

债券简称：21 厦门安居债 01	债券代码：2180316.IB
21 厦居 01	152994.SH
21 厦门安居债 02	2180443.IB
21 厦居 02	184107.SH
22 厦门安居债 01	2280072.IB
22 厦居 01	184260.SH
22 厦门安居债 02	2280147.IB
22 厦居 02	184321.SH

## 厦门安居集团有限公司 2022 年度

### 债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

厦门安居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（以下简称海通证券或本公司）作为 2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券、2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券、2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券及 2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的债权代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与厦门安居集团有限公司（以下简称发行人）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：厦门安居集团有限公司

住所：福建省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：1,050,063.15 万元

企业类型：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2023年6月1日出具了《信用评级公告》（联合〔2023〕3091号），发行人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，上述债券信用等级为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》《2021年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》《2022年第一期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》《2022年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后，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2022年至2030年每年的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），附设第3和第6个计息年度未发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具之日，21厦门安居债01已经于2022年8月11日按时完成存续期第一个年度的付息兑付事项。发行人不存在应付未付利息的情况。

2021年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的付息日为2022年至2030年每年的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），

附设第 3 和第 6 个计息年度未发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具之日，21 厦门安居债 02 已经于 2022 年 11 月 9 日按时完成存续期第一个年度的付息兑付事项。发行人不存在应付未付利息的情况。

2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券的付息日为 2023 年至 2031 年每年的 3 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），附设第 3 和第 6 个计息年度未发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具之日，22 厦门安居债 01 已经于 2023 年 3 月 2 日按时完成存续期第一个年度的付息兑付事项。发行人不存在应付未付利息的情况。

2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的付息日为 2023 年至 2031 年每年的 3 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），附设第 3 和第 6 个计息年度未发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具之日，22 厦门安居债 02 已经于 2023 年 3 月 30 日按时完成存续期第一个年度的付息兑付事项。发行人不存在应付未付利息的情况。

### （三）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，募集资金已全部使用。

2022 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、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，募集资金已全部使用。

2022 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、保障性住房浯家公寓项目、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 4.29 亿元，剩余 0.71 亿元未使用。

#### （四）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、定期报告方面

日期	文件
2022 年 4 月 29 日	《厦门安居集团有限公司 2021 年度财务报表及附注》
	《厦门安居集团有限公司公司债券年度报告(2021 年)》
2022 年 8 月 30 日	《厦门安居集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）》
	《厦门安居集团有限公司 2022 年半年度财务报告（含附注）》

##### 2、临时报告方面

日期	文件
2022 年 4 月 29 日	《厦门安居集团有限公司关于董事长发生变动的公告》
2022 年 5 月 31 日	《厦门安居集团有限公司关于控股股东及董事会成员发生变动的公告》
2022 年 8 月 29 日	《厦门安居集团有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告》

#### （五）持有人会议召开情况

无。

#### 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 2021 及 2022 年度的财务报告进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的《审计报告》（众环审字〔2022〕3010001 号、众环审字〔2023〕3000005 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

2021-2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### (一) 发行人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)	1,425,988.56	1,175,669.26
流动负债合计 (万元)	518,033.09	281,064.81
流动比率 (倍)	2.75	4.18
速动比率 (倍)	0.78	1.19
资产负债率 (%)	51.40	49.87

(1) 流动比率=流动资产/流动负债

(2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(3) 资产负债率=负债合计/资产总计\*100%

2021 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 4.18 倍及 2.75 倍，速动比率分别为 1.19 倍及 0.78 倍。2021 年末及 2022 年末，发行人流动比率有所下降但整体保持较高水平，主要系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，业务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。2022 年末较 2021 年末，发行人速动比率有所下降，主要系发行人的保障性商品房销售业务扩张，存货规模快速增长所致，总体处于合理区间。

2021 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 49.87% 及 51.40%，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	2022 年	2021 年
营业收入	239,717.28	175,644.04
营业成本	171,298.52	130,593.72
利润总额	22,729.05	16,219.58
净利润	9,377.98	13,146.50
归属于母公司所有者的净利润	16,966.82	13,146.50
经营活动产生的现金流量净额	72,713.55	-109,010.92
投资活动产生的现金流量净额	-253,396.85	-79,762.55

筹资活动产生的现金流量净额	227,464.55	228,449.38
现金及现金等价物净增加额	46,781.25	39,675.92

2021-2022 年度, 发行人营业收入分别为 175,644.04 万元及 239,717.28 万元, 营业成本分别为 130,593.72 万元及 171,298.52 万元, 2021-2022 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。

2021-2022 年度, 发行人分别实现利润总额 16,219.58 万元及 22,729.05 万元, 分别实现净利润 13,146.50 万元及 9,377.98 万元。2021-2022 年度, 发行人利润总额增加, 主要系增加主要系业务扩张及处置交易性金融资产取得的投资收益增加所致。净利润下降, 主要系当期所得税费用较上年度增长所致。

2021-2022 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。

2021-2022 年度, 投资活动产生的现金流量净额持续为负, 净流出金额增幅较大, 主要系随发行人业务规模持续扩大, 对子公司投资支出不断增加所致。

2021-2022 年度, 发行人筹资活动产生的现金流量净额较为稳定。

2021 年及 2022 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	厦门安居集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2022-6-14	3	10.00	3.20	2025-6-14
-----	--	-----------	---	-------	------	-----------

### 五、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，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》《2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》《2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》《2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券募集说明书》《2021 年厦门安居集团有限公司公司债券债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

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 2022 年度债权代理事务报告并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30日