
厦门安居控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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 2023 年 6 月 30 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	12
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、 公司债券募集资金情况.....	18
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
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.....	25
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.....	27
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 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	29
八、 科技创新债或者双创债.....	29
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	29
十、 纾困公司债券.....	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公司
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30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”、“23安控06”之募集说明书
元	指	如无特别说明，指人民币元

备注：本半年度报告中，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	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	361006
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

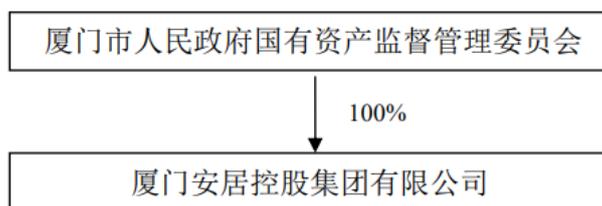
报告期末控股股东资信情况：良好

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：报告期末控股股东对发行人的持股比例为 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：报告期末实际控制人对发行人的持股比例为 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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
监事	陈明	监事	退休	2023年2月28日	暂未完成工商登记变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数7.69%。

（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。公司定位为厦门保障性住房和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局保障性住房与商品住宅建设运营、配套商业运营、施工及园林景观、物业管理等4个业务板块。

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

房地产属于强周期行业，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。目前政府出台多项积极的财政政策、适度宽松的货币政策和投资鼓励政策，这有利于促进经济继续健康发展，并带动居民收入水平不断提高。

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

报告期内，全国房地产市场整体表现先扬后抑，一季度在积压需求集中释放以及前期政策效果显现等因素带动下，市场活跃度提升；二季度购房者置业情绪快速下滑，房地产政策力度不及预期，市场未能延续回暖态势。6月，5年期以上 LPR 下调了 10BP，对市场情绪产生了一定积极效果，但对新房销售的实质性带动较为有限，房地产市场调整压力依然较大。

公司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。报告期内，公司大力推进市委、市政府 2022 年部署的整合重组工作，将整合重组作为公司转型升级的重大契机，将公司现存的短板不足作为推进深化改革的主攻方向，结合企业自身条件和市场发展前景，进一步明晰集团的战略定位，坚持以稳为主，按照年度生产计划，有序推进生产工作。面对严峻复杂的房地产形势，公司上下密切跟踪、承压前行、迎难而上，制定科学的营销思路与计划，聚焦提质量、保交付工作，针对不同地区采取不同的应对策略，组建并强化房地产销售队伍建设，将销售作为地产公司的中心工作。公司将继续发挥公司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，增强集团发展后劲，推动实现集团整合效应。

该变化对公司生产经营和偿债能力不构成重大不利影响。

（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利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（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 (%)
房地产开发业务	46.53	39.37	15.39	63.01	17.91	10.16	43.27	60.71

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 (%)
物业管理业务	1.72	1.98	-15.12	2.33	1.75	1.94	-10.86	5.93
工程结算业务	0.42	0.38	9.52	0.57	3.51	2.77	21.08	11.90
房屋租赁业务	2.28	0.45	80.26	3.09	1.80	0.38	78.89	6.10
代建管理业务	0.33	0.10	69.70	0.45	0.30	0.06	80.00	1.02
商品销售业务	0.19	0.61	-221.05	0.26	0.11	0.24	-118.18	0.37
保障房销售业务	21.65	16.90	21.94	29.32	3.72	2.82	24.19	12.61
其他业务	0.73	0.55	24.66	0.99	0.40	0.33	17.50	1.36
合计	73.85	60.34	18.27	100.00	29.50	18.70	36.61	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

无

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：2023 年半年度结转的商品房项目增加，主要有水晶尚庭、水晶合院、水晶地铁公元、水晶澜庭三期、万泉城二区四期、园博壹号院等，由于厦门区域新项目较多，地价成本较高，且部分项目为亏损项目，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、成本减少，毛利率下降原因：景观施工业务和爆破施工业务因房地产和城市建设萎缩的影响大幅减少。

