

债券简称：17 建集 Y1	债券代码：143929
债券简称：17 建集 Y2	债券代码：143940
债券简称：19 建集 01	债券代码：155266
债券简称：19 建集 Y1	债券代码：155888
债券简称：19 建集 Y2	债券代码：163971
债券简称：20 建集 Y1	债券代码：163930
债券简称：20 建集 Y2	债券代码：163931
债券简称：20 建集 Y9	债券代码：175379
债券简称：21 建集 Y1	债券代码：175970

厦门建发集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2021 年度)

债券受托管理人：兴业证券股份有限公司



(住所：福州市湖东路 268 号)

二〇二二年六月

重要提示

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）编制本报告的内容及信息均来源于厦门建发集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）对外公布的《厦门建发集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人出具的相关说明文件等。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为兴业证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经兴业证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目录

第一章 发行人及公司债券概况.....	1
第二章 受托管理人履行职责情况.....	8
第三章 发行人经营与财务状况.....	10
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	14
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	19
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	21
第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	22
第八章 公司债券本息偿付情况.....	23
第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	24
第十章 债券持有人会议召开情况.....	25
第十一章 发行人发生重大事项情况.....	26
第十二章 可续期公司债券特殊发行事项.....	27

第一章 发行人及公司债券概况

一、发行人概况

注册名称：厦门建发集团有限公司

中文名称简称：建发集团

英文名称：Xiamen C&D Corporation Limited

英文名称缩写：C&D Corporation

法定代表人：黄文洲

信息披露负责人：黄文洲

联系电话：0592-2263333

传真：0592-2033406

注册地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 43 楼

办公地址：厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 41 楼

公司网址：<http://www.chinacdc.com>

电子邮箱：info@chinacdc.com

联系电话：0592-2263657

邮政编码：361001

发行人聘请的境内会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

二、核准文件及核准规模

（一）2016 年 11 月 14 日，发行人召开董事会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券的议案》，形成《厦门建发集团有限公司董事会决议》（厦建发董纪要[2016]53 号），上述议案于 2016 年 12 月 13 日经公司唯一股东厦门市国有资产监督管理委员会审批通过，并出具了《厦

厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于厦门建发集团有限公司申请公开发行可续期公司债券相关事项的批复》（厦国资产[2016]463 号）。

经中国证监会于 2017 年 6 月 12 日签发的“证监许可(2017)896 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元的可续期公司债券。

（二）2018 年 11 月 30 日，发行人召开董事会审议通过了《关于公开发行公司债券的议案》，形成《厦门建发集团有限公司董事会决议》（厦建发董纪要[2018]39 号），上述议案于 2018 年 12 月 13 日经公司唯一股东厦门市国有资产监督管理委员会审批通过，并出具了《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于厦门建发集团有限公司申请公开发行公司债券相关事项的批复》（厦国资产[2018]433 号）。

经中国证监会于 2019 年 2 月 22 日签发的“证监许可(2019)239 号”文核准，公司获准公开发行面值总额不超过 80 亿元的公司债券。

（三）2018 年 11 月 30 日，发行人召开董事会审议通过了《关于公开发行可续期公司债券的议案》，形成《厦门建发集团有限公司董事会决议》（厦建发董纪要[2018]39 号），上述议案于 2018 年 12 月 13 日经公司唯一股东厦门市国有资产监督管理委员会审批通过，并出具了《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于厦门建发集团有限公司申请公开发行公司债券相关事项的批复》（厦国资产[2018]433 号）。

经中国证监会于 2019 年 2 月 27 日签发的“证监许可(2019)264 号”文核准，公司获准公开发行面值总额不超过 100 亿元的公司债券。

（四）2020 年 9 月 21 日，发行人召开董事会审议通过了《关于发行公司债券的议案》，形成《厦门建发集团有限公司董事会决议》（厦建发董纪要[2020]35 号），上述议案于 2020 年 10 月 23 日经公司唯一股东厦门市国有资产监督管理委员会审批通过，并出具了《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于厦门建发集团有限公司申请发行公司债券的批复》（厦国资产[2020]217 号）。

