



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 5 月 26 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”、“公司”）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，发行人发行的“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”）仍在存续期。

二、公司债券的基本情况

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

（一）事项说明

日前，惠誉国际评级（下称“惠誉”）将发行人评级由“BBB”下调至“BBB-”，展望维持“稳定”。就该评级变化，发行人做出如下说明：

（1）象屿集团经营基本面未发生不利变化，无任何违约情况。2020 年象屿集团面对疫情考验实现逆势增长，合并全年营收同比增长 31.9%，累计净利润同比增长 18.6%，连续三年经营性净现金流均有较大额稳定流入，显示公司业务良性发展，风险管理水平持续提升。今年来公司经营继续保持良好势头，基本面未发生不利变化，无任何违约情况发生。本次评级年审中，惠誉对象屿集团营收稳定性、运营风险、财务状况等独立信用状况的评价亦未发生任何变化。

（2）评级下调基于国际评级公司针对国有企业的方法论。惠誉按照城投公司属性评估国有企业，在该方法论下，若国有企业的市场竞争力增强，充分竞争业务占比不断提升，反而会相应削弱评级指标。正是基于这一逻辑，本次评级年审中，惠誉认为“象屿集团业务状况日益商业化”，因此下调了象屿集团若违约对地方政府和其他政府相关企业带来的融资影响，从而导致评级下调。下

调后的“BBB-”评级仍为投资级，是目前福建省内企业获得的最高国际评级级别。

（二）对发行人偿债能力的影响分析

目前象屿集团业绩持续向好，各项经营业务周转正常，与各金融机构合作正常，偿付能力较强。经中信证券审慎判断，本事项对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无进一步重大不利影响。

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，发行人就上述事项予以披露，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Y2的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《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上述事项的后续进展及影响、发行人对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5月26日