
厦门安居控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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 2022 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、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
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.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
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.....	22
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.....	24
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.....	28
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
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.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为绿色债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

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公司
报告期	指	2022年1月1日至2022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
东区公司	指	厦门市东区开发有限公司
特工公司	指	厦门特工开发有限公司
万银公司	指	厦门万银投资发展有限公司
万辉公司	指	昆明万辉房地产开发有限公司
万泉公司	指	北海万泉房地产开发有限公司
安居集团	指	厦门安居集团有限公司
万翔同公司	指	厦门万翔同实业有限公司
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	“21住宅04”、“22住宅01”、“22住宅02”、“22安控03”、“22安控04”、“23安控02”、“23安控03”、“23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	厦门安控
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	陈飞铭
注册资本（万元）	267,166.00
实缴资本（万元）	1,397,423.07
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	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	福建省厦门市湖里区华泰路 3 号
电话	0592-5166083
传真	0592-5160540
电子信箱	lzg@xmhousing.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

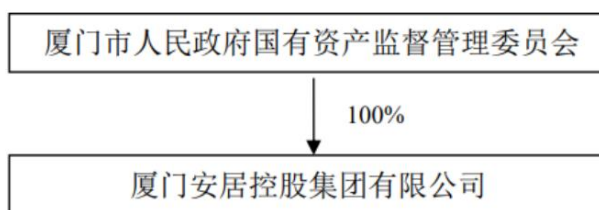
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

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

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

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、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。截至报告出具之日，10%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主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	决定（议）	工商登记完

¹均包含股份，下同。

型	称	务		时间或辞任 生效时间	成时间
董事	杨贤平	董事长	辞任	2022年2月 28日	2022年5月 27日
董事	陈飞铭	董事长	聘任	2022年2月 28日	2022年5月 27日
高级管理 人员	马洪斌	总经理	辞任后聘任	2022年2月 28日	2022年5月 27日
高级管理 人员	李少波	副总经理	辞任	2022年12 月20日	-
高级管理 人员	宋剑	副总经理	聘任	2022年12 月20日	-

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5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 35.71%。

（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：陈飞铭

发行人的董事长或执行董事：陈飞铭

发行人的其他董事：马洪斌、周奕麟、林国华、唐祝敏、陈鼎瑜、颜其强

发行人的监事：郑星宁

发行人的总经理：马洪斌

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

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。2022年，安居集团划入公司，公司做重大资产重组。整合后，公司定位为保障性和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局在保障性与商品住房建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等 4 个板块。

公司及全资子公司东区公司、特工公司均为国家住房和城乡建设部核准的一级资质房地产开发企业；全资子公司安居集团是厦门市专营保障性住房及公共租赁住房相关业务的企业。当前，公司的收入来源主要来自商品房销售，公司房地产业务范围分布在厦门、龙岩、福州、漳州、泉州、昆明和北海等地；主要产品为各类商品住宅、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；开发模式以自主和合作开发为主。为培育新的利润增长点，公司正在积极探索并壮大持有型物业运营、园林绿化、城市更新、城市综合服务等产业链上下游业务。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于“K70-房地产业”。房地产属于强周期性行业，与宏观经济运行情况息息相关，宏观经济增长情况、居民可支配收入变化、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，政府出台的财政政策、货币政策等宏观调控政策通过调控宏观经济进而影响到房地产行业运行。2010 年至今，国家对房地产实行政策调控持续紧缩政策，房地产市场增速放缓。2022 年，受现实因素影响，国内经济下行压力加大，房地产景气度下降，商品房销售规模大幅下降。作为固定资产投资的重要组成部分，“稳地产”对“稳经济”十分重要，各地全面落实因城施策，行业政策环境进入宽松周期，起到了一定的止损止跌作用。

公司是厦门市国资委直管的从事保障性与商品住房开发的公司，商品房开发和销售面积位居全市前列，旗下拥有“莲花”、“水晶”等产品品牌，在福建省具备较高知名度；整合后，公司同时也是厦门市住房保障体系的主力军，旗下拥有“叩叩”、“如驿”产品品牌。近年来公司承接了厦门市多个大型保障房项目，由其负责建设的滨水小区于 2013 年获得建设部颁发的鲁班奖，是全国第一个获得该奖项的保障房项目。公司先后获得全国精神文明建设工作先进单位、全国建设信用诚信企业、中国服务业 500 强企业、福建服务业企业百强、厦门企业百强、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标等荣誉。