经中国证监会于 2021 年 2 月 24 日签发的“证监许可(2021)570 号”文核准，公司获准公开发行面值总额不超过 130 亿元的公司债券。

三、公司债券的主要条款

（一）17 建集 Y1

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2017 年可续期公司债券（第一期）

2、债券简称：17 建集 Y1

3、债券代码：143929

4、债券期限：本期债券以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

5、债券利率：5.40%

6、债券发行规模：20 亿元

7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息

8、债券发行首日：2017 年 10 月 25 日

9、债券到期日：2022 年 11 月 01 日

10、债券上市地点：上海证券交易所

（二）17 建集 Y2

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2017 年可续期公司债券（第二期）

2、债券简称：17 建集 Y2

3、债券代码：143940

4、债券期限：本期债券以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

5、债券利率：5.69%

6、债券发行规模：10 亿元

7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息

8、债券发行首日：2017 年 11 月 21 日

9、债券到期日：2022 年 11 月 23 日

10、债券上市地点：上海证券交易所

（三）19 建集 01

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
（品种一）

- 2、债券简称：19 建集 01
- 3、债券代码：155266
- 4、债券期限：5 年期，无特殊条款。
- 5、债券利率：4.57%
- 6、债券发行规模：15 亿元
- 7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息
- 8、债券发行首日：2019 年 3 月 21 日
- 9、债券到期日：2024 年 3 月 25 日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所

（四）19 建集 Y1

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券（第一期）

- 2、债券简称：19 建集 Y1
- 3、债券代码：155888

4、债券期限：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

- 5、债券利率：4.27%
- 6、债券发行规模：15 亿元
- 7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息
- 8、债券发行首日：2019 年 9 月 6 日
- 9、债券到期日：2022 年 9 月 9 日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所

（五）19 建集 Y2

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券（第二期）（品种一）

- 2、债券简称：19 建集 Y2
- 3、债券代码：163971

4、债券期限：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末

到期全额兑付本品种债券。

- 5、债券利率：4.14%
- 6、债券发行规模：20 亿元
- 7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息
- 8、债券发行首日：2019 年 12 月 13 日
- 9、债券到期日：2022 年 12 月 17 日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所

（六）20 建集 Y1

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）（品种一）

- 2、债券简称：20 建集 Y1
- 3、债券代码：163930
- 4、债券期限：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

- 5、债券利率：3.38%
- 6、债券发行规模：7 亿元
- 7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息
- 8、债券发行首日：2020 年 4 月 14 日
- 9、债券到期日：2023 年 4 月 16 日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所

（七）20 建集 Y2

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期）（品种二）

- 2、债券简称：20 建集 Y2
- 3、债券代码：163931
- 4、债券期限：本期债券以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

- 5、债券利率：3.79%

- 6、债券发行规模：2 亿元
- 7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息
- 8、债券发行首日：2020 年 4 月 14 日
- 9、债券到期日：2025 年 4 月 16 日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所

（八）20 建集 Y9

1、债券名称：厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第五期）

2、债券简称：20 建集 Y9

3、债券代码：175379

4、债券期限：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

5、债券利率：4.50%

6、债券发行规模：15 亿元

7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息

8、债券发行首日：2020 年 11 月 6 日

9、债券到期日：2023 年 11 月 10 日

10、债券上市地点：上海证券交易所

（九）21 建集 Y1

1、债券名称：厦门建发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）

2、债券简称：21 建集 Y1

3、债券代码：175970

4、债券期限：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

5、债券利率：4.50%

6、债券发行规模：12 亿元

7、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本付息

8、债券发行首日：2021 年 4 月 14 日

9、债券到期日：2024 年 4 月 16 日

10、债券上市地点：上海证券交易所

第二章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人资信情况

根据《债券受托管理协议》约定，兴业证券持续关注发行人资信情况，并就发行人出现的重大事项，及时在上海证券交易所发布受托管理事务临时报告。

二、持续关注增信措施

各期债券无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人已在各期债券发行前与监管银行、兴业证券签署《募集资金及偿债资金专户协议》，开立了募集资金及偿债资金专项账户。各期债券募集资金已按照约定，及时划入专项账户，并在募集资金专户中储存、使用。

四、督促发行人信息披露

针对发行人信息披露事项，兴业证券依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

五、披露受托管理事务报告

2021 年 1 月 7 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司关于变更投资性房地产会计政策及执行新金融工具准则事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 3 月 8 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司仲裁进展事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 3 月 10 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产 20%的事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 5 月 14 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司诉讼进展事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 5 月 14 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司变更会计政策事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 6 月 30 日，兴业证券就年度受托管理事项披露了《厦门建发集团有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2020 年度）》；

