

---

厦门安居控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

## 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 2023 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.....	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.....	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.....	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.....	19
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	35
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
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.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	36
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	36
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	36
八、 科技创新债或者双创债.....	36
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	36
十、 纾困公司债券.....	36
十一、 中小微企业支持债券.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	40

## 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	2023 年 1 月 1 日至 2023 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
龙岩住厦公司	指	龙岩住厦房地产开发有限公司
万祥公司	指	北海万祥房地产开发有限公司
安居集团	指	厦门安居集团有限公司
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	“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”、“24 安控 04”、“24 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）	1,397,423.07
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）	<a href="http://www.xmhousing.com">http://www.xmhousing.com</a>
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

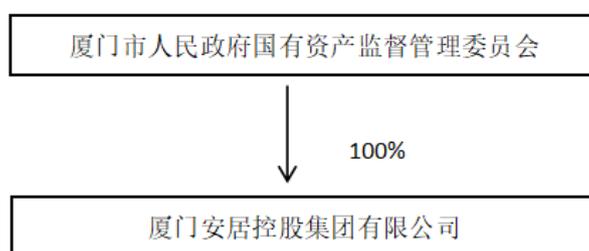
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：100%，无股权受限情况

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

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



注：根据闽财企（2022）22号《福建省财政厅、福建省人力资源和社会保障厅福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部门国有资本有关事项的通知》，将厦门市国有资产监督管理委员会持有公司国有股权（国家资本）的10%一次性划转给福建省财政厅持有，划转基准日为2019年12月31日。企业国有资产变更登记完成后，福建省财政厅按照《实施方案》等有关规定，以财务投资者身份享有划入国有股份的收益权等相关权益。此次划转不改变公司原国资管理体制。2022年3月，根据厦门市委市政府对厦门市国有经济布局优化和结构调整的战略部署进行国企整合重组，将厦门安居集团有限公司100%股权划入公司，公司更名为厦门安居控股集团有限公司，公司股本发生较大变化。根据闽财企股（2023）5号《福建省财政厅关于同意厦门安居控股集团有限公司股权比例确认的通知》，截止2022年底，福建省财政厅持有公司股权比例4.0538%。截至报告出具之日，4.0538%股权划转尚未办理变更登记。

控股股东为为机关法人、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控股股东为自然人

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

（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：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：郑星宁

发行人的总经理：汪晓林

发行人的财务负责人：梁志刚

发行人的其他非董事高级管理人员：徐晓煜、高志松、宋剑

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

**业务范围：**公司为厦门市国资委履行出资人职责的国有独资有限责任公司，是经厦门市人民政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司。公司定位为厦门保障性住房和商品住宅投资、建设、运营等一体化城市综合服务商，主要布局以保障性安居工程以及商品房开发板块为核心，资产运营与社区服务、代建与城市更新、施工与园林景观及建造板块五大业务板块，形成相互促进、协同发展的关系。

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和保障性商品房销售，公司房地产业务范围分布在厦门、龙岩、福州、漳州、泉州、昆明和北海等地；

**主要产品及其经营模式：**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；

**主营业务开展情况：**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、砂石、预制构件等基础建材及供应链、建筑施工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手段进而影响到房地产行业运行。

房地产行业易受国家宏观经济和政策因素影响，自 2021 年下半年，国家对房地产市场出台“三道红线”调控政策，叠加新冠疫情、货币通胀和俄乌战争，国内经济下行压力加大，房地产景气度低迷，商品房销售规模和面积下降明显。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，2023 年下半年以来，国家出台一系列降准、降息、松绑限购、限贷、因城施策等救市政策，各房企加大促销力度，均没有改变楼市持续下行趋势和购房者观望情绪，房地产市场目前仍然处于深度调整转型期。

