

债券简称：20 厦门轨道债 01	债券代码：2080105. IB
债券简称：20 厦轨 01	债券代码：152461. SH
债券简称：20 厦门轨道债 02	债券代码：2080162. IB
债券简称：20 厦轨 02	债券代码：152502. SH
债券简称：21 厦门轨道债 01	债券代码：2180036. IB
债券简称：21 厦轨 01	债券代码：152740. SH
债券简称：21 厦门轨道债 02	债券代码：2080126. IB
债券简称：21 厦轨 02	债券代码：152822. SH
债券简称：21 厦门轨道债 03	债券代码：2080131. IB
债券简称：21 厦轨 03	债券代码：152827. SH
债券简称：21 厦门轨道债 04	债券代码：2080277. IB
债券简称：21 厦轨 04	债券代码：152959. SH
债券简称：22 厦轨绿色债 01	债券代码：2080253. IB
债券简称：G22 厦 01	债券代码：184426. SH
债券简称：22 厦轨绿色债 02	债券代码：2080451. IB
债券简称：G22 厦 02	债券代码：184610. SH
债券简称：22 厦轨绿色债 03	债券代码：2080457. IB
债券简称：G22 厦 03	债券代码：184614. SH

厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（简称“海通证券”或“本公司”）作为 2020 年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2020 年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021 年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021 年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021 年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021 年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2022 年第一期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券、2022 年第二期厦门轨道建设发

展集团有限公司绿色债券、2022年第三期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券的牵头主承销商，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与厦门轨道建设发展集团有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

公司名称：厦门轨道建设发展集团有限公司

住所：厦门市思明区湖滨中路86号、88号

法定代表人：王文格

注册资本：3,000,000.00 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：城市轨道交通（1、承担轨道交通的投资、融资、开发建设、运营、维护和经营管理；2、受市政府委托，从事轨道交通沿线土地综合开发与建设；3、受市政府委托、从事轨道交通沿线土地使用权收购、储备、出（转）让；4、轨道交通沿线房地产及相配套的综合开发和经营管理；5、轨道交通工程所需物资的供应、监造、加工，专业设备进出口；6、轨道交通的招标、咨询及技术服务；7、轨道交通沿线及周边广告、通讯、停车场等附属资源的开发建设和经营管理；8、承担市政府委托的代建工程；9、受市政府委托，负责地铁建设配套的公租房建设运营管理；10、政府许可的其他产业投资、经营。）

股权结构：截至2022年末，公司实收资本为300.00亿元，厦门市人民政府国有资产监督管理委员会持股100.00%，厦门市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人的实际控制人。

跟踪评级：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月29日出具的《厦门轨道建设发展集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2022]100835号），发行人主体长期信用等级为AAA，2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2021年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券、2022年第一期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券的信用等级均为AAA，评级展望均为稳定。2023年的跟踪评级报告目前尚未出具。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照上述九期募集说明书的约定，在上述九期发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

（二）付息、兑付（如有）情况

2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2021年至2025年每年的4月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2021年至2025年每年的6月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2021年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2022年至2026年每年的3月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2021年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2022年至2031年每年的4月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2021年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2022年至2024年每年的4月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2021年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券的付息日为2022年至2026年每年的7月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已按期支付本期债券应付利息，不存在应付未付利息的情况。

2022年第一期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券的付息日为2023年至2027年每年的6月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2022年内，本期债券未到首个付息日，尚不涉及利息的偿付事宜。

2022年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券的付息日为2023年至2032年每年的10月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2022年内，本期债券未到首个付息日，尚不涉及利息的偿付事宜。

2022年第三期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券的付息日为2023年至2027年每年的11月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2022年内，本期债券未到首个付息日，尚不涉及利息的偿付事宜。

（三）募集资金使用情况

截至2021年末，2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已全部使用完毕。

截至2021年末，2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已全部使用完毕。

截至2022年末，2021年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已使用28.58亿元，剩余1.42亿元未使用。

截至2022年末，2021年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已使用17.99亿元，剩余2.01亿元未使用。