（3）商品销售业务收入、成本减少，毛利率下降原因：①厦门万翔同实业有限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厦门万银环境科技有限公司销售苗圃业务营业成本增幅大于营业收入，毛利率下降。

（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，公司在厦门市政府优化国有资本布局 and 结构工作指引下，将继续发挥在厦门发展建设中培育的能力优势和资源优势，以城市综合服务为核心，以保障性安居工程开发建设运营、商品房开发建设运营、代建及城市更新、资产运营、社区服务、施工及园林景观、砂石、预制构件等基础建材及住宅产业化等业务为基础，进行内部能力资源整合，提升各业务板块经营能力，加强业务协同，优化内部管理效率，提升市场竞争能力，将自身打造成为保障房、商品房开发建设运营的平台，为缔造美好人居环境，建设人民满意的社会主义现代化典范城市积极贡献安居力量。

主要发展目标如下：

将现有业务和拟布局业务进行整合，形成保障性安居工程、商品房开发、资产运营与社区服务、代建建设工程、施工与园林景观及砂石建材五大业务板块协同发展，由各板块独立运营为主逐步转变为多业务共同实现增长，打造具有行业特色以及市场领先的专业住房开发建设运营平台，真正实现转型升级的目标。其中：

保障性安居工程包含保障房（含人才房）建设以及保障房运营管理业务。发挥国有专营企业在城市发展中的主力军作用，高质量完成厦门市政府下达的各类保障房建设与运营管理任务，并不断开展业务模式创新探索，总结经验，形成具有安居控股特色的行业领先的保障房发展模式，打造国内保障房专业业务领域内品牌影响力。

商品房开发是公司核心主业之一，基于城市发展和居民生活的需要，以及利用公司在城市更新方面的能力经验，公司逐步开展城市更新、安置型商品房新增业务，并通过能力建设，实现商品房开发业务“做特做精做强”的目标。

资产运营与社区服务板块包括商业资产运营、市场化房源运营、公房配套资产管理、社区服务。整合公司市场化存量资产资源和所有市场化房源资源，逐步优化运营管理方式，实现专业化、精细化管理，提升运营效益、资产价值。明确公房管理机制，提升管理效率与水平，提升公房商业资产市场化运营程度，探索公房管理和老城区历史文化资源保护与开发的结合模式。

代建建设工程主要以政府代建为主，承担国企的社会责任，继续开展城市更新、旧村改造、保障房、医院、学校、市政、水利、园林等工程项目，加强代建业务与其他业务互动关系，建立新城建设运营模式。公司内部开展代建资源整合工作，塑造专业的代建工程公司，加强代建业务与其他业务之间的互动，建立新业务运营模式。

施工与园林景观及砂石建材板块包括工程施工、爆破工程业务、园林景观、片区开发、装修业务、砂石贸易业务。工程施工业务为集团新拓展业务，2023年成立一家施工企业，拓展公司业务产业链，实现资源整合，提升业务运营效益，并逐步成为公司重要业务之一。爆破工程业务未来发展较为平稳，通过继续探索混改机会，拓展业务范围，提升业务市场化竞争力，激发活力。园林景观业务逐步拓展非地产园林工程的外部业务，包括市政工程和生态园林工程，立足厦漳泉市场，未来形成经验可复制模式，逐步走向其他地区。砂石建材业务通过储备海砂矿产资源，建立全市海砂集散基地，并逐步拓展机制砂、建筑渣土/垃圾资源化处置等延伸业务，全面提高资源开发利用效率和水平，实现企业的可持续发展，为公司转型发展提供新方向。

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

2023年上半年，房地产政策环境整体延续去年末以来的宽松态势，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，但市场景气度的复苏仍需时间。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。公司将进一步拓宽融资渠道，并通过REITs扩募等金融手段，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，实现多元化发展，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、副总经理及其他高级管理人员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（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 8 月 31 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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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 8 月 31 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
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
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	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	无