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

2022 年，根据厦门市委、市政府关于国有企业战略性重组和专业化整合部署，将安居集团股权划入公司，公司由“厦门住宅建设集团有限公司”更名为“厦门安居控股集团有限公司”，作为保障房、公租房、市场租赁房、公房等住宅开发建设运营的平台；发挥公司地产开发和重大工程项目代建等经验优势，提升保障性住房开发、建设、运营和投资的综合能力，形成市场化经营机制，成为产融一体的投资平台；公司定位为保障性和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局在保障性与商品住房建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等 4 个板块。整合后，公司在业务上坚持政策化业务和市场化业务分类管理，同时相互支持，发挥 1+1 大于 2 的规模效应。2022 年 4 月 8 日，厦门市国资委下发《将厦门安居集团有限公司 100%股权划入公司的通知》，明确相关股权划转事宜。

重组整合后，公司经营状况及经济指标显著提升：资产总额从 387 亿元增至 624.90 亿元，净资产从 89 亿元增至 227.08 亿元，资产负债率从 77.13%下降到 63.66%，银行综合授信规模从 154 亿元增至 482 亿元，信用等级提升至 AAA。在市场下行压力下，公司通过挖掘销售现金回笼潜力增加现金流入，仍然保持较为良好的变现能力和偿债能力。

（二） 新增业务板块

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

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

新增“保障房销售”业务板块，该业务板块主要为保障性商品房销售。公司向厦门市社会保障性住房建设中心及厦门市住房保障和房屋管理局购入保障性商品房，后由公司向经政府审批的符合条件的人员进行销售。根据《厦门市保障性商品房管理办法》，保障性商品房销售价格按每批次房源的市场评估价测算，并给予一定优惠，原则上优惠 55%，销售价

格纳入每批次轮候配售方案。发挥公司地产开发和重大工程项目代建等经验优势，提升保障性住房开发、建设、运营和投资的整体能力，形成市场化经营机制，成为产融一体的投资平台；公司定位为保障性和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商。

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）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 (%)
房地产开发	75.20	54.90	26.99	70.34	64.64	33.30	48.49	72.62
物业管理业务	4.13	4.03	2.42	3.86	3.95	3.55	10.17	4.44
工程结算业务	4.84	3.82	21.07	4.53	2.13	1.95	8.44	2.39
房屋租赁业务	3.41	0.89	73.90	3.19	2.92	0.70	76.08	3.28
代建管理业务	1.72	0.75	56.40	1.61	0.94	0.10	88.96	1.05
商品销售业务	0.21	0.56	-166.67	0.20	0.37	0.78	-113.59	0.41
保障房销售	16.02	12.54	21.72	14.98	12.43	9.75	21.54	13.96
其他业务	1.38	1.02	26.09	1.29	1.64	1.53	6.96	1.85
合计	106.91	78.51	26.56	-	89.01	51.66	41.97	-

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用理由：按业务板块统计

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）房地产开发业务收入、成本增加，毛利率下降原因：本年度结转的商品房项目增加，主要有水晶芸溪祥府、水晶地铁公元、海玥和鸣、水晶澜庭一期、水晶澜庭二期、万泉城二区四期、水晶榕著等，由于厦门区域新项目较多，地价成本较高，导致营业成本增幅大于营业收入，毛利率下降。

（2）工程结算业务收入、成本增加，毛利率增加原因：爆破公司和万银环境科技公司确认收入及成本增多。

（3）代建管理业务收入、成本增加，毛利率下降原因：2022年征地拆迁任务增加，完成政府代建量较高，代建费收入提高，同时部分部门及职能调整，代建人员增多，人工成本相应增加。

（4）商品销售业务收入、成本减少，毛利率下降原因：1）万翔同公司因砂源不足生产大

幅下滑，销售收入及成本下降，因产量下降但设备折旧及工人费用仍计入砂石成本，导致毛利率下降。2）本年万舜公司划转出去，公司门票销售收入大幅减少。

（5）其他业务收入、成本减少，毛利率增加原因：2021年园博幼儿园出售，该业务不具有可持续性，本年无此业务。

（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

公司以“十四五”战略规划为指引，以整合重组为全新的起点，继续以“致力城市升级，成就美好生活”为己任，围绕“各类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”的全新定位，精心谋划转型升级，扎实推进改革创新，推动形成公司内部资源整合、优势互补，顺应各业务所在行业的发展趋势，以行业标杆企业的先进经验为借鉴，提升各业务板块经营能力，优化内部管理效率，努力完成生产经营等各项目标计划任务，进一步提升公司市场竞争能力，全力推进集团可持续发展再上新台阶。

主要发展目标如下：

保留并加强原有主业，加强安居集团保障性安居工程建设、销售、运营全链条的管理水平，提高安居集团保障性住房投融资能力，确保安居集团成为厦门市保障性住房投融资一体化的最大平台。稳健发展集团商品房发业务，在房地产市场下行环境下充分发挥国有企业优势，寻找机会扩大企业市场份额。加大参与保障性商品房的建设管理，形成并总结成功经验争取更多项目机会，将保障性商品房作为下一阶段企业增加营收的新方向新重点。