安居控股集团是厦门市国资委直管的从事保障性与商品住房开发的一类企业，自 1980 年 12 月成立以来，40 多年来累计开发商品房的套数和面积位居全市房企前列，旗下拥有“莲花”、“水晶”等知名品牌，在福建省和厦门市具备较高知名度；2022 年 3 月集团重组整合后，成为专营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、代建及城市更新项目，其中建设的集美滨水小区于 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性住房项目；2023 年 12 月，集团代建马銮湾保障房地社区一期工程项目，再次喜获中国最高工程奖“鲁班奖”；2024 年 3 月中旬，集团运营管理的洋唐居住区保障性安居工程项目被国家住房和城乡建设部获评我国人居环境建设领域获得最高荣誉——“2023 年中国人居环境范例奖”，也是全国唯一获此殊荣的保障性安居工程项目。公司先后还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、中国房地产百强企业、中国服务业 500 强企业、福建服务业企业百强、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标、厦门企业百强等荣誉。

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：**2023 年安居控股集团生产运行平稳有序，营业收入、利润同比实现稳健增长。其中：完成主营业务收入 102.31 亿元，利润总额 5.29 亿元，较上年度增长 9.04%，缴纳税费 14.85 亿元。实现商品房销售收入 88.63 亿元（其中保障性商品房销售 2796 套 20 万<sup>m</sup>，营收 25.48 亿元）；资产租金收入 5.07 亿元；园林景观收入 3.25 亿元；其他城市综合服务收入 4.26 亿元；完成代建工程量 47.31 亿元。较好地完成了年度工作目标。

**公司所在行业情况：**2023 年我国房地产市场供需关系发生了重大变化，房地产进入弱周期持续低迷。2023 年全国商品房销售额 11.66 万亿元，同比下降 6.5%；商品房销售面积 11.17 亿平方米，同比下降 8.5%。为积极稳妥化解房地产风险，2023 年 12 月中央召开经济工作会议指出，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。从中央到地方，先后出台了“认房不认贷”、降低首付比例和贷款利率，因城施策、一城一策等一系列房地产调整优化措施。

**变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响：**截至 2023 年 12 月，集团资产总额约 601.91 亿元，同比下降 3.70%；负债总额约 375.44 亿元，同比下降 5.67%；净资产总额约 226.47 亿元，同比下降 0.25%；资产负债率约为 62.37%。银行综合授信规模增长至 558 亿元，信用等级维持 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，对公司的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） 业务开展情况

### 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	63.15	46.43	26.48	61.72	75.20	54.90	26.99	70.34
物业管理业务	4.26	4.00	6.10	4.16	4.13	4.03	2.42	3.86
工程结算业务	1.14	0.95	16.67	1.12	4.84	3.82	21.07	4.53
房屋租赁业务	5.07	0.71	86.00	4.96	3.41	0.89	73.90	3.19
代建管理业务	0.78	0.36	53.85	0.76	1.72	0.75	56.40	1.61
商品销售	0.57	1.46	-156.14	0.56	0.21	0.56	-166.67	0.20
保障房销售	25.48	19.28	24.33	24.90	16.02	12.54	21.72	14.98
其他业务	1.86	1.29	30.65	1.82	1.38	1.02	26.09	1.29
合计	102.31	74.48	27.20	100.00	106.91	78.51	26.56	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) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

已按业务板块统计。

### 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） 工程结算业务收入、成本下降，毛利率下降的原因：万银环境科技公司和爆破公司确认收入及成本较去年有所下降。
- （2） 代建管理业务收入、成本下降，毛利下降的原因：本年度代建量较上年度下降，代

建费收入及成本相应减少。

- (3) 商品销售收入、成本增加，毛利率下降的原因：本年度万翔同公司销售砂石收入增加，但因设备折旧及工人费用较高，导致营业成本增幅大于营业收入，毛利率下降。
- (4) 保障房销售收入、成本增加，毛利率增加的原因：本年度安居集团结转的保障房项目增加，主要有祥平地铁社区、新店地铁社区、马銮湾地铁社区一期等。

