平衡、发展可持续的原则，采取市场化方式运作，着力于面积适当放宽、户型设计提升、公区环境优化等方面，满足人民日益增长的美好生活需求及“多孩”时代的到来。

2）住房租赁行业

自 2015 年，我国开始大力支持住房租赁，多次发布政策推进市场发展。2015 年 1 月，国家住建部颁布了《住房城乡部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》，提出推进 REITs 试点金融举措；2017 年 4 月，国家住建部发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，鼓励开发商参与工业用地改造租赁用地；2017 年 8 月，国家住建部发布《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》，提出利用集体建设用地建设租赁住房试点方案。为了响应国家层面的号召，2019 年地方政府积极跟进，多地颁布政策促进住房租赁市场发展，并出台了详尽的租赁住房供应计划，搭建统一监管的住房租赁服务平台。2020 年 12 月习近平总书记在中央经济工作会议上强调“高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策”，并从租购同权、土地供应、税费负担等多方面提出支持住房租赁市场发展。国家对住房租赁的重视程度愈来愈高。

自十九大提出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”以来，厦门市的住房租赁市场在政策利好下高速发展。2017 年厦门市成为加快发展住房租赁市场和利用集体建设用地建设租赁住房的试点城市之一。2019 年 7 月，厦门市入选中央财政支持住房租赁市场发展示范城市，自 2020 年起，获得 3 年 24 亿元的中央财政奖补资金中的约 6 亿元资金补贴。厦门市在国家政策号召下，加大市场主体培育工作，十三五期间厦门市培育了 16 家规模化住房租赁机构，构建了高中低并举、大中小兼备的多元市场主体格局。2021 年国家推出保障性租赁住房以来，厦门市按市场化方式多渠道筹集了大量保障性租赁住房房源，为住房租赁市场增添动力活力。

目前，我国对租赁房需求逐年增加，主要因为城镇化过程中大量人口在城市间流动。房价高企、限购限贷，部分住房需求从购房市场外溢到租赁房市场，从而增加租赁人群；同时晚婚导致置业年龄延迟，进一步延长个体租赁时间，间接增加租赁需求；但是目前租赁市

场仍需规范，中小机构管理能力及规范亟需提升。整体而言，中央与地方政府相关政策不断加码的局势下，住房租赁市场将获得快速发展，住房租赁市场未来发展空间可期，由专业机构运营管理的规模化租赁住房具备稳定、精细管理的特点，具备市场竞争性。

（2）发行人在行业中的地位

厦门市委和厦门市政府高度重视住房保障工作，将推进保障性住房体系建设作为一项事关市民切身利益，事关经济发展、社会和谐的重要工程、长期工程来抓。根据中共厦门市委和厦门市政府 2017 年 10 月 11 日下发的《关于加快保障性住房建设的实施意见》，为加快保障性住房建设、探索建立保障性住房“进出”动态管理机制、构建“租售并举”的住房保障政策体系提出具体要求和意见，并提出“力争 2017 年到 2020 年，开工建设保障性住房 10 万套，保障性安居工程覆盖面超过 25%”。

作为厦门市保障性住房专营企业，安居集团以推动落实厦门市住房保障体系为使命，承担了全市保障性住房投融资、建设和运营管理的职责，积极落实市政府及主管部门要求，深入探索实践的保障房建设新模式新速度，承接了全市保障房建设筹集任务中的大多数。安居集团也被确认为厦门市配售型保障性住房相关工作的实施主体，已成立专营公司负责全市配售型保障性住房的具体工作。截至 2024 年末，安居集团共承建（含已完工和在建项目）25 个保障性住房项目（园博公寓、珩琦公寓、后吴公寓、马銮湾一期、官浔公寓、仁和公寓、雍厝公寓、湖边公寓、浯家公寓、林边公寓、龙秋公寓、东园一期、马銮湾二期、洪茂居住区一期、龙泉一期、龙泉二期、阳翟社区、四口圳社区、古地石公寓、东园二期、美峰公寓、同安城北小区、祥平三期、大嶝公寓、英村公寓），总建筑面积约为 481.75 万平方米，已建成面积 292.57 万平方米。