加大代建及城市更新业务发展，重组后以政府代建为主，商业和资本代建为辅，包含征拆、城市更新、旧村改造、安置房和各类保障性住房、产业园区、城市配套公共建筑、市政、水利、园林等代业主工作及工程总承包业务。

强化配套商业运营，原住宅集团和安居集团均有大量存量资产，整合重组后安居控股资产运营规模呈现跨越式提升，管理规模由 46 万^m提升 554 万^m（其中，自有资产 274 万^m，托管资产 280 万^m），资产种类多，面积大，后续将通过整合，提高存量资产的招商、经营、出租等工作，并通过发行 REITs、CMBS 等方式，提升资产流动性。

加快新产业发展，包括施工及园林景观、城市综合服务、砂石建材供应链等。通过花木集团打造从规划设计、工程建设、运营管理、环境工程、花木产业、科技研发为一体具有完整园林产业链的企业，快速做大做强我市花卉苗木产业，不断提升城市生态园林水平，更好的承担厦门高素质高颜值和现代化国际化城市建设的任务。依托安居控股下属物业公司在管面积 1648 万^m、服务项目 208 个（其中，市场化物业项目 1392 万^m，项目 175 个；保障性住房小区 256 万^m，项目 18 个）的优势，发展包含物业管理、房产中介、教育、养老服务、幼托、社区物资配送等基础及增值服务业务的城市综合服务。

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

2022年，房地产市场继续呈现趋势性下行，虽然中央和地方政府多次释放积极信号，出台相关政策给予融资支持，但市场景气度复苏仍需时间。同时，公司目前储备的土地资源较少，如果公司不能有效把握土地市场的变动趋势，以合理的价格保持充足的土地储备，将可能会影响公司业务的持续发展。公司拥有三十多年的房地产开发经验，经历多个楼市周期，形成了抵御市场风险的办法和举措，具有一定抗风险能力。

另外，公司自建自营保障性租赁住房业务投资规模大、回收周期长，面临的投融资及资金平衡压力较大。报告期内，中金厦门安居 REIT 项目作为全国保障性租赁住房领域首批 REITs 项目成功获批，拓展了相关资产的投融资渠道。下一步，公司将通过 REITs 扩募、CMBS 产品等金融手段，进一步提升其他相关资产的流动性。

未来，公司还将发挥地产开发和重大工程项目代建等经验优势，加快商品房与保障房业务融合协同，提升保障性住房开发、建设、运营和投资能力，形成市场化经营机制，向

住宅地产开发建设融资为一体的产业投资平台转型，培育战略新兴产业，实现多元发展，增强公司发展后劲，推动实现整合效应。

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

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

在人员方面，公司系国有独资公司，公司的非职工代表董事、监事，均由厦门市国资委任命，职工代表董事、监事，均由职工代表大会民主选举产生，董事长、副董事长、监事会主席、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、监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，没有针对关联交易的具体决策机制，但为以后业务发展考虑，目前公司正在研究制定关联交易管理制度。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	0.44

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 53.64 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的

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、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第二期)
2、债券简称	22 住宅 02
3、债券代码	185802.SH
4、发行日	2022 年 5 月 19 日
5、起息日	2022 年 5 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 23 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.87
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	21 住宅 04
3、债券代码	188182.SH
4、发行日	2021 年 6 月 3 日
5、起息日	2021 年 6 月 8 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 8 日
7、到期日	2026 年 6 月 8 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.80
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	23 安控 02
3、债券代码	138894.SH
4、发行日	2023 年 2 月 8 日
5、起息日	2023 年 2 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率（%）	3.80
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
--------	---

2、债券简称	22 住宅 01
3、债券代码	185648.SH
4、发行日	2022年3月31日
5、起息日	2022年4月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月6日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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、2023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、2023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、2023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、2023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

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：188182.SH

债券简称：21 住宅 04

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

选择权条款的触发和执行情况：报告期内未触发

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185648.SH、185802.SH、137598.SH、137599.SH、138894.SH、138895.SH、115069.SH

债券简称：22 住宅 01、22 住宅 02、22 安控 03、22 安控 04、23 安控 02、23 安控 03、23 安控 05

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的扣除预收款项的资产负债率不超过 75%。

本期债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185648.SH

债券简称	22 住宅 01
募集资金总额	13.00

使用金额	13.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司债券。本期债券所偿还的公司债券为发行人行使赎回选择权的“20住宅02”，发行人已于2022年2月18日发布《厦门住宅建设集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）放弃行使发行人调整票面利率选择权暨行使发行人赎回选择权相关事项的公告》，确认全额赎回“20住宅02”。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还的公司债券“20住宅02”。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185802.SH

