

证券简称：泰禾集团  
债券简称：16 泰禾 02  
债券简称：16 泰禾 03

证券代码：000732  
债券代码：112394.SZ  
债券代码：112395.SZ

## 东兴证券股份有限公司

### 关于泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行 公司债券重大事项临时受托管理事务报告

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”、“泰禾集团”或“发行人”）公开发行的“泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券”的债券受托管理人（以下简称“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。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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券的重大事项报告如下：

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东兴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，东兴证券不承担任何责任。

根据泰禾集团股份有限公司于 2020 年 5 月 12 日发布的关于被担保人未履行还款义务及公司被列为被执行人的公告[公告编号：2020-032 号]显示，截止公告日，发行人被列为被执行人的执行标的累计金额为 1,896,728,466 元，超过公司最近一期经审计净资产的 10%。具体情况如下：

#### 一、 债券基本情况

（一）泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种一）

- 1、债券简称：16 泰禾 02。
- 2、债券代码：112394.SZ。
- 3、发行主体：泰禾集团股份有限公司。
- 4、发行规模：人民币 30 亿元。
- 5、发行期限： 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、票面利率： 6%。
- 7、起息日：均为 2016 年 5 月 25 日。



- 8、担保方式：无担保。
- 9、发行时信用级别：发行时主体及债项评级均为 AA+。
- 10、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司。

(二) 泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）

- 1、债券简称：16 泰禾 03。
- 2、债券代码：112395.SZ。
- 3、发行主体：泰禾集团股份有限公司。
- 4、发行规模：人民币 15 亿元。
- 5、发行期限：5 年。
- 6、票面利率：7.2%。
- 7、起息日：为 2016 年 5 月 25 日。
- 8、担保方式：无担保。
- 9、发行时信用级别：发行时主体及债项评级均为 AA+。
- 10、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司。

## 二、 重大事项

### (一) 发行人本次因子公司未履行还款义务而被列为被执行人的基本情况

#### 1、被北京市第二中级人民法院列为被执行人的信息

被执行人姓名/名称：泰禾集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码：15558457-3

法定代表人：黄其森

执行法院：北京市第二中级人民法院

立案时间：2020 年 05 月 06 日

案号：（2020）京 02 执 354 号

执行标的：1,343,745,812 元

发行人全资子公司北京泰禾嘉信房地产开发有限公司（以下简称“北京泰禾嘉信”）、北京侨禧投资有限公司（以下简称“北京侨禧”）、北京泰禾锦辉置业有限公司亦因上述案件被列为被执行人。

经核实，本次发行人被列为被执行人的原因为：

2018 年 3 月，发行人控股子公司北京泰禾嘉信与华能信托签订《项目收益权转让及回购合同》，华能信托以收益权转让及回购的融资方式向北京泰禾嘉信发

放项目收益权转让价款 13 亿元，期限为 2018 年 3 月至 2020 年 3 月。发行人的控股子公司北京侨禧对合同项下的项目收益权回购及回购价款支付义务承担连带责任，泰禾集团为前述义务提供了连带责任担保，相关担保额度经公司第八届董事会第十五次会议以及 2017 年第三次临时股东大会审议通过（担保事项公告编号：2017-21 号）。本次融资事项发行人实际控制人黄其森先生亦提供了连带责任担保。

2020 年一季度，受到新冠病毒肺炎疫情影响，项目公司北京泰禾嘉信销售及回款受到严重影响，导致未能按时支付回购价款，华能信托遂于 2020 年 5 月 6 日申请执行，项目公司、项目公司的连带回购义务人北京侨禧、北京泰禾锦辉置业有限公司以及为该项回购义务提供保证担保的泰禾集团及黄其森先生承担连带责任而被列为被执行人。

## 2、被北京市第一中级人民法院列为被执行人的信息

被执行人姓名/名称：泰禾集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码：15558457-3

法定代表人：黄其森

执行法院：北京市第一中级人民法院

立案时间：2020 年 04 月 20 日

案号：（2020）京 01 执 404 号

执行标的：492,375,519 元

发行人全资子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司（以下简称“北京泰禾嘉盈”）、济南泰禾置业集团有限公司亦因上述案件被列为被执行人。

经核实，本次发行人被列为被执行人的原因为：

2017 年 12 月，发行人全资子公司北京泰禾嘉盈房地产开发有限公司向金融机构借款 5 亿元，由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供担保，发行人就此融资事项提供反担保，相关担保额度经公司第八届董事会第三十四次会议以及 2017 年第十四次临时股东大会审议通过（担保事项公告编号：2017-189 号）。本次融资事项，发行人控股股东泰禾投资集团股份有限公司、发行人全资子公司济南泰禾置业集团有限公司、发行人实际控制人及一致行动人黄其森先生、叶荔女士亦提供了反担保。

截至 2019 年 12 月，因项目公司销售不达预期导致资金紧张，北京泰禾嘉盈未按时足额清偿上述贷款，中合担保履行了保证责任，代北京泰禾嘉盈偿还了贷款本金及逾期期间的利息共计人民币 501,284,246.58 元。截至 2020 年 1 月，北京泰禾嘉盈分次偿还中合担保代偿款项共计人民币 14,000,000 元，抵扣相应利息、罚息和代偿款项本金后，北京泰禾嘉盈尚有代偿款项余款人民币 491,205,678.67 元未予清偿，发行人未履行反担保责任。中合担保遂于 2020 年 4 月 20 日申请执