#### （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。发挥国有专营企业在城市发展中的主力军作用，不断加强保障性安居工程建设、销售、运营全产业链的管理水平；提高保障性住房投融资能力，确保公司成为厦门市保障性住房投融资的最大平台；开展业务模式创新探索并总结经验，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。稳健发展集团商品房发业务，在房地产市场下行周期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和保障性住房的建设管理，形成并总结成功经验争取更多项目机会，将保障性商品房和保障性住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，整合重组后公司以政府代建为主，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<sup>2</sup>提升至 554 万m<sup>2</sup>（其中，自有资产 274 万m<sup>2</sup>，托管资产 280 万m<sup>2</sup>），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。

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

##### 一、当前宏观经济下行压力较大，市场需求预期较弱，未来可能影响集团商品房销售。

受经济大环境下行影响，房地产市场持续低迷，集团多个项目销售同比、环比均有所下降。集团变压力为动力，上下密切跟踪市场变化，科学研判市场走势，认真制定营销思路和营销计划，结合相关政策扎实推进去库存工作：1.各直属房开公司加快产权证书的办理速度，做到项目产权证应办尽办、能办快办，解除公司按揭担保风险，提升去除阶段性担保后按揭银行的信心和保证；2.去库存、优结构、清尾盘，各直属房开企业对尾盘项目进行梳理，加快清盘去化工作，同时加强盈利项目的销售，增加现金收入，降低持有成本及管理费用，回笼现金流；3.降成本、强管理、促销售，加强商品房品牌、营销、成本、物业、景观等能力建设和专业化管理，通过加大去库存力度、加速销售回款和增加土地储备，提升集团商品房市场竞争力，增强商品房可持续盈利能力。

##### 二、以构建房地产发展新模式为指引，将保障性商品房作为企业增加营收的新方向、新重点。

中央经济工作会议提出加快构建房地产发展新模式，加大保障性住房的建设和供给，将成为房地产市场新发展阶段的主要任务。作为专营保障性住房建设任务的地方国企，公司积极提高政治站位，牢记服务民生，切实履行保障房责任担当。1.重点围绕国家《关于

规划建设保障性住房的指导意见》及厦门市“十四五”期间规划建设保障性住房10万套计划目标，持续在保障性商品房（配售型保障性住房）、公共租赁住房、保障性租赁住房等保障性住房领域中发力；2.充分发挥保障房规模化运营优势和成熟的管理经验，把政府项目做实做好，特别要专注做好保障性租赁住房运营管理，打造配售保障性住房配售、监管、回购一条龙的全链条体系运营服务平台，实现运管一体化；3.积极探索、深入研究政府解决历史遗留问题与保障房有机结合的对策和实践创新，实现政府保障百姓基本需求，圆普通大众的人居梦想。

## 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、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，暂时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

#### 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 46.42 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、2024 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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

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、2024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、2024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、2024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、2024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、2024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、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年3月20日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23安控06
3、债券代码	115573.SH
4、发行日	2023年6月23日
5、起息日	2023年6月27日
6、2024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、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 8 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	厦门安居控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24 安控 06
3、债券代码	240953.SH
4、发行日	2024 年 4 月 25 日
5、起息日	2024 年 4 月 29 日
6、2024 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

施	
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、2024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	<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）	-

## 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、115573.SH、240831.SH、240953.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、23安控06、24安控

	<b>04、24 安控 06</b>
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济措施。</p>
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发条款，无披露情况。
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	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

债券代码：138894.SH

债券简称：23 安控 02

##### （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	5.00
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
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。</p> <p>（说明：23 安控 02 和 23 安控 03 为同一期发行不同品种，募集资金合计 13 亿元。）</p>
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	<p>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。</p> <p>（说明：23 安控 02 和 23 安控 03 为同一期发行不同品种，募集资金合计 13 亿元。）</p>
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

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。
----------	---

**（二）募集资金用途变更调整**

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整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	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.0935
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	已用于偿还银行借款
3.2.1 偿还公司债券金额	4.904
3.2.2 偿还公司债券情况	已用于置换已赎回的“20住宅03”
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.0025
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

**（四）募集资金用于特定项目**

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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	-

**（六）募集资金合规使用情况**

报告期内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）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	-

