

债券简称：18 象屿 Y1

债券代码：112688.SZ

债券简称：18 象屿 Y2

债券代码：112736.SZ

**厦门象屿集团有限公司
面向合格投资者公开发行可续期公司债券
受托管理事务报告
(2019 年度)**

发行人
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)

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)

2020 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称《管理办法》)、《公司债券受托管理人执业行为准则》(以下简称《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可续期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厦门象屿集团有限公司(以下简称“象屿集团”、“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”或“受托管理人”)编制。中信证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《厦门象屿集团有限公司公司债券2019年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的资料或说明以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

如无特别说明，本报告中的报告期指2019年1月1日至2019年12月31日，相关用语具有与募集说明书中相同的含义。

目 录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	10
第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况	12
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	15
第五节 债券本息兑付情况	17
第六节 发行人偿债意愿及能力分析	19
第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	20
第八节 债券持有人会议召开情况	21
第九节 公司债券的信用评级情况	22
第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第十一节 其他情况	24
第十二节 可续期公司债券特殊发行事项	26

第一节 公司债券概况

一、公司债券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。

本次债券采取分期发行的方式，2018 年 4 月 26 日发行人面向合格投资者成功发行规模 12 亿元的“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（第一期）”（债券简称“18 象屿 Y1”）；2018 年 7 月 24 日发行人面向合格投资者成功发行规模 5 亿元的“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）”（债券简称“18 象屿 Y2”）。

二、本期债券基本情况

（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。

发行人续期选择权：本期债券以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

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。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

递延支付利息权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前10个工作日披露《递延支付利息公告》。

发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2014]23号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

强制付息及递延支付利息的限制：本期债券的强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

本期债券利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

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。

会计处理：本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2014]23号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13号），发行人将本期债券分类为权益工具。

发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告。

起息日：本期债券的起息日为2018年4月26日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深圳证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

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。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

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。

发行人续期选择权：本期债券以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前30个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

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。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

递延支付利息权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前10个工作日披露《递延支付利息公告》。

发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2014]23号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

强制付息及递延支付利息的限制：本期债券的强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

本期债券利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红；（2）减少注册资本。

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。

会计处理：本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会[2014]23号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13号），发行人将本期债券分类为权益工具。

发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告。

起息日：本期债券的起息日为2018年7月24日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深圳证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

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。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

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。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

受托债券无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人本期债券募集资金实际用途与核准用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人正常履职，于 2019 年 6 月 27 日在深圳证券交易所网站（www.szse.cn）公告了《厦门象屿集团有限公司面向合格投资者公开发行可续期公司债券受托管理事务报告（2018 年度）》。

2019 年 3 月 7 日，发行人在深交所网址披露了当年累计新增借款超过上年

末净资产的百分之二十的公告。2019 年 3 月 13 日，中信证券发布《受托管理事务临时报告》对该事项进行说明。

2019 年 6 月 3 日，发行人在深交所网站披露了涉及重大诉讼的进展公告。
2019 年 6 月 6 日，中信证券发布《受托管理事务临时报告》对该事项进行说明。

2019 年 10 月 11 日，发行人在深交所网站披露了公司涉及诉讼的公告。2019 年 10 月 18 日，中信证券发布《临时受托管理事务报告》对该事项进行说明。

2019 年 11 月 29 日，发行人在深交所网站披露了公司涉及诉讼的进展公告。
2019 年 12 月 05 日，中信证券发布《临时受托管理事务报告》对该事项进行说明。

受托管理人按照《受托管理协议》、《持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

五、督促履约

报告期内，中信证券已督促“18 象屿 Y1”和“18 象屿 Y2”按期足额付息，中信证券将持续掌握受托债券还本付息、续期、赎回等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况

一、发行人 2019 年度经营情况

发行人成立至今已经形成了物流供应链（含贸易及物流）、房地产、类金融及其他三大业务板块，旗下以现代供应链物流服务业为主营业务的象屿股份已于 2011 年 8 月 29 日在上交所成功重组上市。

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
1、主营业务收入	2,830.57	2,708.15	4.32	99.60	2,403.46	2,319.07	3.51	99.54
大宗商品采购分销服务及物流服务	2,684.11	2,605.84	2.92	94.45	2,312.86	2,254.76	2.51	95.79
商品房销售收入	62.77	36.99	41.08	2.21	29.59	20.47	30.82	1.23
类金融收入	6.58	0.30	95.38	0.23	4.73	0.02	99.48	0.20
商品销售收入及其他	77.11	65.02	15.68	2.71	56.28	43.81	22.17	2.33
2、其他业务收入	11.25	8.75	22.24	0.40	11.14	9.13	18.04	0.46
合计	2,841.82	2,716.90	4.40	100	2,414.61	2,328.20	3.58	100

各业务板块中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30% 以上的，相关变动的原因：

1、商品房销售收入、成本同比增长 112%、81%，主要是因为本期达到收入结转状态的商品房对比去年同期增多，相应成本结转增加；毛利率同比增加 33%，主要是因为结转收入项目土地取得成本低，对比其售价而言成本优势明显。

