
厦门安居控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

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。公司审计与风险委员会已对年度报告提出书面审核意见，审计与风险委员会成员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 2025 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.....	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.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	30
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	31
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.....	31
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	31
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	31
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	31
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	34

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 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
安控地产集团	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 04”、“23 安控 06”、“24 安控 04”、“24 安控 06”、“24 安控 10”、“25 安控 04”、“25 安控 05”、“25 安控 08”、“26 安控 01”、“26 安控 02”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	汪晓林
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	总经理
联系地址	福建省厦门市湖里区华泰路 3 号
电话	0592-5166098
传真	/
电子信箱	wxl@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：厦门国有资本运营有限责任公司

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

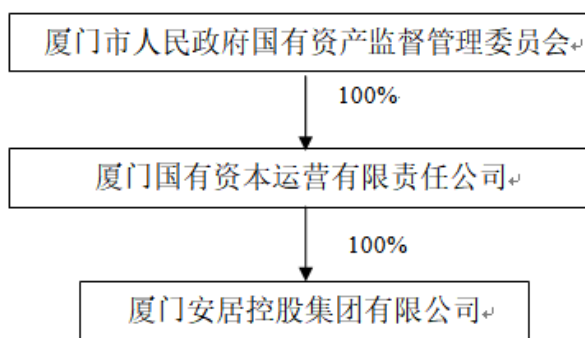
报告期末控股股东资信情况：良好

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〔2020〕22号福建省财政厅、福建省人力资源和社会保障厅福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本有关事项的通知，将厦门市国有资产监督管理委员会持有本公司国有股权（国家资本）的10%一次性划转给福建省财政厅持有，划转基准日为2019年12月31日。企业国有产权变更登记完成后，福建省财政厅按照《实施方案》等有关规定，以财务投资者身份享有划入国有股权的收益权等相关权益。此次划转不改变公司原国资管理体制。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》，截至2025年底，福建省财政厅持有公司股权比例4.0538%。截至本报告出具之日，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。

报告期初控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2025 年 5 月 16 日

变更原因：国有企业优化重组，股权划转至厦门国有资本运营有限责任公司

（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	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	高志松	副总经理	免去职务	2025 年 12 月 30 日	暂未完成工商登记变更

（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：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的 12.5%。

（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成员包括陈金铭、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：汪晓林

发行人的其他非董事高级管理人员：徐晓煜、宋剑、倪鸿

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公司，是经市政府授权的国有资产投资经营一体化企业。公司定位为厦门保障性住房与商品住宅投资、建设、运营一体化的城市综合服务商，主要布局在保障性安居工程、商品房开发、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等板块。

公司及全资子公司安控地产集团、安控城建集团均拥有国家住建部核准的一级房地产开发资质；全资子公司安居集团专营保障性住房及公共租赁住房业务，拥有国家住建部核准的二级房地产开发资质。公司业务区域覆盖厦门、龙岩、福州、漳州和昆明等地。

主要产品：主要包括保障性商品房、人才房、市级公共租赁住房、保障性租赁住房、

保障性租赁住房和配售型保障性商品房，市场化运营的商品房、商业店面、写字楼和车位等。其中，商品房、商业店面和保障性商品房以对外销售为主，保障性租赁住房、市级公共租赁住房、配套商业和写字楼物业以持有经营为主。

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，以代建及城市更新、资产运营、城市综合服务、园林绿化、建筑施工为辅的集房地产产业链、供应链于一体的城市综合运营商。

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

所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点：根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）及《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所属行业为“K70-房地产业”。房地产属于强周期性行业，其运行与宏观经济、国家政策、居民收入、城镇化进程等因素密切相关。当前，中国房地产行业正处于深度调整期，市场量价承压，但出现企稳迹象，行业正告别“高负债、高杠杆、高周转”的增量扩张模式，全面转向以存量运营、品质提升为核心的“高质量发展”新阶段。

公司所处的行业地位：公司是厦门市属国有独资企业，拥有四十余年房地产开发运营历史，业务多元、财务稳健，深耕本地市场。作为厦门市保障性住房建设运营的核心平台，公司始终秉持“安心居美丽梦想成就者”的使命，坚定推进“投、建、运、管、退”一体化转型，已累计荣获全国精神文明建设先进单位、中国房地产百强企业、中国服务业 500 强、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、厦门企业百强等百余项荣誉，综合实力与品牌影响力持续提升。