2021 年 7 月 13 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产 50%的事项披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

2021 年 11 月 22 日，兴业证券就厦门建发集团有限公司可续期公司债券发生强制付息事件披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》。

六、督促履约

报告期内，兴业证券已督促“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“19 建集 01”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”按期足额付息。“21 建集 Y1”报告期内无兑付兑息事项。报告期内，发行人不存在兑付兑息违约情况。兴业证券将持续掌握各期债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

七、其他

无。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人以进出口贸易和物流、房地产开发、旅游为主业，还包括会展服务、城市公共服务及医疗健康等业务。发行人的进出口贸易和物流业务以供应链运营为核心，为客户提供从原材料及零部件采购、运输、储存、成品分销直至送达最终客户的供应链管理服务，目前涉足的行业或产品有纸张及浆纸材料、钢铁、船舶、汽车、化工原料及产品、通信设备、机械电子设备、箱包服装鞋帽、粮油、矿产品等。

表：发行人最近两年主要收入情况

单位：亿元

业务板块	2021 年度				2020 年度			
	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 (%)
供应链运营业务	6,107.49	6,019.47	1.44	84.88	3,505.25	3,442.15	1.80	79.24
房地产开发业务	962.73	801.51	16.75	13.38	823.64	651.93	20.85	18.62
旅游饮食服务业	11.22	8.51	24.15	0.16	8.95	1.74	80.56	0.20
会展业务	3.71	3.42	7.76	0.05	2.77	0.90	67.37	0.06
城服业务	8.13	6.01	26.13	0.11	7.02	5.20	25.90	0.16
医疗板块业务	101.94	91.69	10.06	1.42	75.52	71.50	5.32	1.71
其他	0.53	0.16	69.19	0.01	0.57	0.46	19.30	0.01
合计	7,195.76	6,930.78	3.68	100.00	4,423.72	4,173.89	5.65	100.00

二、发行人财务情况

发行人 2021 年度财务数据来源于厦门建发集团有限公司 2021 年经审计的合并财务报表。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）发行人主要资产及变动情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要资产及变动情况如下：

单位：亿元

资产项目	2021 年末 余额	2020 年末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
货币资金	954.82	591.54	61.41	主要是由于报告期公司经营规模大幅增长，相应增加资金储备
衍生金融资产	1.35	5.74	-76.57	主要是由于报告期供应链业务用于套期保值的期货浮盈减少所致
应收账款	131.45	95.72	37.32	主要是由于报告期供应链业务规模扩大，赊销业务增加，以及子公司建发房产收购合诚股份所致
应收款项融资	3.87	2.72	42.11	主要是由于报告期供应链业务使用银行承兑汇票结算的销售业务增加所致
其他应收款	553.00	304.26	81.75	主要是由于报告期房地产业务支付合作项目往来款增加所致
存货	3,480.96	2,223.45	56.56	主要是由于报告期房地产业务新建项目增加以及供应链业务商品采购规模增加所致
一年内到期的非流动资产	17.18	10.52	63.27	主要是由于报告期一年内到期的长期应收款增加所致
其他流动资产	140.07	79.73	75.69	主要是由于报告期预缴的增值税和土地增值税增加，以及留抵增值税进项税额增加所致
长期股权投资	267.75	189.31	41.44	主要是由于报告期房地产业务对联营企业的投资增加所致
其他权益工具投资	-	0.24	-100.00	主要是由于报告期重分类至其他非流动资产所致
其他非流动金融资产	169.99	127.39	33.44	主要是由于报告期其他非流动金融资产公允价值变动所致
开发支出	0.11	0.06	74.33	主要是由于报告期研发投入增加所致
商誉	12.14	5.66	114.55	主要是由于报告期子公司建发房产收购合诚股份所致
递延所得税资产	85.21	65.31	30.46	主要是由于报告期房地产