债券简称	22住宅02
募集资金总额	12.00
使用金额	12.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司有息债务。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还公司有息债务。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137598.SH

债券简称	22 安控 03
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行、建设银行厦门城市建设支行和华夏银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司债券。本期债券所偿还的公司债券为发行人行使赎回选择权的“20 住宅 03”，发行人承诺行使“20 住宅 03”赎回选择权。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还公司债券“20 住宅 03”。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137599.SH

债券简称	22 安控 04
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0

专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行、建设银行厦门城市建设支行和华夏银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司债券。本期债券所偿还的公司债券为发行人行使赎回选择权的“20 住宅 03”，发行人承诺行使“20 住宅 03”赎回选择权。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还公司债券“20 住宅 03”。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138894.SH

债券简称	23 安控 02
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行、建设银行厦门城市建设支行和华夏银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务以及根据法律法规最新要求，监管机构最新政策所允许的用途。本期债券 12.9 亿元用于置换已赎回的“20 住宅 03”，剩余规模拟用于偿还银行借款。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券扣除发行费用后，12.9 亿元已用于置换已赎回的“20 住宅 03”，剩余规模已用于偿还银行借款。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138895.SH

债券简称	23 安控 03
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行、建设银行厦门城市建设支行和华夏银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务以及根据法律法规最新要求，监管机构最新政策所允许的用途。本期债券 12.9 亿元用于置换已赎回的“20 住宅 03”，剩余规模拟用于偿还银行借款。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券扣除发行费用后，12.9 亿元已用于置换已赎回的“20 住宅 03”，剩余规模已用于偿还银行借款。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115069.SH

债券简称	23 安控 05
募集资金总额	12.00

使用金额	12.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行、建设银行厦门城市建设支行开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行借款。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还银行借款。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

债券代码（如有）	188182.SH
债券简称（如有）	21 住宅 04
报告期初评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期末评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021 年 6 月 22 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 27 日
报告期初主体评级（如有）	AA+
报告期末主体评级（如有）	AAA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AAA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否

评级结果变化的原因	厦门安居集团有限公司于 2022 年第一季度纳入公司合并范围，对公司财务质量产生重大影响，公司资本实力大幅增强。
-----------	--

债券代码（如有）	185648.SH
债券简称（如有）	22 住宅 01
报告期初评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期末评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2022 年 3 月 4 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 27 日
报告期初主体评级（如有）	AA+
报告期末主体评级（如有）	AAA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AAA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	厦门安居集团有限公司于 2022 年第一季度纳入公司合并范围，对公司财务质量产生重大影响，公司资本实力大幅增强。

债券代码（如有）	185802.SH
债券简称（如有）	22 住宅 02
报告期初评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期末评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2022 年 3 月 4 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 7 月 15 日
报告期初主体评级（如有）	AA+
报告期末主体评级（如有）	AAA
报告期初债项评级（如有）	无
报告期末债项评级（如有）	无
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	厦门安居集团有限公司于 2022 年第一季度纳入公司合并范围，对公司财务质量产生重大影响，公司资本实力大幅增强。

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	武汉市武昌区东湖路169号2-9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	188182.SH、185648.SH、185802.SH、137598.SH、137599.SH、138894.SH、138895.SH、115069.SH
债券简称	21住宅04、22住宅01、22住宅02、22安控03、22安控04、23安控02、23安控03、23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

债券代码	188182.SH、185648.SH、185802.SH、137598.SH、137599.SH、138894.SH、138895.SH、115069.SH
债券简称	21住宅04、22住宅01、22住宅02、22安控03、22安控04、23安控02、23安控03、23安控05
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路398号华盛大厦14楼

（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。

1. 会计政策变更

本集团投资性房地产符合采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的相关条件，且用此模式计量投资性房地产的账面价值更能及时、客观地反映市场的公允价值。经本公司董事会第十四次会议于2022年12月27日批准，本集团投资性房地产核算由成本模式改为公允价值模式。为了数据披露的一致性及可比性，此次对该项会计政策变更采用追溯调整法。

对本集团资产负债表相关项目的影响汇总：

报表项目	变更前 2021/12/31	会计政策变更	变更后 2021/12/31
投资性房地产	12,011,450,371.93	959,190,232.47	12,970,640,604.40
递延所得税负债	324,816,284.21	241,225,817.01	566,042,101.22
其他综合收益	784,618,809.19	360,004,788.16	1,144,623,597.35
盈余公积	427,468,953.32	17,230,139.43	444,699,092.75
未分配利润	3,655,501,759.29	334,845,148.60	3,990,346,907.89
少数股东权益	1,061,139,534.77	5,884,339.27	1,067,023,874.04