面临的主要竞争情况：

（1）同区域市场竞争：厦门多家市属国企积极布局商品房、租赁房等相关主业领域，形成良性竞争格局。公司以此为契机，充分发挥“安心居”品牌建设及 REITs 运作的首发优势，在竞争中持续提升服务品质，巩固保障房领域主力军地位。

（2）跨区域平台竞争：全国性住房平台依托数字化与规模优势快速扩张，公司充分发挥本地化深耕、政企协同及运管一体化优势，持续提升服务与运营效率，有效应对竞争，向全国性品牌加速迈进。

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：2025 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。公司实现营业收入 50.02 亿元，利润总额 2.69 亿元，资产总额 620.83 亿元，净资产 216.49 亿元，资产负债率 65.13%，低于行业平均水平，负债结构总体可控，经营保持稳健。全年上缴税收 11.20 亿元，同比增长 28.29%，经营效益持续增强。

（1）公司在保障房业务板块勇担社会重任、践行国企担当，2025 年聚焦配售型保障房建设与运营，高效推进申请受理等各项工作，以实际行动助力健全保障体系，改善群众居住条件；市级公共租赁住房出租率稳步提升，保障性租赁住房出租率维持高位；大学生“一张床”项目累计提供床位 2,000 余张，入住率接近满租，求职转化率超过 50%；保障性租赁住房运管一体化工作启动，多个“安心居”酒店式公寓项目投入试点，新盘出租率超 90%，存量项目龙秋、官浔出租率攀升至近 90%；洪茂社区入选“2025 人民企业社会责任行动案例”；公司发布“安心居”三大品牌体系，服务全面升级，品牌影响力进一步增强。

（2）公司在商品房业务板块稳进提质，存量与增量齐发力，销售业绩同比增长，厦门区域成交金额排名第五（较上年提升 2 名）。一是专注“安转商”特殊商品房，成功盘活黄厝会议中心安商房（全市首批试点项目）及嘉福花园安置房，形成低效资产处置核心能力；二是加强央国企合作，出资近 30 亿元参股天樾云颂、御宸天悦项目，其中天樾云颂一期备案 26.5 亿元，全市销量第二、岛内第一；三是加强存量去化，清盘水晶湖郡等 3 个项目，推进芸溪五期等项目实现签约近 10 亿元。

（3）公司在代建及城市更新业务板块持续领跑，在 13 家市属国企重点项目“晾晒”中并列全市第一，连续七年获代建 A 等级、稳居前三甲；全年新增代建业务量 32.81 亿元，

获取厦安铁路及海沧港区铁路专用线代建，夯实全市城市更新实施主体地位；代建的川大华西厦门医院等 30 余个项目获省市区荣誉。

（4）公司在其他多元业务板块多点开花，安控城市服务集团荣登物业百强，排名大幅提升，全年新增拓展面积超 800 万平方米，收入与利润稳步增长；园林景观三角梅控花技术成功应用于机场快速路示范段，年度新增合同额超 3600 万元，再创新高。

公司所在行业情况：根据国家统计局 2025 年 1-12 月数据，全国房地产市场仍处调整期：全年开发投资 82788 亿元（-17.2%），其中住宅投资 63514 亿元（-16.3%）；施工面积 659890 万 m²（-10.0%），新开工 58770 万 m²（-20.4%），竣工 60348 万 m²（-18.1%）。销售端量价齐跌，销售面积 88101 万 m²（-8.7%），销售额 83937 亿元（-12.6%）；房企到位资金 93117 亿元（-13.4%）。12 月房地产开发景气指数 91.45，仍处于较低景气水平。

市场变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响：2025 年，全国房地产市场仍处调整期，开发投资下降 17.2%，销售面积下降 8.7%。公司生产经营保持稳健，商品房去化稳步推进，保障房运营及 REITs 扩募动能良好，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等领域加速成为新增长点。整体偿债能力保持健康，融资成本持续优化，主体评级维持 AAA 稳定，风险可控。

