

债券代码：143617

债券简称：18 迈科 01

债券代码：155051

债券简称：18 迈科 02

华福证券有限责任公司关于  
西安迈科金属国际集团有限公司  
以物业资产西安迈科商业中心发行类 REITs  
的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层)

2019 年 12 月 20 日

## 重要声明

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》、《西安迈科金属国际集团有限公司公开发行2018年公司债券(第一期)募集说明书》、《西安迈科金属国际集团有限公司公开发行2018年公司债券(第二期)募集说明书》(以下统称“《募集说明书》”)、《西安迈科金属国际集团有限公司公开发行2017年公司债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)及其它相关信息披露文件以及西安迈科金属国际集团有限公司(以下简称“西安迈科”、“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等,由本次公司债券受托管理人华福证券有限责任公司(以下简称“华福证券”)编制。华福证券编制本报告的内容及信息均来源于西安迈科金属国际集团有限公司提供的资料或说明。

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,而不应该将本报告中的任何内容据以作为华福证券所做的承诺或声明。

## 一、无异议函及批复规模

本次债券于 2017 年 12 月 12 日经中国证监会“证监许可【2017】2301 号”文核准公开发行，核准规模不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

## 二、公司债券基本情况

### （一）18 迈科 01

1、债券名称：西安迈科金属国际集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）

2、债券简称：18 迈科 01

3、债券代码：143617

4、发行规模：5 亿元

5、债券期限：本期债券发行期限不超过 3 年（含 3 年），附第 1 年末和第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：票面利率 7.50%

7、调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期限的第 1 年末及第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。发行人将于第 1 个及第 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。若发行人未行使利率调整权，未被回售部分债券在债券存续期后续期限的票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 1 个及第 2 个计息年度付息日



将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给本公司。本期债券第 1 个及第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、起息日：2018 年 4 月 26 日

10、付息日：本次债券的付息日为 2019 年到 2021 年每年的 4 月 26 日(如遇法定节假日和/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)。

11、本金兑付日：本期债券的兑付日期为 2021 年 4 月 26 日。如投资者在第一年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 4 月 26 日；如投资者在第二年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

12、担保情况：本期债券无担保。

13、信用级别及资信评级机构：经联合评级评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。

14、债券受托管理人：华福证券有限责任公司

## (二) 18 迈科 02

1、债券名称：西安迈科金属国际集团有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)

2、债券简称：18 迈科 02

3、债券代码：155051

4、发行规模：5 亿元

5、债券期限：本期债券发行期限不超过3年（含3年），附第1年末和第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：票面利率7.50%

7、调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期限的第1年末及第2年末调整本期债券后1年的票面利率。发行人将于第1个及第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。若发行人未行使利率调整权，未被回售部分债券在债券存续期后续期限的票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第1个及第2个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给本公司。本期债券第1个及第2个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、起息日：2018年11月26日

10、付息日：本次债券的付息日为2019年到2021年每年的11月26日（如遇法定节假日和/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）。

11、本金兑付日：本期债券的兑付日期为2021年11月26日。如投资者在第一年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年11月26日；如投资者在第二年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年11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；顺延期间兑付款项不另计利息。

12、担保情况：本期债券无担保。

13、信用级别及资信评级机构：经联合评级评定，发行人的主体信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA级。

14、债券受托管理人：华福证券有限责任公司

### 三、本期公司债券的重大事项

华福证券作为“18迈科01”与“18迈科02”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。华福证券根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

西安迈科于2019年12月13日披露了《西安迈科金属国际集团有限公司关于以物业资产西安迈科商业中心发行类REITs的公告》，具体内容如下：

#### （一）专项计划的基本情况

经西安迈科董事会审议同意将名下物业资产西安迈科商业中心（以下简称“迈科商业”）通过上海兴翰资产管理有限公司于2019年12月3日正式成立的兴瀚资管-迈科商业中心合体资产支持专项计划向投资者发售资产支持证券。本次专项计划基本情况如下：

证券分档	发行规模 (万元)	预计到日期	预计期限 (月)	预期收 益率	面 值	还本付息方式
优先A级	220,000.00	2038/01/23	218	5.50%	100	优先A、B级资产支持证券按年付息；优
优先B级	80,000.00	2038/01/23	218	7.00%		

权益级	30,000.00	2038/01/23	218	无	先A级资产支持证券按年固定还本、优先B级资产支持证券按年过手摊还本金、权益级资产支持证券到期一次性还本付息。
-----	-----------	------------	-----	---	--

(注：权益级3亿元由西安迈科自持)

## (二) REITs 项目对发行人的影响

按照专项计划结构设计，募集资金33亿元中的11亿元用于受让西安迈科商业中心有限公司100%股权，22亿元作为股东借款支付至迈科商业，优先用于偿付金融机构未偿贷款及与西安迈科往来借款。

项目完成后，西安迈科回笼资金30亿元。此次REITs项目的实施符合发行人“调长期降短期”的重大战略目标，本次融资主要用来置换短期银行贷款，优化公司资产负债结构，提高经营效率。

综上，本次REITs项目的实施，不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。该项目的实施，将有利于发行人盘活资产，提高资产流动性、改善财务状况。

## 四、受托管理人履职情况及联系方式

### (一) 受托管理人履职情况

华福证券作为“18迈科01”、“18迈科02”的债券受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉以上事项后，及时与发行人进行了沟通确认，华福证券依据《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》等有关规定和本次债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告。

华福证券后续将密切关注发行人对上述债券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》、《募集说明书》及《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。

## （二）联系方式

发行人：西安迈科金属国际集团有限公司

联系人：王兴君

联系电话：029-89580895

受托管理人：华福证券有限责任公司

联系人：荣弦

电话：029-88456259

（以下无正文）

(本页无正文，为《华福证券有限责任公司关于西安迈科金属国际集团有限公司以物业资产西安迈科商业中心发行类 REITs 的临时受托管理事务报告》之盖章页)



华福证券有限责任公司

2019年12月20日

比久