



## 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



**中信证券股份有限公司**  
CITIC Securities Company Limited

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：2020 年 4 月 3 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，由本次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、核准及发行情况

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、本次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期末，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、本次公司债券的重大事项

#### （一）诉讼或仲裁中当事人基本情况

案件的唯一编码	(2019)闽02民初301号、(2019)闽02民初302号、(2019)闽02民初499号
当事人姓名/名称	厦门象屿金象控股集团有限公司
当事人的法律地位	原告
当事人与发行人的关系	发行人二级子公司

#### （二）一审或仲裁情况

案件的唯一编码	(2019)闽02民初301号/(2019)闽02民初302号、(2019)闽02民初499号
本次诉讼/仲裁的受理时间	2019年4月3日
本次诉讼/仲裁的知悉时间	2019年4月3日

本次诉讼/仲裁的案由	合同纠纷
诉讼/仲裁的标的	因被告中海外恒泰（厦门）投资管理有限公司逾期未归还借款，象屿金控分三案提起诉讼，要求被告偿还借款本金 39450 万元本金及利息，并向法院申请财产保全，法院查封了被告抵押给原告的车位和商场房地产及两被告持有其他公司的股权等财产
立案/接受仲裁的机构	厦门市中级人民法院
裁判结果	（2019）闽 02 民初 301 号、（2019）闽 02 民初 302 号对应的 9000 万元本金的两案件、（2019）闽 02 民初 499 号对应 3.045 亿元合计共三件案件已经全部判决并生效，法院支持了发行人要求被告偿还上述本金及利息并对抵押物享有优先受偿权的诉请，截止 2020 年 2 月 11 日，三案件已全部进入执行程序
裁判结果的做出时间	2019 年 10 月 25 日

### （三）执行情况

案件的唯一编码	（2019）闽 02 执 1089、（2019）闽 02 执 1090 号、（2020）闽 02 执 53 号
申请执行的当事人	厦门象屿金象控股集团有限公司
受理执行的法院	厦门市中级人民法院
申请执行时间	2020 年 2 月 11 日
申请执行的内容	申请被申请人偿还欠款本金 3.945 亿元及利息，并对抵押物享有优先受偿权
执行结果	执行中，拟推抵押物推进司法评估拍卖
执行和解的内容（如有）	无
执行和解的履行情况（如有）	无

### （四）诉讼、仲裁对公司偿债能力的影响

受理法院已查封了被告提供的抵押物及其他财产，其中仅抵押物的市场价值超过 8 亿元。被告亦积极配合发行人诉讼，共同推进司法程序，后法院对三案件的判决均已支持发行人诉请，判决生效后发行人已申请强制执行，现三案件均处于执行程序。发行人将会同律师和相关单位，共同做好诉讼工作，维护公司权益，并根据案件进展情况及时履行信息披露义务。

截至本报告出具日，因上述案件的抵押物价值足以覆盖债权本息，且发行人已沟通被告按照法院判决执行，故发行人尚未计提坏账准备<sup>1</sup>。本次诉讼对发行人生产经营、财务状况及本次债券的偿债能力无重大不利影响。

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，发行人就上述重大诉讼事项予以披露，上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》规定之重大事项，中信证券作为本次债券的债券受托管理人，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，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》、《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本次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》、《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

联系电话：010-60838888

（以下无正文）

---

<sup>1</sup> 最终会计处理以发行人拟于2020年4月底披露的审计报告及附注为准。

（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）