截至2022年末，2021年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已使用26.59亿元，剩余3.41亿元未使用。

截至 2022 年末，2021 年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券募集资金已使用 15.07 亿元，剩余 4.93 亿元未使用。

截至 2022 年末，2022 年第一期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券募集资金已使用 13.88 亿元，剩余 1.12 亿元未使用。

截至 2022 年末，2022 年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券募集资金已使用 10.43 亿元，剩余 4.57 亿元未使用。

截至 2022 年末，2022 年第三期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券募集资金已使用 5.60 亿元，剩余 9.40 亿元未使用。

（四）2022 年度发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2022 年度披露情况如下：

- 1、2021 年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券 2022 年付息公告（2022 年 2 月 23 日）；
- 2、厦门轨道交通集团有限公司关于重大资产重组的公告（2022 年 3 月 9 日）；
- 3、关于召开厦门轨道交通集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议的通知（2022 年 3 月 10 日）；
- 4、福建勤贤律师事务所关于厦门轨道交通集团有限公司 2020 年度第一期公司债券 2022 年第一次债券持有人会议之法律意见书（2022 年 3 月 28 日）；
- 5、关于召开厦门轨道交通集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议结果的公告（2022 年 3 月 28 日）；
- 6、2021 年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券 2022 年付息公告（2022 年 4 月 12 日）；
- 7、2021 年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券 2022 年付息公告（2022 年 4 月 14 日）；

8、厦门轨道交通集团有限公司关于公司名称变更的公告（2022年4月18日）；

9、2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2022年付息公告（2022年4月18日）；

10、厦门轨道建设发展集团有限公司关于董事长和总经理发生变动的公告（2022年4月19日）；

11、厦门轨道建设发展集团有限公司2021年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告（2022年4月29日）；

12、厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2021年）（2022年4月29日）；

13、厦门轨道交通集团有限公司2021年度财务报表及附注（2022年4月29日）；

14、福建勤贤律师事务所关于2021年度厦门轨道建设发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书（2022年6月13日）；

15、2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2022年付息公告（2022年6月15日）；

16、厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2022年6月27日）；

17、2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告（2022年6月30日）；

18、2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告（2022年6月30日）；

19、2021年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告（2022年6月30日）；

20、2021年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理

事务报告（2022年6月30日）；

21、2021年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告（2022年6月30日）；

22、2021年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告（2022年6月30日）；

23、厦门轨道建设发展集团有限公司关于公司股权结构变更的公告（2022年7月7日）；

24、2021年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券2022年付息公告（2022年7月12日）；

25、厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券中期报告（2022年）（2022年8月31日）；

26、厦门轨道建设发展集团有限公司2022年半年度财务报表及附注（2022年8月31日）。

（五）持有人会议召开情况

2022年3月3日，厦门市国资委下发《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于将厦门经济特区房地产开发集团有限公司100%股权划入厦门轨道建设发展集团有限公司的通知》（厦国资产〔2022〕47号）。根据上述通知，厦门市国资委决定将厦门经济特区房地产开发集团有限公司（以下简称“特房集团”）100%股权无偿划入厦门轨道建设发展集团有限公司。特房集团2020年度的营业收入为90.67亿元，发行人2020年度的营业收入为5.94亿元，本次拟划转的特房集团2020年度营业收入占公司同期营业收入的比例超过50%，本次股权划转构成重大资产重组。本次重大资产重组后，特房集团将成为公司并表子公司，将发挥特房集团及其下属地产企业长期形成的地产开发和重大工程项目代建等经验优势，做大公司资产规模、改善集团盈利状况，打造轨道建设、轨道沿线物业和以公共交通为导向的城市开发招商运营平台以及集轨道建设融资和开发运营为一体的产业投资平台。发行人已于2022年3月召开存续债券持有人会议审议通过上述重组事项议案。

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 2022 年度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》（众环审字（2023）3000023 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计（万元）	6,383,282.06	4,576,359.86
流动负债合计（万元）	2,173,102.65	1,988,584.78
流动比率	2.94	2.30
速动比率	1.02	1.20
资产负债率	61.76%	55.99%

