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说明书摘要

发 行 人：厦门轨道建设发展集团有限公司
牵头主承销商：海通证券股份有限公司
联席主承销商：兴业证券股份有限公司　　副主承销商：金圆统一证券有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法（试行）》要求履行了相关内部程序，并出具书面确认。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书的定义履行义务，接受投资者监督。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商海通证券股份有限公司及兴业证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

福建勤贤律师事务所及经办律师保证由勤贤律师事务所所提发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经勤贤律师事务所审阅，确认募集说明书不被因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，自行承担与其有关的任何投资风险。债券监管管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

六、其他重大事项和风险提示

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括均视为同意本期债券债权代理协议、持有人会议规则及账户及资金监管协议中的权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供本募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人及中介机构承诺，将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露，符合信息披露的相关规定。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券。简称"22厦轨绿色债02"。

（二）发行总额：本期债券发行规模为人民币15亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为10年。

（四）含权情况：由发行人根据市场情况和资金需求情况安排。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案。在债券存续期内固定不变。

（六）发行方式：本期债券发行实名制记账式债券，以簿记建档、集中配券的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（八）流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，投资人申请在上海证券交易所市场实现挂牌交易，但发行人对申请上市或交易流通，可能因市场、监管等因素影响而不能成行的风险，不能以某一个交易日能否挂牌交易作为债券发行成功与否的标准。

（九）信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券的信用等级为AAA级。

重大风险提示

一、发行人最近一年未净资产为6,090,308.92万元（合并报表中所有者权益合计），发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为56,960.38万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。

二、本期债券评级为AAA级，发行人主体信用等级为AAA级，上述规定反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若因发行人自身的原因或因国家宏观经济政策等因素导致发行人经营状况发生不利变化，则发行人的偿债能力可能会受到影响，从而使债券投资者面临债券价值受动的不确定性。本期债券期限内，不排除市场利率上升的风险，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

二、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，债券投资收益在本期债券存续期内固定不变，如果在债券存续期内市场利率的波动幅度较大，则债券期限较长的投资者面临一定的不确定性。

四、本期债券发行方式为：通过上海证券交易所的簿记场外申报上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的簿记场外申报在全国银行间债券市场交易流通，由于发行人和投资者的申报时间、申报数量、申报价格等因素的影响，可能出现发行期内簿记建档不成功的风险，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所顺利流通，且具体上市及流通进程存在时间不确定性，此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续交易的风险，不能以某一个交易日能否挂牌交易或能否交易作为债券发行成功与否的标准。

五、通知代理人（公司法）、企业债券管理条例等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人将制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》，债券持有人会议规则（债券持有人会议规则）中以通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但反对决议的债券持有人或未有权参加会议或放弃参与会议的债券持有人）具有约束约束力和约束力，在本期债券存续期间，债券持有人会议表决其审议程序的合法性和有效性以及决议内容的合法性、合理性、公平性、合理性，并对应有效力的决议事项，发行人、主承销商、债券受托管理人、债券持有人及其他有关当事人均有约束力。

六、为明确约定发行人、债券持有人及债券债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人将就代中国银登银行股份有限公司厦门市分行作为债权代理人，并与其订立《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取本期债券即视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》，债券持有人会议规则（债券持有人会议规则）中以通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但反对决议的债券持有人或未有权参加会议或放弃参与会议的债券持有人）具有约束约束力和约束力，在本期债券存续期间，债券持有人会议在其审议程序的合法性和有效性以及决议内容的合法性、合理性、公平性、合理性，并对应有效力的决议事项，发行人、主承销商、债券受托管理人、债券持有人及其他有关当事人均有约束力。

七、2019-2021年，发行人分别实现净利润55,742.50万元、54,527.29万元和60,611.35万元，变动幅度较小，2019-2021年，发行人非经常性损益分别112,764.77万元、165,148.07万元和200,214.02万元，占当年净利润分别为202.30%、302.87%和330.32%，非经常性损益主要系发行人收到的财政补助，鉴于发行人未来获得政府补助收入规模存在不确定性，发行人净利润、利润总额存在受动幅度较大的风险。

九、发行人的经营活动现金流量净额分别为-53,146.77万元、-105,115.85万元和-137,473.99万元，近三年发行人毛利润分别为53.55%、45.70%及57.23%，资源及服务主要为广通商业务及沿线资源开发板块构成。