债券代码：138895.SH

债券简称：23 安控 03

**（一）基本情况**

单位：亿元 币种：人民币

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）
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	8.00
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
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。（说明：23 安控 02 和 23 安控 03 为同一期发行不同品种，募集资金合计 13 亿元。）
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	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。（说明：23 安控 02 和 23 安控 03 为同一期发行不同品种，募集资金合计 13 亿元。）
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
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。

**（二）募集资金用途变更调整**

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整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	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

**（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	8.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	7.996
3.2.2 偿还公司债券情况	已用于置换已赎回的“20 住宅 03”
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.004
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

**（四）募集资金用于特定项目**

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项 目或者股权投资、债权投资或者资产收 购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况 (如有)	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化， 或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变 更情况(如有)	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说 明书等文件披露内容下降50%以上，或 者报告期内发生其他可能影响项目实际 运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能 力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流 动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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	-

**（六）募集资金合规使用情况**

报告期内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)	-
募集资金违规被处罚处分情况(如有)	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改 及整改情况(如有)	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管 理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	
------	--

债券代码：115069.SH

债券简称：23安控05

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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人公司债券(第二期)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	12.00
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
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。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	已全部用于偿还银行借款。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
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。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整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	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	12.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	11.994
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	已全部用于偿还银行借款。
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	-
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资	0.00

产收购金额	
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.006
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

**（四）募集资金用于特定项目**

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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	-

**（六）募集资金合规使用情况**

报告期内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）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	-

债券代码：115573.SH

债券简称：23安控06

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	14.00
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
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，拟全部用于偿还已赎回的公司债券“21住宅01”。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	已用于偿还已赎回的公司债券“21住宅01”
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
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。

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整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	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	14.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	13.993
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	已用于偿还已赎回的公司债券“21住宅01”
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	-

3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	-
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	0.007
3.6.2 其他用途具体情况	发行承销费

**（四）募集资金用于特定项目**

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

**（五）临时补流情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
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	-

**（六）募集资金合规使用情况**

报告期内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）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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）	-

**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

**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、115573.SH、240831.SH、240953.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、23 安控 06、24 安控 04、24 安控 06
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
债券简称	21 住宅 04、22 住宅 01
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

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号问题一：对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

报表项目	对合并报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）
递延所得税资产	14,188,411.72
递延所得税负债	18,491,246.71
未分配利润	-2,579,586.19
少数股东权益	-1,723,248.80
所得税费用	382,319.52

#### 2. 会计估计变更

本集团 2023 年无应披露的会计估计变更。

### 3.重要前期差错更正

本集团 2023 年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

### 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	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
货币资金	88.02	71.90	22.42	不适用
交易性金融资产	0.00	10.19	-100.00	2023 年理财产品重分类
应收票据	0.01	0.02	-50.00	银行承兑汇票到期承兑
应收账款	5.65	5.45	3.67	不适用
预付款项	19.33	0.48	3,927.08	安居集团预付保障性住房购房款增加
其他应收款	4.82	7.58	-36.41	部分招标保证金退还
存货	250.58	298.93	-16.17	不适用
合同资产	1.86	2.96	-37.16	子公司项目推进结算，结转为收入
持有待售资产	0.09	0.00	0.00	不适用
其他流动资产	15.10	14.48	4.28	不适用
债权投资	4.70	4.53	3.75	不适用
长期股权投资	6.06	5.67	6.88	不适用
其他权益工具投资	12.30	13.70	-10.22	不适用
其他非流动金融资产	0.10	5.12	-98.05	分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产减少
投资性房地产	169.66	161.14	5.29	不适用
固定资产	6.81	7.23	-5.81	不适用

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
在建工程	0.16	0.19	-15.79	不适用
使用权资产	0.69	0.71	-2.82	不适用
无形资产	3.97	1.55	156.13	万翔同公司取得厦门湾域 C 矿区海域使用权
开发支出	0.00	0.00	0.00	不适用
商誉	0.09	0.09	0.00	不适用
长期待摊费用	2.28	1.47	55.10	安居集团公租房装修费增加
递延所得税资产	7.65	9.68	-20.97	不适用
其他非流动资产	1.98	1.97	0.51	不适用