2017 年厦门市被列为全国首批 12 个住房租赁试点城市之一，为推动厦门市公共租赁住房模式走在全国前列，发行人不断创新公租房运营模式，提供高水平服务，持续优化公租房配租模式、简化配租流程。结合厦门经济转型需求，发行人首先开启公租房分配管理 1.0 时代，以推出集体宿舍型公租房向企业招租的方式，探索存量房源服务产业发展的创新模式，一方面解决在厦务工者的住房需求，另一方面也解决房源不适导致的招租困难问题。随着新建公共租赁住房的竣工投用，发行人开启公租房分配管理 2.0 时代。一方面新建公共租赁住房从户型、地段方面更匹配现有人群、符合产业园区的住房需要，另一方面发行人将实现社区运营管理模式再升级，提供更为人性化的服务。2022 年 7 月，中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金在上交所通过，成为国内首批发行保障性租赁住房 REITs 产品的项目之一，募集资金总额为 13 亿元，为保障性租赁住房投资的可持续发展提供改革创新范例，目前正在着手准备扩募工作。园博公寓、珩琦公寓和林边公寓等市场化房源陆续从 2022 年开始调整为保障性租赁住房，让更多新市民及青年人租得起、住得好，在鹭岛实现安居梦。

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，未对公司生产经营和偿债能力产生负面影响。

（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） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 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 (%)
代建及城市更新业务	234.45	210.67	10.14	0.41	245.07	123.23	49.72	0.12
保障房开发销售业务	27,453.21	20,297.29	26.07	48.56	173,486.10	134,985.25	22.19	84.85
资产出租业务	22,894.17	5,257.40	77.04	40.50	17,934.78	5,098.14	71.57	8.77
资产运营管理业务	4,258.68	2,187.55	48.63	7.53	4,644.45	1,581.95	65.94	2.27
城市综合服务业务	957.00	927.61	3.07	1.69	7,816.61	7,251.11	7.23	3.82
其他业务小计	731.34	584.31	20.10	1.29	331.80	536.71	-61.76	0.16
合计	56,528.84	29,464.82	47.88	100.00	204,458.82	149,576.38	26.84	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. 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）代建及城市更新业务：2025 年 1-6 月发行人代建及城市更新业务营业成本同比上升 70.96%，毛利率同比下降 79.60%，主要系结算项目不同导致。

（2）保障房开发销售业务：2025 年 1-6 月发行人保障房开发销售业务营业收入同比下降 84.18%，营业成本同比下降 84.96%，主要系保障性商品房社会批次集中在下半年启动，销售滞后，交房量下降所致。

（3）资产运营管理业务：2025 年 1-6 月发行人资产运营管理业务营业成本同比上升 38.28%，主要系直属公房管理业务 24 年下半年从委托管理模式改为授权模式，成本增加所致。

（4）城市综合服务业务：2025 年 1-6 月发行人城市综合服务业务营业收入同比下降 87.76%，营业成本同比下降 87.21%，毛利率同比下降 57.55%，主要系 2024 年上半年包含物业公司收入所致。

（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

厦门市委和厦门市政府高度重视住房保障工作，将推进保障性住房体系建设作为一项事关市民切身利益，事关经济发展、社会和谐的重要工程、长期工程来抓。作为厦门市保障性

住房专营企业，安居集团以构建厦门市住房保障体系主力军为使命，主攻保障性住房融资、建设和运营管理工作，深入探索实践保障房建设新模式新速度。

公司牢牢把握国家“两个一百年”奋斗目标的总体要求，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，以安居工程建设运营为抓手，加大房源供给，完善综合服务，满足日益增长的居住和提升美好生活品质的要求。公司执行政策化和市场化并行战略，围绕项目投资建设、综合服务两条主线，进行产业布局。实施人本化、智能化、平台化战略举措，履行“安心居住、共享发展”使命，不断向成为百姓满意、政府信任、社会认可的“安居综合服务商”和“安居工程领军企业”不懈努力。

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

公司保障房开发建设存在投入大、产出周期长的特点，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，如果公司筹资能力不足，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。公司享受着厦门市政府的全力支持和优惠政策。公司将拓宽融资渠道，做好项目资金投入应急预案，降低相关风险发生的可能性。同时不断提高管理水平、优化收入结构，不断提高公司整体运营实力，降低经营风险。

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

是。报告期内，发行人业务独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，拥有独立完整的资产，人员、机构、财务均具有独立性，且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