（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、分产品（或服务）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	30.00	23.87	20.43	59.98	33.00	20.68	37.33	43.37
保障房开发销售	3.76	2.82	25.00	7.52	28.10	23.66	15.80	36.93
资产运营管理	7.64	1.86	75.65	15.27	6.57	1.72	73.82	8.63
代建及城市更新	0.81	-0.05	106.17	1.62	1.59	0.63	60.38	2.09
园林绿化及景观工程	1.73	1.72	0.58	3.46	1.67	1.59	4.79	2.19
城市综合服务	4.22	3.91	7.35	8.44	4.05	3.81	5.93	5.32
建材及砂石供应	1.20	2.16	-80.00	2.40	0.55	1.84	-234.55	0.72
工程施工	0.11	0.09	18.18	0.22	0.30	0.27	10.00	0.39
其他	0.56	0.14	75.00	1.12	0.26	0.04	84.62	0.34

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	50.02	36.53	26.97	100.00	76.09	54.24	28.72	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

公司主营业务不适用分产品。

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）保障房开发销售板块营业收入、营业成本同比减少的原因：保商品房项目交房数量较去年同期下降，营业收入减少，相应结转营业成本减少；

（2）代建及城市更新板块营业收入、营业成本同比减少的原因：一是本期代建业务受业务启动节奏及项目实施周期影响，营业收入减少；二是代建马銮湾一期代建项目按结算金额追溯调整，相应冲回营业成本；

（3）建材及砂石供应板块营业收入同比增加的原因：市政用砂销售量较上年同期增加，营业收入增加；

（4）工程施工板块营业收入、营业成本同比减少的原因：一是爆破工程项目减少；二是建筑施工工程项目陆续进入收尾阶段，未有新项目；

（5）其他板块营业收入、营业成本同比增长的原因：一是科技数字化板块收入较上年同期增加，相应结转营业成本增加；二是增加合作公司人工成本结算服务收入。

（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

2025 年，房地产行业持续调整，但保障房 REITs 扩募及厦门《配售型保障房管理办法》、《城市更新条例》等政策精准赋能。公司立足保障房专营优势、商品房去化成效与多元业务突破，紧扣“十五五”高质量发展，锚定加快向“投、建、运、管、退”一体化综合运营服务商转型的目标，持续为厦门城市建设与民生保障贡献更大力量。

（1）保障房业务：深化政策创新，扩大领先优势

全力推进配售型保障房落地建设，持续推动保商品房政策优化完善，保持项目去化节奏平稳可控；深化“安心居”运管一体化，保障性租赁住房出租率保持 90%以上，市级公租房出租率提升至 85%以上；推进大嶝公寓等新建项目，响应存量收储政策，拓展供给渠道；推动中金厦门安居 REIT 扩募落地并常态化运作，盘活存量资产。

（2）商品房业务：加快去化，培育转型路径

坚持存量去化、增量优化，加快水晶溪上、芸溪五期等项目销售签约，推动三大存量重点项目实质性盘活，促进漳州园博壹号院文旅转型落地；深化“安转商”模式，复制黄厝、嘉福经验，形成低效资产处置核心能力；稳健把握土地窗口期，深化与国贸地产、保利地产等央国企合作，提升高端项目操盘与精细化管控能力。

（3）其他多元业务：锻造核心竞争力，打造新增长引擎

代建与城市更新：高质量推进厦安铁路、海沧港区铁路等重大项目，争当全市城市更新实施主体，持续拓展代建增量。

资产运营：推广“三位一体”及轻资产合作模式，深度参与旧改与村集体项目；强化内部协同处置资产，提升存量价值。

城市服务：锚定“规模+品质”，在现有 2735 万m²管理面积基础上稳步提升，满意度达 90%以上；加快上市筹备与并购，探索轻资产运营，向全国性品牌迈进。

施工与园林景观业务：强化三角梅控花等技术成果转化，拓展市政与外部市场，新增合同额保持增长，打造核心竞争力。

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

（1）保障房业务风险点：保障房政策落地节奏不确定；保租房供给增加导致阶段性竞争；REITs 扩募及后续运营存在市场与估值波动等。

应对措施：密切跟踪保障房相关政策动态，深化运管一体化模式，着力提升出租率，目标为保障性租赁住房出租率不低于 90%，市级公共租赁住房出租率不低于 85%；持续推进 REITs 扩募工作，并建立项目储备库。