对本集团利润表相关项目的影响汇总：

报表项目	变更前 2021 年度	会计政策变更	变更后 2021 年度
营业成本	5,224,935,167.38	-59,542,762.70	5,165,392,404.68
公允价值变动收益	123,871,854.38	-71,292,504.99	52,579,349.39
所得税费用	500,051,892.05	-2,988,444.82	497,063,447.23

对本公司资产负债表相关项目的影响汇总：

报表项目	变更前 2021/12/31	会计政策变更	变更后 2021/12/31
投资性房地产	324,196,628.51	268,712,651.16	592,909,279.67
递延所得税负债		67,178,162.79	67,178,162.79

报表项目	变更前 2021/12/31	会计政策变更	变更后 2021/12/31
其他综合收益	78,213,840.24	29,233,094.05	107,446,934.29
盈余公积	427,468,953.32	17,230,139.43	444,699,092.75
未分配利润	1,801,970,325.65	155,071,254.89	1,957,041,580.54

对本公司利润表相关项目的影响汇总：

报表项目	变更前 2021 年度	会计政策变更	变更后 2021 年度
营业成本	8,949,809.77	-4,817,171.90	4,132,637.87
公允价值变动收益	18,505,272.91	-19,765,109.72	-1,259,836.81
所得税费用		-3,736,984.46	-3,736,984.46

2. 会计估计变更

本集团 2022 年度无应披露的会计估计变更。

3. 重要前期差错更正

本集团 2022 年度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任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
厦门安居集团有限公司	房地产	23.97	284.28	0.94	新增	根据厦门市国资委要求 100% 股权划入

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

本期根据厦门市国资委要求 100% 股权划入，通过战略性重组和专业化整合，公司业务定位更加明确，规模显著扩大，财务杠杆优化明显，抗风险能力整体提高。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

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

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	0.02	0.00	0.06	-72.13
预付款项	0.48	0.08	1.11	-56.65
其他应收款	7.58	1.21	15.17	-50.04
合同资产	2.96	0.47	0.50	495.58
债权投资	4.53	0.72	0.00	100.00
其他权益工具投资	13.70	2.19	9.32	46.97
在建工程	0.19	0.03	11.37	-98.33

发生变动的的原因：

（1）应收票据减少主要原因：应收票据到期收款。

（2）预付款项减少主要原因：本年预付工程款减少。

（3）其他应收款减少主要原因：收回厦门益悦置业有限公司往来款 7.2 亿元，厦门市万科房地产有限公司往来款 2.6 亿元。

（4）合同资产增加主要原因：厦门安居集团有限公司马銮湾一期已竣工，确认收入及合同资产 2.96 亿元。

（5）债权投资增加主要原因：本年厦门万舜文化产业投资发展有限公司划转，不再纳入合并范围，对其持有的债权 4.53 亿元转为债权投资。

（6）其他权益工具投资增加主要原因：根据厦国资[2022]94 号文及《关于改组国有资本运营公司的通知》，将对厦门万舜文化产业投资发展有限公司的股权和债权转为对厦门国有资本运营有限责任公司的出资，增加其他权益工具投资 7.54 亿元。金达威公司股票市值下降 3.16 亿元。

（7）在建工程减少主要原因：海西金谷广场 T2 写字楼工程完工结转 2.36 亿元，厦门万舜文化产业投资发展有限公司大明广场工程划出 8.92 亿元。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	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	71.90	0.39	—	0.54
其他权益工具投资	13.70	3.11	—	22.70

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	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（%）
合计	85.60	3.50	—	—

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 73.79 亿元和 73 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.07%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	0	1.54	67.00	68.54	93.89%
银行贷款	0	0.05	0.11	4.30	4.46	6.11%
非银行金	0	0	0	0	0	0

融机构贷款						
其他有息债务	0	0	0	0	0	0

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 61 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 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 198.04 亿元和 215.81 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	0	0	2.07	97.00	99.07	45.91%
银行贷款	0	8.70	3.68	103.77	116.15	53.82%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务			0.08	0.51	0.59	0.27%

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 71 亿元，企业债券余额 20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 6 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 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 2023 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) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	1.10	0.28	2.10	-47.61
应付账款	39.92	10.03	29.19	36.72
预收款项	16.92	4.25	12.68	33.44

合同负债	75.88	19.07	111.42	-31.90
一年内到期的非流动负债	13.44	3.38	25.76	-47.82
其他流动负债	5.35	1.35	9.58	-44.14
应付债券	97.00	24.38	71.88	34.94
长期应付款	0.46	0.12	1.76	-73.78
预计负债	1.86	0.47	1.16	61.11
递延收益	2.55	0.64	0.00	100.00