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人公司债券（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8月31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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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8月31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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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8月31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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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人公司债券（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 8 月 31 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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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人公司债券（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 8 月 31 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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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 21 日
5、起息日	2023 年 6 月 27 日
6、2023 年 8 月 31 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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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 8 月 31 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	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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	175850.SH
债券简称	21 住宅 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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）	发行人于 2023 年 3 月 15 日行使发行人赎回选择权。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 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）	报告期内未触发

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	185802.SH、138894.SH、185648.SH、137598.SH、138895.SH、115069.SH、115573.SH、137599.SH
债券简称	22 住宅 02、23 安控 02、22 住宅 01、22 安控 03、23 安控 03、23 安控 05、23 安控 06、22 安控 04
债券约定的投资者保护条款名称	<p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

	济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	报告期内未触发。

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138894.SH

债券简称	23 安控 02
债券全称	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）
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	无
募集资金总额	5.00
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，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	无
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	无
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	无
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	5.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	5.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	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
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	无
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	无
4.1 其他用途金额	0.00

4.2 其他用途具体情况	无
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	无
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.01
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。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138895.SH

债券简称	23 安控 03
债券全称	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）
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	无
募集资金总额	8.00
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，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	无
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	无
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	无
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	8.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	8.00
1.2 偿还有息债务（含公司债	本期债券 12.9 亿元用于置换已赎回的“20 住宅 03”

券)情况	， 剩余规模拟用于偿还银行借款
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	无
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	无
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	无
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	无
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.01
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。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115069.SH

债券简称	23 安控 05
债券全称	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）
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	无
募集资金总额	12.00
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，该程序是否符合募集说明书	无

的约定（如发生变更）	
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	无
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	无
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	12.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	12.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还银行借款
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	无
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	无
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	无
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	无
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.01
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。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115573.SH

债券简称	23 安控 06
债券全称	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）	
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
特定品种债券的具体类型	无	
募集资金总额		14.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	<p>本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还已赎回的公司债券“21住宅01”。</p> <p>因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债务的具体明细。</p> <p>在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）</p>	
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，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	无	
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	无	
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	无	
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）		14.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额		14.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还已赎回的公司债券“21住宅01”	
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额		0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	无	
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额		0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	无	
4.1 其他用途金额		0.00
4.2 其他用途具体情况	无	
临时补流金额		0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	无	
报告期末募集资金余额		0.00
报告期末募集资金专项账户余额		0.01

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兴业银行东区支行开设募集资金专用账户，目前账户运作正常。
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，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

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

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

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
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. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收票据	0.08	0.02	300.00	万银环境科技公司收取银行承兑汇票，因基数较小导致变动幅度较大
预付款项	19.33	0.48	3,927.08	厦门安居集团预付保障性住房购房款增加
其他应收款	4.29	7.58	-43.40	部分招标保证金退还
在建工程	0.63	0.19	231.58	增加莲河天然砂产业园相关工程，因基数较小导致变动幅度较大
无形资产	4.51	1.55	190.97	万翔同实业有限公司取得厦门湾口海域 C 矿区海域使用权

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	70.56	0.23		0.33
合计	70.56	0.23	—	—

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 亿元和 97.27 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 33.25%。

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	12.04	74.77	86.81	89.25%
银行贷款	0	0	0.20	4.20	4.40	4.52%
非银行金融机构贷款	0	0	0	6.06	6.06	6.23%
其他有息债务	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	12.24	85.03	97.27	—

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 6 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年

9至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 215.81 亿元和 236.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.77%。

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	12.40	104.77	117.17	49.69%
银行贷款	0	2.79	4.99	105.35	113.13	47.75%
非银行金融机构贷款	0	0	0	6.06	6.06	2.56%
其他有息债务	0	0.05	0.06	0.43	0.54	0.23%
合计	0	2.84	17.45	216.61	236.90	—

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 96 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 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	0.24	1.10	-78.18	本年归还部分短期借款，因基数较小导致变动幅度较大
合同负债	34.84	75.88	-54.09	房地产销售结转收入，相应合同负债结转
一年内到期的非流动负债	20.05	13.44	49.18	2024 年到期的长期借款较上年增加较多
其他流动负债	2.46	5.35	-54.02	待转销项税额减少