（2）商品房业务风险点：房地产行业持续下行，去化周期拉长；部分存货去化缓慢，可能产生资产减值风险。

应对措施：坚持“存量去化、增量优化”，分类施策进行盘活存量；审慎新增投资，强化合作项目管控。

（3）其他多元业务风险点：园林绿化项目订单波动较大；科技成果转化（如三角梅控花技术）市场化推广存在不确定性。

应对措施：强化科技成果转化，拓展外部市场；发挥“园林景观全周期管控平台”优势，从单一养护向设计、施工、运维一体化服务延伸，提升附加值。

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

关联交易的决策权限、决策程序根据公司《关联交易管理规定》执行，关联交易的价格或收费原则根据市场条件公平合理的确定，信息披露非财务报告部分的披露遵守《公司法》、《证券法》等国家法律法规以及《公司信用类债券信息披露管理办法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》《公司债券发行与交易管理办法》、公司章程等有关规定，财务报告部分的披露遵守《企业会计准则第 36 号-关联方披露》的规定。

（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 17.20 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 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、2026 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、2026 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

施	
---	--

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）
2、债券简称	24 安控 06
3、债券代码	240953.SH
4、发行日	2024 年 4 月 25 日
5、起息日	2024 年 4 月 29 日
6、2026 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人公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	22 安控 04
3、债券代码	137599.SH
4、发行日	2022 年 7 月 29 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2026 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、2026 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 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	26 安控 01
3、债券代码	244576. SH
4、发行日	2026 年 2 月 3 日
5、起息日	2026 年 2 月 5 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 2 月 5 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.98
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 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	26 安控 02
3、债券代码	244780. SH

4、发行日	2026 年 3 月 11 日
5、起息日	2026 年 3 月 13 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 13 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.05
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、2026 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、2026 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

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(第二期)
2、债券简称	25 安控 08
3、债券代码	243270.SH
4、发行日	2025 年 7 月 23 日
5、起息日	2025 年 7 月 25 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 7 月 25 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.04
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	115573.SH 、 240831.SH 、 240953.SH 、 137599.SH 、 241819.SH
债券简称	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 、 243270.SH 、 244576.SH 、 244780.SH
债券简称	25 安控 04、25 安控 05、25 安控 08、26 安控 01、26 安控 02
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
242572.SH	25 安控 04	否	-	7	0	0.0005（存款利息）
242573.SH	25 安控 05	否	-	6	0	0.0005（存款利息）
243270.SH	25 安控 08	否	-	5	0	0.0005（存款利息）

（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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
242572.SH	25 安控 04	7	0	6.9965	0	0	0	0.0035（承销费）
242573.SH	25 安控 05	6	0	5.997	0	0	0	0.003（承销费）
243270.SH	25 安控 08	5	0	4.9975	0	0	0	0.0025（承销费）

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
242572.SH	25 安控 04	全部用于偿还公司债券“22 住宅 01”本金	-
242573.SH	25 安控 05	全部用于偿还公司债券“22 住宅 01”本金	-
243270.SH	25 安控 08	全部用于偿还公司债券“22 安控 03”本金	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□适用 √不适用

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 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	募集说明书约定的募集资金用途	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
242572.S H	25 安 控 04	扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券“22 住宅 01”本金或置换已偿还公司债券“22 住宅 01”本金的自有资金	全部用于偿还公司债券“22 住宅 01”本金	是	不适用	是	是
2425	25 安	扣除发行	全部用于	是	不适用	是	是

73.S H	控 05	费用后， 拟全部用于 偿还公司债 券“22 住宅 01”本金或 置换已偿还 公司债券“22 住宅 01”本 金的自有资 金	偿还公司 债券“22 住 宅 01”本金				
2432 70.S H	25 安 控 08	扣除发行 费用后， 拟全部用于 偿还公司债 券“22 安控 03”本金或 置换已偿还 公司债券“22 安控 03”本 金的自有资 金	全部用于 偿还公司 债券“22 安 控 03”本金	是	不适用	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

☒ 不涉及违规或者整改情形 ☐ 涉及违规或者整改情形

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、潘儒林

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	115573.SH、240831.SH、240953.SH、137599.SH、241819.SH、242572.SH、242573.SH、243270.SH、244576.SH、244780.SH
债券简称	23 安控 06、24 安控 04、24 安控 06、22 安控 04、24 安控 10、25 安控 04、25 安控 05、25 安控 08、26 安控 01、26 安控 02
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。

