

厦门安居集团有限公司

2021 年度债权代理事务报告

厦门安居集团有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、厦门安居集团有限公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”或“本公司”）签署《2021 年厦门安居集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称《债权代理协议》）；发行人、海通证券和中国建设银行股份有限公司厦门市分行已经签署《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》；发行人、海通证券和国家开发银行厦门市分行已经签署《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》；上述协议均已生效。

2、根据《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》的规定，2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券已于 2021 年 8 月 11 日发行完毕；根据《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》的规定，2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券已于 2021 年 11 月 9 日发行完毕，上述两期债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人，代理上述两期债券的相关债权事务。

我公司依据《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》、《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》、《债权代理协议》、《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》、《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对上述两期债券的投资价值做出任何评价，也未对上述两期债券的投资风险做出任何判断。上述两期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2021 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：厦门安居集团有限公司

住所：厦门市思明区台北路 1 号之二 703 单元

法定代表人：徐晓煜

注册资本：人民币 10,500,631,471.27 元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；托育服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；养老服务；母婴生活护理（不含医疗服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：截至本报告出具日，发行人的控股股东为厦门安居控股集团有限公司，直接持有发行人 100% 的股份。实际控制人为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会，间接持有发行人 100% 的股份。

跟踪评级：根据联合资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 9 日出具的《厦门安居集团有限公司 2022 年跟踪评级报告》，发行人主体信用等级 AAA，“2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券”以及“2021 年第二期厦门安居集团

有限公司公司债券”信用等级均为 AAA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请上市或交易流通。2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券于 2021 年 8 月 13 日在银行间债券市场上市流通，简称“21 厦门安居债 01”，证券代码为 2180316.IB；2021 年 8 月 17 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 厦居 01”，证券代码为 152994.SH。

发行人已按照《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请上市或交易流通。2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券于 2021 年 11 月 10 日在银行间债券市场上市流通，简称“21 厦门安居债 02”，证券代码为 2180443.IB；2021 年 11 月 15 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 厦居 02”，证券代码为 184107.SH。

（二）募集资金使用情况

2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券发行金额为 5.00 亿元，其中 3.00 亿元拟用于保障性安居工程项目建设，包括保障性住房官浔公寓项目、保障性住房仁和公寓项目、保障性住房雍厝公寓项目、保障性住房湖边公寓项目、保障性住房浯家公寓项目、保障性住房林边公寓项目、保障性住房龙秋公寓项目、保障性住房洪茂居住区一期工程项目，2.00 亿元拟用于补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已全部使用。

2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券发行金额为 5.00 亿元，其中 3.00 亿元拟用于保障性安居工程项目建设，包括保障性住房官浔公寓项目、保障性住房仁和公寓项目、保障性住房雍厝公寓项目、保障性住房浯家公寓项目、保障性住房龙秋公寓项目、保障性住房洪茂居住区一期工程项目和保障性住房龙泉公寓项目，2.00 亿元拟用于补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已使用

金额为 3.93 亿元，剩余未使用募集资金为 1.07 亿元。

（三）付息兑付情况

2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券的付息日为存续期内每年的 8 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2021 年内，上述债券未到首个付息日，尚不涉及利息的偿付事宜。

2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的付息日为存续期内每年的 11 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2021 年内，上述债券未到首个付息日，尚不涉及利息的偿付事宜。

（四）2021 年度发行人信息披露情况

发行人与上述两期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网（和上海证券交易所网站）披露。已披露的相关文件及时间如下：

- 1、厦门安居集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告（2021 年 8 月 31 日）；
- 2、厦门安居集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注（2021 年 8 月 31 日）；
- 3、厦门安居集团有限公司 2021 年跟踪评级报告（2021 年 9 月 10 日）；

三、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（众环审字（2021）3000008 号、众环审字（2022）3010001 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2020 年及 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产合计	1,175,669.26	946,557.59
资产总计	2,237,294.22	1,892,330.44

流动负债合计	281,064.81	235,631.07
负债总计	1,115,726.82	896,398.18
流动比率（倍）	4.18	4.02
速动比率（倍）	1.19	1.71
资产负债率（%）	49.87	47.37

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

2020年及2021年末，发行人流动比率分别为4.02倍及4.18倍，速动比率分别为1.71倍及1.19倍。报告期内，发行人流动比率有所下降但整体保持较高水平，主要系报告期内发行人保障性住房建设业务规模及保障性商品房销售业务规模扩张，货币资金支出增加同时经营性负债有所上升所致，但仍保持较高水平。报告期内，发行人速动比率下降幅度大于流动比率，主要系发行人新增保障性商品房销售业务，存货规模占流动资产的比例快速增长所致，总体处于合理区间。

2020年及2021年末，发行人资产负债率分别为47.37%及49.87%，呈逐年上升的态势，发行人负债水平与其业务规模扩张呈正相关关系，但与同行业相比仍处于较低水平，具有较强的融资弹性。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业收入	175,644.04	141,174.47
营业成本	130,593.72	115,096.06
利润总额	16,219.58	20,790.53
净利润	13,146.50	14,283.07
归属于母公司所有者的净利润	13,146.50	14,283.07
经营活动产生的现金流量净额	-109,010.92	-449,017.25
投资活动产生的现金流量净额	-79,762.55	-4,229.32
筹资活动产生的现金流量净额	228,449.38	482,889.83
现金及现金等价物净增加额	39,675.92	29,643.25

2020-2021年度，发行人营业收入分别为141,174.47万元及175,644.04万元，营业成本分别为115,096.06万元及130,593.72万元，2020-2021年度，发行人营

业收入及营业成本随发行人业务扩张保持相应增长态势。

2020-2021 年度，发行人分别实现利润总额 20,790.53 万元及 16,219.58 万元，分别实现净利润 14,283.07 万元及 13,146.50 万元。报告期内，发行人利润总额及净利润呈现下降趋势，主要系 2021 年度发行人业务扩张，期间费用支出较上年度增长所致。

2020-2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要系发行人收到项目建设资金与项目投入时间不匹配，以及新增保障性商品房销售业务产生的批量购买保障性商品房现金流出与收到售房款现金流入的不匹配所致。

2020-2021 年度，投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系随发行人自建公共租赁住房投入持续扩大，投资活动支出不断增加所致。

2020-2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 482,889.83 万元及 228,449.38 万元。2021 年度，筹资活动产生的现金流量净额较上年末减少 52.69%，变动较大的原因主要系安居集团 2021 年融资需求减少所致。

2020 年及 2021 年发行人现金及现金等价物净增加额为正，主要系经营积累及发债资金增加所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额 (亿元)	票面利率 (%)	到期兑付日
企业债	2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券	2021-08-11	3+3+3	5.00	3.17	2030-08-11
企业债	2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券	2021-11-09	3+3+3	5.00	3.27	2030-11-09
企业债	2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券	2022-3-02	3+3+3	5.00	3.10	2031-03-02
企业债	2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券	2022-3-30	3+3+3	5.00	3.33	2031-03-30
公司债	厦门安居集团有	2022-6-14	3	10.00	3.20	2025-6-14

	限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)					
--	---------------------------------	--	--	--	--	--

五、账户及资金监管情况

依据《2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》、《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《厦门安居集团有限公司 2021 年度债权代理事务报告》之盖章页）



2022年6月29日