1、决策权限及决策程序

计划财务部负责监督、控制和报告所有关联交易业务。各关联交易经办部门负责交易事宜的具体执行，配合计划财务部进行关联方管理，有关联方交易时应及时上报计划财务部。对于每年发生的数量众多的各类日常关联交易，安居集团下属各公司应于每年 1 月 31 日前将上年度发生的关联交易事项和本年度预期发生的日常关联交易事项报告集团计划财务部，集团计划财务部负责汇总并报告集团董事会。集团计划财务部负责草拟日常关联交易议案，经管理层审核后提交董事会审议。

对本年度新增的日常关联交易，安居集团下属各公司应立即上报集团计划财务部，集团计划财务部根据业务类型报请相关职能部门审核，相关职能部门负责上报安居集团管理层审批，同时报告董事会。

对于集团发生的非日常关联交易事项

1) 对集团本部经营管理过程中发生的非日常关联交易事项，职能部门应及时上报集团经营管理层审批，同时报告董事会并报备集团计划财务部。

2) 集团控股子公司对于经营管理过程中发生的非日常关联交易事项，应按照本制度规定的审批权限报集团审批或报备：

①与关联自然人发生交易金额在 30 万元以下或与关联法人发生交易金额在 100 万元以下的交易事项，必须经过安居集团负责人和集团计划财务部联合批准，批准后可由控股子公司自行签订关联交易协议，并在协议签订后 7 个工作日内报告集团董事会，报备集团计划财务部及相关职能部门。

②与关联自然人发生交易金额在 30 万元及以上或与关联法人发生交易金额在 100 万元及以上的交易事项，控股子公司可在初步达成协议意向时上报集团计划财务部。集团计划财务部根据业务类型报请相关职能部门审核，相关职能部门负责上报安居集团管理层审议，审议后由相关职能部门草拟议案，上报集团董事会审批。

2、定价机制

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价；各公司应对关联交易的定价依据予以充分披露。

3、信息披露安排

计划财务部应指定专人负责记录关联方交易，财务部门负责人应当定期向公司董事会报告关联交易事项。公司董事会负责关联交易的披露事宜。

以上关联交易相关制度规定中关于汇报批准的事项不适用于安居控股集团合并范围内的母子公司之间的关联方交易。

（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

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	2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 厦门安居债 01、21 厦居 01
3、债券代码	2180316. IB、152994. SH
4、发行日	2021 年 8 月 6 日
5、起息日	2021 年 8 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 8 月 11 日
7、到期日	2030 年 8 月 11 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券

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	不存在

1、债券名称	2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 厦门安居债 02、21 厦居 02
3、债券代码	2180443. IB、184107. SH
4、发行日	2021 年 11 月 4 日
5、起息日	2021 年 11 月 9 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 11 月 9 日
7、到期日	2030 年 11 月 9 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.22
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

1、债券名称	2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 厦门安居债 01、22 厦居 01
3、债券代码	2280072. IB、184260. SH
4、发行日	2022 年 2 月 25 日
5、起息日	2022 年 3 月 2 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 3 月 2 日
7、到期日	2031 年 3 月 2 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.98
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

1、债券名称	2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 厦门安居债 02、22 厦居 02
3、债券代码	2280147. IB、184321. SH
4、发行日	2022 年 3 月 28 日
5、起息日	2022 年 3 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 3 月 30 日
7、到期日	2031 年 3 月 30 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.96
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

1、债券名称	厦门安居集团有限公司 2025 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	25 厦居 01
3、债券代码	259272. SH
4、发行日	2025 年 7 月 9 日
5、起息日	2025 年 7 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 11 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.85
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、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	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

1、债券名称	厦门安居集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 厦居 02
3、债券代码	259273.SH
4、发行日	2025 年 7 月 9 日
5、起息日	2025 年 7 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 7 月 11 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.08
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司、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	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

1、债券名称	厦门安居集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	25 厦居 03
3、债券代码	259666.SH
4、发行日	2025 年 8 月 20 日
5、起息日	2025 年 8 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.14
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，到期利息随本金一起支付
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	面向专业投资者交易的债券
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	不存在

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	2180316. IB、152994. SH
债券简称	21 厦门安居债 01、21 厦居 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	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）	调整票面利率选择权：在本期债券存续期第 3 和第 6 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率的基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），在随后 3 年内固定不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 和第 6 个计息年度末，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。 选择权条款均未触发或执行。