（一）会计政策变更

本集团报告期无应披露的重要会计政策变更。

（二）会计估计变更

子公司厦门安居集团有限公司依据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定，结合销售及退房实际情况综合判断，经公司董事会审议通过（厦安居董决（2026）4 号），将公司累计销售保障性商品房原预计总退房率由 5%调整为 11%。

（三）重要前期差错更正

本集团报告期无应披露的重要前期差错更正。

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
应收票据	商业承兑汇票	0.01	-32.58	商业承兑汇票到期收款，应收票据减少
预付款项	预付购房款、预付货款	9.27	465.90	新增嘉福二期三组团预付购房款
其他应收款	合作方往来款、押金及保证金	30.28	74.57	新增与厦门贸禧房地产开发有限公司往来款
合同资产	应收工程款	0.92	-46.04	履约条件满足，合同资产减少，转入应收账款
其他流动资产	应收退货成本、增值税留抵税额、预缴税金	20.04	35.59	新增东园、珩边及新阳项目进项
其他权益工具投资	权益投资	5.87	-56.28	根据《中共厦门安居控股集团有限公司委员会会议纪要》（〔2025〕7-2 号）将集团持有的 15%国有资本公司股权划转至厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
在建工程	装修工程、其他工程	0.07	-74.75	装修工程款结转至长期待摊费用
无形资产	土地使用权、软件、海域使用权	1.62	-42.26	海域使用权累计摊销
开发支出	软件、系统	0.03	88.03	内部系统开发支出增加
其他非流动资产	长期资产	17.88	779.50	本年新增同安城北小区 A 地块及祥平地铁社区三期项目

（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	68.98	13.42		19.45
合计	68.98	13.42	—	—

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 ☐不适用

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 116.12 亿元和 113.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.56%。

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	35.14	52.00	87.14	77.01%
银行贷款	0.00	1.96	24.05	26.01	22.99%
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	37.10	76.05	113.15	—

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 86 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 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 260.62 亿元和 311.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 19.38%。

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	36.07	102.00	138.07	44.38%
银行贷款	0.00	30.82	141.69	172.51	55.45%
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	0.28	0.26	0.54	0.17%
合计	0.00	67.17	243.95	311.12	—

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 116 亿元，企业债券余额 20 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。

（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
合同负债	6.09	13.09	-53.46	在售商品房项目陆续达到收入确认条件，结转商品房销

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
				售收入
其他流动负债	0.34	1.05	-67.71	待转销项税额减少
长期借款	141.69	106.83	32.63	新增借款
长期应付款	3.06	0.46	561.63	新增同安城北小区 A 地块等项目长期应付款
递延收益	-	0.01	-43.65	普惠托育补助减少

（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：2.69 亿元

报告期非经常性损益总额：4.80 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	328.00	153.36	10.15	4.61
厦门安控城市建设集团有限公司	是	100%	房地产	26.55	17.37	2.19	2.04
厦门安控城市服务有限公司	是	100%	物业管理	6.83	1.53	5.06	0.61
厦门市悦集商业管理有限公司	否	24.50%	房地产	18.59	12.64	46.65	4.01

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：21.63 亿元

报告期末对外担保的余额：17.20 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-4.43 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：3.97 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
厦门国贸控股集团有限公司	无股权关系企业	16.60	经营、管理授权范围内的国有资产等	良好	差额补足及代为支付	6.00	2026 年 4 月 1 日	无较大影响
厦门贸禧房地产开发有限公司	被担保人为发行人参股企业	1.00	房地产开发经营	良好	保证担保	3.97	2027 年 11 月 1 日	无较大影响
合计	—	—	—	—	—	9.97	—	—

对外担保中 7.23 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 2025 年末，涉及金额 6 亿元人民币。此外，第三方已将其 90 亿元注册资本对应的股权质押，作为对本公司的反担保措施。截至 2026 年 4 月 1 日，已无担保余额，公司差额补足及代为支付相应责任解除。

公司全资子公司安控地产集团为参股企业厦门贸禧房地产开发有限公司开发贷款按持股比例 40%提供股东担保，截至 2025 年末，担保金额 39680 万元。

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

四、发行人为可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

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

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公司债券年度报告（2025 年）》之盖章页)