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	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	88.02	0.34	—	0.39
合计	88.02	0.34	—	—

### 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 98.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 34.86%。

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	0.00	25.00	0.15	69.00	94.15	95.63%
银行贷款	0.00	0.10	4.20	0.00	4.30	4.37%
非银行金融机构贷款	0.00	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	0.00%
合计	0.00	25.10	4.35	69.00	98.45	—

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 23 亿元公司信用类债券在 2024 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 215.81 亿元和 236.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.61%。

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	0.00	25.44	0.23	99.00	124.67	52.70%

银行贷款	0.00	3.42	14.11	93.78	111.31	47.05%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	0.00	0.10	0.48	0.58	0.25%
合计	0.00	28.86	14.44	193.26	236.56	—

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 23 亿元公司信用类债券在 2024 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 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

适用 不适用

#### （三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	3.54	1.10	221.82	子公司新增银行借款
应付票据	0.00	0.00	0.00	不适用
应付账款	40.17	39.91	0.65	不适用
预收账款	14.20	16.92	-16.08	不适用
合同负债	36.16	75.88	-52.35	房地产项目销售结转收入，相应结转合同负债
应付职工薪酬	1.56	1.25	24.80	不适用
应交税费	5.32	10.19	-47.79	厦门万特福房地产开发有限公司 2023 年土地增值税清算缴交
其他应付款	26.32	22.43	17.34	不适用
一年内到期的非流动负债	39.76	13.44	195.83	2024 年到期的长期借款较上年增加较多
其他流动负债	3.08	5.35	-42.43	房地产项目销售结转收入，结转合同负债，导致待转销项税额减少
长期借款	93.78	103.77	-8.78	不适用

负债项目	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
应付债券	99.00	97.00	2.06	不适用
租赁负债	0.48	0.51	-5.88	不适用
长期应付款	3.09	0.46	571.74	安居集团同安城北专项应付款增加
预计负债	2.94	1.86	58.06	安居集团应付退货款增加
递延收益	1.22	2.55	-52.16	中央财政补贴资金冲减相应资产成本
递延所得税负债	4.82	5.38	-10.41	不适用
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	不适用

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

#### 七、利润及其他损益来源情况

##### （一） 基本情况

报告期利润总额：5.29 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.40 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	是	100%	房地产	291.22	140.69	31.23	3.05
北海万祥房地产开发有限	是	100%	房地产	2.60	1.83	4.22	1.13
厦门特工开发有限公司	是	100%	房地产	146.64	28.14	56.12	3.03
厦门万银投资发展有限公司	是	100%	资产管理	28.83	9.71	4.96	0.91

### （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：84.02 亿元

报告期末对外担保的余额：56.58 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-27.44 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 36.58 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，预计涉及金额将不超过 20 亿元人民币。此外，第三方对本公司提供反担保措施。

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 专项品种公司债券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

十一、 中小企业支持债券

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（2023年）》  
之盖章页)

厦门安居控股集团有限公司

2024年4月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	8,801,842,117.70	7,190,112,772.60
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		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	1,496,000.00	1,584,480.66
应收账款	565,300,585.34	545,100,291.96
应收款项融资		
预付款项	1,933,421,425.27	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	481,892,034.41	758,126,757.62
其中：应收利息	27,810,958.01	40,767,183.18
应收股利		106,564.55
买入返售金融资产		
存货	25,058,503,805.10	29,893,812,613.22
合同资产	185,585,828.63	296,005,686.43
持有待售资产	8,705,171.86	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,510,075,162.21	1,448,453,717.05
流动资产合计	<b>38,546,822,130.52</b>	<b>41,200,218,425.78</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	470,498,250.18	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	606,062,078.21	566,595,475.47
其他权益工具投资	1,229,557,453.54	1,370,403,000.16

