

债券简称：21 火炬 02
债券简称：22 火炬 01
债券简称：22 火炬 02
债券简称：22 火炬 03

债券代码：149476.SZ
债券代码：149793.SZ
债券代码：149794.SZ
债券代码：149955.SZ

厦门火炬集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2022年度)

发行人

厦门火炬集团有限公司



(福建省厦门市火炬高新区火炬广场南五楼)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

2023 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于厦门火炬集团有限公司（以下简称“厦门火炬”、“发行人”或“公司”）对外公布的《厦门火炬集团有限公司公司债券 2022 年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	15
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况	17
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	22
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	24
第六节 公司债券本息偿付情况	25
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	26
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	27
第九节 债券持有人会议召开情况	28
第十节 公司债券的信用评级情况	29
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	30
第十二节 与发行人偿债能力有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	31
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	32
第十四节 其他情况	33

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

厦门火炬集团有限公司。

二、公司债券基本情况

（一）厦门火炬集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

1、发行主体：厦门火炬集团有限公司。

2、债券名称：厦门火炬集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）。

3、发行规模：人民币5亿元。

4、债券期限：本期债券的债券期限为5年期，在存续期第3年末附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。债券简称为21火炬02，债券代码为149476.SZ。

5、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

6、发行人赎回选择权：发行人将于本期债券存续期的第3年付息日前的第30个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。所赎回债券的本金加第3年利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第4、5年存续。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调或者下调本期债券后2年的票面利率，调整幅度根据当期利率市场确定。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指

定的信息披露媒体上披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

8、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

9、回售登记期：自发行人向投资者披露是否调整本期债券票面利率及调整幅度之日起的3个交易日内，债券持有人可通过指定的转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

回售提示性公告日期：发行人将于回售申报期结束前在中国证监会指定的信息披露媒体上披露3次回售提示性公告。

10、回售部分债券回售价格：100元/张（不含利息）。

11、回售部分债券付款方式：发行人将依照登记机构的登记结果对本期债券回售部分支付本金及利息，该回售资金通过登记机构清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在回售资金到账日划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

12、担保方式：本期债券无担保。

13、债券利率：本期债券的票面利率为4.40%，采取单利按年计息，不计复利。

14、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

15、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

16、发行方式：本期债券发行方式为网下面向专业机构投资者公开发行。

17、发行对象：本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的专业机构投资者。（法律、法规禁止购买者除外）。

18、发行首日与起息日：本期债券发行首日为2021年5月17日，本期债券起息日为2021年5月18日。

19、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

20、付息日：在债券存续期内，本期债券付息日为2022年至2026年每年的5月18日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的5月18日；如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2022年至2024年每年的5月18日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间本金支付款项不另计利息。

21、兑付日：本期债券的兑付日为2026年5月18日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年5月18日；如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为2024年的5月18日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间本金支付款项不另计利息。

22、支付方式：本期债券利息和本金支付方式按照深圳证券交易所和登记机构的规定执行。

23、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

24、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本期公司债券的信用等级为AA+。

25、牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人：中信证券股份有限公司。

26、联席主承销商：兴业证券股份有限公司。

27、上市交易场所：深圳证券交易所。

28、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后已全部用于对下属子公司厦门兴马股权投资合伙企业（有限合伙）增资，并已将增资资金用于投资第6代柔性AMOLED生产线项目。

29、募集资金专项账户：发行人已根据《管理办法》、《受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。并已在募集资金到账后一个月内与本期债券的受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

账户一：

账户名称：厦门火炬集团有限公司

开户银行：中信银行厦门分行营业部

银行账户：8114901013500160687

账户二：

账户名称：厦门火炬集团有限公司

开户银行：厦门银行科技支行

银行账户：80136800001197

账户三：

账户名称：厦门火炬集团有限公司

开户银行：中国银行厦门高科技园支行

银行账户：410480759901

账户四：

账户名称：厦门火炬集团有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司厦门分行营业部

银行账户：13550000001053280

（二）厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、发行主体：厦门火炬集团有限公司。

2、债券名称：厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。（品种一债券简称：22火炬01，债券代码：149793；品种二债券简称：22火炬02，债券代码：149794.SZ）

3、发行规模：品种一发行规模为人民币2亿元；品种二发行规模为人民币3亿元。

4、债券期限：本期债券设2个品种，品种一期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权条款、调整票面利率选择权及投资者回售选择权，品种二期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权条款、调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、债券票面金额：100元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、债券利率：本期债券票面利率为固定利率，本期债券品种一票面利率为3.30%，本期债券品种二票面利率为3.60%。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