债券代码	2180443. IB、184107. SH
债券简称	21 厦门安居债 02、21 厦居 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）	调整票面利率选择权：在本期债券存续期第 3 和第 6 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率的基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），在随后 3 年内固定不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 和第 6 个计息年度末，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。 选择权条款均未触发或执行。

债券代码	2280072. IB、184260. SH
债券简称	22 厦门安居债 01、22 厦居 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）	调整票面利率选择权：在本期债券存续期第 3 和第 6 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率的基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），在随后 3 年内固定不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 和第 6 个

	计息年度末，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。 触发执行的具体情况：2025 年 1 月，公司发布 2025 年票面利率调整公告，将 22 厦居 01/22 厦门安居债 01 的票面利率由 3.10%下调至 1.98%；发布 2025 年债券回售实施结果公告，债券持有人有权选择在回售登记期内进行登记并回售本期债券给公司，公司可对回售债券进行转售，本期债券转售符合相关规定、约定及承诺的要求。回售登记期为 2025 年 1 月 7 日至 2025 年 1 月 9 日。本期债券回售金额为 1.31 亿元，转售期为 2025 年 3 月 3 日至 2025 年 3 月 28 日。 对投资者权益的影响：发行人上述债券调整票面利率、回售事项均为正常市场行为，并已依照相关制度规定完成了相应程序，并未对投资者权益产生不利影响。
--	--

债券代码	2280147. IB、184321. SH
债券简称	22 厦门安居债 02、22 厦居 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	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）	调整票面利率选择权：在本期债券存续期第 3 和第 6 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率的基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），在随后 3 年内固定不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 和第 6 个计息年度末，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。 触发执行的具体情况：2025 年 2 月，公司发布 2025 年票面利率调整公告，将 22 厦居 02/22 厦门安居债 02 的票面利率由 3.33%下调至 1.96%；发布 2025 年债券回售实施结果公告，债券持有人有权选择在回售登记期内进行登记并回售本期债券给公司，公司可对回售债券进行转售，本期债券转售符合相关规定、约定及承诺的要求。回售登记期为 2025 年 2 月 10 日至 2025 年 2 月 12 日。本期债券回售金额为 2.954 亿元，转售期为 2025 年 3 月 31 日至 2025 年 4 月 28 日。 对投资者权益的影响：发行人上述债券调整票面利率、回售事项均为正常市场行为，并已依照相关制度规定完成了相应程序，并未对投资者权益产生不利影响。

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	259272.SH
债券简称	25 厦居 01
债券约定的投资者保护条款名	1、发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发

称	行人合并报表范围主体的货币资金。 发行人承诺，在本次债券每次付息、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%；在本次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%。 2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本次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。 3、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%。 4、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次债券本金、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。 5、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募集说明书“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款
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）	不涉及

债券代码	259273.SH
债券简称	25 厦居 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人承诺，本次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，在本次债券每次付息、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%；在本次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%。 2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本次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。 3、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%。 4、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次债券本金、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。 5、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募集说明书“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款
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）	不涉及

债券代码	259666.SH
债券简称	25 厦居 03
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人承诺，本次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，在本次债券每次付息、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%；在本次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%。 2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本次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。 3、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%。 4、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次债券本金、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。 5、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募集说明书“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款
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）	不涉及

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

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

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、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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	主要由银行存款及其他货币资金（结构性存款）构成	9.48	-14.35	—
应收账款	主要为应收厦门市思明区土地房屋征收事务中心黄厝会议中心安置房售房款	5.08	3.61	—
预付款项	主要为预付房款及工程专项维修金等	7.97	625.86	预付购房款
其他应收款	主要包括应收厦门市住房和城乡建设局购房款以及应收安居控股资金中心资金结算款等	7.72	-29.67	收回厦门市住房和城乡建设局相关款项
存货	为开发产品，主要包括黄厝会议中心安置房、祥平地铁社区一期、马銮湾地铁社区二期和新阳居住区三期等	102.96	16.57	—
其他流动资产	主要为增值税留抵税额及应收退货成本等	6.30	15.27	—
长期股权投资	主要为对联营企业厦门市安控建设工程有限公司及厦门安控城市服务集团有限公司的投资	0.50	0.00	—
投资性房地产	包括已出租的房屋、建筑物以及明确未来用于出租的在	169.02	6.70	—