2、类金融收入、成本同比增长 39%、1124%，主要是因为本期产业金融业务和消费金融业务收入同比增加，消费金融业务的增长，相应成本增加。

3、商品销售收入及其他收入、成本同比增长 37%、48%，主要是因为新产业板块业务量增长，营收规模扩大。

二、发行人 2019 年度财务情况

单位：亿元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	同比变动比 例(%)	原因(同比变动超过 30%)
总资产	1,393.67	1,159.04	20.24	-
总负债	958.12	801.09	19.60	-
净资产	435.55	357.95	21.68	-
归属母公司股东的净资产	199.91	162.68	22.89	-
资产负债率(%)	68.75	69.12	-0.53	-
扣除商誉及无形资产后的资 产负债率(%)	70.28	70.61	-0.47	-
流动比率	1.27	1.39	-8.70	-
速动比率	0.72	0.73	-1.05	-
期末现金及现金等价物余额	84.22	118.65	-29.02	-
营业收入	2,841.82	2,414.61	17.69	-
营业成本	2,716.90	2,328.20	16.70	-
利润总额	34.66	29.45	17.70	-
净利润	25.91	24.36	6.36	-
扣除非经常性损益后净利润	21.04	7.48	181.38	经营质量提升，效益增 长较好
归属母公司股东的净利润	15.20	12.79	18.81	-
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	64.55	53.86	19.83	-
经营活动产生的现金流净额	33.52	35.20	-4.77	-
投资活动产生的现金流净额	-127.21	-87.16	45.95	主要是增加工厂工程 及设备投资、支付项目 合作款项及为提高资 金使用效率，购买短期 理财产品所致

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	同比变动比 例(%)	原因(同比变动超过 30%)
筹资活动产生的现金流净额	59.25	94.04	-36.99	主要是本期偿还借款 较同期增加
应收账款周转率	54.38	66.57	-18.31	-
存货周转率	7.20	6.83	5.47	-
EBITDA 全部债务比	0.11	0.10	10.31	-
利息保障倍数	2.03	1.99	2.38	-
现金利息保障倍数	2.53	2.90	-12.97	-
EBITDA 利息倍数	2.40	2.31	3.88	-
贷款偿还率(%)	100	100	0.00	-
利息偿付率(%)	100	100	0.00	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1、非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

2、EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况及运用计划

(一) 18 象屿 Y1

发行人经中国证监会“证监许可[2018]97 号”文核准，于 2018 年 4 月 26 日面向合格投资者发行了规模为人民币 12 亿元的“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（第一期）”。

根据本期债券募集说明书的相关内容，发行人对本期债券募集资金运用计划为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。

(二) 18 象屿 Y2

发行人经中国证监会“证监许可[2018]97 号”文核准，于 2018 年 7 月 24 日面向合格投资者发行了规模为人民币 5 亿元的“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）”。

根据本期债券募集说明书的相关内容，发行人对本期债券募集资金运用计划为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。

二、本期债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

(一) 18 象屿 Y1

截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金净额已全部使用完毕，全部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。发行人实行资金集中管理制度，募集资金由专户划转至下属上市公司后，

最终用于合并范围内各公司补充流动资金。本期债券募集资金的用途、使用计划符合募集说明书约定及监管要求。

发行人按照《管理办法》的相关要求，在监管银行（中国建设银行股份有限公司厦门自贸试验区分行）开立了本期债券的募集资金专项账户（账户号：5150198040109006789），用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

（二）18 象屿 Y2

截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金净额已全部使用完毕，全部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。发行人实行资金集中管理制度，募集资金由专户划转至下属上市公司后，最终用于合并范围内各公司补充流动资金。本期债券募集资金的用途、使用计划符合募集说明书约定及监管要求。

发行人按照《管理办法》的相关要求，在监管银行（中国建设银行股份有限公司厦门自贸试验区分行）开立了本期债券的募集资金专项账户（账户号：5150198040109006789），用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

第五节 债券本息兑付情况

一、各期债券的本息偿付情况

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。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。

（一）18 象屿 Y1

若发行人不行使递延支付利息权且不触发本期债券募集说明书约定的强制付息及递延支付利息事项，本期债券的付息日期为 2019 年至 2021 年每年的 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。

截至本报告出具日，发行人已于 2019 年 4 月 26 日、2020 年 4 月 27 日按时完成“18 象屿 Y1”的利息偿付。

若发行人首个周期末不行使续期选择权，本期债券的兑付日期为 2021 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。

截至本报告出具日，本期债券未涉及本金偿付事宜。

（二）18 象屿 Y2

若发行人不行使递延支付利息权且不触发本期债券募集说明书约定的强制付息及递延支付利息事项，本期债券的付息日期为 2019 年至 2021 年每年的 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。

截至本报告出具日，发行人已于 2019 年 7 月 24 日完成“18 象屿 Y2”的利息偿付。

若发行人首个周期末不行使续期选择权，本期债券的兑付日期为 2021 年 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