（1）广通商业

广告业务收入主要来自站内、地铁列车（BRT客车）广告，站外围挡广告等，通信业务收入主要为通信系统运营商因租用公司铺设的通信电缆或占用地铁空间铺设通信电缆而向公司支付的租赁费用，商贸业务收入主要为地铁及BRT站点附近的物业经营租赁收入。

（2）沿线资源开发业务

发行人结合地铁线网建设规划进行沿线商业资源开发，未来随着发行人在建的商业物业竣工运营，对于发行人未来的盈利能力会有较大的保障。截至报告期末，廈任站南、湖博苑站周边商地块，廈任站北以及魏英中心站已完工开业运营，由公司子公司厦门地铁上盖投资发展有限公司（简称"地铁上盖公司"）与其他廈门市属企业联合成立的合资公司，厦门轨道建设发展集团有限公司（以下简称"发行人"）合计持有公司51%股权，其他廈门市属企业持有公司49%股权，公司对合资公司具有实质控制权，并纳入公司合并报表范围。

其体来看，廈任站南地块是初由子公司厦门地铁悦湖物业有限公司（简称"悦湖物业"）和廈门市政建设集团有限公司（简称"廈建集团"）共同成立的项目公司，其中悦湖物业持有项目公司51%股权，廈建集团持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元，廈建集团持有的项目公司股权比例为49%，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元。此外，公司拟开发集中心站地块，由地铁上盖公司与其他廈门市属企业共同成立的项目公司，廈门市石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司廈门市石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司51%股权，其他廈门市属企业持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为10.41亿元。

（3）物业经营

BRT目前已开通8条线路，其中快1线运营里程34.3公里，快2线运营里程44.2公里，快3线运营里程11.8公里，快5线运营里程37.0公里，快6线运营里程27.1公里，快7线运营里程9.5公里，快8线运营里程17.3公里，快9线运营里程10公里。

2021年度，廈门地铁快速站点物业有限公司实现营业收入5,573.13万元，其中BRT票务收入3,684.86万元；营业成本为30,086.34万元，其中BRT票务成本为29,610.20万元。

2019-2021年度BRT运营指标

项目	2021年度	2020年度	2019年度
年度客运总量（万人次）	7,329.14	6,777.57	9,399.35
年度内最高日客运量（万人次）	37.03	28.69	31.36
日均客运量（万人次）	20.08	18.52	25.64
缺席票使用率	56.71%	53.95%	66.31%
日常运营资金补缺数（万元）	8,853.53	2,798.21	4,800.00

注：日常运营资金补缺数不含维修专项，自筹专项，安检机专项补缺数

2.附属资源业务

2019-2021年度，发行人的资源及服务业务收入分别为14,483.23万元、12,086.8万元及18,630.63万元，资源及服务业务成本分别为6,439.99万元、6,563.52万元及7,968.46万元，毛利润分别为8,043.24万元、5,523.28万元及10662.17万元，毛利率分别为55.53%、45.70%及57.23%。资源及服务主要为广通商业务及沿线资源开发板块构成。

（1）广通商业

广告业务收入主要来自站内、地铁列车（BRT客车）广告，站外围挡广告等，通信业务收入主要为通信系统运营商因租用公司铺设的通信电缆或占用地铁空间铺设通信电缆而向公司支付的租赁费用，商贸业务收入主要为地铁及BRT站点附近的物业经营租赁收入。

（2）沿线资源开发业务

发行人结合地铁线网建设规划进行沿线商业资源开发，未来随着发行人在建的商业物业竣工运营，对于发行人未来的盈利能力会有较大的保障。截至报告期末，廈任站南、湖博苑站周边商地块，廈任站北以及魏英中心站已完工开业运营，由公司子公司厦门地铁上盖投资发展有限公司（简称"地铁上盖公司"）与其他廈门市属企业联合成立的项目公司，廈门轨道建设发展集团有限公司（以下简称"发行人"）合计持有公司51%股权，其他廈门市属企业持有项目公司49%股权，公司对合资公司具有实质控制权，并纳入公司合并报表范围。