其他非流动金融资产	10,119,959.02	512,443,368.12
投资性房地产	16,966,452,045.60	16,113,967,065.57
固定资产	681,073,052.02	722,620,046.13
在建工程	15,593,497.89	19,008,712.60
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	68,653,072.23	70,501,467.25
无形资产	396,644,609.08	155,050,147.58
开发支出	754,873.83	
商誉	9,338,647.03	9,338,647.03
长期待摊费用	227,702,120.74	146,602,526.76
递延所得税资产	764,562,610.82	967,547,045.25
其他非流动资产	197,535,001.57	197,306,750.07
非流动资产合计	<b>21,644,547,271.76</b>	<b>21,304,028,673.13</b>
资产总计	<b>60,191,369,402.28</b>	<b>62,504,247,098.91</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	354,302,916.67	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	4,017,458,945.02	3,991,589,779.43
预收款项	1,419,564,414.38	1,691,551,859.60
合同负债	3,615,821,240.74	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	155,826,535.10	125,138,183.22
应交税费	531,508,750.43	1,019,192,547.21
其他应付款	2,632,497,715.75	2,243,456,961.74
其中：应付利息	193,538,077.40	192,801,708.47
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	3,975,600,979.20	1,343,819,084.50
其他流动负债	307,696,212.53	535,315,760.13
流动负债合计	<b>17,010,277,709.82</b>	<b>18,647,446,679.43</b>

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	9,378,244,748.84	10,376,773,312.00
应付债券	9,900,029,483.34	9,699,768,413.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	48,158,775.12	50,820,365.69
长期应付款	309,244,898.32	46,250,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	294,065,091.62	186,099,723.49
递延收益	121,897,783.75	255,427,298.63
递延所得税负债	481,965,307.50	537,770,380.33
其他非流动负债		
非流动负债合计	<b>20,533,606,088.49</b>	<b>21,152,909,493.41</b>
负债合计	<b>37,543,883,798.31</b>	<b>39,800,356,172.84</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,954,764,362.15	1,833,737,437.22
减：库存股		
其他综合收益	809,688,100.36	916,455,123.60
专项储备		
盈余公积	521,923,017.48	475,796,768.59
一般风险准备		
未分配利润	4,136,120,458.05	4,002,615,862.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	<b>21,396,726,638.54</b>	<b>21,202,835,892.05</b>
少数股东权益	1,250,758,965.43	1,501,055,034.02
所有者权益（或股东权益）合计	<b>22,647,485,603.97</b>	<b>22,703,890,926.07</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>60,191,369,402.28</b>	<b>62,504,247,098.91</b>

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

#### 母公司资产负债表

2023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	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,752,257,906.86	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	201,023,430.74	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	6,396,395,820.80	5,336,184,865.44
其中：应收利息	356,143,026.58	246,956,014.29
应收股利	212,000,000.00	79,200,000.00
存货	2,342,902,390.00	2,342,793,963.43
合同资产	64,410,392.45	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	181,742,428.56	152,892,230.13
流动资产合计	<b>12,940,424,349.60</b>	<b>9,966,573,228.43</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	470,498,250.18	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	15,816,652,150.19	15,622,540,113.00
其他权益工具投资	743,534,783.66	753,722,674.32
其他非流动金融资产		502,443,368.12
投资性房地产	586,461,700.00	621,393,427.99
固定资产	219,196,743.75	227,989,142.11
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	122,297,737.74	126,145,560.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,433,679.28	5,735,694.93
递延所得税资产	2,546,972.67	
其他非流动资产		
非流动资产合计	<b>17,974,622,017.47</b>	<b>18,316,778,119.32</b>
资产总计	<b>30,915,046,367.07</b>	<b>28,283,351,347.75</b>
<b>流动负债：</b>		
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	312,886,726.34	432,165,510.67
预收款项	789,766,760.08	762,424,895.31
合同负债		
应付职工薪酬	24,114,221.72	17,463,989.68
应交税费	7,171,104.41	11,877,890.60
其他应付款	1,409,775,168.20	1,764,663,950.07
其中：应付利息	886,932.37	839,139.45
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	2,945,150,064.16	169,801,690.66
其他流动负债		
流动负债合计	<b>5,488,864,044.91</b>	<b>3,158,397,926.99</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		430,000,000.00
应付债券	6,900,029,483.34	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	65,566,267.87	74,299,199.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	<b>6,965,595,751.21</b>	<b>7,204,067,613.14</b>
负债合计	<b>12,454,459,796.12</b>	<b>10,362,465,540.13</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	1,230,768,744.40	1,138,103,852.01
减：库存股		
其他综合收益	99,806,016.30	107,446,934.29
专项储备		
盈余公积	521,923,017.48	475,796,768.59
未分配利润	2,633,858,092.27	2,225,307,552.23