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期应付款	0.94	0.46	104.35	厦门安居集团同安城北专项应付款增加

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：4.81 亿元

报告期非经常性损益总额：0.19 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
厦门特工开发有限公司	是	100%	房地产	83.75	27.31	11.56	4.05
龙岩住厦房地产开发有限公司	是	100%	房地产	31.30	6.25	9.97	1.81

（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

存在重大差异的原因

本年缴交税收清算款较大，经营活动产生的现金流出较大，大部分清算税款在以前年度已计入损益，导致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。

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：84.02 亿元

报告期末对外担保的余额：59.93 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-24.09 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

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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《厦门安居控股集团有限公司 2023 年公司债券中期报告》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年06月30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	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,055,980,981.17	7,190,112,772.60
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	865,800,054.61	1,019,023,849.36
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	7,529,692.79	1,584,480.66
应收账款	502,678,604.90	545,100,291.96
应收款项融资		
预付款项	1,932,870,788.92	47,998,256.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	428,798,439.73	758,126,757.62
其中：应收利息		
应收股利	106,564.55	106,564.55
买入返售金融资产		
存货	25,873,836,633.59	29,893,812,613.22
合同资产	331,617,928.77	296,005,686.43
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,744,994,766.71	1,448,453,717.05
流动资产合计	38,744,107,891.19	41,200,218,425.78
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	452,644,421.14	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	566,179,475.47	566,595,475.47
其他权益工具投资	1,312,961,251.64	1,370,403,000.16

其他非流动金融资产	317,475,000.00	512,443,368.12
投资性房地产	16,461,797,209.09	16,113,967,065.57
固定资产	703,788,979.89	722,620,046.13
在建工程	62,603,019.59	19,008,712.60
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	65,130,558.90	70,501,467.25
无形资产	451,483,806.66	155,050,147.58
开发支出	140,000.00	
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	143,410,844.70	146,602,526.76
递延所得税资产	843,828,075.15	953,358,633.53
其他非流动资产	197,079,227.14	197,306,750.07
非流动资产合计	21,587,860,516.40	21,289,840,261.41
资产总计	60,331,968,407.59	62,490,058,687.19
流动负债：		
短期借款	23,950,000.00	109,781,666.67
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,227,452,765.18	3,991,589,779.43
预收款项	1,809,181,679.06	1,691,551,859.60
合同负债	3,483,580,938.49	7,587,600,836.93
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	59,930,939.36	125,138,183.22
应交税费	569,063,826.08	1,019,192,547.21
其他应付款	2,638,001,340.88	2,243,456,961.74
其中：应付利息		
应付股利	292,156.38	11,832,156.38
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	2,005,121,460.70	1,343,819,084.50
其他流动负债	245,960,969.37	535,315,760.13
流动负债合计	15,062,243,919.12	18,647,446,679.43

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,534,531,678.70	10,376,773,312.00
应付债券	11,083,141,684.98	9,699,768,413.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	43,240,969.81	50,820,365.69
长期应付款	94,318,262.00	46,250,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	178,885,555.32	186,099,723.49
递延收益	240,565,883.90	255,427,298.63
递延所得税负债	502,761,436.26	519,279,133.62
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,677,445,470.97	21,134,418,246.70
负债合计	37,739,689,390.09	39,781,864,926.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,974,230,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,813,441,229.15	1,833,737,437.22
减：库存股		
其他综合收益	872,097,237.32	916,455,123.60
专项储备		
盈余公积	475,796,768.59	475,796,768.59
一般风险准备		
未分配利润	4,331,401,428.07	4,005,195,448.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,466,967,363.63	21,205,415,478.24
少数股东权益	1,125,311,653.87	1,502,778,282.82
所有者权益（或股东权益）合计	22,592,279,017.50	22,708,193,761.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,331,968,407.59	62,490,058,687.19

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

2023年06月30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	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,394,154,270.73	1,809,212,804.43