其体来看，廈任站南地块是初由子公司廈门地铁悦湖物业有限公司（简称"悦湖物业"）和廈门市政建设集团有限公司（简称"廈建集团"）共同成立的项目公司，其中悦湖物业持有项目公司51%股权，廈建集团持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元，廈建集团持有的项目公司股权比例为49%，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元。此外，公司拟开发集中心站地块，由地铁上盖公司与其他廈门市属企业共同成立的项目公司，廈门市石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司廈门市石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司51%股权，其他廈门市属企业持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为10.41亿元。

（3）物业经营

BRT目前已开通8条线路，其中快1线运营里程34.3公里，快2线运营里程44.2公里，快3线运营里程11.8公里，快5线运营里程37.0公里，快6线运营里程27.1公里，快7线运营里程9.5公里，快8线运营里程17.3公里，快9线运营里程10公里。

2021年度，廈门地铁快速站点物业有限公司实现营业收入5,573.13万元，其中BRT票务收入3,684.86万元；营业成本为30,086.34万元，其中BRT票务成本为29,610.20万元。

2019-2021年度BRT运营指标

项目	2021年度	2020年度	2019年度
年度客运总量（万人次）	7,329.14	6,777.57	9,399.35
年度内最高日客运量（万人次）	37.03	28.69	31.36
日均客运量（万人次）	20.08	18.52	25.64
缺席票使用率	56.71%	53.95%	66.31%
日常运营资金补缺数（万元）	8,853.53	2,798.21	4,800.00

注：日常运营资金补缺数不含维修专项，自筹专项，安检机专项补缺数

2.附属资源业务

2019-2021年度，发行人的资源及服务业务收入分别为14,483.23万元、12,086.8万元及18,630.63万元，资源及服务业务成本分别为6,439.99万元、6,563.52万元及7,968.46万元，毛利润分别为8,043.24万元、5,523.28万元及10662.17万元，毛利率分别为55.53%、45.70%及57.23%。资源及服务主要为广通商业务及沿线资源开发板块构成。

（1）广通商业

广告业务收入主要来自站内、地铁列车（BRT客车）广告，站外围挡广告等，通信业务收入主要为通信系统运营商因租用公司铺设的通信电缆或占用地铁空间铺设通信电缆而向公司支付的租赁费用，商贸业务收入主要为地铁及BRT站点附近的物业经营租赁收入。

（2）沿线资源开发业务

发行人结合地铁线网建设规划进行沿线商业资源开发，未来随着发行人在建的商业物业竣工运营，对于发行人未来的盈利能力会有较大的保障。截至报告期末，廈任站南、湖博苑站周边商地块，廈任站北以及魏英中心站已完工开业运营，由公司子公司厦门地铁上盖投资发展有限公司（简称"地铁上盖公司"）与其他廈门市属企业联合成立的项目公司，廈门轨道建设发展集团有限公司（以下简称"发行人"）合计持有公司51%股权，其他廈门市属企业持有项目公司49%股权，公司对合资公司具有实质控制权，并纳入公司合并报表范围。

其体来看，廈任站南地块是初由子公司廈门地铁悦湖物业有限公司（简称"悦湖物业"）和廈门市政建设集团有限公司（简称"廈建集团"）共同成立的项目公司，其中悦湖物业持有项目公司51%股权，廈建集团持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元，廈建集团持有的项目公司股权比例为49%，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为56.76亿元。此外，公司拟开发集中心站地块，由地铁上盖公司与其他廈门市属企业共同成立的项目公司，廈门石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司廈门石材开发有限公司（简称"石材开发"）持有项目公司51%股权，其他廈门市属企业持有项目公司49%股权，项目公司拟开发住宅、商业、写字楼、酒店、公寓等多种业态的综合体项目，项目总投资约为10.41亿元。

第二条 发行条款

一、本期债券的授权及审核情况

本期债券业经《国家发改委关于厦门轨道交通集团有限公司发行绿色债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕48号）文件批准公开发行。

2021年9月17日，发行人召开董事会议并作出决议，同意发行人申请本期债券。

（1）债券名称：2022年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券。简称"22厦轨绿色债02"。

（2）发行总额：本期债券发行规模为人民币15亿元。

（3）债券期限：本期债券期限为10年。

（4）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。

（5）债券面值：本期债券面值为人民币100元。

（6）发行方式：本期债券发行实名制记账式债券，以簿记建档、集中配券的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（7）发行对象：本期债券发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（8）流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，投资人申请在上海证券交易所市场实现挂牌交易。

