

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”、“泰禾集团”、“担保人”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 4 月 27 日发布的关于被担保人未履行还款义务以及公司及实际控制人被列为失信被执行人的公告[公告编号：2020-021 号]显示，2017 年 3 月，发行人控股子公司东莞市金泽置业投资有限公司（以下简称“东莞金泽置业”）与西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）签订《贷款合同》，西藏信托向东莞金泽置业发放贷款 8 亿元，用于项目开发，期限为 2017 年 3 月至 2019 年 9 月，东莞金泽置业根据项目公司销售及开发进度分期偿还全部本金。由公司、公司实际控制人黄其森先生为前述贷款提供连带责任担保。

截至 2019 年 12 月 31 日止，东莞金泽置业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，西藏信托同意东莞金泽置业分期清偿剩余债务本息。

因受到新冠病毒肺炎疫情影响，项目公司东莞金泽置业无项目销售回款，导致还款进度不及预期，西藏信托遂于 2020 年 4 月 1 日申请执行，项目公司以及为该项债务提供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。后因借款人、担保人与西藏信托未就还款执行方案达成一致，截至 2020 年 4 月 22 日，该执行未履行，上述被执行人被北京市第四中级人民法院列为失信被执行人。



根据泰禾集团股份有限公司于 2020 年 4 月 30 日发布的关于公司及实际控制人删除失信被执行人信息以及被担保人未履行还款义务事项进展的公告[公告编号：2020-028 号]显示，东莞金泽置业及公司于 2020 年 4 月 29 日与西藏信托达成执行和解，东莞金泽置业已与西藏信托确认新的还款方案，并已按照协议约定分阶段履行义务，经西藏信托向北京市第四中级人民法院申请，东莞金泽置业、泰禾集团与公司实际控制人黄其森先生的该项失信被执行人信息已删除。

具体情况如下：

一、对外担保的基本情况

2017 年 3 月，泰禾集团股份有限公司控股子公司东莞市金泽置业投资有限公司（以下简称“东莞金泽置业”“被担保人”或“借款人”）与西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）签订《贷款合同》，西藏信托向东莞金泽置业发放贷款 8 亿元，用于项目开发。发行人为前述贷款提供了连带责任担保，相关担保额度经公司第七届董事会第四十九次会议以及 2016 年第四次临时股东大会审议通过（担保事项公告编号：2016-78 号）。

二、被担保对象的基本情况

名称：东莞市金泽置业投资有限公司

住所：东莞市东城街道东城大道中金泽花园售楼处

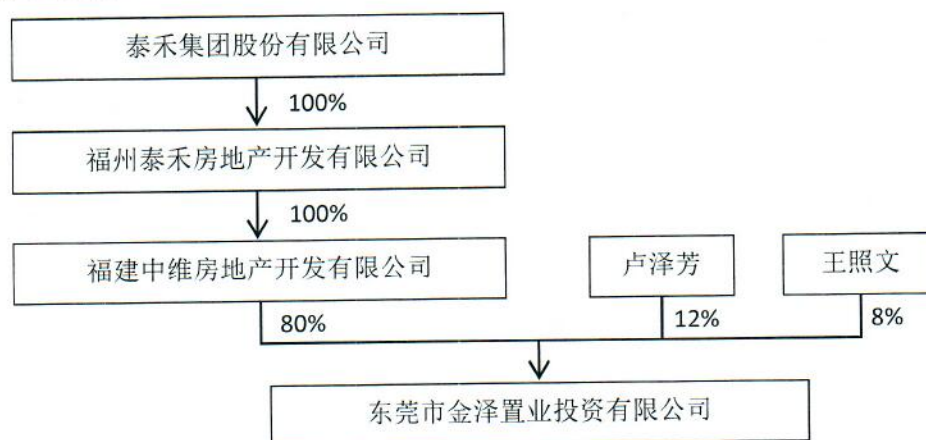
法定代表人：郭坚煌

注册资本：3,200 万人民币

成立日期：2003 年 9 月 25 日

经营范围：房地产投资；房地产开发；销售：建筑材料（不含危险化学品）；物流、仓储、冷库（另设分支机构经营）。

股权结构：



与上市公司关系：为公司控股子公司

经查询，被担保方东莞金泽置业于 2020 年 4 月 22 日被北京市第四中级人民法院列入失信被执行人，主要信息如下：

被执行人姓名/名称：东莞市金泽置业投资有限公司

执行法院：北京市第四中级人民法院

执行依据文号：（2019）京04民初906号

案号：（2020）京04执106号

生效法律文书确定的义务：一、截至2019年12月31日止，东莞金泽置业应当偿还西藏信托的债务为：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；二、西藏信托同意东莞金泽置业分期清偿剩余债务本息

三、因承担担保责任公司及实际控制人纳入失信被执行人名单的主要情况

1、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：北京市第四中级人民法院

执行依据文号：（2019）京04民初906号

立案时间：2020年04月01日

案号：（2020）京04执106号

生效法律文书确定的义务：一、截至2019年12月31日止，东莞金泽置业应当偿还西藏信托的债务为：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；二、西藏信托同意东莞金泽置业分期清偿剩余债务本息

发布时间：2020年04月22日

2、被执行人姓名/名称：黄其森

身份证号码/组织机构代码：3501021965****047X

执行法院：北京市第四中级人民法院

执行依据文号：（2019）京04民初906号

立案时间：2020年04月01日

案号：（2020）京04执106号

生效法律文书确定的义务：一、截至2019年12月31日止，东莞金泽置业应当偿还西藏信托的债务为：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；二、西藏信托同意东莞金泽置业分期清偿剩余债务本息

发布时间：2020年04月22日

四、被担保人未履行还款义务的情况及原因

2017年3月，公司控股子公司东莞金泽置业与西藏信托签订《借款合同》，西藏信托向东莞金泽置业发放贷款8亿元，期限为2017年3月至2019年9月，



借款人根据项目公司销售及开发进度分期偿还全部本金。由公司、黄其森先生为前述贷款提供连带责任担保（公司担保事项公告编号：2016-78号）。

2019年5月，因东莞金泽置业小股东卢泽芳、王照文与东莞金泽置业控股股东、公司全资子公司福建中维房地产开发有限公司在股权利润分配、债务承担等方面存在争议，双方纠纷已进入仲裁程序（公司重大仲裁事项公告编号：2019-061号）。2019年10月，西藏信托为了维护其贷款安全，根据贷款合同中的相关约定，向东莞金泽置业及其所有股东、担保方提起了诉讼。2019年12月31日，原告被告达成调解，调解书约定，东莞金泽置业应于2020年1月15日前偿还6,000万元本金及473.73万元利息，应于2020年3月31日前偿还1,000万元本金及利息，剩余款项在2020年8月31日前分期偿还。

达成调解后，借款人于2020年1月支付本金共计1,000万元，但2020年一季度，受到新冠病毒肺炎疫情影响，项目公司东莞金泽置业无项目销售回款，导致调解未执行完全，西藏信托遂于2020年4月1日申请执行，项目公司东莞金泽置业以及为该项债务提供担保的发行人及黄其森先生承担连带责任而被列为被执行人。后因借款人、担保人与西藏信托未就还款执行方案达成一致，截至2020年4月22日，该执行未履行，上述被执行人被北京市第四中级人民法院列为失信被执行人。

截止2020年4月30日，上述失信被执行人信息已删除。

经与发行人沟通，随着疫情的逐步缓解，项目公司东莞金泽置业正加紧销售，促进回款，争取利用项目销售回款尽快偿还应付本金及利息。

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以及公司及实际控制人被列为失信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)