所有者权益（或股东权益）合计	<b>18,460,586,570.95</b>	<b>17,920,885,807.62</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计	<b>30,915,046,367.07</b>	<b>28,283,351,347.75</b>

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

**合并利润表**  
2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	<b>10,231,344,869.72</b>	<b>10,690,623,711.74</b>
其中：营业收入	10,231,344,869.72	10,690,623,711.74
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	<b>9,288,436,841.71</b>	<b>9,671,829,797.77</b>
其中：营业成本	7,447,503,992.48	7,851,208,143.07
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	546,210,720.12	547,508,060.54
销售费用	257,709,707.90	199,469,351.41
管理费用	431,484,580.61	433,030,444.60
研发费用	16,331,789.93	13,531,362.03
财务费用	589,196,050.67	627,082,436.12
其中：利息费用	662,318,208.81	695,899,363.19
利息收入	81,457,547.69	74,803,971.20
加：其他收益	9,814,548.47	18,207,568.49
投资收益（损失以“-”号填列）	129,251,265.12	107,904,157.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	49,482,602.74	-6,253,757.20
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）	-155,716,174.26	-39,860,256.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,260,557.48	-16,652,339.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-403,878,969.43	-589,564,707.32
资产处置收益（损失以“－”号填列）	211,591.47	1,510,031.15
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	<b>509,329,731.90</b>	<b>500,338,367.23</b>
加：营业外收入	9,178,229.96	42,271,131.52
减：营业外支出	-10,838,139.66	57,134,757.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	<b>529,346,101.52</b>	<b>485,474,741.31</b>
减：所得税费用	276,471,971.96	364,961,776.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	<b>252,874,129.56</b>	<b>120,512,964.71</b>
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	252,874,129.56	120,512,964.71
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）	186,216,544.80	65,185,882.15
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	66,657,584.76	55,327,082.56
六、其他综合收益的税后净额	<b>-106,767,023.24</b>	<b>-228,168,473.75</b>
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-106,767,023.24	-228,168,473.75
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-105,634,159.96	-236,835,693.35
（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	-105,634,159.96	-236,835,693.35
（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	-1,132,863.28	8,667,219.60
（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	-1,132,863.28	8,667,219.60
(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	<b>146,107,106.32</b>	<b>-107,655,509.04</b>
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	79,449,521.56	-162,982,591.60
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	66,657,584.76	55,327,082.56
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：93,779,796.24 元。

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

**母公司利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	131,620,483.54	83,944,986.72
减：营业成本	3,862,570.84	9,929,305.69
税金及附加	7,481,222.90	11,432,728.52
销售费用		
管理费用	95,357,687.08	89,902,743.61
研发费用	1,633,818.99	
财务费用	188,637,996.27	201,080,267.58
其中：利息费用	328,665,893.24	327,348,820.56
利息收入	142,571,096.68	128,369,776.93
加：其他收益	135,067.32	273,271.92
投资收益（损失以“－”号填列）	706,762,594.18	508,993,252.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	202,602.64	424,096.88

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）	-80,185,940.10	55,233,087.52
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,449,799.25	-16,934,646.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>453,909,109.61</b>	<b>319,164,906.32</b>
加：营业外收入	20,500.00	54,154.44
减：营业外支出	1,400,052.68	1,115,527.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>452,529,556.93</b>	<b>318,103,533.76</b>
减：所得税费用	-8,732,932.00	7,126,775.36
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>461,262,488.93</b>	<b>310,976,758.40</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	461,262,488.93	310,976,758.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-7,640,917.99</b>	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,640,917.99	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-7,640,917.99	
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		

