

债券代码：188138.SH

债券简称：21 特房 03

债券代码：188370.SH

债券简称：21 特房 04

债券代码：185130.SH

债券简称：21 特房 05

债券代码：185538.SH

债券简称：22 特房 01

债券代码：185947.SH

债券简称：22 特房 02

债券代码：185948.SH

债券简称：22 特房 03

## 厦门经济特区房地产开发集团有限公司

### 关于当年累计无偿划转的资产

### 超过上年末净资产百分之三十的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### 一、资产划转的情况

##### （一）本年度第一次无偿划转

厦门经济特区房地产开发集团有限公司（以下简称“本公司”、“厦门特房”）于2023年6月25日收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门市国资委”）《关于将厦门特房建设工程集团有限公司100%股权、厦门市房地产股份有限公司93.15%股权及厦门市特房海湾投资有限公司100%股权划入厦门特区建设投资集团有限公司的通知》（厦国资产〔2023〕125号），将本公司持有的厦门特房建设工程集团有限公司100%股权、厦门市房地产股份有限公司93.15%股权以及穿透后合计持有的厦门市特房海湾投资有限公司100%股权划转注入厦门特区建设投资集团有限公司。

具体事项请详见本公司于2023年6月28日披露的《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于重大资产无偿划转及重大资产重组的公告》。本公司已于2023年7月14日就上述事项召开持有人会议并表决通过。截至目前，上述股权划转事项工商变更手续尚在办理中。

##### （二）本年度第二次无偿划转

本公司于2023年8月3日收到控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司(以下简称“轨道集团”)第一届董事会2023年第六次会议决议,会议审议通过了新集团架构调整方案的议案,拟将本公司持有的厦门特房旅游文化投资有限公司100%的股权、厦门特房投资有限公司100%的股权、厦门市特房新经济产业园运营有限公司100%的股权和厦门市特房资产运营有限公司100%的股权无偿划转至轨道集团,及拟将本公司持有的厦门特房嘉盈物业服务有限公司100%的股权和厦门市特房物业服务有限公司100%的股权无偿划转至厦门地铁恒顺物泰有限公司。

具体事项请详见本公司于2023年8月7日披露的《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于资产无偿划转的公告》。

截至目前,厦门市特房新经济产业园运营有限公司、厦门地铁资产运营管理有限公司(原“厦门市特房资产运营有限公司”)、厦门地铁商业物业有限公司(原“厦门特房嘉盈物业服务有限公司”)、厦门地铁住宅物业有限公司(原“厦门市特房物业服务有限公司”)的股权划转事项已完成工商变更手续,厦门特房旅游文化投资有限公司、厦门特房投资有限公司的股权划转事项工商变更手续尚在办理中。

本公司已于2023年9月8日披露《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于资产无偿划转进展的公告》,于2023年9月19日披露《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于资产无偿划转进展的公告(二)》。

## 二、相关决策情况

针对上述资产无偿划转事项,本公司已于2023年6月25日收到厦门市国资委下发的《关于将厦门特房建设工程集团有限公司100%股权、厦门市房地产股份有限公司93.15%股权及厦门市特房海湾投资有限公司100%股权划入厦门特区建设投资集团有限公司的通知》(厦国资产〔2023〕125号);已于2023年8月3日收到控股股东轨道集团第一届董事会2023年第六次会议决议。

## 三、累计资产划转及影响分析

本年度累计无偿划转的标的公司2022年经审计的财务状况如下表所示:

单位:万元

项目	总资产	净资产	营业收入
厦门特房建设工程集团有限公司	825,679.02	92,115.60	608,636.57
厦门市特房海湾投资有限公司	183,696.89	73,332.37	9,370.70
厦门市房地产股份有限公司	26,936.46	14,551.88	1,809.41
厦门市特房物业服务有限公司	23,302.93	8,607.13	17,001.66
厦门特房嘉盈物业服务有限公司	1,106.04	725.84	883.69
厦门市特房资产运营有限公司	5,962.08	4,649.92	2,011.14
厦门市特房新经济产业园运营有限公司	154,045.91	105,981.38	4,664.59
厦门特房旅游文化投资有限公司	270,638.77	30,907.98	14,160.55
厦门特房投资有限公司	30,894.68	30,227.31	10.01
<b>标的公司合计</b>	<b>1,522,262.78</b>	<b>361,099.41</b>	<b>658,548.32</b>
<b>厦门特房合并</b>	<b>4,142,445.63</b>	<b>800,513.29</b>	<b>1,010,440.89</b>
<b>标的公司合计占比</b>	<b>36.75%</b>	<b>45.11%</b>	<b>65.17%</b>

备注：上表中标的公司财务数据为各标的公司合并口径，未与厦门特房合并范围内其他主体合并抵消；厦门特房财务数据为合并范围内抵消后数据。

本年度无偿划转的标的公司 2022 年末总资产合计占本公司总资产比重为 36.75%，净资产合计占本公司净资产比重为 45.11%，划转后对本公司总资产和净资产规模将造成一定程度的缩减；上述标的公司 2022 年度营业收入合计占本公司营业收入比重为 65.17%，划转后未来本公司主营业务将剥离工程结算、代建管理、物业管理板块，对本公司主营业务结构造成一定影响。

总体来看，本公司所有存续债券均已由轨道集团提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保，上述资产无偿划转事项预计不会对本公司存续债券带来实质偿付风险。

#### 四、应对措施

本公司将持续关注后续进展情况，按照规定要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于当年累计无偿划转的资产超过上年末净资产百分之三十的公告》之盖章页)



厦门经济特区房地产开发集团有限公司

2023年10月13日