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	建工程			
在建工程	主要为装修工程	0.63	72.36	蓬莱公寓二期装修项目持续投入
递延所得税资产		0.21	-69.13	本期冲减计提的预计负债，同步冲减相应递延所得税

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☐适用 ☒不适用

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：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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：0.00 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：0.00 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：0.00%，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 109.91 亿元和 119.22 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.47%。

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	-	0.23	20.00	20.23	16.97
银行贷款	-	7.13	84.81	91.94	77.12
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	6.76	0.29	7.05	5.91
合计	-	14.13	105.09	119.22	—

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 0 亿元，企业债券余额 20.23 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

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 109.93 亿元和 132.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 20.73%。

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	-	0.23	20.00	20.23	15.25
银行贷款	-	7.13	98.29	105.42	79.43
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	6.77	0.29	7.06	5.32
合计	-	14.13	118.58	132.72	—

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 0 亿元，企业债券余额 20.23 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付账款	18.46	2.12	-
预收款项	0.53	77.76	预收租金款增加
合同负债	1.12	-44.44	交房结转收入
应付职工薪酬	0.13	-36.45	发放上年年终奖
应交税费	0.42	-12.93	-
其他应付款	11.69	-26.73	偿还股东欠款，收到同安城北、祥平三及英村项目专项债
一年内到期的非流动负债	7.45	-51.36	偿还部分借款
其他流动负债	0.31	55.56	黄厝项目预收款增加，待转销项增加。
长期借款	98.29	57.48	本期增加贷款
租赁负债	0.29	-9.43	-
长期应付款	0.83	80.96	收到英村保障性住房一期 2025 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金
预计负债	0.00	-100.00	退房冲减预计负债
递延收益	0.01	-21.82	-
递延所得税负债	1.75	-17.29	-

（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：0.70 亿元

报告期非经常性损益总额：0.04 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
中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	是	34%	资产出租	12.75	11.93	0.38	0.3

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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 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：0.00 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发行人合并口径净资产的 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

□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

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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，其他文件可在本公司办公室进行查询。

（以下无正文）

（以下无正文，为《厦门安居集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：厦门安居集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	947,726,593.86	1,106,488,651.69
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		
应收账款	507,973,468.37	490,256,592.58
应收款项融资		
预付款项	797,315,094.90	109,844,186.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	771,768,400.07	1,097,309,321.04
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	10,295,585,332.55	8,832,375,860.34
其中：数据资源		
合同资产	436,990.70	498,694.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	629,703,945.36	546,296,691.29
流动资产合计	13,950,509,825.81	12,183,069,997.71
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	50,096,309.87	50,096,309.87

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	16,902,096,118.57	15,840,120,928.53
固定资产	3,478,627.14	4,019,443.30
在建工程	63,457,369.24	36,816,916.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	32,507,377.26	38,176,500.18
无形资产	4,815,197.28	6,115,895.31
其中：数据资源		
开发支出	1,465,741.76	1,419,012.62
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	163,606,882.35	174,263,098.12
递延所得税资产	20,513,784.86	66,457,248.66
其他非流动资产	186,990,165.04	186,990,165.04
非流动资产合计	17,429,027,573.37	16,404,475,518.37
资产总计	31,379,537,399.18	28,587,545,516.08
流动负债：		
短期借款		
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	1,846,349,446.76	1,808,034,581.51
预收款项	52,532,710.47	29,551,789.24
合同负债	112,007,901.91	201,615,466.56
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	13,392,289.50	21,072,684.04
应交税费	41,740,872.49	47,937,089.80
其他应付款	1,168,618,472.46	1,594,988,887.14
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	745,468,806.27	1,532,641,944.31
其他流动负债	31,003,011.71	19,930,372.95
流动负债合计	4,011,113,511.57	5,255,772,815.55
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,829,140,721.69	6,241,521,030.56
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	29,235,621.28	32,278,379.43
长期应付款	83,240,000.00	46,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		179,588,359.49
递延收益	601,833.29	769,833.29
递延所得税负债	174,610,226.49	211,111,278.70
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,116,828,402.75	8,711,268,881.47
负债合计	16,127,941,914.32	13,967,041,697.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,573,456,455.58	11,573,456,455.58
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,598,864,838.38	998,864,838.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	143,767,951.34	143,767,951.34
一般风险准备		
未分配利润	1,148,031,680.89	1,116,090,619.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,464,120,926.19	13,832,179,865.15
少数股东权益	787,474,558.67	788,323,953.91
所有者权益（或股东权益）合计	15,251,595,484.86	14,620,503,819.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,379,537,399.18	28,587,545,516.08

