

股票简称：深赛格、深赛格 B  
债券简称：18 赛格 01、  
18 赛格 02

股票代码：000058、  
200058  
债券代码：112836、  
112837



深圳赛格股份有限公司  
2018 年面向合格投资者公开发行公司  
债券（第一期）  
临时受托管理事务报告（三）

债券受托管理人



（海口市南沙路 49 号通信广场二楼）

二零一九年四月

## 重要声明

万和证券股份有限公司（简称“万和证券”）编制本报告的内容及信息来源于发行人 2019 年 3 月 28 日对外公布的《深圳赛格股份有限公司关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》。万和证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为发行人所作的承诺或声明。在任何情况下，未经万和证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，万和证券不承担任何责任。

## 一、核准文件及核准规模

本期债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]2084号”文核准公开发行，获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币8亿元（含8亿元）的公司债券。

## 二、本期公司债券的基本情况

1、债券名称：深圳赛格股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一简称“18赛格01”，品种二简称“18赛格02”）。

2、发行规模：本期债券分为两个品种：品种一发行规模为人民币7亿元，品种二发行规模为人民币1亿元。

3、债券期限：品种一债券期限为3年，品种二债券期限为18个月。

4、发行首日：2018年12月25日。

5、发行期限：2018年12月25日至2018年12月26日，共2个交易日。

6、起息日：2018年12月25日。

7、付息日：本期债券品种一的付息日为2019年至2021年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的付息日为2019年9月25日及2020年每年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则本期债券品种二付息部



分的付息日为 2019 年 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

8、担保情况及其他增信措施：本期债券由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

9、募集资金专项账户：发行人按照本期债券募集说明书的约定，按时开立募集资金专项账户，用于接收、存储和划转债券发行募集资金，募集资金专户划转的资金用途必须与本期债券募集说明书中核准用途相符。

10、信用级别及资信评级机构：债项评级为 AAA，主体评级为 AA，资信评级机构为鹏元资信评估有限公司。

11、债券受托管理人：受托管理人为万和证券股份有限公司。

12、发行方式和发行对象：本期债券向合格投资者公开发行。发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

13、交易场所：深圳证券交易所。

14、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还银行贷款及补充公司营运资金。

15、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 三、 本期公司债券的重大事项及其影响

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司（本公司持股比例 79.02%，以下简称“赛格地产”）之控股子公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（赛格地产持股比例 52.05%，以下简称“赛格新城市”）主要从事房地产开发业务。2017 年，按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定，赛格新城市与中信银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中信银行”）签订《最高额抵押合同》及《最高额保证合同》（以下简称“保证合同”），为购买赛格新城市开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保，担保总金额不超过 2.6 亿元。本次担保事项的具体内容详见公司于 2017 年 5 月 26 日在指定信息披露媒体披露的《关于深圳市赛格新城市建设发展有限公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》。近日，因购房者深圳市招诚投资集团有限公司（以下简称“招诚集团”）未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，故中信银行向招诚集团送达《贷款提前到期通知书》，要求招诚集团偿还全部贷款本息，金额合计人民币 221,093,512.46 元。随后，中信银行向赛格新城市送达《催收函》，要求赛格新城市履行保证合同的约定义务，承担担保责任，偿还招诚集团所欠全部贷款本息。鉴于招诚集团因拖欠其他银行贷款已被起诉，无法履行上述还款义务，赛格新城市可能将承担担保责任，代招诚集团偿还银行到期债务人民币 221,093,512.46 元，代偿金额占公司最近一期经审计净资产的 11.52%。赛格新城市目前正在积极应对，督促招诚集团归还欠款，万和证券将督促公司根据后续事项的具体进展情况，及时履行信息披露义务。

### 1. 招诚集团基本情况

公司名称：深圳市招诚投资集团有限公司



成立日期：2011 年 5 月 4 日

注册地址：深圳市福田区深南大道特区报业大厦 2002

统一社会信用代码：914403005747937910

注册资本：11,000 万元

法定代表人：余胜明

股权结构：深圳市招诚盛昌实业有限公司持股 100%

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询、企业管理咨询（不含证券等金融业务及其他限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；经营进出口业务（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）。

## 2. 提供担保情况

### （1）担保审批情况

上述担保事项已于 2017 年经过公司第七届董事会第二十次临时会议、公司 2017 年第三次临时股东大会审议批准。本次担保事项的具体内容详见公司于 2017 年 5 月 26 日在指定信息披露媒体披露的《关于深圳市赛格新城市建设发展有限公司为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》。

### （2）担保履行情况

赛格新城市与中信银行签订保证合同，同意为购买赛格新城市开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保，担保总金额不超过 2.6 亿元。

### (3) 担保方式

抵押担保和连带责任担保。

### (4) 担保责任

本次保证责任自赛格新城市将客户所购买的房产物业过户至其名下之日起解除。目前房产物业未过户至招诚集团名下。

### (5) 担保余额

截至目前，公司担保余额为 93,105.5 万元，占公司最近一期经审计净资产的 48.57%，其中控股公司为商品房承购人向银行提供按揭抵押贷款担保金额为 78,105.5 万元，控股子公司对合并报表范围内单位提供的担保金额为 15,000 万元。

## 3. 履行担保责任对赛格新城市及公司的影响

由于公司持有赛格地产 79.02%的股权、持有深圳市赛格创业汇有限公司（以下简称“赛格创业汇”）100%股权，赛格地产持有赛格新城市 52.05%的股权、赛格创业汇持有赛格新城市 20%的股权。若最终由赛格新城市履行担保责任，代招诚集团偿还中信银行的全部贷款本息，将导致赛格新城市流动资金减少，将对赛格新城市的日常经营造成一定影响。同时公司债权增加，代偿金额占公司最近一期经审计净资产的 11.52%，不会对公司的偿债能力产生重大影响。在赛格新城市履行担保责任后，赛格新城市将对招诚集团采取追偿措施。

若未来赛格新城市无法及时对招诚集团采取追偿措施或无法获得招诚集团足额赔付，可能会对赛格新城市带来不利影响，进而影响到公司偿债能力。

万和证券作为本期债券的受托管理人，根据受托管理人执业行为准则第十一条、第十七条的规定向市场公告临时受托管理事务报告，并就发行人有关孙公司履行担保责任事宜提醒投资者关注风险。

万和证券后续将会密切关注对本期债券的本息偿付情况及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《受托管理人执业准则》及本期债券的《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

#### 四、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人：

联系人：周雨霖

联系电话：0755-82830333、021-68819097\*802

（以下无正文）



本页无正文，为《深圳赛格股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告（三）》之盖章页。



万和证券股份有限公司

2019年4月3日