10、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者中的机构投

投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

11、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的专业投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

12、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

13、起息日期：本期债券的起息日为2022年1月25日。

14、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

16、付息日：本期债券品种一付息日为2023年至2025年每年的1月25日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2023年至2024年每年的1月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2024年每年的1月25日（如遇法定节假日或休息日，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）；本期债券品种二付息日为2023年至2027年每年的1月25日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2023年至2025年每年的1月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的1月25日（如遇法定节假日或休息日，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）。

17、兑付日：本期债券品种一兑付日为2025年1月25日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为2024年1月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息兑付款项不另计利息）；本期债券品种二兑付日为2027年1月25日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为2025年1月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑

付日为2025年1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息兑付款项不另计利息）。

18、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，本次公司债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

21、赎回选择权条款：发行人将于本期债券品种一第2个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券品种一将被视为第2年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券品种一。所赎回债券的本金加第2年利息在第2年付息日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券品种一将继续在第3年存续。

发行人将于本期债券品种二第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券品种二将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券品种二。所赎回债券的本金加第3年利息在第3年付息日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券品种二将继续在第4、5年存续。

22、调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第2年末调整本期债券品种一后1年的票面利率；发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日，

在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券品种二后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

23、回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一存续期内第2个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券品种一。本期债券品种一第2个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券品种二。本期债券品种二第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

24、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

25、上市交易场所：深圳证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，2亿元用于偿

还有息债务，剩余部分用于补充流动资金等法律法规允许的用途。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

28、联席主承销商：兴业证券股份有限公司。

（三）厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、发行主体：厦门火炬集团有限公司。

2、债券名称：厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。（债券简称：22火炬03，债券代码：149955）

3、发行规模：3亿元。

4、债券期限：本期债券期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权条款、调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、债券票面金额：100元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、债券利率：本期债券票面利率为固定利率，票面利率为3.00%。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

10、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者中的机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

11、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的专业投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

12、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

13、起息日期：本期债券的起息日为2022年6月22日。

14、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

16、付息日：本期债券付息日为2023年至2025年每年的6月22日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为2023年至2024年每年的6月22日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2024年每年的6月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

17、兑付日：本期债券兑付日为2025年6月22日，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为2024年6月22日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年6月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

18、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司最新综合评定，公司的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券未进行评级。

21、赎回选择权条款：发行人将于本期债券第2个计息年度付息日前的第30

个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第2年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回债券的本金加第2年利息在第2年付息日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回权，则本期债券将继续在第3年存续。

22、调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率；发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

23、回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第2个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第2个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

24、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

25、上市交易场所：深圳证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后用于补充流动资金等法律法规允许的用途。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

28、联席主承销商：兴业证券股份有限公司。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

中信证券作为 21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 的债券受托管理人，报告期内依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《厦门火炬集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 募集资金实际用途与当期募集说明书披露用途一致。

四、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2022 年 6 月 30 日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）公告了《厦门火炬集团有限公司公司债券受托管理事务

报告（2021 年度）》。

受托管理人于 2022 年 3 月 22 日在深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn>)公告了《厦门火炬集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》：根据《中共厦门市委关于吴成灶、童平平同志职务任免的通知》（厦委干【2022】119 号），吴成灶担任厦门火炬集团有限公司总经理，童平平不再担任厦门火炬集团有限公司总经理。

受托管理人于 2022 年 4 月 6 日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）公告了《厦门火炬集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》：根据《中共厦门市委厦门市人民政府关于调整部分市属国有企业监管体制的通知》、《中共厦门市委组织部关于调整厦门信息集团有限公司、厦门象屿集团有限公司和厦门火炬集团有限公司党组织隶属关系的通知》，厦门火炬集团有限公司调整为市直管国有企业，并由市国资委监管。发行人控股股东、实际控制人由厦门火炬高技术产业开发区管理委员会变更为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会，现已于 2022 年 3 月 31 日完成工商变更。

五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》、《厦门火炬集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》（以下简称《债券持有人会议规则》）的约定履行了受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 存在触发召开持有人会议事项。

六、督促履约

报告期内，中信证券已督促 21 火炬 02 于 2022 年 5 月 18 日按期足额付息，22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 暂不涉及兑付兑息事项。中信证券将关注掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1、发行人业务情况及经营模式