公司负责人：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：厦门安居集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	480,323,606.41	851,172,356.02
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	532,447,416.23	495,151,053.30
应收款项融资		
预付款项	796,111,892.41	109,030,418.51
其他应收款	1,424,202,030.41	1,424,991,289.81
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,231,912,236.81	8,832,375,860.34
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	629,809,957.79	547,461,319.20
流动资产合计	12,094,807,140.06	12,260,182,297.18
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,357,866,056.82	757,866,056.82
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,035,077,973.55	13,973,102,783.51
固定资产	1,653,266.80	2,022,593.62
在建工程	63,457,369.24	36,816,916.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	31,247,144.45	36,587,510.93
无形资产	1,015,131.37	1,276,252.27
其中：数据资源		
开发支出	1,419,012.62	1,419,012.62
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	150,202,801.89	154,142,622.44
递延所得税资产	12,076,449.55	56,973,539.42
其他非流动资产	140,990,165.04	140,990,165.04
非流动资产合计	16,795,005,371.33	15,161,197,453.41
资产总计	28,889,812,511.39	27,421,379,750.59
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,865,349,939.10	1,784,050,023.99
预收款项	27,812,378.33	15,078,721.46
合同负债	111,064,840.07	196,914,934.34
应付职工薪酬	7,222,577.99	9,138,201.34
应交税费	36,565,016.30	40,001,547.41
其他应付款	1,037,556,552.20	1,482,934,685.07
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	744,770,599.46	1,531,957,788.98
其他流动负债	27,748,083.19	17,722,344.00
流动负债合计	3,858,089,986.64	5,077,798,246.59
非流动负债：		
长期借款	8,480,670,721.69	6,241,521,030.56
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	28,508,857.40	31,382,790.50
长期应付款	37,240,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		179,588,359.49
递延收益		
递延所得税负债	97,834,767.29	132,918,538.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,644,254,346.38	8,585,410,719.32
负债合计	14,502,344,333.02	13,663,208,965.91
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,573,456,455.58	11,573,456,455.58
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	1,597,196,824.27	997,196,824.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	143,767,951.34	143,767,951.34
未分配利润	1,073,046,947.18	1,043,749,553.49
所有者权益（或股东权益）合计	14,387,468,178.37	13,758,170,784.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,889,812,511.39	27,421,379,750.59

公司负责人：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	565,288,422.50	2,044,588,161.59
其中：营业收入	565,288,422.50	2,044,588,161.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	498,691,155.69	1,758,947,195.86
其中：营业成本	294,648,214.53	1,495,763,815.62
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	56,230,795.21	86,922,872.80
销售费用	12,012,765.45	10,094,433.67
管理费用	34,050,492.18	51,870,035.79
研发费用	72,406.28	822,093.00
财务费用	101,676,482.04	113,473,944.98
其中：利息费用	144,363,249.66	125,543,779.40
利息收入	47,087,038.13	12,523,349.22
加：其他收益	1,913,343.75	2,518,216.50
投资收益（损失以“－”号填列）		2,249,970.82
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
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-43,548.36
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）	68,510,610.56	290,528,101.80
加：营业外收入	1,886,591.66	2,089,254.53
减：营业外支出	168,405.69	7,470,988.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	70,228,796.53	285,146,367.93
减：所得税费用	19,964,130.73	78,029,923.28
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,264,665.80	207,116,444.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
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）	31,941,061.04	189,331,829.82
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	18,323,604.76	17,784,614.83
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	50,264,665.80	207,116,444.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	31,941,061.04	189,331,829.82
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	18,323,604.76	17,784,614.83
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：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	459,317,575.42	1,904,547,630.25
减：营业成本	257,226,292.17	1,417,775,185.62
税金及附加	53,461,781.37	83,887,432.47
销售费用	13,045,735.60	11,203,274.26
管理费用	17,962,393.87	20,942,942.17
研发费用		407,077.49

