



厦门象屿集团有限公司

中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路 99 号厦门国际航运中
心 E 栋 11 层 01 单元

2018 年面向合格投资者公开发行 永续期公司债券 临时受托管理事务报告

债券受托管理人



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

签署日期：2021 年 3 月 9 日

声明

本报告依据《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》、《厦门象屿集团有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及厦门象屿集团有限公司（以下简称“象屿集团”、“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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。

一、核准情况及核准规模

经中国证监会于 2018 年 1 月 10 日签发的“证监许可[2018]97 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的可续期公司债券（以下简称“本次债券”）。本次债券项下，发行人发行了两期公司债券，包括厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（简称“18 象屿 Y1”）和厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（简称“18 象屿 Y2”）。

二、公司债券的基本情况

（一）18 象屿 Y1

债券名称：厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）。

债券简称：18 象屿 Y1。

债券代码：112688。

发行主体：厦门象屿集团有限公司。

发行规模：本期债券实际发行规模为人民币 12 亿元。

债券期限：本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周末，发行人有权行使续期选择权，每次续期的期限不超过基础期限，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

票面利率：本期债券基础期限的票面利率为 5.80%，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

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。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 4 月 26 日。

付息日期：本期债券的付息日期为每年的 4 月 26 日。如遇法定节假日或休

息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。每次付息款项不另计利息。

兑付日期：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

担保情况：本期债券无担保。

募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后用于补充物流供应链等非房地产业务板块的流动资金及偿还非房地产业务板块债务。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。

债券受托管理人：中信证券。

上市交易场所：深圳证券交易所。

（二）18 象屿 Y2

债券名称：厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第二期）。

债券简称：18 象屿 Y2。

债券代码：112736。

发行主体：厦门象屿集团有限公司。

发行规模：本期债券实际发行规模为人民币 5 亿元。

债券期限：本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周末，发行人有权行使续期选择权，每次续期的期限不超过基础期限，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

票面利率：本期债券基础期限的票面利率为 6.00%，在基础期限内固定不变，其后每个周期重置一次。

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。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 7 月 24 日。

付息日期：本期债券的付息日期为每年的 7 月 24 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。每次付息款项不另计利息。

兑付日期：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

担保情况：本期债券无担保。

募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后用于补充物流供应链等非房地产业务板块的流动资金及偿还非房地产业务板块债务。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。

债券受托管理人：中信证券。

上市交易场所：深圳证券交易所。

三、公司债券的重大事项

1、发行人主要财务数据概况

单位：亿元 币种：人民币

上年末净资产余额	476.80
上年末借款余额	671.41
计量月月末	2021 年 02 月
计量月月末的借款余额	815.08
累计新增借款金额	143.67
累计新增借款金额占上年末净资产的具体比例	30.13%
达到信息披露义务的比例	20%

2、发行人新增借款的分类明细

单位：亿元 币种：人民币

新增借款类型	借款新增金额
银行贷款	540.09
企业债券、公司债券、金融债券、非金融	265.88

新增借款类型	借款新增金额
企业债务融资工具	
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	9.11
其他借款	0.00
合计	815.08

3、发行人新增借款对偿债能力的影响分析

上述新增借款主要是发行人正常业务开展中的金融机构贷款及新发行债券等融资活动，属于发行人正常经营活动范围，符合相关法律法规的规定，对发行人生产经营情况及偿债能力无重大不利影响，发行人将合理规划债务期限及结构，保证投资者权益。截至本受托管理报告出具日，发行人各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息。

根据《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》第3.3.2条，发行人就2021年累计新增借款情况予以披露。上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事项，中信证券作为18象屿Y1、18象屿Y2的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》及深圳证券交易所《公司债券临时报告信息披露格式指引》的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对18象屿Y1、18象屿Y2的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨芳、陈小东、林鹭翔、张园

联系电话：010-60837028

（以下无正文）

(本页无正文，为《厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)

中信证券股份有限公司



2021年3月9日