产				业务预收售房款增加，对应可抵扣暂时性差异增加所致
其他非流动资产	12.32	6.77	81.98	主要是由于报告期房地产业务合同取得成本增加所致

（二）发行人主要负债及变动情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要负债及变动情况如下：

单位：亿元

负债项目	2021 年末余额	2020 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
短期借款	109.02	20.21	439.39	主要是由于报告期供应链业务规模增加，融资规模扩大所致
应付票据	208.36	150.55	38.40	主要是由于报告期供应链业务以银行承兑汇票结算的采购业务增加所致
应付账款	469.85	333.72	40.79	主要是由于报告期房地产业务应付开发成本款增加所致
预收款项	1.04	2.78	-62.75	主要是由于报告期非上市公司执行新收入准则导致
合同负债	1,962.78	1,097.81	78.79	主要是由于报告期房地产业务预收售房款及供应链业务预收货款增加所致
其他应付款	411.99	231.89	77.67	主要是由于报告期房地产业务收到合作方往来款增加所致
其他流动负债	201.01	112.47	78.72	主要是由于报告期预收售房款和预收货款增加，待转销项税额相应增加所致
长期借款	628.64	452.32	38.98	主要是由于报告期房地产业务规模增加，融资规模扩大所致
租赁负债	9.49	-	-	主要是由于报告期首次执行新租赁准则，确认租赁负债所致
长期应付款	22.80	45.68	-50.10	主要是由于报告期房地产业务部分资产支持计划转为一年内到期的非流动负债所致
预计负债	2.17	1.58	36.83	主要是由于报告期子公司建

				发房产购房客户关爱基金余额增加所致
递延收益	0.85	1.68	-49.52	主要是由于建发房产下属公司以前年度收购的债权在本报告期收回，购买债权支付对价小于债权公允价值的部分转为收益所致
递延所得税负债	35.04	26.17	33.92	主要是由于报告期预缴税金、合同取得成本及预提成本费用应纳税暂时性差异增加，递延所得税负债相应增加
其他非流动负债	141.61	100.00	41.61	主要是由于报告期子公司建发房产发行“国寿投资-厦门建发基础设施债权投资计划”及“华泰-建发鹭洲里资产支持专项计划”所致

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、“17 建集 Y1”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2017 年 11 月 1 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 20 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 20 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司借款。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，全部用于偿还公司借款。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

二、“17 建集 Y2”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2017 年 11 月 23 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 10 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 10 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司借款。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，全部用于偿还公司借款。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元

募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

三、“19 建集 01”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2019 年 3 月 25 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 15 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于补充营运资金。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，全部用于补充营运资金。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

四、“19 建集 Y1”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2019 年 9 月 9 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 15 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于补充营运资金。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，全部用于补充营运资金。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。

募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

五、“19 建集 Y2”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2019 年 12 月 17 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 20 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 20 亿元，募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务和/或补充营运资金。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，用于偿还公司债务和/或补充营运资金。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

六、“20 建集 Y1”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2020 年 4 月 16 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 7 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 7 亿元，募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，用于偿还公司债务。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。

募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

七、“20 建集 Y2”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2020 年 4 月 16 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 2 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 2 亿元，募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，用于偿还公司债务。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

八、“20 建集 Y9”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2020 年 11 月 10 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 15 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，用于偿还公司债务。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，

	不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

九、“21 建集 Y1”募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金情况

发行人于 2021 年 4 月 16 日完成了本期债券的发行工作，募集资金 12 亿元。

（二）本期债券募集资金使用及专项账户运作情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金为 12 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换“16 建发 01”赎回部分的自有资金。

募集资金使用及专项账户运作情况

使用情况	已按募集说明书约定，扣除发行费用后，全部用于置换“16 建发 01”赎回部分的自有资金。
履行的程序	发行人严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专户协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与约定用途一致	与约定用途一致

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人偿债意愿正常，已足额支付“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 01”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”当期利息，按时履行付息义务。“21 建集 Y1”报告期内无兑付兑息事项，不存在兑付兑息违约的情况。

二、发行人偿债能力分析

表：近两年主要偿债能力指标

指标（合并口径）	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
资产负债率（%）	73.60	72.65
流动比率	1.54	1.62
速动比率	0.59	0.63
EBITDA 利息倍数	4.77	3.08

从短期偿债指标来看，最近两年发行人流动比率分别为 1.62 和 1.54，速动比率分别为 0.63 和 0.59，均呈小幅下降趋势。速动比率较低与发行人的主营业务的行业特征有关，发行人为供应链运营业务的应付账款和预收款项均较大，同时房地产业务存在大量的预收款项，这三项导致了流动负债数额较大，故速动比率相对较低。发行人拟通过发行公司债券继续调整债务结构，进一步提高中长期债务的比率，使债务结构更加合理，改善公司的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，最近两年发行人资产负债率分别为 72.65% 和 73.60%，资产负债率小幅增加，但在合理范围之内。由于行业特性，发行人资产负债率水平处于较高水平，但各偿债财务指标反映公司的整体流动性处于合理水平，长期偿债能力良好。