财务费用	93,274,724.73	113,476,104.95
其中：利息费用	142,301,024.55	123,913,811.95
利息收入	53,074,078.77	10,486,089.89
加：其他收益	29,114.35	69,234.28
投资收益（损失以“－”号填列）	20,756,395.22	24,328,231.50
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）		-11,543.89
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
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）	45,132,157.25	281,241,535.18
加：营业外收入	279,074.39	244,473.49
减：营业外支出	168,367.00	7,073,717.09
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	45,242,864.64	274,412,291.58
减：所得税费用	15,945,470.95	74,561,297.56
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	29,297,393.69	199,850,994.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	29,297,393.69	199,850,994.02
（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		
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：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	330,593,153.58	1,083,832,289.60
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	728,512.34	207,582.07
收到其他与经营活动有关的现金	786,719,428.20	538,445,754.97
经营活动现金流入小计	1,118,041,094.12	1,622,485,626.64
购买商品、接受劳务支付的现金	2,874,778,435.69	96,185,165.36
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	50,653,498.44	123,852,237.87
支付的各项税费	74,796,370.00	162,872,620.19
支付其他与经营活动有关的现金	824,891,724.57	81,241,326.05
经营活动现金流出小计	3,825,120,028.70	464,151,349.47
经营活动产生的现金流量净额	-2,707,078,934.58	1,158,334,277.17
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
取得投资收益收到的现金		2,249,970.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		780.00
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		
投资活动现金流入小计		1,315,250,750.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	667,272,310.96	2,448,432,879.49
投资支付的现金	1,904,865.08	1,383,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	669,177,176.04	3,831,432,879.49
投资活动产生的现金流量净额	-669,177,176.04	-2,516,182,128.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	600,000,000.00	
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	4,222,230,000.00	1,280,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	725,585,000.60	
筹资活动现金流入小计	5,547,815,000.60	1,280,890,000.00
偿还债务支付的现金	1,394,616,258.87	593,102,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	200,306,950.47	176,454,910.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	19,173,000.00	20,730,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	735,397,738.47	247,757,383.65

筹资活动现金流出小计	2,330,320,947.81	1,017,315,093.87
筹资活动产生的现金流量净额	3,217,494,052.79	263,574,906.13
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	-158,762,057.83	-1,094,272,945.37
加：期初现金及现金等价物余额	1,106,488,651.69	2,448,715,830.37
六、期末现金及现金等价物余额	947,726,593.86	1,354,442,885.00

公司负责人：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	192,656,433.57	897,083,612.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	749,884,872.18	568,671,658.99
经营活动现金流入小计	942,541,305.75	1,465,755,271.04
购买商品、接受劳务支付的现金	792,827,749.58	157,462,913.70
支付给职工及为职工支付的现金	13,041,125.71	13,951,623.20
支付的各项税费	60,705,824.83	136,040,435.29
支付其他与经营活动有关的现金	1,092,837,989.85	25,253,197.39
经营活动现金流出小计	1,959,412,689.97	332,708,169.58
经营活动产生的现金流量净额	-1,016,871,384.22	1,133,047,101.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,170,000,000.00
取得投资收益收到的现金	20,756,395.22	24,749,869.70
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	20,756,395.22	1,194,749,869.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	667,044,762.46	2,457,742,849.64
投资支付的现金	601,904,865.08	1,170,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,268,949,627.54	3,627,742,849.64
投资活动产生的现金流量净	-1,248,193,232.32	-2,432,992,979.94

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	600,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,873,760,000.00	1,280,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	725,585,000.60	
筹资活动现金流入小计	4,199,345,000.60	1,280,890,000.00
偿还债务支付的现金	1,394,616,258.87	593,102,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175,839,222.61	155,724,310.22
支付其他与筹资活动有关的现金	734,673,652.19	247,446,023.80
筹资活动现金流出小计	2,305,129,133.67	996,273,134.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,894,215,866.93	284,616,865.98
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	-370,848,749.61	-1,015,329,012.50
加：期初现金及现金等价物余额	851,172,356.02	2,038,212,934.59
六、期末现金及现金等价物余额	480,323,606.41	1,022,883,922.09

公司负责人：汪晓林 主管会计工作负责人：李鹏 会计机构负责人：李鹏