行，债务人北京泰禾嘉盈以及担保方泰禾集团、济南泰禾置业集团有限公司、泰禾投资集团股份有限公司、黄其森先生和叶荔女士被列为被执行人。4月29日，北京泰禾嘉盈向中合担保继续付款1,000万元。

## （二）发行人截至目前被列为被执行人的情况

### 1、发行人截至目前被列为被执行人的情况

经在中国执行信息公开网查询以及内部核实，截至目前，发行人被列为被执行人的信息及相关情况如下：

序号	被执行人名称	执行法院	立案时间	案号	执行标的（元）
1	泰禾集团	北京市第二中级人民法院	2020年5月6日	(2020)京02执354号	1,343,745,812
2	泰禾集团	北京市第一中级人民法院	2020年4月20日	(2020)京01执404号	492,375,519
3	泰禾集团	杭州市上城区人民法院	2020年4月29日	(2020)浙0102执818号	5,353,511
4	泰禾集团	杭州市上城区人民法院	2020年4月29日	(2020)浙0102执819号	5,353,511
5	泰禾集团	杭州市上城区人民法院	2020年4月29日	(2020)浙0102执820号	5,353,511
6	泰禾集团	杭州市上城区人民法院	2020年4月29日	(2020)浙0102执817号	3,274,804
7	泰禾集团	杭州市上城区人民法院	2020年4月29日	(2020)浙0102执816号	3,274,804
8	泰禾集团	上海市宝山区人民法院	2020年4月3日	(2020)沪0113执2142号	5,553,450
9	泰禾集团	上海市宝山区人民法院	2020年4月3日	(2020)沪0113执2144号	5,553,450
10	泰禾集团	上海市宝山区人民法院	2020年4月3日	(2020)沪0113执2139号	5,553,450
11	泰禾集团	重庆市渝北区人民法院	2019年12月13日	(2019)渝0112执17292号	5,334,161
12	泰禾集团	重庆市渝北区人民法院	2019年12月13日	(2019)渝0112执17272号	5,334,161
13	泰禾集团	重庆市渝北区人民法院	2019年12月13日	(2019)渝0112执17293号	5,334,161
14	泰禾集团	重庆市渝北区人民法院	2019年12月13日	(2019)渝0112执17291号	5,334,161
合计					1,896,728,466

截至目前，发行人被列为被执行人的执行标的累计金额为1,896,728,466元，超过公司最近一期经审计净资产的10%。

### 2、发行人上述被列为被执行人的原因及影响

上表第1项、第2项被执行人信息具体情况详见第一部分说明。2020年一季度，受到新冠病毒肺炎疫情影响，发行人部分项目公司销售及回款受到重大影响导致项目公司不能按期或按照协议约定偿还借款。对于上述被列为被执行人事项，发行人及相应项目公司正在与债权人积极沟通分期偿还、贷款展期等解决方案。上述事项可能导致公司面临银行账户、资产被冻结等事项，也可能需支付相关违

约金、滞纳金和罚息等，可能会对发行人生产经营产生一定影响，对发行人本年度业绩产生影响。

上表第 3-14 项被执行人信息，累计执行标的为 60,607,135 元，为发行人原全资子公司福州泰佳实业有限公司（以下简称“泰佳实业”）的商票纠纷事项系列案件在审理完成后陆续进入执行阶段（详见发行人 2019-047 号、2020-018 号公告）。因涉及到未由泰佳实业收回的由本公司承兑的汇票金额共计 1.67 亿元，在泰佳实业股权转让完成后，在股权交易对价外，泰佳实业已将对应商票备付金全额支付给发行人，相关案件的执行不会对发行人造成损失，发行人未计提预计负债。该系列执行事项对发行人生产经营及偿债能力无重大影响。

### （三）累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，发行人实际对外担保余额为 7,972,960 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 431.93%，其中的 96.44%，即 7,688,925 万元是对全资、控股子公司的担保以及全资、控股子公司之间的相互担保；剩余的 3.56%，即 284,035 万元是对参股公司的担保。截至目前，除了已披露的公司控股子公司东莞市金泽置业投资有限公司（详见发行人 2020-021 号、2020-028 号公告）、本次披露的北京泰禾嘉信和北京泰禾嘉盈共计三家未履行还款义务外，发行人尚未收到有关其他被担保人发生逾期导致公司需履行担保义务的法律文件、诉讼或执行文件等信息。

经与发行人沟通，对发行人本年度业绩有可能产生重大影响的诉讼及担保事项，发行人将及时关注相关事项进展，并谨慎判断对公司财务数据的影响，根据规则及时履行信息披露义务。

我司作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《东兴证券股份有限公司债务融资业务受托管理工作管理办法》的要求需出具临时受托管理事务报告，就发行人当年关于被担保人未履行还款义务及公司被列为被执行人的有关事项提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司 2016年面向合格投资者公开发行公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）