从 EBITDA 利息倍数来看，最近两年发行人 EBITDA 利息倍数分别为 3.08 和 4.77，公司的 EBITDA 利息倍数较高，表明发行人有较强的偿债能力。

报告期内，发行人根据募集说明书约定偿还利息，偿债意愿正常，发行人偿

债资金来源充足，偿债能力较强。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 01”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”、“21 建集 Y1”无增信措施，偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信措施的执行情况及有效性分析

“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 01”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”、“21 建集 Y1”无增信措施。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定并严格执行资金管理计划，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，进行严格的信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第八章 公司债券本息偿付情况

发行人已于 2021 年 3 月 25 日支付了“19 建集 01”2020 年 3 月 25 日至 2021 年 3 月 24 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 4 月 16 日支付了“20 建集 Y1”2020 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 4 月 16 日支付了“20 建集 Y2”2020 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 9 月 9 日支付了“19 建集 Y1”2020 年 9 月 9 日至 2021 年 9 月 8 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 11 月 1 日支付了“17 建集 Y1”2020 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 11 月 10 日支付了“20 建集 Y9”2020 年 11 月 10 日至 2021 年 11 月 9 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 11 月 23 日支付了“17 建集 Y2”2020 年 11 月 23 日至 2021 年 11 月 22 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

发行人已于 2021 年 12 月 17 日支付了“19 建集 Y2”2020 年 12 月 17 日至 2021 年 12 月 16 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。

“21 建集 Y1”报告期内无兑付兑息事项。

第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 01”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”、“21 建集 Y1”募集说明书约定，发行人承诺，本次发行公司债券不会新增地方政府债务，募集资金仅用于募集说明书中披露的用途，不转借他人，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目；募集资金不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；募集资金不用于房地产业务。

截至本报告出具日，发行人已按照募集说明书约定执行相关承诺。

第十章 债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十一章 发行人发生重大事项情况

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
变更投资性房地产会计政策及执行新修订的金融工具会计准则	2021年1月4日发行人披露了关于变更投资性房地产会计政策及执行新修订的金融工具会计准则的公告	兴业证券于2021年1月7日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司关于变更投资性房地产会计政策及执行新修订的金融工具会计准则的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
仲裁进展	2021年3月3日发行人披露了关于公司仲裁进展的公告	兴业证券于2021年3月8日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司仲裁进展的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十	2021年3月5日发行人披露了关于公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告	兴业证券于2021年3月10日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
诉讼事项进展	2021年5月12日发行人披露了关于诉讼事项进展的公告	兴业证券于2021年5月14日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司关于诉讼事项进展的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
变更会计政策	2021年5月12日发行人披露关于变更会计政策的公告	兴业证券于2021年5月14日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司会计政策变更的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之五十	2021年7月7日发行人披露了关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之五十的公告	兴业证券于2021年7月13日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之五十的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》
发生强制付息事件	2021年11月16日发行人披露了关于可续期公司债券发生强制付息事件的公告	兴业证券于2021年11月22日发布了临时受托管理事务公告	《厦门建发集团有限公司可续期公司债券发生强制付息事件的公告》、《兴业证券股份有限公司关于厦门建发集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》

第十二章 永续期公司债券特殊发行事项

报告期内，受托管理人积极履行对永续期公司债券特殊发行事项的持续关注义务。截至本报告出具日，发行人尚未行使“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”、“21 建集 Y1”募集说明书约定的发行人续期选择权、递延支付利息选择权、发行人赎回选择权等权利。

截至本报告出具日，“17 建集 Y1”、“17 建集 Y2”、“19 建集 Y1”、“19 建集 Y2”、“20 建集 Y1”、“20 建集 Y2”、“20 建集 Y9”、“21 建集 Y1”根据《关于印发〈永续债相关会计处理的规定〉的通知》（财会[2019]2 号）、《企业会根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号），会计处理上分类为权益工具。

（本页无正文，为《厦门建发集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》之签章页）

