

股票简称：爱建集团
债券简称：18 爱建 01
债券简称：19 爱建 01

股票代码：600643
债券代码：155113
债券代码：155286



上海爱建集团股份有限公司
(上海市浦东新区泰谷路 168 号)

公司债券重大事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2019 年 4 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于上海爱建集团股份有限公司对外发布的《上海爱建集团股份有限公司 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件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国泰君安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国泰君安证券不承担任何责任。

一、本次债券核准情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1648 号文核准，上海爱建集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“爱建集团”）获准向社会公开发行面值不超过人民币 20 亿元的公司债券。2018 年 12 月 25 日，发行人成功发行 5 亿元 2018 年公司债券（简称“18 爱建 01”）。2019 年 3 月 27 日至 3 月 28 日，发行人成功发行 15 亿元 2019 年公司债券（简称“19 爱建 01”）。

一、本次债券的主要条款

（一）18 爱建 01

本期公司债券基本情况如下：

- 1、发行主体：上海爱建集团股份有限公司。
- 2、债券名称：上海爱建集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）。
- 3、债券简称及代码：债券简称“18 爱建 01”，债券代码“155113”。
- 4、债券期限：3 年期，附第 1 年末、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。
- 5、发行规模：人民币 5 亿元。
- 6、债券票面金额：人民币 100 元。
- 7、发行价格：按面值平价发行。
- 8、票面利率：5.40%。
- 9、计息方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。
- 10、起息日：2018 年 12 月 25 日。
- 11、付息日：2019 年至 2021 年每年 12 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息，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）。若投资者第 1 年末行使回售选择权，则本期债券年末行使回售部分

债券的付息日为 2019 年 12 月 25 日；若投资者第 2 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 12 月 25 日。

12、兑付日：2021 年 12 月 25 日。若投资者第 1 年末行使回售选择权，则部分债券的兑付日为 2019 年 12 月 25 日；若投资者第 2 年末行使回售选择权，则部分债券的兑付日为 2020 年 12 月 25 日。

13、计息期限：2018 年 12 月 25 日至 2021 年 12 月 25 日。

14、担保情况：采用无担保形式发行。

15、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后的净额拟用于偿还银行借款与补充公司流动资金。

17、上市地点：上海证券交易所。

(二) 19 爱建 01

本期公司债券基本情况如下：

1、发行主体：上海爱建集团股份有限公司。

2、债券名称：上海爱建集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）。

3、债券简称及代码：债券简称“19 爱建 01”，债券代码“155286”。

4、债券期限：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。

5、发行规模：人民币 15 亿元。

6、债券票面金额：人民币 100 元。

7、发行价格：按面值平价发行。

8、票面利率：5.34%。

9、计息方式：本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

10、起息日：2019年3月28日。

11、付息日：2020年至2022年每年3月28日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息，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）。若投资者行使回售选择权，则本期债券部分的付日为2020年至2021年每的3月28日。

12、兑付日：2022年3月28日。若如投资者在第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2021年3月28日。

13、计息期限：2019年3月28日至2022年3月28日。

14、担保情况：采用无担保形式发行。

15、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后的净额拟用于偿还银行借款与补充公司流动资金。

17、上市地点：上海证券交易所。

三、公司债券的重大事项

国泰君安作为“18爱建01”与“19爱建01”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。国泰君安根据《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》、《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，现就本次债券重大事项报告如下：

（一）主要财务数据

截至2018年12月31日，发行人经审计的净资产为966,869.88万元，借款余额为1,192,458.45万元。截至2019年3月31日，发行人借款余额为1,422,986.17万元，较2018年12月31日增加229,527.72万元，累计新增借款占上年末净资产比例为23.74%。

（二）新增借款的分类披露

发行人 2019 年新增借款分类明细如下：

单位：万元、%

类别	2019 年变动数额	变动数额占 2018 年末净资产的比例
银行贷款	91,015.31	9.41
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	150,000.00	15.51
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	512.41	0.05
其他借款	-12,000.00	-1.24
合计	229,527.72	23.74

（三）2019 年度新增借款对偿债能力的影响分析

上述净新增借款主要用于发行人正常经营和业务发展。净新增借款不会对发行人经营产生不良影响，不会影响发行人的偿债能力。截至本公告披露日，发行人经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。发行人将合理调度分配资金，确保按期偿付借款本息。

四、提醒投资者关注的风险

国泰君安证券作为“18 爱建 01”与“19 爱建 01”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，在获悉以上相关事项后，及时与发行人进行了沟通确认。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发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的情况予以披露，特此提醒投资者关注公司新增借款增加的风险。

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，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：赵炜华

联系电话：021-38032090

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海爱建集团股份有限公司公司债券重大事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2019年4月9日