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	318,411,681.46	322,750,215.00
应收款项融资		
预付款项	1,691,980.19	2,739,150.00
其他应收款	6,004,860,952.93	5,336,184,865.44
其中：应收利息		
应收股利	598,199,200.00	79,200,000.00
存货	2,350,417,027.02	2,342,793,963.43
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	173,676,949.49	152,892,230.13
流动资产合计	12,243,212,861.82	9,966,573,228.43
非流动资产：		
债权投资	452,644,421.14	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	15,696,888,002.55	15,622,540,113.00
其他权益工具投资	753,722,674.32	753,722,674.32
其他非流动金融资产	307,475,000.00	502,443,368.12
投资性房地产	621,393,427.99	621,393,427.99
固定资产	223,677,987.60	227,989,142.11
在建工程	5,915,415.67	4,163,716.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	123,752,706.90	126,145,560.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,250,988.35	5,735,694.93
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	18,190,720,624.52	18,316,778,119.32
资产总计	30,433,933,486.34	28,283,351,347.75
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	427,379,784.68	432,165,510.67
预收款项	811,167,025.20	762,424,895.31
合同负债		
应付职工薪酬	11,868,187.07	17,463,989.68
应交税费	1,025,075.37	11,877,890.60
其他应付款	999,771,713.17	1,764,663,950.07
其中：应付利息		
应付股利		11,540,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,223,679,890.41	169,801,690.66
其他流动负债		
流动负债合计	3,474,891,675.90	3,158,397,926.99
非流动负债：		
长期借款	420,000,000.00	430,000,000.00
应付债券	8,083,141,684.98	6,699,768,413.27
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	74,299,199.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,577,440,884.85	7,204,067,613.14
负债合计	12,052,332,560.75	10,362,465,540.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	13,974,230,700.50	13,974,230,700.50
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,111,207,199.40	1,138,103,852.01
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	475,796,768.59
未分配利润	2,712,919,322.81	2,225,307,552.23

所有者权益（或股东权益）合计	18,381,600,925.59	17,920,885,807.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,433,933,486.34	28,283,351,347.75

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
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	7,385,965,565.62	2,949,165,044.57
其中：营业收入	7,385,965,565.62	2,949,165,044.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,934,699,442.30	2,640,970,787.49
其中：营业成本	6,033,889,925.89	1,869,439,297.94
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	285,528,023.17	252,592,109.77
销售费用	143,871,404.16	43,775,813.77
管理费用	173,673,219.51	173,187,872.85
研发费用	5,864,646.32	5,644,171.51
财务费用	291,872,223.25	296,331,521.65
其中：利息费用	312,957,417.36	331,614,540.77
利息收入	25,925,086.81	44,434,848.51
加：其他收益	4,581,907.60	7,312,418.68
投资收益（损失以“-”号填列）	64,422,809.72	-5,279,574.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,352,932.12
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	-45,637,896.06	-12,006,783.90

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-865,894.22	2,659,110.00
资产减值损失（损失以“-”号填列)	7,193,409.64	
资产处置收益（损失以“-”号填列)	223,825.19	
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	481,184,285.19	300,879,426.97
加：营业外收入	2,101,097.77	3,682,946.93
减：营业外支出	2,654,557.19	908,157.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	480,630,825.77	303,654,216.66
减：所得税费用	177,856,131.26	186,239,699.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	302,774,694.51	117,414,517.54
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	302,774,694.51	117,414,517.54
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)	332,131,879.74	115,680,812.86
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-29,357,185.23	1,733,704.68
六、其他综合收益的税后净额	-44,677,030.00	-153,798,049.47
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-44,357,886.28	-153,798,049.47
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-43,081,311.39	-153,798,049.47
（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	-43,081,311.39	-153,798,049.47
（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	-1,276,574.89	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	-1,276,574.89	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-319,143.72	
七、综合收益总额	258,097,664.51	-36,383,531.93
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	287,773,993.46	-38,117,236.61
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-29,676,328.95	1,733,704.68
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：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