7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	<b>453,621,570.94</b>	<b>310,976,758.40</b>
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

### 合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,522,837,772.27	7,523,133,898.65
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	14,714,439.39	616,588,565.18
收到其他与经营活动有关的现金	3,429,656,588.57	4,050,043,856.07
经营活动现金流入小计	<b>10,967,208,800.23</b>	<b>12,189,766,319.90</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5,403,571,979.57	6,282,079,857.41
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	665,192,729.59	693,478,512.80
支付的各项税费	1,435,416,454.20	1,450,596,243.83
支付其他与经营活动有关的现金	2,594,244,453.85	3,384,520,800.97

经营活动现金流出小计	<b>10,098,425,617.21</b>	<b>11,810,675,415.01</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>868,783,183.02</b>	<b>379,090,904.89</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	5,649,967,806.71	11,371,375,293.18
取得投资收益收到的现金	132,486,416.40	260,918,195.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	95,992.16	15,088,947.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	165,541.70	
投资活动现金流入小计	<b>5,782,715,756.97</b>	<b>11,647,382,435.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,922,723,161.46	2,349,032,957.07
投资支付的现金	4,173,800,000.00	11,459,229,692.80
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	13,832.81
投资活动现金流出小计	<b>6,113,024,796.82</b>	<b>13,808,276,482.68</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-330,309,039.85</b>	<b>-2,160,894,046.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	48,000,000.00	1,924,756,600.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48,000,000.00	61,266,600.12
取得借款收到的现金	7,318,296,700.00	11,816,277,178.67
收到其他与筹资活动有关的现金	367,920,000.00	
筹资活动现金流入小计	<b>7,734,216,700.00</b>	<b>13,741,033,778.79</b>
偿还债务支付的现金	5,307,619,500.00	9,954,185,810.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,089,530,418.13	1,321,215,209.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	126,453,653.35	241,650,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	258,356,547.47	408,810,212.44
筹资活动现金流出小计	<b>6,655,506,465.60</b>	<b>11,684,211,232.35</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>1,078,710,234.40</b>	<b>2,056,822,546.44</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,617,184,377.57</b>	<b>275,019,404.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	7,151,148,483.15	6,876,129,078.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>8,768,332,860.72</b>	<b>7,151,148,483.15</b>

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	182,801,728.02	135,025,145.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	364,305,005.62	1,379,958,218.64
经营活动现金流入小计	<b>547,106,733.64</b>	<b>1,514,983,364.46</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	224,680,560.73	16,555,534.71
支付给职工及为职工支付的现金	58,346,481.17	57,102,598.50
支付的各项税费	19,978,650.71	21,955,647.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,420,750,989.96	719,207,924.58
经营活动现金流出小计	<b>1,723,756,682.57</b>	<b>814,821,704.80</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-1,176,649,948.93</b>	<b>700,161,659.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,104,475,000.00	3,026,850,000.00
取得投资收益收到的现金	577,106,619.39	780,835,864.65
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	<b>1,681,581,619.39</b>	<b>3,807,685,864.65</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,710,172.03	7,656,553.83
投资支付的现金	751,244,542.16	3,175,350,000.00
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	<b>759,954,714.19</b>	<b>3,183,006,553.83</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>921,626,905.20</b>	<b>624,679,310.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	4,280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	<b>3,970,000,000.00</b>	<b>4,600,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,485,000,000.00	4,360,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	285,434,356.75	509,768,298.28

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	<b>1,771,134,356.75</b>	<b>4,869,768,298.28</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>2,198,865,643.25</b>	<b>-269,768,298.28</b>
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	<b>1,943,842,599.52</b>	<b>1,055,072,672.20</b>
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	<b>3,752,249,086.64</b>	<b>1,808,406,487.12</b>

公司负责人：马洪斌主管会计工作负责人：梁志刚会计机构负责人：曾琦