发生变动的原因：

- （1）短期借款减少主要原因：本年归还部分短期借款，因基数较小导致变动幅度较大。
- （2）应付账款增加主要原因：安居集团项目结算，应付工程款增加。
- （3）预收账款增加主要原因：本年预收的代建工程拨款增多。
- （4）合同负债减少主要原因：房地产销售结转收入，相应的合同负债结转。
- （5）一年内到期的非流动负债减少主要原因：2023 年到期的长期借款较上年减少较多。
- （6）其他流动负债减少主要原因：项目交房确认收入，待转销项税金结转至应交税费。
- （7）应付债券增加主要原因：本年新增发行企业债 10 亿元及公司债 22 亿元。
- （8）长期应付款减少主要原因：安居集团专项应付款减少。
- （9）预计负债增加主要原因：产品质量保证金增加 6800 万元。
- （10）递延收益增加主要原因：本年收到政府补助。

（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：无

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：4.85 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.27 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

如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	284.28	138.16	23.97	6.84
北海万祥房地产开	是	100%	房地产	5.41	1.94	4.57	2.17

发有限公司							
厦门特工开发有限公司	是	100%	房地产	188.62	33.56	64.73	14.86
厦门万银投资发展有限公司	是	100%	资产管理	41.61	9.52	4.54	-0.05
漳州园博房地产开发有限公司	是	60%	房地产	28.98	-4.53	0.00	0.00

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异
适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：94.23 亿元

报告期末对外担保的余额：84.02 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-10.21 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净资产 10%：是 否

对外担保中 83.92 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。

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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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 2022 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

2022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	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,190,112,772.60	7,009,825,342.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,019,023,849.36	826,830,643.48
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	1,584,480.66	5,685,177.52
应收账款	545,100,291.96	569,901,711.68
应收款项融资		
预付款项	47,998,256.88	110,717,973.60
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	758,126,757.62	1,517,441,474.96
其中：应收利息	40,767,183.18	26,739,204.15
应收股利	106,564.55	3,946,564.55
买入返售金融资产		
存货	29,893,812,613.22	31,641,407,777.96
合同资产	296,005,686.43	49,700,494.89
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,448,453,717.05	1,837,221,813.10
流动资产合计	41,200,218,425.78	43,568,732,409.47
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	452,644,421.14	
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	566,595,475.47	572,957,232.67
其他权益工具投资	1,370,403,000.16	932,461,129.88

其他非流动金融资产	512,443,368.12	645,589,492.57
投资性房地产	16,113,967,065.57	12,970,640,604.40
固定资产	722,620,046.13	757,929,729.81
在建工程	19,008,712.60	1,137,414,077.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	70,501,467.25	78,391,914.17
无形资产	155,050,147.58	159,481,887.23
开发支出		
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	146,602,526.76	140,066,399.52
递延所得税资产	953,358,633.53	989,184,494.62
其他非流动资产	197,306,750.07	209,302,132.47
非流动资产合计	21,289,840,261.41	18,602,757,741.57
资产总计	62,490,058,687.19	62,171,490,151.04
流动负债：		
短期借款	109,781,666.67	209,553,111.11
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	3,991,589,779.43	2,919,497,906.35
预收款项	1,691,551,859.60	1,267,632,089.72
合同负债	7,587,600,836.93	11,141,797,891.58
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	125,138,183.22	142,035,569.96
应交税费	1,019,192,547.21	1,272,751,819.65
其他应付款	2,243,456,961.74	3,011,009,076.58
其中：应付利息	192,801,708.47	192,592,475.13
应付股利	11,832,156.38	176,052,156.38
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	1,343,819,084.50	2,575,500,384.33
其他流动负债	535,315,760.13	958,388,891.22
流动负债合计	18,647,446,679.43	23,498,166,740.50

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,376,773,312.00	9,773,358,822.10
应付债券	9,699,768,413.27	7,188,220,809.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	50,820,365.69	57,459,959.87
长期应付款	46,250,000.00	176,386,684.30
长期应付职工薪酬		
预计负债	186,099,723.49	115,508,345.32
递延收益	255,427,298.63	
递延所得税负债	519,279,133.62	566,042,101.22
其他非流动负债		63.29
非流动负债合计	21,134,418,246.70	17,876,976,785.10
负债合计	39,781,864,926.13	41,375,143,525.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,974,230,700.50	2,758,556,652.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,833,737,437.22	11,391,096,500.80
减：库存股		
其他综合收益	916,455,123.60	1,155,819,018.83
专项储备		
盈余公积	475,796,768.59	444,699,092.75
一般风险准备		
未分配利润	4,005,195,448.33	3,979,151,486.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,205,415,478.24	19,729,322,751.40
少数股东权益	1,502,778,282.82	1,067,023,874.04
所有者权益（或股东权益）合计	22,708,193,761.06	20,796,346,625.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,490,058,687.19	62,171,490,151.04