（9）信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券的信用等级为AAA级。

重大风险提示

一、发行人最近一年未净资产为6,090,308.92万元（合并报表中所有者权益合计），发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为56,960.38万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。

二、本期债券评级为AAA级，发行人主体信用等级为AAA级，上述规定反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若因发行人自身的原因或因国家宏观经济政策等因素导致发行人经营状况发生不利变化，则发行人的偿债能力可能会受到影响，从而使债券投资者面临债券价值受动的不确定性。本期债券期限内，不排除市场利率上升的风险，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

二、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，债券投资收益在本期债券存续期内固定不变，如果在债券存续期内市场利率的波动幅度较大，则债券期限较长的投资者面临一定的不确定性。

四、本期债券发行方式为：通过上海证券交易所的簿记场外申报上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的簿记场外申报在全国银行间债券市场交易流通，由于发行人和投资者的申报时间、申报数量、申报价格等因素的影响，可能出现发行期内簿记建档不成功的风险，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所顺利流通，且具体上市及流通进程存在时间不确定性，此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续交易的风险，不能以某一个交易日能否挂牌交易或能否交易作为债券发行成功与否的标准。

五、通知代理人（公司法）、企业债券管理条例等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人将制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取本期债券，即视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》，债券持有人会议规则（债券持有人会议规则）中以通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但反对决议的债券持有人或未有权参加会议或放弃参与会议的债券持有人）具有约束约束力和约束力，在本期债券存续期间，债券持有人会议表决其审议程序的合法性和有效性以及决议内容的合法性、合理性、公平性、合理性，并对应有效力的决议事项，发行人、主承销商、债券受托管理人、债券持有人及其他有关当事人均有约束力。

六、为明确约定发行人、债券持有人及债券债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人将就代中国银登银行股份有限公司厦门市分行作为债权代理人，并与其订立《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取本期债券即视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》，债券持有人会议规则（债券持有人会议规则）中以通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但反对决议的债券持有人或未有权参加会议或放弃参与会议的债券持有人）具有约束约束力和约束力，在本期债券存续期间，债券持有人会议在其审议程序的合法性和有效性以及决议内容的合法性、合理性、公平性、合理性，并对应有效力的决议事项，发行人、主承销商、债券受托管理人、债券持有人及其他有关当事人均有约束力。

七、2021年12月31日，发行人已开通3条运营线路，另有2条在建线路。

截至2021年末厦门市已开通地铁线路情况

线路	起点	终点	长度(km)	设计客流量(万人次/日)	总投资金额(亿元)	累计完成投资额(亿元)
1号线	第一码头	岩兜矿场	30.3	24	244.23	244.23
2号线	石塘湾	天竺山	41.6	32	313.59	375.65
3号线	火车站	翔安机场	36.73	26	322.24	250.17

截至2021年末厦门市在建地铁线路情况

线路	起点	终点	长度(km)	设计数量(座)	资本金比例	预计总投资(亿元)	资本金到位金额(亿元)	累计完成投资(亿元)	建设年限(年)
4号线	后溪	翔安机场	44.58	10	40%	226.44	61.73	123.54	2015-当初机场回市开通
6号线	林建西	巴尔大学	18.80	13	40%	144.58	20.38	42.19	2016-2025

截至2021年末厦门市规建地铁线路情况

线路	起点	终点	长度(km)	设计数量(座)	资本金比例	预计总投资(亿元)	建设年限(年)
3号线南延线	火车站	沙坡尾	8.3	5	40%	66.33	2020-2024
11号线	翁州湾	翁州湾	约206	—	—	808.00	—
9号线	/	/	30.7	/	40%	299.88	/

注1：2020年5月13日，国家发改委发布新复，准则同意《厦门市城市轨道交通第二期建设规划（2016-2022年）方案进行适当调整，主要调整内容为，将3号线二期终点从黄门东站南延至黄门火车站南延至黄门火车站，建设长度4.6km，增加了投资37.69亿元，项目建设总工期4年。

