

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”或“受托管理人”）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

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）2020 年 6 月 19 日公开披露的《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调泰禾集团股份有限公司主体信用等级的公告》（东方金诚公告[2020]185 号）和《东方金诚国际信用评估有限公司关于延迟披露泰禾集团股份有限公司主体及相关债项 2020 年度定期跟踪评级报告的公告》（东方金诚公告[2020]186 号），东方金诚决定将公司的主体信用等级由 AA+下调至 AA-，评级展望调整为负面，同时将“16 泰禾 02”、“16 泰禾 03”信用等级由 AA+下调至 AA-。评级理由如下：

1、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对泰禾集团出具的 2019 年度审计报告（大华审字[2020]0010383 号）意见为带持续经营重大不确定性段落的无保留意见，上述重大不确定经营事项为：截至审计报告披露日，公司存在的已逾期未付借款金额为 235.58 亿元，尚未支付的罚息为 6.4 亿元，并且公司子公司未履行还款义务而被列为被执行人，可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况存在重大不确定性。

2、泰禾集团盈利能力下降。2019 年及 2020 年 1~3 月，公司实现营业收入分别为 236.21 亿元和 4.80 亿元，同比分别下降 23.77%和 93.57%，净利润分别为 7.28 亿元和-5.39 亿元，同比分别减少 81.38%和 154.08%。

3、泰禾集团债务负担较重，2020 年面临债务集中偿付压力。截至 2020 年 3 月末，公司全部债务 971.40 亿元，其中短期有息债务 679.08 亿元，货币资金对短期有息债务的覆盖倍数为 0.08 倍，2020 年公司到期及回售的国内信用债本金合计 89.16 亿元。

4、控股股东所持有泰禾集团的部分股份被冻结，对流动性和再融资能力形成制约。截至公告披露日，泰禾集团控股股东泰禾投资集团有限公司及其一致行动人所持公司股份累计被冻结 827,944,368 股，占其所持股份比例为 53.06%，占泰禾集团总股本比例为 33.27%。

此外，鉴于公司已延期至 2020 年 6 月 13 日发布《泰禾集团股份有限公司 2019 年年度报告》，东方金诚将于公司披露 2019 年年度报告后 2 月内完成定期跟踪评级报告。

东方金诚将持续关注上述事项的最新进展，评估其对泰禾集团主体信用等级、评级展望以及对相关债项信用等级可能产生的影响，并做出后续评级行动。

东兴证券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，出具临时受托管理事务报告，就发行人主体评级机构东方金诚调整泰禾集团股份有限公司主体及债项评级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人公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）