厦门安居控股集团有限公司

2026 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：厦门安居控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,898,210,212.95	7,252,746,422.11
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	1,188,000.00	1,762,200.00
应收账款	911,847,719.41	1,044,461,103.61
应收款项融资		
预付款项	927,409,978.67	163,881,829.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,028,047,808.72	1,734,559,521.60
其中：应收利息	193,524,323.98	68,490,900.83
应收股利	16,000,000.00	16,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	22,812,091,293.19	21,450,354,817.05
合同资产	92,281,085.37	171,020,064.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,003,747,023.00	1,477,797,669.89
流动资产合计	36,674,823,121.31	33,296,583,628.33
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	449,038,607.40	449,038,607.40
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	1,257,070,490.86	1,347,044,825.19
其他权益工具投资	586,620,136.20	1,341,899,123.46

其他非流动金融资产	12,298,782.86	12,228,520.86
投资性房地产	19,670,583,913.74	19,246,120,425.84
固定资产	481,279,580.47	644,599,709.54
在建工程	7,164,202.23	28,374,446.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	41,064,932.08	53,782,206.48
无形资产	161,927,919.71	280,442,127.23
开发支出	3,220,247.88	1,712,597.53
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	299,222,223.68	240,277,006.62
递延所得税资产	641,162,476.49	713,426,210.88
其他非流动资产	1,788,200,362.69	203,320,130.20
非流动资产合计	25,408,192,523.32	24,571,604,584.26
资产总计	62,083,015,644.63	57,868,188,212.59
流动负债：		
短期借款	600,473,336.66	765,511,111.12
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,927,877,539.02	3,098,060,125.70
预收款项	1,203,246,850.82	1,242,301,691.96
合同负债	608,956,875.19	1,308,502,028.70
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	123,001,873.97	138,562,621.06
应交税费	505,403,678.49	705,333,498.28
其他应付款	2,771,284,657.45	2,469,506,287.76
其中：应付利息	193,184,024.84	195,391,873.30
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	6,116,247,787.45	5,814,135,415.26
其他流动负债	34,052,737.43	105,461,644.12
流动负债合计	14,890,545,336.48	15,647,374,423.96

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,168,737,621.71	10,682,689,530.56
应付债券	10,200,000,000.00	8,800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	26,103,241.54	35,563,178.17
长期应付款	306,002,871.52	46,250,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	187,096,911.55	194,498,107.16
递延收益	433,833.29	769,833.29
递延所得税负债	654,394,133.06	557,825,702.19
其他非流动负债	825,942.44	0.00
非流动负债合计	25,543,594,555.11	20,317,596,351.37
负债合计	40,434,139,891.59	35,964,970,775.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,090,270,700.50	13,090,270,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,671,541,726.85	1,964,026,134.15
减：库存股		
其他综合收益	865,074,362.14	943,551,214.78
专项储备		
盈余公积	621,079,378.36	551,943,845.17
一般风险准备		
未分配利润	4,397,547,606.07	4,245,946,542.59
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,645,513,773.92	20,795,738,437.19
少数股东权益	1,003,361,979.12	1,107,479,000.07
所有者权益（或股东权益）合计	21,648,875,753.04	21,903,217,437.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,083,015,644.63	57,868,188,212.59

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

母公司资产负债表

2025 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	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,273,746,490.58	4,271,838,829.85