注2：2020年4月10日，国家发展改革委发布《关于促进枢纽机场联通轨道交通的意见》，正式将厦华泉城除珠海（R1线）纳入枢纽机场联通轨道交通重点项目清单。

3）厦门地铁运营情况

①运营指标

2019-2021年度公司地铁运营指标

项目	2021年度	2020年度	2019年度
年度客运总量（万人次）	17,000.09	11,396.58	5,813.89
年度内最高日客运量（万人次）	94.43	56.00	44.18
日均客运量（万人次）	46.58	31.14	15.93
年度运营里程（万车公里）	6,128.91	4,691.05	2,991.57
客车开行列次（次）	350,883	253,144	165,324
日均客车开行列次（次）	961	692	453
缺席票使用率	38.88%	33.88%	37.52%

注：1.业务板块中的运营线路的是地铁B线工票各收入，其未来，未利润及未利率与之对应。

2.换营商贸主要为铜材贸易业务，铜支撑报贸业务及混凝土销售业务，报告期内物资板块的收入、成本及毛利率同比大幅增加主要系报告期内因基础设施建设业务规模扩大所致。

3.资源及服务主要为广通商业务、附属资源业务等。

2019-2021年，发行人营业收入分别为38,919.49万元、59,404.85万元及96,479.86万元，呈现逐年增加的趋势。2020年公司营业收入较上年增加较多主要系2号线于2019年末开通运运营，使得2020年公司的客运量、客运收入增加较多，同时2020年新增混凝土销售业务和动物贸商贸业务收入。2021年公司营业收入较上年增加较多主要系3号线于2021年6月末开通运运营，使得2021年公司的客运量、客运收入增加较多，同时混凝土销售业务规模扩大带动物贸商贸业务收入增加。2021年公司营业收入中，物贸业务收入、混凝土销售业务收入、广告业务收入、资源及服务业务收入、BRT票务收入、地铁票务收入、其他业务收入分别为0.00万元、0.00万元、24,685.54万元、2019年的费用化利息主要为发行人子公司物贸公司的短期借款，该笔借款在2019年年中归还，2021年的费用化利息主要因在建项目增加导致的发行人长期借款与债券规模增加所致，近三年，发行人的资本化利息支出分别是19,534.71万元、33,433.12万元和142,423.45万元，近三年内，发行人有息债务的利息费用主要做资本化处理，待后续发行人投建的项目陆续完成竣工决算，利息费用将做用化处理，将对发行人的净利润有一定的影响。

8）子公司盈利能力较弱的风险

截至报告期末，发行人开表的一级子公司共有6个，其中厦门地铁快速站站有限公司2021年度的净利润为负，地铁快速站站公司主要从事快速公交运营，主营业务具有较强的公益性质，因此净利润为负，厦门城际铁路投资有限公司成立于2020年末，截至报告期末尚未开展实质经营活动，因此营业收入和净利润均为0，整体而言，发行人开表的一级子公司盈利能力相对较弱。

9）已发行企业债券集中兑付的风险

近三年，发行人的债用化利息支出分别是30,909.17万元、0.00万元和24,685.54万元，2019年的费用化利息主要为发行人子公司物贸公司的短期借款，该笔借款在2019年年中归还，2021年的费用化利息主要因在建项目增加导致的发行人长期借款与债券规模增加所致，近三年，发行人的资本化利息支出分别是19,534.71万元、33,433.12万元和142,423.45万元，近三年内，发行人有息债务的利息费用主要做资本化处理，待后续发行人投建的项目陆续完成竣工决算，利息费用将做用化处理，将对发行人的净利润有一定的影响。

10）子公司盈利能力较弱的风险

截至报告期末，发行人开表的一级子公司共有6个，其中厦门地铁快速站站有限公司2021年度的净利润为负，地铁快速站站公司主要从事快速公交运营，主营业务具有较强的公益性质，因此净利润为负，厦门城际铁路投资有限公司成立于2020年末，截至报告期末尚未开展实质经营活动，因此营业收入和净利润均为0，整体而言，发行人开表的一级子公司盈利能力相对较弱。

11）发行人对外担保风险

发行人为提高公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到大力支持，发行人将在综合考虑资金需求的基础上，建立合适的工程项目建设、开发规划，同时，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步调整长期债务结构，使后续资金支出合理化，降低财务风险。

12）资金匹配风险

发行人将根据未来项目建设规划、资金需求等建立资金预算管理制度及上地开发计划，使项目建设资金及偿付资金得到有效匹配，降低可能的资金匹配风险，此外，由于发行人工程项目带有公共产品和准公共产品性质，厦门市政府对厦门地铁给予了大量税收及其他优惠政策支持，这也在一定程度上降低了发行人的财务风险。