公司目前主要从事园区开发、贸易物流和服务及其他三个板块的业务。园区开发为公司最主要的业务，公司全资子公司厦门火炬集团开发建设有限公司和厦门火炬集团资产运营有限公司主要负责高新区内重要房产建设以及后续的销售和租赁；公司营业收入中贸易物流业务近三年增长迅速，该收入主要来源于厦门火炬集团供应链发展有限公司；公司从事的现代服务业包括创业投资、担保、物业管理，公司全资子公司厦门火炬集团创业投资有限公司从事向成长型创业企业进行股权投资获得资本增值收益，厦门火炬集团融资担保有限公司为开发区内的科技型中小企业提供融资担保、委托贷款等金融业务，公司全资子公司厦门火炬集团园区服务有限公司主要从事火炬高新区内的绿化养护、道路保洁、工程维修等物业管理工作。

2、2022 年度经营业绩

单位：亿元

业务板块/产品（服务）	收入	同比变动	收入占比	成本	同比变动	成本占比	毛利率	同比变动	毛利占比
房产销售	7.14	-33.26%	5.1%	4.01	-49.73%	3.08%	43.84%	72.6%	33%
贸易	111.07	31.58%	79.4%	109.52	31.64%	83.98%	1.4%	-3.33%	16.34%
第三方物流	10.93	16.35%	7.81%	10.60	18.84%	8.13%	3.02%	-40.72%	3.48%
房产租赁	3.96	141.17%	2.83%	2.48	206.35%	1.9%	37.37%	-26.28%	15.6%
检测及技术服务	2.18	100%	1.56%	1.79	100%	1.37%	17.89%	100%	4.11%
工程施工服务	0.46	100%	0.33%	0.37	100%	0.28%	19.57%	100%	0.95%
物业及水电管理费	1.50	159.6%	1.07%	1.24	155.28%	0.95%	17.33%	8.65%	2.74%
代建费	0.28	176.44%	0.2%	0.005	-19.79%	0%	98.21%	4.86%	2.9%
管理费	1.40	50.08%	1.00%	0.07	100%	0.05%	95%	-4.79%	14.02%
其他主营业务	0.06	-15.66%	0.43%	0.10	-81.91%	0.08%	83.33%	320.16%	5.27%
借款利息	0.05	8.95%	0.04%	0	0%	0%	100%	0%	0.53%

其他	0.32	-7.82%	0.23%	0.22	18.86%	0.17%	31.25%	-31.55%	1.05%
合计	139.88	28.5%	100.00%	130.4	27.65%	100.00%	6.78%	10.01%	100.00%

（1）房产销售业务

2022 年度，发行人房产销售业务实现营业收入 7.14 亿元，营业成本 4.01 亿元，毛利率 43.84%。公司房产销售业务板块的运营主体为火炬资运公司，火炬资运按照政府指导价格销售公司自营建设的厂房、办公楼等房屋，房产储备主要通过收购与自建获取。报告期内，公司房产销售收入和成本大幅下降，主要系公司 2021 年底厂房销售较多，2022 年部分竣工房产转为自持。

（2）贸易业务

2022 年度，发行人贸易业务实现营业收入 111.07 亿元，营业成本 109.52 亿元，毛利率 1.4%。公司贸易业务板块主要以内贸为主，贸易商品主要以电子产品、农产品、化工产品等为主。从贸易区域来看，以厦门、上海、大连等港口城市为主。报告期内，公司贸易收入和成本大幅上升，主要系公司围绕集团发展要求，增加合同客户数量及业务规模。同时公司落实集团战略转型，积极深挖园区产业供应链服务，积极拓展园区客户，形成增量业务。

（3）第三方物流业务

2022 年度，发行人第三方物流业务实现营业收入 10.93 亿元，营业成本 10.60 亿元，毛利率 3.02%。报告期内，公司第三方物流业务毛利率大幅下降，主要系公司盈利方式为固定差价的货运代理收入，由于空运运费大幅上升，导致毛利率下降。

（4）房产租赁业务

2022 年度，发行人房产租赁业务实现营业收入 3.96 亿元，营业成本 2.48 亿元，毛利率 37.37%。公司房产租赁业务板块的运营主体为火炬资运公司，火炬资运按照政府指导价格出租公司自营建设的厂房、办公楼等房屋，房产储备主要通过收购与自建获取。报告期内，公司房产租赁业务收入和成本同比大幅上升，主要系本期合并范围增加招商中心、创业中心、软投公司、科技集团而导致租赁

业务收入成本增加。

(5) 物业及水电管理业务

2022 年度，发行人物业及水电管理业务实现营业收入 1.50 亿元，营业成本 1.24 亿元，毛利率 17.33%。报告期内，公司物业及水电管理费收入和成本同比大幅上升，主要系报告期园服公司收入较大增长，同时合并范围增加了创业中心、科技集团、软投公司而导致物业水电费增加。

