

债券代码: 2180316.IB、152994.SH
债券代码: 2180443.IB、184107.SH
债券代码: 2280072.IB、184260.SH
债券代码: 2280147.IB、184321.SH

债券简称: 21 厦门安居债 01、21 厦居 01
债券简称: 21 厦门安居债 02、21 厦居 02
债券简称: 22 厦门安居债 01、22 厦居 01
债券简称: 22 厦门安居债 02、22 厦居 02

厦门安居集团有限公司关于企业债券募投项目 拟作为底层资产发行公募 REITs 项目的公告

本公司全体董事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、项目背景

根据《厦门安居集团有限公司 2021 年第一期公司债券募集说明书》《厦门安居集团有限公司 2021 年第二期公司债券募集说明书》《厦门安居集团有限公司 2022 年第一期公司债券募集说明书》《厦门安居集团有限公司 2022 年第二期公司债券募集说明书》约定，厦门市林边公寓项目（以下简称“林边公寓项目”）、厦门市仁和公寓项目（以下简称“仁和公寓项目”）分别系公司 2021 年至 2022 年期间发行的四期企业债券（以下简称“企业债券”）募投项目之一。厦门安居集团有限公司（以下简称“厦门安居集团”或“发行人”）收到企业债券募集资金后，已按募集说明书约定向项目公司拨付款项（以下简称“募集资金拨付款”），用于林边公寓项目及仁和公寓项目建设。

为进一步盘活保障性租赁住房基础设施存量资产，优化公司资产结构，厦门安居集团作为原始权益人，以上述募投项目作为底层资产，参与中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金厦门安居 REIT”）的扩募项目。本次扩募项目涉及的基



基础设施项目为林边公寓项目和仁和公寓项目，包括对应的租赁住房部分的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权。

发行人已履行内部董事会决议并取得厦门市国资委批复；截至本公告出具日，中国证监会及上海证券交易所已正式受理中金厦门安居 REIT 产品变更暨扩募份额上市的申请材料，待取得中国证监会相关批复文件后，启动基金扩募发售及基金合同更新生效相关工作。

二、募投项目情况

林边公寓项目于 2022 年 9 月投入运营，项目共计 696 套保障性租赁住房，可供出租面积 21,254.68 平方米，平均租金 51.72 元/月/㎡，配套商业可出租面积 152.39 平方米，车位 106 个；截至 2025 年 6 月 30 日，林边公寓租赁住房出租率 99.71%，商业出租率 66.47%。

仁和公寓项目于 2022 年 4 月投入运营，项目共计 1993 套保障性租赁住房，可供出租面积 68,663.3 平方米，平均租金 36.18 元/月/㎡，配套商业可出租面积 1211.1 平方米，车位 490 个；截至 2025 年 6 月 30 日，仁和公寓租赁住房出租率 99.91%，商业出租率 100%。

企业债券募集资金均已按募集说明书约定用于对应项目建设，其中林边公寓项目使用募集资金 500 万元，仁和公寓项目使用募集资金 4000 万元。

三、关于进一步强化偿债保障措施的相关安排

发行人收回募集资金拨付款项后，承诺将对应资金（林边公寓和仁和公寓项目涉及使用的 4500 万元债券资金）转入相关企业债券偿债专户。

同时，为切实保障债券持有人的权益，进一步强化偿债保障机制，发行人拟针对上述债券增设以下增信措施：

(1) 发行人控股股东厦门安居控股集团有限公司将为上述企业债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保;

(2) 发行人承诺, 以发行人本次扩募后新增持有的基金份额的相关分红收益, 优先用于偿还企业债券本息。

四、影响分析

根据募集说明书约定, 企业债券偿债保障资金主要由募投项目收益、发行人自身经营收益、可变现资产、畅通的银行融资渠道等构成。上述募投项目纳入公募 REIT 扩募范围, 项目获得的收益能够对企业债券还本付息提供一定补充; 发行人将在本次 REITs 扩募完成后, 将对应资金转入本次企业债券偿债专户; 发行人控股股东的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保, 以及发行人承诺将本次扩募后新增持有的基金份额的相关分红收益, 优先用于偿还企业债券本息, 将进一步增强上述债券的偿债保障机制, 切实保障债券持有人的权益。

目前, 公司各项业务均正常开展, 上述 REITs 扩募事项对发行人偿债能力不存在实质性影响, 暂未涉及需召开债券持有人会议的情况。企业债券持有人若有异议, 可依据《募集说明书》规则, 书面提议召开债券持有人会议。

公司将切实履行发行人义务、及时披露相关信息, 保障债权人权益。公司承诺所披露信息的真实、准确、完整, 并将按照有关规定履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

(本页无正文，为《厦门安居集团有限公司关于企业债券募投项目拟作为底层资产发行公募 REITs 项目的公告》之盖章页)