（4）非经常性损益占比较高的风险对策

轨道交通运营具有较强的公益属性，较大依赖于政府的财政补助，未来随着发行人轨道交通项目陆续投入运营，公司营收规模将得到较大的提高，同时，发行人未来将进一步加强内部管理，提升盈利能力，降低非经常性损益的比重。

（5）政府财政补助风险

随着未来发行人地铁在建地铁项目陆续完工，厦门市地铁线网规模将扩大，未来地铁票务收入及广告收入将逐步增加，同时发行人未来将以全资或控股形式进行沿线资源开发，综合住宅、商业物业等，并线资源开发业务将成发行人未来收入及利润的需要支撑点，此外，发行人也将将物业铁建设继续扩大混凝土销售业务规模以提升物资商贸业务板块盈利性，且，未来随着发行人"地铁+物业"发展模式以及多元化经营机制的进一步落实，公司主营业务将进一步夯实，营业收入及盈利能力有望得到显著提高。

（6）有息负债规模较大风险的对策

随着发行人营运收入的不断增加以及政府补助支持，发行人的偿债能力将逐渐增强，债务风险整体可控，同时发行人将根据未来债务到期情况制定合理的偿债计划和再融资计划，尽量降低有息债务集中到期的风险。

（7）利息费用化后对净利润影响较大的风险对策

未来发行人多元化投资机制进一步落实后，公司盈利能力有望得到显著的提升，同时发行人投建的工程项目带有公共产品和准公共产品性质，发行人将进一步争取政府持续稳定的补助支持，以降低利息费用化后对净利润的较大影响。

（8）子公司盈利能力较弱的风险的对策

发行人加强对子公司的管理，发行人已制定相应的子公司管理制度，通过向子公司委派管理人员和对子公司进行考核等方式对子公司进行管理，帮助子公司尽快扭亏为盈。

（9）已发行企业债券集中兑付的风险对策

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法（试行）》要求履行了相关内部程序，并出具书面确认。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书的定义履行义务，接受投资者监督。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商海通证券股份有限公司及兴业证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

福建勤贤律师事务所及经办律师保证由勤贤律师事务所所提发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经勤贤律师事务所审阅，确认募集说明书不被因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，自行承担与其有关的任何投资风险。债券监管管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

六、其他重大事项和风险提示

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括均视为同意本期债券债权代理协议、持有人会议规则及账户及资金监管协议中的权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供本募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人及中介机构承诺，将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露，符合信息披露的相关规定。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年第二期厦门轨道建设发展集团有限公司绿色债券。简称"22厦轨绿色债02"。

（二）发行总额：本期债券发行规模为人民币15亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为10年。

（四）含权情况：由发行人根据市场情况和资金需求情况安排。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案。在债券存续期内固定不变。

（六）发行方式：本期债券发行实名制记账式债券，以簿记建档、集中配券的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（七）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（八）流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，投资人申请在上海证券交易所市场实现挂牌交易。

（九）信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券的信用等级为AAA级。

重大风险提示

一、发行人最近一年未净资产为6,090,308.92万元（合并报表中所有者权益合计），发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为56,960.38万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。

二、本期债券评级为AAA级，发行人主体信用等级为AAA级，上述规定反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，若因发行人自身的原因或因国家宏观经济政策等因素导致发行人经营状况发生不利变化，则发行人的偿债能力可能会受到影响，从而使债券投资者面临债券价值受动的不确定性。本期债券期限内，不排除市场利率上升的风险，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

二、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，债券投资收益在本期债券存续期内固定不变，如果在债券存续期内市场利率的波动幅度较大，则债券期限较长的投资者面临一定的不确定性。

四、本期债券发行方式为：通过上海证券交易所的簿记场外申报上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的簿记场外申报在全国银行间债券市场交易流通，由于发行人和投资者的申报时间、申报数量、申报价格等因素的影响，可能出现发行期内簿记建档不成功的风险，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所顺利流通，且具体上市及流通进程存在时间不确定性，此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续交易的风险，不能以某一个交易日能否挂牌交易或能否交易作为债券发行成功与否的标准。

五、通知代理人（公司法）、企业债券管理条例等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人将制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他