(6) 代建业务

2022 年度，发行人代建业务实现营业收入 0.28 亿元，营业成本 0.005 亿元，毛利率 98.21%。报告期内，公司代建费收入同比大幅上升，主要系本期公司结算代建费有所增加。

(7) 管理业务

2022 年度，发行人管理业务实现营业收入 1.40 亿元，营业成本 0.07 亿元，毛利率 95.00%。报告期内，公司管理费收入和成本同比大幅上升，主要系本期同翔建投管理费收入增加。

(8) 其他业务

2022 年度，发行人其他业务实现营业收入 0.60 亿元，营业成本 0.10 亿元，毛利率 83.33%。报告期内，公司其他主营业务成本同比大幅下降，主要系上年度将工程施工服务分类至其他，本年度新增工程施工服务类别及建材销售业务减少。

二、发行人 2022 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	2022年末	2021年末	变动比例	变动比例超过30%的原因
1	总资产	4,551,608.97	2,388,844.35	90.54	主要系2022年度厦门软件产业投资发

					展有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司等公司新纳入合并报表范围所致。
2	总负债	2,632,980.18	1,395,499.37	88.68	主要系2022年度厦门软件产业投资发展有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司等公司新纳入合并报表范围所致。
3	净资产	1,918,628.79	993,344.98	93.15	主要系2022年度厦门软件产业投资发展有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司等公司新纳入合并报表范围所致。
4	归属母公司股东的净资产	1,896,080.47	991,706.02	91.19	主要系2022年度厦门软件产业投资发展有限公司、厦门高新技术创业中心有限公司等公司新纳入合并报表范围所致。
5	资产负债率(%)	57.85	58.42	-0.98	-
6	流动比率	3.55	4.46	-20.40	-
7	速动比率	1.13	1.42	-20.42	-
8	期末现金及现金等价物余额	557,049.54	253,884.60	119.41	主要系2022年度发行人合并报表范围增加及公司借款增加所致。

单位：万元、%

序号	项目	2022年度	2021年度	变动比例	变动比例超过30%的原因
1	营业收入	1,398,783.03	1,088,554.26	28.50	-
2	营业成本	1,303,997.01	1,021,504.94	27.65	-
3	利润总额	40,980.03	40,796.73	0.45	-
4	净利润	31,089.39	29,986.97	3.68	-
5	扣除非经常性损益后净利润	21,091.18	30,003.23	-29.70	-
6	归属母公司股东的净利润	30,654.22	30,247.27	1.35	-
7	经营活动产生的现金流净额	-467,950.61	-147,213.34	-217.87	主要系2022年度发行人支付前天与经营活动有关的现金大幅增加所致。
8	投资活动产生的现金流净额	-151,968.15	-156,086.85	-2.64	-
9	筹资活动产生的现金流净额	923,048.26	414,772.03	122.54	主要系2022年度发行人对外

					借款金额大幅增加所致。
10	应收账款周转率	10.64	10.07	5.66	-
11	存货周转率	0.82	1.18	-30.51	主要系2022年度发行人合并报表范围增加及同翔建投建设的存货增加所致。
12	EBITDA利息倍数	2.64	2.78	-5.04	-
13	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
14	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金情况

（一）21 火炬 02

2021年5月14日，发行人发行了厦门火炬集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称：21火炬02），发行规模5亿元，期限为3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，发行利率为4.40%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人将募集资金扣除发行费用后拟全部用于对下属子公司厦门兴马股权投资合伙企业（有限合伙）增资，并将增资资金用于投资第6代柔性AMOLED生产线项目。

（二）22 火炬 01、22 火炬 02

2022年1月21日，发行人发行了厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称：22火炬01）和厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称：22火炬02）。其中品种一的发行规模为2亿元，期限为2+1年，附第2年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，发行利率为3.30%；品种二的发行规模为3亿元，期限为3+2年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权。本期债券的募集资金在扣除发行费用后，2亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金等法律法规允许的用途。

（三）22 火炬 03

2022年6月20日，发行人发行了厦门火炬集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：22火炬03），发行规模3亿元，期限为2+1年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，发行利率为3.00%。本期债券的募集资金在扣除发行费用后拟用

于补充流动资金等法律法规允许的用途。

截至本报告出具之日，21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 募集资金净额已全部按照募集说明书中披露的用途使用完毕，募集资金专项账户余额为 0。21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 募集资金的用途、使用计划与募集说明书承诺的内容一致。

