

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

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”、“我司”或“受托管理人”）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。

一、债券基本情况

（一）发行人 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种一）

- 1、债券名称：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）。
- 2、债券简称：16 泰禾 02。
- 3、债券代码：112394.SZ。
- 4、发行主体：泰禾集团股份有限公司。
- 5、发行规模：人民币 30 亿元。
- 6、发行期限：本期债券为 5 年期债券，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。
- 7、票面利率：6%。
- 8、起息日：2016 年 5 月 25 日。
- 9、担保方式：本期债券为无担保债券。
- 10、发行时信用级别：发行时主体及债项评级均为 AA+。
- 11、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司。

(二) 发行人 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（品种二）

1、债券名称：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）。

2、债券简称：16 泰禾 03。

3、债券代码：112395.SZ。

4、发行主体：泰禾集团股份有限公司。

5、发行规模：人民币 15 亿元。

6、发行期限：本期债券为 5 年期债券。

7、票面利率：7.2%。

8、起息日：2016 年 5 月 25 日。

9、担保方式：本期债券为无担保债券。

10、发行时信用级别：发行时主体及债项评级均为 AA+。

11、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司。

二、重大事项

根据泰禾集团股份有限公司于 2020 年 6 月 13 日发布的 2019 年年度审计报告显示，大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”或“会计师事务所”）作为主审机构，出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留审计意见的审计报告（报告编号：大华审字[2020]0010383 号），且本次披露的审计报告中的主要财务数据与公司于 2020 年 4 月 30 日披露的《2019 年主要经营业绩》（公告编号：2020-026 号）中的主要财务数据存在差异。具体如下：

（一）与持续经营相关的重大不确定性

根据大华对公司 2019 年度财务报表的审计，截至到 2019 年审计报告披露日，考虑到公司存在大额已逾期未归还借款，且公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行人。公司已在审计报告中披露了拟采取的改善措施，但可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况仍有重大不确定性，因而出具了带有与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留审计意见的审计报告（报告编号：大华审字[2020]0010383 号）。

（二）主要财务数据存在的差异及原因

单位：元

	本报告期		上年同期	经审计数据与上年同期的增减变动幅度
	主要经营业绩数据	经审计数据		
营业收入	23,747,940,419.65	23,620,615,287.12	30,984,920,277.70	-23.77%

归属于上市公司股东的净利润	827,319,235.44	466,438,784.07	2,554,675,210.63	-81.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-235,857,687.92	-401,728,894.74	2,118,160,437.99	-118.97%
经营活动产生的现金流量净额	18,672,803,090.20	23,614,647,942.29	13,931,368,057.10	69.51%
基本每股收益（元）	0.3324	0.1874	1.0265	-81.74%
稀释每股收益（元）	0.3324	0.1874	1.0265	-81.74%
加权平均净资产收益率	4.16%	2.37%	14.40%	下降 12.03 个百分点
	本报告期末		本报告期初	经审计数据与本报告期初的增减变动幅度
	主要经营业绩数据	经审计数据		
总资产	225,175,317,475.47	224,308,564,981.29	243,136,407,761.94	-7.74%
归属于上市公司股东的净资产	20,060,955,797.48	19,700,203,696.86	18,458,724,984.40	6.73%

存在差异的主要原因如下：

1、根据会计师事务所审核后的存货跌价准备测试结果，公司补充计提了存货跌价准备 37,705.69 万元；

2、核减了由于本年处置项目的剩余股权应按公允价值重新计价并确认的利得收益 27,204.08 万元；

3、根据汇算清缴结果，确认了由于税务亏损导致的递延所得税资产，对部分项目计提的应交所得税进行了调整；根据补提的存货跌价准备，计提了相应的递延所得税资产。

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，就发行人当年经审计业绩与主要经营业绩差异的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)

东兴证券股份有限公司
2020年6月29日

东兴证券股份有限公司