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	3,896,574.77	22,588,752.80
减：营业成本	548,206.58	601,090.56
税金及附加	62,342.48	3,868,706.48
销售费用		
管理费用	36,045,005.88	30,576,931.18
研发费用		
财务费用	129,597,217.51	118,145,276.18
其中：利息费用	151,177,964.73	149,358,732.98
利息收入	24,122,505.47	32,648,587.30
加：其他收益	135,067.32	15,575.50
投资收益（损失以“－”号填列）	701,003,013.05	415,917,946.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-566,549.78

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）	-45,254,212.11	-6,560,628.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,504,500.00
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）	493,527,670.58	281,274,142.38
加：营业外收入	10,000.00	10,000.00
减：营业外支出		616,827.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	493,537,670.58	280,667,315.38
减：所得税费用		-1,634,418.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	493,537,670.58	282,301,734.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	493,537,670.58	282,301,734.22
（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	493,537,670.58	282,301,734.22
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

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	3,389,865,513.94	2,864,380,208.34
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	105,088.34	381,673,265.31
收到其他与经营活动有关的现金	1,918,670,541.16	3,527,312,099.98
经营活动现金流入小计	5,308,641,143.44	6,773,365,573.63
购买商品、接受劳务支付的现金	3,628,296,221.11	4,978,331,223.49
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	354,729,883.77	371,336,881.67
支付的各项税费	1,174,413,085.38	1,109,826,573.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,207,937,725.41	3,113,609,272.85
经营活动现金流出小计	6,365,376,915.67	9,573,103,951.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,056,735,772.23	-2,799,738,377.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,546,640,110.80	3,096,000,000.00
取得投资收益收到的现金	75,346,454.96	55,087,681.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,593,430.49	671,764.67
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	3,627,579,996.25	3,151,759,446.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	823,966,167.23	1,236,345,638.61
投资支付的现金	3,246,800,000.00	4,168,801,820.57
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	16,501,635.36	
投资活动现金流出小计	4,087,267,802.59	5,405,147,459.18
投资活动产生的现金流量净额	-459,687,806.34	-2,253,388,012.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,037,533,137.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		32,043,137.03
取得借款收到的现金	5,956,846,700.00	8,769,956,666.67
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	5,956,846,700.00	9,807,489,803.70
偿还债务支付的现金	3,755,327,833.30	4,724,154,085.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	600,143,335.26	625,966,913.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	95,460,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	248,742,090.88	758,907.58
筹资活动现金流出小计	4,604,213,259.44	5,350,879,905.98
筹资活动产生的现金流量净额	1,352,633,440.56	4,456,609,897.72
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	-163,790,138.01	-596,516,492.72
加：期初现金及现金等价物余额	7,151,148,483.15	6,876,129,078.78
六、期末现金及现金等价物余额	6,987,358,345.14	6,279,612,586.06

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

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	8,237,776.07	80,959,760.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	269,747,357.52	643,421,677.12
经营活动现金流入小计	277,985,133.59	724,381,437.72
购买商品、接受劳务支付的现金	24,939,651.32	11,937,036.61
支付给职工及为职工支付的现金	26,495,242.59	25,660,189.04
支付的各项税费	13,951,992.72	12,824,504.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,116,673,967.95	791,431,228.90
经营活动现金流出小计	1,182,060,854.58	841,852,959.21
经营活动产生的现金流量净额	-904,075,720.99	-117,471,521.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	597,000,000.00	400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	184,717,969.06	232,056,142.12
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	781,717,969.06	632,056,142.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	296,640.71	1,083,403.78
投资支付的现金	551,244,542.16	830,000,000.00
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	551,541,182.87	831,083,403.78
投资活动产生的现金流量净额	230,176,786.19	-199,027,261.66
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	3,970,000,000.00	3,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,970,000,000.00	3,420,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,475,000,000.00	1,965,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	235,459,600.35	350,111,447.11
支付其他与筹资活动有关的现金	700,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,711,159,600.35	2,315,111,447.11
筹资活动产生的现金流量净额	2,258,840,399.65	1,104,888,552.89
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	1,584,941,464.85	788,389,769.74
加：期初现金及现金等价物余额	1,808,406,487.12	753,333,814.92
六、期末现金及现金等价物余额	3,393,347,951.97	1,541,723,584.66

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