经受托管理人核查，21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 公司债券募集资金的使用与发行人 2022 年年度报告披露内容一致。

二、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，发行人于中信银行厦门分行营业部（专项账户账号：8114901013500160687）、厦门银行科技支行（专项账户账号：80136800001197）、中国银行厦门高科技园支行（专项账户账号：410480759901）和华夏银行股份有限公司厦门分行营业部（专项账户账号：13550000001053280）设立了 21 火炬 02 募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内专项账户运行正常，未发现募集资金违规使用情况。

发行人于中信银行厦门分行营业部（专项账户账号：8114901013500160687）、厦门银行科技支行（专项账户账号：80136800001197）、中国银行厦门高科技园支行（专项账户账号：410480759901）、华夏银行股份有限公司厦门分行营业部（专项账户账号：13550000001053280）和中国建设银行股份有限公司厦门市分行（专项账户账号：35150198210100003484）设立了 22 火炬 01 和 22 火炬 02 募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内专项账户运行正常，未发现募集资金违规使用情况。

发行人于厦门银行科技支行（专项账户账号：80136800001197）和华夏银行股份有限公司厦门分行营业部（专项账户账号：13550000001053280）设立了 22 火炬 03 募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内专项账户运行正常，未发现募集资金违规使用情况。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

发行人于 2022 年 3 月 17 日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）发布了《厦门火炬集团有限公司总经理发生变动的公告》；于 2022 年 3 月 31 日在在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）发布了《厦门火炬集团有限公司关于控股股东变更的公告》。

此外，报告期内，发行人存在未按时披露审计机构发生变更的临时公告的情形，在知悉上述情况后发行人及时进行了整改，完成了相关信息补充披露工作。

除此之外，报告期内，未发现发行人存在其它应披露未披露的重大事项。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，中信证券已督促 21 火炬 02 于 2022 年 5 月 18 日按期足额付息，22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 暂不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，中信证券已督促 21 火炬 02 于 2022 年 5 月 18 日按期足额付息，22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 暂不涉及兑付兑息事项。上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率（%）	57.85	58.42
流动比率	3.55	4.46
速动比率	1.13	1.42
EBITDA利息保障倍数	2.64	2.78

从短期指标来看，2021 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 4.46、3.55，速动比率分别为 1.42、1.13。最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比减少 20.40%、20.42%。

从长期指标来看，2021 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 58.42%、57.85%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2021 年度及 2022 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.78、2.64。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，未发现 21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 存在触发召开持有人会议的情形，21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 13 日出具了《厦门火炬集团有限公司 2022 年度债项跟踪评级报告》，21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02 的债项信用等级为 AA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 10 月 24 日出具了《中诚信国际关于调升厦门火炬集团有限公司主体及相关债项信用等级的公告》，发行人主体信用等级为 AA+，21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02 的债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

作为 21 火炬 02、22 火炬 01、22 火炬 02、22 火炬 03 公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2022 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力有关的其他情况，中信证券将持续跟踪发行人的资信状况、偿债能力情况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在 21 火炬 02 募集说明书中承诺如下：

“公司将严格遵守关于债券的各项法律法规，将募集资金用于法律法规允许的用途，承诺不将本期债券募集资金转借他人。公司承诺本期债券募集资金不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务，不用于非生产性用途，穿透后不用于金融产品投资等用途。”

发行人在 22 火炬 01、22 火炬 02 和 22 火炬 03 募集说明书中承诺如下：

“（一）本次募集资金将用于约定用途，不会用于弥补亏损和非经营性支出，不会用于房地产开发业务或转借他人；

（二）本期债券不涉及新增地方政府债务；

（三）本期债券募集资金用途不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目；

（四）本期债券的募集资金到位后，公司将设立募集资金专项账户，并建立切实有效的募集资金监督和隔离机制，确保募集资金不会用于地方政府融资平台。”

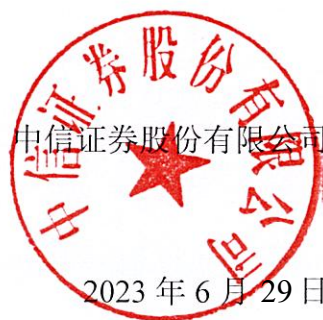
报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

第十四节 其他情况

报告期内，除“第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况”披露的情况之外，未发现发行人存在其它应披露未披露的重大事项。

（本页无正文，为《厦门火炬集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2023年6月29日