

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 2023 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牵头主承销商及债权人代理人，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

发行人名称	： 厦门安居集团有限公司
法定代表人	： 汪晓林
注册资本	： 1,050,063.15 万元
实缴资本	： 1,050,063.15 万元
注册地址	： 福建省厦门市 思明区台北路 1 号之二 703 单元

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）。

## 二、跟踪评级情况

发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

### （一）定期跟踪评级情况

#### 1、2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券

截至本报告出具之日，2021 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

#### 2、2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券

截至本报告出具之日，2021 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

#### 3、2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券

截至本报告出具之日，2022 年第一期厦门安居集团有限公司公司债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

#### 4、2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券

截至本报告出具之日，2022 年第二期厦门安居集团有限公司公司债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

##### (二) 不定期跟踪评级情况

不涉及。

#### 三、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，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

##### (二) 付息、兑付情况

报告期内，海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

债券全称	债券简称	付息日	债券期限 (年)	行权日	到期日	报告期内付息/行权情况
2021 年第一期 厦门安居集团有限公司公司债券	21 厦门安居债 01、21 厦居 01	2022 年至 2030 年每年的 8 月 11 日	9(3+3+3)	2024-08-11	2030-08-11	发行人已于 2023 年 8 月 11 日按时完成上年度付息兑付工作
2021 年第二期 厦门安居集团有限公司公司债券	21 厦门安居债 02、21 厦居 02	2022 年至 2030 年每年的 11 月 9 日	9(3+3+3)	2024-11-09	2030-11-09	发行人已于 2023 年 11 月 9 日按时完成上年度付息兑付工作

债券全称	债券简称	付息日	债券期限 (年)	行权日	到期日	报告期内付息/行权情况
2022年第一期 厦门安居集团有限公司公司债券	22 厦门安居债 01、22 厦居 01	2023 年至 2031 年每年 的 3 月 2 日	9(3+3+3)	2025-0 3-02	2031-0 3-02	发行人已于 2023 年 3 月 2 日按时完 成上年度付 息兑付工作
2022 年第二期 厦门安居集团有 限公司公司债券	22 厦门安 居债 02、22 厦居 02	2023 年至 2031 年每年 的 3 月 30 日	9(3+3+3)	2025-0 3-30	2031-0 3-30	发行人已于 2023 年 3 月 30 日按时完 成上年度付 息兑付工作

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

### （三）募集资金使用情况

21 厦门安居债 01/21 厦居 01、21 厦门安居债 02/21 厦居 02 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 22 厦门安居债 01/22 厦居 01、22 厦门安居债 02/22 厦居 02。截至报告期末，22 厦门安居债 01/22 厦居 01、22 厦门安居债 02/22 厦居 02 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22 厦门安居债 01/22 厦居 01 募集资金使用情况

债券代码	2280072.IB、184260.SH
债券简称	22 厦门安居债 01、22 厦居 01
发行金额	5.00 亿元
募集资金约定用途：	本期债券拟募集资金 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

募集资金实际用途：	本期债券募集资金 5.00 亿元，其中 3.00 亿元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 亿元用于补充营运资金
-----------	---

表：22 厦门安居债 02/22 厦居 02 募集资金使用情况

债券代码	2280147.IB、184321.SH
债券简称	22 厦门安居债 02、22 厦居 02
发行金额	5.00 亿元
募集资金约定用途：	本期债券发行规模为 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
募集资金实际用途：	本期债券发行规模为 5.00 亿元，其中 3.00 亿元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 亿元用于补充营运资金

截至报告期末，22 厦门安居债 01/22 厦居 01、22 厦门安居债 02/22 厦居 02 募集资金最终用途与约定用途一致。

#### （四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

1. 《厦门安居集团有限公司 2022 年度财务报表及附注》。
2. 《厦门安居集团有限公司公司债券年度报告(2022 年)》。
3. 《厦门安居集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》。

- 4.《厦门安居集团有限公司公司债券中期报告（2023年）》。
- 5.《厦门安居集团有限公司2023年半年度财务报表及附注》。
- 6.《厦门安居集团有限公司关于修订信息披露事务管理办法及变更信息披露事务负责人的公告》。
- 7.《厦门安居集团有限公司关于监事发生变动的公告》。

#### （五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

### 四、发行人偿债能力

#### （一）发行人2023年度经营情况

发行人2023年和2022年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2023年度/末	2022年度/末	本期比上年同期增减(%)	变动原因
总资产	2,912,214.22	2,844,168.25	2.39	-
总负债	1,505,330.53	1,462,565.27	2.92	-
净资产	1,406,883.69	1,381,602.98	1.83	-
归属于母公司股东的净资产	1,327,925.32	1,303,391.82	1.88	-
期末现金及现金等价物余额	244,871.58	210,587.15	16.28	-
营业收入	312,557.54	239,717.28	30.39	主要系保障房销售业务规模增长
营业成本	219,036.76	171,298.52	27.87	主要系保障房销售业务规模增长
利润总额	30,683.90	22,729.05	35.00	主要系保障房销售业务规模增长
净利润	24,247.76	9,374.80	158.65	主要系保障房销售业务规模增长，且递延所得税调整导致所得税费用减少所致
归属母公司股东的净利润	20,401.19	16,963.64	20.26	主要系保障房销售业务规模增长，且递延所得税调整导致所得税费用减少所致
经营活动产生	66,222.89	72,713.55	-8.93	-

主要会计数据及财务指标	2023年度/末	2022年度/末	本期比上年同期增减(%)	变动原因
的现金流净额				
投资活动产生的现金流净额	-51,984.52	-253,396.85	79.48	主要系投资支付的现金大幅减少所致
筹资活动产生的现金流净额	20,046.07	227,464.55	-91.19	主要系新增项目借款较少所致
资产负债率(%)	51.69	51.42	0.52	-
流动比率(倍)	2.55	2.75	-7.36	-
速动比率(倍)	0.97	0.78	24.13	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 资产负债率=负债合计/资产总计\*100%
2. 流动比率=流动资产/流动负债
3. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

## (二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

## 五、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	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	2022-03-02	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	2022-03-30	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)	2022-06-14	3	10.00	3.20	2025-06-14

## 六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

### （一）增信措施有效性

21 厦门安居债 01/21 厦居 01、21 厦门安居债 02/21 厦居 02、22 厦门安居债 01/22 厦居 01、22 厦门安居债 02/22 厦居 02 为无担保债券。

### （二）偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 21 厦门安居债 01/21 厦居 01、21 厦门安居债 02/21 厦居 02、22 厦门安居债 01/22 厦居 01、22 厦门安居债 02/22 厦居 02 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

## 七、债权代理人履职情况

2023 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 2023 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）



2024年6月28日