截至本报告出具日，本期债券未涉及本金偿付事宜。

第六节 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人已于 2019 年 4 月 26 日、2020 年 4 月 27 日按时完成“18 象屿 Y1”的利息偿付；于 2019 年 7 月 24 日完成“18 象屿 Y2”的利息偿付。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2019 年 12 月 31 日/2019 年	2018 年 12 月 31 日/2018 年
资产负债率	68.75	69.12
流动比率	1.27	1.39
速动比率	0.72	0.73
EBITDA 利息倍数	2.40	2.31

从短期指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.39 和 1.27，速动比率分别为 0.73 和 0.72，公司流动资产能够完全覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

从长期指标来看，最近两年末，资产负债率分别为 69.12% 和 68.75%。公司资产负债率较高，主要是由于公司在日常经营中产生的应付账款、应付票据及其他应付款等无息负债的占比比较高，剔除上述无息负债后，公司资产负债率（即带息债务的比例）将大幅降低。

从 EBITDA 利息倍数来看，公司报告期内利息保障倍数略有上升，总体较高，对债务保障能力较强。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、内外部增信机制及变动情况

各期债券无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第八节 债券持有人会议召开情况

2019 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九节 公司债券的信用评级情况

2018 年 4 月，经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，“18 象屿 Y1”的信用级别为 AAA。中诚信证评出具了《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）信用评级报告》，该评级报告在深圳证券交易所（<http://www.szse.cn>）、中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公布。

2018 年 7 月，经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，“18 象屿 Y2”的信用级别为 AAA。中诚信证评出具了《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）信用评级报告》，该评级报告在深圳证券交易所（<http://www.szse.cn>）、中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公布。

2019 年 6 月，经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，“18 象屿 Y1”、“18 象屿 Y2”的信用级别为 AAA。中诚信证评出具了《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、第二期）信用评级报告》，该评级报告在深圳证券交易所（<http://www.szse.cn>）、中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公布。

中诚信国际信用评级有限责任公司将于 2020 年 6 月 30 日之前出具关于发行人、“18 象屿 Y1”以及“18 象屿 Y2”的 2020 年跟踪评级报告，相关跟踪评级报告将在深圳证券交易所网站公告，敬请投资者关注。

第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2019 年度，发行人负责处理公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十一节 其他情况

除了下列已在深交所网站披露的事项以外，报告期内发行人未出现《执业行为准则》第十一条规定和《受托管理协议》约定的重大事项：

2019 年 3 月 7 日，发行人在深交所网址披露了当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告。2019 年 3 月 13 日，中信证券发布《受托管理事务临时报告》对该事项进行说明。

2019 年 6 月 3 日，发行人在深交所网站披露了涉及重大诉讼的进展公告。
2019 年 6 月 6 日，中信证券发布《受托管理事务临时报告》对该事项进行说明。

2019 年 10 月 11 日，发行人在深交所网站披露了公司涉及诉讼的公告。2019 年 10 月 18 日，中信证券发布《临时受托管理事务报告》对该事项进行说明。

2019 年 11 月 29 日，发行人在深交所网站披露了公司涉及诉讼的进展公告。
2019 年 12 月 05 日，中信证券发布《临时受托管理事务报告》对该事项进行说明。

中信证券作为 18 象屿 Y1、18 象屿 Y2 的受托管理人，根据《管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《执业行为准则》等相关规定及《受托管理协议》的约定，持续密切关注象屿集团涉及重大诉讼、仲裁等信息披露事项，定期及不定期查询“中国执行信息公开网”、“中国裁判文书网”上有关发行人涉诉信息，持续督导发行人每月的重大事项排查工作，督促发行人及时披露对债券持有人权益有重大影响的事项，切实履行法规和募集说明书等约定，保护投资者合法权益。

同时，中信证券针对象屿集团重大诉讼、仲裁等信息披露工作，也已向发行人提出如下建议：

- 1、针对各阶段进展类型进行分类管理，明确每类进展类型下的认定标准及认定时点，并严格根据认定时间及监管规则履行临时信息披露义务；
- 2、针对诉讼、仲裁进展类型的认定标准及认定时点进行专业培训，强化公

司总部职能部门及子公司指定信息联络人员信息披露合规意识、时效性意识及重大事项判定能力；

3、优化集团公司与子公司之间的合规信息传递机制和人员设置，要求信息联络人及时汇报并有效反馈，确保重大诉讼信息及时传递并按时履行临时信息披露义务。

第十二节 可续期公司债券特殊发行事项

报告期内，受托管理人积极履行对可续期公司债券特殊发行事项的持续关注义务。截至本报告出具日，发行人尚未行使 18 象屿 Y1、18 象屿 Y2 募集说明书约定的发行人续期选择权、递延支付利息权、发行人赎回选择权等权利。截至本报告出具日，18 象屿 Y1、18 象屿 Y2 根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）和《关于印发<金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定>的通知》（财会[2014]13 号）会计处理上分类为权益工具。

报告期内，发行人按规定上缴国有资本经营预算，“18 象屿 Y1”、“18 象屿 Y2”按时足额支付利息，不存在递延当期利息情形。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《厦门象屿集团有限公司面向合格投资者公开发行可续期公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》之盖章页）



债券受托管理人: 中信证券股份有限公司

2020 年 6 月 29 日