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	112,775,273.55	183,317,638.26
应收款项融资		
预付款项	4,646,275.58	5,574,054.65
其他应收款	9,165,248,602.52	8,900,138,821.88
其中：应收利息	650,541,322.21	477,558,399.24
应收股利	200,000,000.00	0.00
存货	9,068,772.23	1,500,125.23
合同资产	146,672.45	63,706,872.45
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	220,903,041.67	229,046,040.67
流动资产合计	13,786,535,128.58	13,655,122,382.99
非流动资产：		
债权投资	449,038,607.40	449,038,607.40
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	16,951,031,900.64	16,352,371,954.84
其他权益工具投资		892,484,407.30
其他非流动金融资产		
投资性房地产	981,662,000.00	1,624,629,997.79
固定资产	142,221,855.69	210,199,937.47
在建工程	116,147.71	116,147.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	115,591,765.43	117,904,081.79
开发支出	1,801,235.26	0.00
商誉		
长期待摊费用	9,195,442.00	11,314,560.64
递延所得税资产		2,546,972.67
其他非流动资产	628,876,027.14	0.00
非流动资产合计	19,279,534,981.27	19,660,606,667.61
资产总计	33,066,070,109.85	33,315,729,050.60
流动负债：		
短期借款	0.00	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	78,732,638.60	266,877,515.01
预收款项	352,807,648.36	349,537,757.95
合同负债		
应付职工薪酬	28,274,397.14	21,417,358.71
应交税费	10,838,356.70	11,505,852.55
其他应付款	2,983,686,146.69	3,025,615,693.53
其中：应付利息	16,038,302.16	11,367,982.37
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,710,127,001.49	3,153,429,965.83
其他流动负债		
流动负债合计	7,164,466,188.98	7,148,636,532.47
非流动负债：		
长期借款	2,404,840,000.00	1,340,210,000.00
应付债券	5,200,000,000.00	6,800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	64,725,108.95	52,219,642.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,669,565,108.95	8,192,429,642.87
负债合计	14,834,031,297.93	15,341,066,175.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,090,270,700.50	13,090,270,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	947,546,109.10	1,240,030,516.40
减：库存股		
其他综合收益	107,446,934.29	248,755,639.94
专项储备		
盈余公积	621,079,378.36	551,943,845.17
未分配利润	3,465,695,689.67	2,843,662,173.25

所有者权益（或股东权益）合计	18,232,038,811.92	17,974,662,875.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,066,070,109.85	33,315,729,050.60

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

合并利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业总收入	5,002,377,795.98	7,608,900,109.49
其中：营业收入	5,002,377,795.98	7,608,900,109.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,013,402,361.09	7,118,506,382.52
其中：营业成本	3,652,694,323.73	5,424,331,763.96
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	381,492,613.19	569,049,946.76
销售费用	195,809,208.87	186,136,996.77
管理费用	304,828,832.68	388,997,380.78
研发费用	20,351,305.66	15,418,051.00
财务费用	458,226,076.96	534,572,243.25
其中：利息费用	754,012,309.39	657,995,582.80
利息收入	309,607,676.78	130,912,027.08
加：其他收益	60,983,538.11	10,931,887.77
投资收益（损失以“－”号填列）	64,146,900.74	10,674,501.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	41,770,966.26	-13,197,253.02
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	304,030,337.47	423,078,535.71

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	17,065,697.48	13,957,462.41
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-169,789,019.02	-545,247,182.18
资产处置收益（损失以“－”号填列)	-683,469.01	25,608.17
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	264,729,420.66	403,814,540.76
加：营业外收入	13,811,099.87	97,881,149.54
减：营业外支出	9,978,962.67	18,766,434.87
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	268,561,557.86	482,929,255.43
减：所得税费用	219,907,245.92	331,442,374.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	48,654,311.94	151,486,881.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	48,654,311.94	151,486,881.03
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)	82,161,145.97	200,230,280.46
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-33,506,834.03	-48,743,399.43
六、其他综合收益的税后净额	60,284,880.34	133,863,114.42
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	60,284,880.34	133,863,114.42
1.不能重分类进损益的其他综合收益	100,357,092.36	121,493,658.35
（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	100,357,092.36	121,493,658.35
（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	-40,072,212.02	12,369,456.07
（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	-40,072,212.02	12,369,456.07
（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	108,939,192.28	285,349,995.45
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	142,446,026.31	334,093,394.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-33,506,834.03	-48,743,399.43
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：48,654,311.94 元，上期被合并方实现的净利润为：151,486,881.03 元。

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	97,147,571.65	86,737,834.72
减：营业成本	5,031,166.67	-12,490,167.34
税金及附加	14,183,504.64	12,998,825.05
销售费用		
管理费用	81,373,703.33	90,900,181.13
研发费用	3,852,927.38	766,729.30
财务费用	45,444,248.84	150,071,872.69
其中：利息费用	381,803,547.98	383,408,203.57
利息收入	336,961,040.79	234,342,049.74
加：其他收益	199,473.07	333,005.43
投资收益（损失以“－”号填列）	548,709,945.80	395,573,632.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,340,054.20	958,032.65
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）	50,021,864.30	-53,389,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19,098,939.65	20,353,019.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,876.35	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	565,301,119.96	207,360,951.27
加：营业外收入	0.01	80,013,071.00
减：营业外支出	202,054.98	512,370.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	565,099,064.99	286,861,651.90
减：所得税费用	12,505,466.08	-13,346,625.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	552,593,598.91	300,208,276.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	552,593,598.91	300,208,276.90
（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	-2,546,972.67	148,949,623.64
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-2,546,972.67	148,949,623.64
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	-2,546,972.67	148,949,623.64
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	550,046,626.24	449,157,900.54
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：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

