

证券代码：000981

证券简称：ST 银亿

债券简称：H5 银亿 01、H6 银亿 04、H6 银亿 05、H6 银亿 07

债券代码：112308.SZ、112404.SZ、112412.SZ、112433.SZ



银亿股份有限公司

（注册地址：中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号八楼）

公司债券 2020 年度第一次临时受托管理事务报告

债券受托管理人



招商证券股份有限公司
CHINA MERCHANTS SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

二〇二〇年一月

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”）、《深圳证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（面向合格投资者）债券持有人会议规则》（以下简称“持有人会议规则”）及其它相关公开信息披露文件以及银亿股份有限公司出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）编制。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

银亿股份有限公司（以下简称“银亿股份”、“公司”、“发行人”）于 2018 年 3 月 12 日领取了甘肃省工商行政管理局换发的新《营业执照》，由“银亿房地产股份有限公司”更名为“银亿股份有限公司”，公司名称变更后，公司法律主体未发生变化，公司名称变更前以“银亿房地产股份有限公司”名义开展的合作继续有效，债权债务关系、签署的合同不受名称变更的影响，仍将按约定的内容履行。

2019 年 4 月 30 日公司披露了《银亿股份有限公司关于公司控股股东及其关联方资金占用触发其他风险警示情形暨公司股票停牌的提示性公告》（公告编号：2019-051），公司自查发现存在控股股东及其关联方资金占用的情形。根据深圳证券交易所《股票上市规则（2018 年修订）》第 13.3.1 条、第 13.3.2 条规定，公司向深圳证券交易所申请对公司股票实施“其他风险警示”，公司股票将于 2019 年 4 月 30 日停牌 1 天，并于 2019 年 5 月 6 日复牌恢复交易。实施风险警示的起始日为 2019 年 5 月 6 日，同日起公司股票简称由“银亿股份”变更为“ST 银亿”，股票代码仍为“000981”。

2019 年 8 月 13 日公司披露了《银亿股份有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》（公告编号：2019-155），“银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”、“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”、“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）”和“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”作为特定债券，债券简称

由“15 银亿 01”、“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”相应变更为“H5 银亿 01”、“H6 银亿 04”、“H6 银亿 05”和“H6 银亿 07”，债券代码保持不变。

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招商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，招商证券不承担任何责任。

一、存续期内公司债券基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2598号”文核准，银亿房地产股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过18亿元的公司债券。

2015年12月24日至2015年12月25日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（原债券简称：“15银亿01”、债券代码：112308，现债券简称：H5银亿01）的发行，发行金额3亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，公司未能按时足额兑付“15银亿01”2018年回售本金，未回售部分已通过持有人会议加速到期表决。

2016年6月21日至2016年6月22日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（原债券简称：“16银亿04”、债券代码：112404，现债券简称：H6银亿04）的发行，发行金额7亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议加速到期表决，公司未能按时足额兑付“16银亿04”2019年回售本息及未回售部分利息。

2016年7月11日至2016年7月12日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）”（原债券简称：“16银亿05”、债券代码：112412，现债券简称：H6银亿05）的发行，发行金额4亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议豁免加速到期，但存在发行人未能按照会议议案按期完成全部相应资产质押登记手续的情况；另公司未能按时足额兑付“16银亿05”2019年回售本息及未回售部分利息。

2016年8月19日-2016年8月22日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”（原债券简称：“16银亿07”、债券代码：112433，现债券简称：H6银亿07）的发行，发行金额4亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议豁免加速到期，但存在发行人未能按照会议议案按期完成全部相应资产质押登记手续的情况；另公司未能按时足额兑付“H6银亿07”2019年回售本息及未回售部分利息。

二、重大事项及风险提示

(一) 子公司为公司提供担保

根据发行人 2020 年 01 月 02 日披露的《银亿股份有限公司关于子公司为公司提供担保的公告》（公告编号：2020-002），发行人下属子公司为公司提供担保，具体情况如下：

1. 对外担保情况概述

(1) 对外担保一

2017 年 1 月,发行人向中建投信托有限责任公司（以下简称“中建投信托”）申请不超过 50,000 万元的信托贷款。现因经营发展需要，发行人下属子公司宁波银亿房地产开发有限公司（以下简称“宁波银亿房产”）、新疆银亿房地产开发有限公司（以下简称“新疆银亿房产”）、宁波银亿世纪投资有限公司（以下简称“银亿世纪投资”）、宁波江北银亿房地产开发有限公司（以下简称“江北银亿房产”）、宁波银亿建设开发有限公司（以下简称“宁波银亿建设”）、大庆同景投资咨询有限公司（以下简称“大庆同景投资”）拟分别以其名下的部分资产共同为该笔信托贷款余额 49,900 万元提供担保，担保期限为至该笔信托贷款余额偿还完毕之日止。

(2) 对外担保二

2017 年 11 月,发行人向中建投信托申请不超过 55,000 万元的信托贷款。现因经营发展需要，发行人子公司宁波银亿新城置业有限公司（以下简称“银亿新城置业”）拟以其名下的部分资产为该笔信托贷款余额 39,690 万元提供担保，担保期限为至该笔信托贷款余额偿还完毕之日止。