公司负责人：陈飞铭 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

2022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	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,809,212,804.43	789,776,232.92
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	322,750,215.00	385,171,413.71
应收款项融资		
预付款项	2,739,150.00	58,346,493.90
其他应收款	5,336,184,865.44	5,828,222,446.65
其中：应收利息	246,956,014.29	244,856,040.14
应收股利	79,200,000.00	6,000,000.00
存货	2,342,793,963.43	2,313,714,010.73
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	152,892,230.13	91,827,341.12
流动资产合计	9,966,573,228.43	9,467,057,939.03
非流动资产：		
债权投资	452,644,421.14	
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	15,622,540,113.00	4,134,641,802.93
其他权益工具投资	753,722,674.32	
其他非流动金融资产	502,443,368.12	645,589,492.57
投资性房地产	621,393,427.99	592,909,279.67
固定资产	227,989,142.11	235,708,151.01
在建工程	4,163,716.74	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	126,145,560.97	128,919,524.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,735,694.93	6,705,108.09
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,316,778,119.32	5,744,473,358.27
资产总计	28,283,351,347.75	15,211,531,297.30
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	432,165,510.67	501,698,185.35
预收款项	762,424,895.31	547,051,985.13
合同负债		
应付职工薪酬	17,463,989.68	16,360,770.34
应交税费	11,877,890.60	11,933,944.74
其他应付款	1,764,663,950.07	1,255,002,803.19
其中：应付利息	839,139.45	7,713,291.67
应付股利	11,540,000.00	175,760,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	169,801,690.66	826,061,509.56
其他流动负债		
流动负债合计	3,158,397,926.99	3,158,109,198.31
非流动负债：		
长期借款	430,000,000.00	365,000,000.00
应付债券	6,699,768,413.27	6,188,220,809.00
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	74,299,199.87	67,178,162.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,204,067,613.14	6,620,398,971.79
负债合计	10,362,465,540.13	9,778,508,170.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,974,230,700.50	2,758,556,652.61
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,138,103,852.01	165,278,867.01
减：库存股		
其他综合收益	107,446,934.29	107,446,934.29
专项储备		
盈余公积	475,796,768.59	444,699,092.75

未分配利润	2, 225, 307, 552. 23	1, 957, 041, 580. 54
所有者权益（或股东权益）合计	17, 920, 885, 807. 62	5, 433, 023, 127. 20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28, 283, 351, 347. 75	15, 211, 531, 297. 30

公司负责人：陈飞铭 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
2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	10, 690, 623, 711. 74	8, 900, 805, 425. 27
其中：营业收入	10, 690, 623, 711. 74	8, 900, 805, 425. 27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9, 671, 829, 797. 77	7, 512, 739, 871. 46
其中：营业成本	7, 851, 208, 143. 07	5, 165, 392, 404. 67
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	547, 508, 060. 54	1, 155, 873, 495. 94
销售费用	199, 469, 351. 41	220, 402, 333. 29
管理费用	433, 030, 444. 60	392, 062, 677. 13
研发费用	13, 531, 362. 03	12, 546, 696. 61
财务费用	627, 082, 436. 12	566, 462, 263. 82
其中：利息费用	695, 899, 363. 19	628, 408, 944. 72
利息收入	74, 803, 971. 20	68, 818, 627. 05
加：其他收益	18, 207, 568. 49	15, 836, 714. 11
投资收益（损失以“－”号填列）	107, 904, 157. 70	125, 587, 473. 67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6, 253, 757. 20	263, 370. 37
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）	-39,860,256.79	52,579,349.39
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,652,339.97	-21,867,972.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-589,564,707.32	-33,796,390.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,510,031.15	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	500,338,367.23	1,526,404,727.83
加：营业外收入	42,271,131.52	19,072,332.85
减：营业外支出	57,134,757.44	72,714,386.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	485,474,741.31	1,472,762,674.10
减：所得税费用	364,579,457.08	497,063,447.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,895,284.23	975,699,226.87
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	120,895,284.23	975,699,226.87
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）	65,646,201.52	779,857,317.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	55,249,082.71	195,841,909.10
六、其他综合收益的税后净额	-228,168,473.75	-33,390,375.79
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-228,168,473.75	-33,390,375.79
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-236,835,693.35	-74,555,222.82
（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	-236,835,693.35	-74,555,222.82
（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	8,667,219.60	41,164,847.03
（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	8,667,219.60	41,164,847.03
（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	-107,273,189.52	942,308,851.08
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-162,522,272.23	746,466,941.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额	55,249,082.71	195,841,909.10
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：93,779,796.24 元,上期被合并方实现的净利润为：131,465,033.48 元。

