

债券简称：17 建发 01

债券代码：143272.SH

债券简称：19 建发 01

债券代码：155765.SH

债券简称：20 建发 01

债券代码：163104.SH

国泰君安证券股份有限公司
关于厦门建发股份有限公司公司债券
重大事项临时受托管理事务报告



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2020 年 4 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”）、《厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下统称“《募集说明书》”）、《厦门建发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》、《厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》（以下统称“《受托管理协议》”）等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”、“公司”或“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国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、债券的基本情况

(一) 17 建发 01

1、**债券名称**: 厦门建发股份有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)。

2、**发行总额**: 本期债券发行规模为 10 亿元。

3、**债券期限**: 本期发行的公司债券期限为 3 年期, 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。公司于 2019 年 8 月 1 日披露了《厦门建发股份有限公司关于“17 建发 01”公司债券票面利率调整的公告》(临 2019—052)和《厦门建发股份有限公司关于“17 建发 01”公司债券回售的公告》(临 2019—053), 于 2019 年 8 月 2 日、3 日、6 日分别披露了《厦门建发股份有限公司关于“17 建发 01”公司债券回售的第一次提示性公告》(临 2019—054)、《厦门建发股份有限公司关于“17 建发 01”公司债券回售的第二次提示性公告》(临 2019—055)以及《厦门建发股份有限公司关于“17 建发 01”公司债券回售的第三次提示性公告》(临 2019—056), 于 2019 年 8 月 28 日披露了《关于“17 建发 01”公司债券回售实施结果的公告》。

4、**担保情况**: 本期债券为无担保债券。

5、**债券票面利率**: 本期债券在存续期的前 2 年(2017 年 8 月 29 日至 2019 年 8 月 28 日)票面利率为 4.65%, 第 3 年(2019 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 28 日)的票面利率为 3.5%。

6、**还本付息方式及支付金额**: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。

7、**起息日**: 本期债券的起息日为 2017 年 8 月 29 日。

8、**利息登记日**: 2018 年至 2020 年每年 8 月 29 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人, 均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息(最后一个计息年度的利息随本金一起支付)。

9、**付息日**: 本期债券的付息日为 2018 年至 2020 年每年的 8 月 29 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; 顺延期间付息款项不另计利息)。

10、**到期日**: 本期债券的到期日为 2020 年 8 月 29 日。

11、**计息期限**：本期债券的计息期限为 2017 年 8 月 29 日至 2020 年 8 月 28 日。

12、**兑付登记日**：2020 年 8 月 29 日之前的第 3 个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

13、**兑付日**：本期债券的兑付日期为 2020 年 8 月 29 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。

（二）19 建发 01

1、**债券名称**：厦门建发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）。

2、**发行总额**：本期债券发行规模为 10 亿元。

3、**债券期限**：本期债券为 2 年期债券。

4、**担保情况**：本期债券为无担保债券。

5、**债券票面利率**：本期债券的票面利率为 3.50%。

6、**还本付息方式及支付金额**：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

7、**起息日**：本期债券的起息日为 2019 年 10 月 15 日。

8、**利息登记日**：2020 年至 2021 年每年 10 月 15 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

9、**付息日**：本期债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 10 月 15 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

10、**到期日**：本期债券的到期日为 2021 年 10 月 15 日。

11、**计息期限**：本期债券的计息期限为 2019 年 10 月 15 日至 2021 年 10 月 14 日。

12、**兑付登记日**：2021 年 10 月 15 日之前的第 6 个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

13、**兑付日**：本期债券的兑付日期为 2021 年 10 月 15 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。

（三）20 建发 01

1、**债券名称**：厦门建发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）。

2、**发行总额**：本期债券的发行规模为 20 亿元。

3、**债券期限**：本期债券为 2 年期债券。

4、**担保情况**：本期债券为无担保债券。

5、**债券票面利率**：本期债券的票面利率为 3.38%。

6、**还本付息方式及支付金额**：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

7、**起息日**：本期债券的起息日为 2020 年 1 月 9 日。

8、**利息登记日**：2021 年至 2022 年每年 1 月 9 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

9、**付息日**：本期债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 1 月 9 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

10、**到期日**：本期债券的到期日为 2022 年 1 月 9 日。

11、**计息期限**：本期债券的计息期限为 2020 年 1 月 9 日至 2022 年 1 月 8 日。

12、**兑付登记日**：2022 年 1 月 9 日之前的第 6 个工作日为本期债券本金及

最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

13、**兑付日：**本期债券的兑付日期为 2022 年 1 月 9 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。

二、重大事项

截至 2020 年 3 月末，发行人 2020 年累计新增借款超过 2019 年末未经审计净资产的 40%。针对该事项，发行人已于 2020 年 4 月 8 日披露了《厦门建发股份有限公司关于 2020 年累计新增借款情况的公告》，公告的具体内容如下：

1.公司合并范围内主要财务数据

截至 2019 年 12 月 31 日，公司未经审计净资产金额为 660.90 亿元，借款余额为 831.79 亿元。截至 2020 年 3 月末，公司未经审计借款余额为 1,117.18 亿元，累计新增借款金额为 285.39 亿元。2020 年 1-3 月累计新增借款占上年末未经审计净资产比例为 43.18%。

2.新增借款的分类披露

（1）银行贷款

截至 2020 年 3 月末，公司及子公司通过银行累计新增借款 177.44 亿元，新增部分占 2019 年末未经审计净资产的比例为 26.85%。

（2）公司债券、债务融资工具

截至 2020 年 3 月末，公司及子公司通过新发行公司债券和债券融资工具累计新增借款 108.35 亿元，新增部分占 2019 年末未经审计净资产的比例为 16.39%。

（3）其他借款

截至 2020 年 3 月末，公司减少其他借款 0.4 亿元，减少部分占 2019 年末未经审计净资产的比例为 0.06%。

3.本年度新增借款对偿债能力的影响分析

上述新增借款主要为满足公司经营发展需要，不会对公司的经营产生不良影响，不会对公司整体偿债能力产生重大不利影响。公司目前各项业务经营情况良好，整体盈利能力良好，公司盈利对利息支出的保障程度良好

四、提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对新增借款情况予以披露，特此提醒投资者关注公司新增借款风险：

截至 2020 年 3 月末，发行人 2020 年度公司债务余额净增长 285.39 亿元，占上年末未经审计净资产比例为 43.18%。上述新增借款主要为满足公司经营发展需要。目前来看发行人经营状况良好，未出现债务违约情况。但未来若供应链及房地产市场出现重大不利变化，对公司业务造成不利影响，或宏观层面对房地产企业融资收紧，引发企业筹资能力下降、融资渠道缩减等问题，则可能影响发行人偿债能力，对本次债券偿付造成不利影响。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人指定联系人。

联系人：陈圳寅、张大伟

联系电话：010-83939264

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于厦门建发股份有限公司公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）



2020年4月10日