2. 被担保人基本情况

发行人作为被担保人，最近一年及一期的财务数据如下：

单位：万元

	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
资产总额	2,017,891.30	2,019,126.38
负债总额	407,669.36	413,905.33
或有事项	436,605.81	441,002.18
净资产	1,610,221.94	1,605,221.04
	2018 年度	2019 年 1-9 月
营业收入	0	0
利润总额	-26,641.44	-6,704.90

	2018年12月31日	2019年9月30日
净利润	-27,656.77	-5,000.90

3.合同的主要内容

(1) 对外担保一涉及合同的主要内容

发行人下属子公司宁波银亿房产、新疆银亿房产、银亿世纪投资、江北银亿房产、宁波银亿建设、大庆同景投资拟与中建投信托签订《抵押合同》，宁波银亿房产拟与中建投信托拟签订《质押合同》，共同为该笔信托贷款余额 49,900 万元提供担保，担保期限为至该笔信托贷款余额偿还完毕之日止。新增的抵质押资产详情如下：

1) 宁波银亿房产名下的 69 个车位不动产产权，合计账面原值为 690 万元，累计折旧为 0，账面净值为 690 万元，评估价值为 897.00 万元；2) 新疆银亿房产名下的 8 块国有土地使用权，合计账面原值为 7,603.38 万元，累计折旧为 0，账面净值为 7,603.38 万元，评估价值为 9,918.40 万元；3) 银亿世纪投资名下的 112 套商铺不动产产权，合计账面原值为 8,641.22 万元，累计折旧为 0，账面净值为 8,641.22 万元，评估价值为 21,929.2 万元；4) 江北银亿房产名下的 29 个车位不动产产权，合计账面原值为 588.12 万元，累计折旧为 0，账面净值为 588.12 万元，评估价值为 435 万元；5) 宁波银亿建设下的 203 个车位不动产产权，合计账面原值为 3,159.92 万元，累计折旧为 0，账面净值为 3,159.92 万元，评估价值为 1,168 万元；6) 大庆同景投资名下的 45 套商铺不动产产权，合计账面原值为 4,764.18 万元，累计折旧为 402.31 万元，账面净值为 4,361.87 万元，评估价值为 11,232.3 万元；7) 宁波银亿房产持有的新疆银亿房产 100% 股权。

(2) 对外担保二涉及合同的主要内容

发行人下属子公司银亿新城置业拟与中建投信托签订《抵押合同》，为该笔信托贷款余额 39,690 万元提供担保，担保期限为至该笔信托贷款余额偿还完毕之日止。新增的抵押资产详情如下：

银亿新城置业名下的 247 套商铺不动产产权，合计账面原值为 22,077.11 万元，累计折旧为 0，账面净值为 22,077.11 万元，评估价值为 32,095.55 万元。

4.董事会意见

发行人董事会认为宁波银亿房产、新疆银亿房产、银亿世纪投资、江北银亿房产、宁波银亿建设、大庆同景投资、银亿新城置业为本次信托贷款提供担保不

会产生不利影响。本次担保风险可控，有利于发行人及项目公司稳健经营发展，符合发行人和股东的利益需求。符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关规定。

同时，发行人已于2019年12月30日召开第七届董事会第四十七次临时会议，审议通过了《关于子公司为公司提供担保的议案》，详见发行人《银亿股份有限公司第七届董事会第四十七次临时会议决议公告》（公告编号：2020-001）。

5.累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2020年1月2日，发行人及其控股子公司担保余额为698,650.07万元，占2018年12月31日经审计合并会计报表净资产总额1,506,557.25万元的46.37%，其中发行人及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额573,884.50万元，发行人及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为0万元，发行人及发行人控股子公司对外提供担保余额为124,765.57万元。同时，发行人逾期担保余额为139,090万元；涉及诉讼的担保余额为121,590万元，其中包括判决书中需承担的本金18,000万元。

具体情况详见本公告原文（公告编号：2020-002）。

（二）公司控股股东以资抵债暨关联交易标的完成过户

根据发行人2020年01月04日披露的《银亿股份有限公司关于控股股东以资抵债暨关联交易标的过户完成的公告》（公告编号：2020-004），发行人2020年第一次临时股东大会审议通过的《关于签署<股权转让暨以资抵债协议书>暨关联交易的议案》（详见发行人于2019年12月17日披露的《关于签署<股权转让暨以资抵债协议书>暨关联交易的公告》（公告编号：2019-208））中的标的资产山西凯能100%股权的过户手续及相关工商变更登记工作已经全部完成。截至目前，发行人持有山西凯能100%股权。

具体情况详见本公告原文（公告编号：2020-004）。

根据《深圳证券交易所债券上市规则》、《公司债券发行与交易管理办法》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，招商证券作为银亿股份有限公司公司债券的受托管理人，出具本临时受托管理事务报告，并提示投资者关注相关风险。

（以下无正文，为《银亿股份有限公司公司债券 2020 年度第一次临时受托
管理事务报告》之盖章页）



2020 年 1 月 10 日