公司负责人：陈飞铭 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
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	83,944,986.72	50,011,247.76
减：营业成本	9,929,305.69	4,132,637.87
税金及附加	11,432,728.52	6,295,857.04
销售费用		
管理费用	89,902,743.61	78,511,866.28
研发费用		
财务费用	201,080,267.58	128,344,459.75
其中：利息费用	327,348,820.56	334,360,678.77
利息收入	128,369,776.93	208,522,216.31

加：其他收益	273,271.92	795,483.83
投资收益（损失以“-”号填列）	508,993,252.50	814,509,191.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	424,096.88	979,359.01
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）	55,233,087.52	-1,259,836.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,934,646.94	-14,386,976.86
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）	319,164,906.32	632,384,288.81
加：营业外收入	54,154.44	172,770.62
减：营业外支出	1,115,527.00	552,298.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	318,103,533.76	632,004,761.03
减：所得税费用	7,126,775.36	-3,736,984.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	310,976,758.40	635,741,745.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	310,976,758.40	635,741,745.49
（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		7,535,924.58
（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		7,535,924.58
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		7,535,924.58
六、综合收益总额	310,976,758.40	643,277,670.07
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：陈飞铭 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

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	7,523,133,898.65	10,591,175,450.23
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	616,588,565.18	59,752,219.67
收到其他与经营活动有关的现金	4,050,043,856.07	4,151,892,294.71
经营活动现金流入小计	12,189,766,319.90	14,802,819,964.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6,282,079,857.41	9,454,151,549.62
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	693,478,512.80	615,635,584.24
支付的各项税费	1,450,596,243.83	1,751,859,892.93
支付其他与经营活动有关的现金	3,384,520,800.97	4,955,790,325.44
经营活动现金流出小计	11,810,675,415.01	16,777,437,352.23
经营活动产生的现金流量净额	379,090,904.89	-1,974,617,387.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,371,375,293.18	2,917,623,503.07
取得投资收益收到的现金	260,918,195.46	155,985,814.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,088,947.08	13,240,523.25
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		129,471,138.71
投资活动现金流入小计	11,647,382,435.72	3,216,320,979.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,349,032,957.07	1,032,741,232.33
投资支付的现金	11,459,229,692.80	3,417,975,000.00
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	13,832.81	12,425,174.05
投资活动现金流出小计	13,808,276,482.68	4,463,141,406.38
投资活动产生的现金流量净额	-2,160,894,046.96	-1,246,820,426.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,924,756,600.12	1,148,780,326.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	61,266,600.12	14,680,326.09
取得借款收到的现金	11,816,277,178.67	7,277,449,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,741,033,778.79	8,426,229,826.09
偿还债务支付的现金	9,954,185,810.07	5,230,204,248.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,321,215,209.84	1,312,424,768.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	241,650,000.00	250,140,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	408,810,212.44	4,700,247.88
筹资活动现金流出小计	11,684,211,232.35	6,547,329,264.82
筹资活动产生的现金流量净额	2,056,822,546.44	1,878,900,561.27
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	275,019,404.37	-1,342,537,253.31
加：期初现金及现金等价物余额	6,876,129,078.78	8,218,666,332.09
六、期末现金及现金等价物余额	7,151,148,483.15	6,876,129,078.78

公司负责人：陈飞铭 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

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	135,025,145.82	48,326,605.16
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,379,958,218.64	838,203,522.75
经营活动现金流入小计	1,514,983,364.46	886,530,127.91
购买商品、接受劳务支付的现金	16,555,534.71	9,879,747.00
支付给职工及为职工支付的现金	57,102,598.50	52,113,308.68
支付的各项税费	21,955,647.01	28,420,436.08
支付其他与经营活动有关的现金	719,207,924.58	1,468,734,205.41
经营活动现金流出小计	814,821,704.80	1,559,147,697.17
经营活动产生的现金流量净额	700,161,659.66	-672,617,569.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,026,850,000.00	35,000,000.00
取得投资收益收到的现金	780,835,864.65	820,315,542.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,599.02
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	3,807,685,864.65	855,320,141.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,656,553.83	45,867,687.66
投资支付的现金	3,175,350,000.00	717,219,542.17
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	3,183,006,553.83	763,087,229.83
投资活动产生的现金流量净额	624,679,310.82	92,232,911.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	320,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,280,000,000.00	2,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	4,600,000,000.00	2,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	4,360,000,000.00	2,505,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	509,768,298.28	576,666,068.79
支付其他与筹资活动有关的现金		3,230,000.00
筹资活动现金流出小计	4,869,768,298.28	3,084,896,068.79
筹资活动产生的现金流量净额	-269,768,298.28	-584,896,068.79
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	1,055,072,672.20	-1,165,280,726.62
加：期初现金及现金等价物余额	753,333,814.92	1,918,614,541.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,808,406,487.12	753,333,814.92

公司负责人：陈飞铭 主管会计工作负责人：梁志刚 会计机构负责人：曾琦

