

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

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

## 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”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。

根据联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）2020 年 4 月 28 日公开披露的《信用评级报告》（联合[2020]086 号），联合资信决定维持公司的主体长期信用等级为 AA+，但是评级展望由稳定调整为负面。调整理由如下：

根据中国执行信息公开网信息，泰禾集团股份有限公司董事长黄其森被列入失信被执行人名单，立案日期为 2020 年 4 月 1 日，案号“（2020）京 04 执 106 号”，执行法院为北京市第四中级人民法院。生效法律文书确定的义务为：（1）截至 2019 年 12 月 31 日止，东莞市金泽置业投资有限公司应当偿还西藏信托有限公司的债务为：本金 1.2 亿元，自 2019 年 6 月 21 日至 2019 年 12 月 31 日期间的利息、罚息共计 11,281,067.33 元；（2）西藏信托有限公司同意东莞市金泽置业投资有限公司分期清偿剩余债务本息。

根据克而瑞地产研究公布的房地产企业销售榜，2020 年一季度泰禾集团全口径销售额为 107.5 亿元，排名第 43 名，2019 年一季度泰禾集团全口径销售额为 258.2 亿元，排名第 23 名，2020 年一季度泰禾集团全口径销售额较上年同期大幅下降 58.37%。

泰禾集团 2020 年到期及回售债券合计为 89 亿元，公司到期债券规模较大，面临一定的兑付压力。

联合资信认为：



1. 公司董事长黄其森被列入失信被执行人名单，将对公司未来融资环境产生不利影响；
2. 公司一季度销售额大幅下滑，现金回款减少，较同业相比下滑明显，将对公司未来偿债能力产生不利影响；
3. 公司 2020 年到期债券规模较大且财务负担重，面临一定的兑付压力。

综合上述事由，联合资信决定维持公司的主体长期信用等级为 AA+，但是评级展望由稳定调整为负面。

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，就发行人主体评级机构联合资信调整泰禾集团股份有限公司评级展望的事项提醒投资者注意相关风险。

(以下无正文)

股  
0001  
2020年12月

(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)