注：2021 年末数据引自发行人 2022 年审计报告的期初数据。

短期偿债能力指标方面，发行人 2021 年末的流动比率为 2.30，速动比率为 1.20。2022 年流动比率为 2.94，速动比率为 1.02。流动比率及速动比率均保持着较高的水平，主要是由于公司自有资金充沛，负债规模较低，因此具有较强的短期偿债能力。2022 年发行人速动比率同比有所减少，主要系 2022 年公司合同负债（预售房款增加）增加导致公司流动负债增加较多所致。

长期偿债能力指标方面，2021 年末和 2022 年末，发行人资产负债率分别为 55.99%和 61.76%。2022 年公司资产负债率较上年末有所增加，主要原因为随着发行人地铁线路全面建设及公司房地产业务的开展，公司新发行债券、新增银行借款以及收到轨道交通及配套项目建设资金专项应付款的增加，导致资产负债率有所上升所致。

2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
营业收入	1,079,134.69	1,152,711.01

营业成本	1,002,307.69	960,538.46
利润总额	70,725.27	135,920.01
净利润	36,874.36	83,186.02
归属于母公司所有者的净利润	34,366.45	83,562.09
经营活动产生的现金流量净额	-935,231.20	194,117.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,118,540.85	-1,194,523.39
筹资活动产生的现金流量净额	2,031,820.09	1,122,647.31
现金及现金等价物净增加额	-21,946.26	122,248.43

2022 年度，发行人营业收入较上年同期减少 73,576.32 万元，减幅 6.38%，变动较小。

2022 年度，发行人营业成本较上年同期发行人营业成本较 2021 年末增加 41,769.23 万元，增幅 4.35%，变动较小。

2022 年度，发行人利润总额、净利润及归属于母公司所有者的净利润较上年均有所减少，主要系发行人子公司特房集团 2022 年度资产减值损失同比大幅增加导致净亏损 72,598.73 万元。具体来看：特房集团子公司特房笄笄参股的天津市中澳成功实业有限公司（简称“天津中澳”）出现经营困难，因此特房集团对天津中澳的长期股权投资计提较多减值准备（注：特房笄笄对天津中澳持股比例 20%，北京茂安企业管理有限公司（简称“北京茂安”）对天津中澳持股比例 51%，北京茂安实际控制方世茂集团控股有限公司目前处于停牌状态），同时嘉信、嘉泉、嘉美、漳州等存货中尾盘项目评估减值较多所致。

2022 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较上年减少 1,129,348.27 万元，主要系本年公司购地支出同比增加较多所致。

2021-2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,194,523.39 万元及-1,118,540.85 万元，主要系发行人轨道交通项目及房地产项目开发投资持续增加，投资性现金流近年持续较大净流出。

2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 909,172.78 万元，增幅为 80.98%，主要系本年公司收到其他与筹资活动有关的现金大幅增加

同时到期债务同比减少所致。

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	2022年第三期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券	2022-11-01	5	15	2.95%	2027-11-01
企业债	2022年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券	2022-10-28	10	15	3.44%	2032-10-18
企业债	2022年第一期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券	2022-06-14	5	15	3.25%	2022-06-14
企业债	2021年第四期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2021-07-19	5	20	3.42%	2026-07-19
企业债	2021年第三期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2021-04-21	3	30	3.59%	2024-04-21
企业债	2021年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2021-04-19	10	20	4.30%	2031-04-19
企业债	2021年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2021-03-04	5	30	4.02%	2026-03-04
企业债	2020年第二期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2020-06-22	5	30	3.80%	2025-06-22
企业债	2020年第一期厦门轨道交通集团有限公司公司债券	2020-04-24	5	30	3.28%	2025-04-24

注：此表不含发行人子公司已发行尚未兑付的债券情况。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《厦门轨道建设发展集团有限公司公司债券 2022 年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



海通证券股份有限公司

2023年6月19日