合并现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	4,809,668,362.86	5,374,175,908.84
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	77,320,185.68	900,212.69
收到其他与经营活动有关的现金	1,909,822,570.82	2,894,762,852.80
经营活动现金流入小计	6,796,811,119.36	8,269,838,974.33
购买商品、接受劳务支付的现金	6,567,848,644.24	2,569,412,597.50
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	529,343,899.15	646,117,899.26
支付的各项税费	807,919,234.93	788,639,657.14
支付其他与经营活动有关的现金	3,678,537,468.99	3,213,491,678.61
经营活动现金流出小计	11,583,649,247.31	7,217,661,832.51
经营活动产生的现金流量净额	-4,786,838,127.95	1,052,177,141.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	573,313,900.00	1,583,000,000.00
取得投资收益收到的现金	44,478,076.37	15,825,960.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	167,238.23	108,679.01
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	617,959,214.60	1,598,934,639.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	559,727,813.47	4,527,961,926.19
投资支付的现金	1,763,063,900.00	2,153,400,000.00
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	1,509.43	138,835.31
投资活动现金流出小计	2,322,793,222.90	6,681,500,761.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,704,834,008.30	-5,082,566,122.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	600,245,000.00	1,000,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	245,000.00	0.00
取得借款收到的现金	13,221,528,669.89	7,480,268,067.53
收到其他与筹资活动有关的现金	825,028,676.21	812,000,000.00
筹资活动现金流入小计	14,646,802,346.10	9,292,268,067.53

偿还债务支付的现金	8,161,655,262.74	5,022,197,619.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	912,491,905.98	904,770,825.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	70,855,186.92	94,536,565.93
支付其他与筹资活动有关的现金	749,199,288.32	879,076,881.73
筹资活动现金流出小计	9,823,346,457.04	6,806,045,326.35
筹资活动产生的现金流量净额	4,823,455,889.06	2,486,222,741.18
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	-1,668,216,247.19	-1,544,166,239.41
加：期初现金及现金等价物余额	7,224,166,621.31	8,768,332,860.72
六、期末现金及现金等价物余额	5,555,950,374.12	7,224,166,621.31

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

母公司现金流量表

2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024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	282,003,411.06	128,634,369.25
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	433,265,444.23	1,953,153,898.09
经营活动现金流入小计	715,268,855.29	2,081,788,267.34
购买商品、接受劳务支付的现金	4,103,387.60	35,281,999.81
支付给职工及为职工支付的现金	55,776,222.19	66,579,083.83
支付的各项税费	16,313,189.10	15,091,939.33
支付其他与经营活动有关的现金	305,071,959.78	2,769,731,718.95
经营活动现金流出小计	381,264,758.67	2,886,684,741.92
经营活动产生的现金流量净额	334,004,096.62	-804,896,474.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	4,500,000.00
取得投资收益收到的现金	350,050,000.00	606,615,600.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,121.64	0.00
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	550,058,121.64	611,115,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,909,693.83	1,092,039,667.63
投资支付的现金	1,590,000,000.00	530,000,000.00
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	1,595,909,693.83	1,622,039,667.63
投资活动产生的现金流量净额	-1,045,851,572.19	-1,010,924,067.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	490,000,000.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金	3,010,000,000.00	4,500,110,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,500,000,000.00	5,500,110,000.00
偿还债务支付的现金	3,263,200,000.00	2,730,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	422,195,807.10	434,707,714.58
支付其他与筹资活动有关的现金	849,056.60	0.00
筹资活动现金流出小计	3,686,244,863.70	3,164,707,714.58
筹资活动产生的现金流量净额	-186,244,863.70	2,335,402,285.42
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	-898,092,339.27	519,581,743.21
加：期初现金及现金等价物余额	4,271,830,829.85	3,752,249,086.64
六、期末现金及现金等价物余额	3,373,738,490.58	4,271,830,829.85

公司负责人：马洪斌 主管会计工作负责人：汪晓林 会计机构负责人：曾琦

