

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（七）

债券受托管理人



（海口市南沙路 49 号通信广场二楼）

二零一九年八月

重要声明

万和证券股份有限公司（以下简称“万和证券”）编制本报告的内容及信息来源于深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”或“发行人”）对外公布的公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向万和证券提供的资料。万和证券按照《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》、《关于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之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定编制了本报告。

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万和证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

万和证券提请投资者及时关注发行人的信息披露文件，并已督促发行人及时履行信息披露义务。

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，资信评级机构为中证鹏元资信评估股份有限公司。

11、债券受托管理人：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

深赛格之控股孙公司深圳市赛格新城市建设发展有限公司（以下简称“赛格新城市”，深赛格全资子公司深圳市赛格创业汇有限公司和深赛格持股比例 79.02%的控股子公司深圳市赛格地产投资股份有限公司分别持有赛格新城市 20%、52.05%的股权）曾收到深圳市招诚投资集团有限公司（以下简称“招诚集团”）出具的《解除合同、协议及债权转让的通知》，招诚集团解除与赛格新城市签订的相关合同、协议，解除上述相关合同、协议后，招诚集团对赛格新城市享有的债权（权利）全部转让给黄志辉、黄贤证及深圳市恒晖贸易有限公司（以下简称“黄志辉等债权受让方”），详见深赛格于 2019 年 4 月 16 日在指定信息披露媒体登载的《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》。

赛格新城市经与黄志辉等债权受让方协商，拟与其签署《协议书》，此事项已经深赛格 2019 年 8 月 16 日召开的第七届董事会第五十六次临时会议审议通过，尚需提交发行人股东大会审议批准。本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。现将具体情况说明如下：

（一）协议签署背景说明

1、2015 年 7 月，赛格新城市与招诚集团就赛格新城市广场一期 1 号楼二至五层、2 号楼、3 号楼相关物业签订转让合同，招诚集团已经全额支付赛格新城市广场 1 号楼二至五层购房款人民币 30,080 万元、支付 2 号楼、3 号楼部分购房款人民币 4,651 万元，合计 34,731 万元。

2、2017 年，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》，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。

2019年3月，因购房者招诚集团未按期支付中信银行贷款利息，构成违约，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，详见深赛格于2019年3月29日在指定信息披露媒体登载的《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》。

3、2019年4月，赛格新城市收到深圳市龙岗区人民法院的《民事裁定书》《协助执行通知书》，要求赛格新城市暂停向招诚集团支付与招诚集团就深圳赛格新城市广场项目一期1号楼二至五层物业所签订的《转让书》所涉及的款项。具体内容详见深赛格于2019年4月23日指定信息披露媒体上披露的《关于控股孙公司收到〈民事裁定书〉〈协助执行通知书〉的公告》。

4、2019年7月25日赛格新城市收到龙岗区人民法院送达的《查封、扣押、冻结财产通知书》，应中信银行的申请，龙岗区人民法院已查封赛格新城市广场1号楼二至五层，详见深赛格于2019年7月27日在指定信息披露媒体登载的《关于控股孙公司房产被查封事项的风险提示公告》。

为了推动上述纠纷的解决，维护深赛格的利益，赛格新城市拟与黄志辉等债权受让方签署《协议书》。

（二）协议当事人

- 1、当事人①：黄志辉
- 2、当事人②：黄贤证
- 3、当事人③：深圳市恒晖贸易有限公司

（1）法定代表人：陈长泽

(2) 注册资本：100 万元

(3) 主营业务：国内贸易，从事货物及技术的进出口业务；经济信息咨询、企业管理咨询（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）

(4) 注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1121 号国宾大酒店副楼 402 室。

上述当事人三方均与深赛格、深赛格控股股东及赛格新城市不存在关联关系。最近三年深赛格及赛格新城市均与上述协议当事人三方无发生类似交易情况。

（三）协议主要内容

甲方：深圳市赛格新城市建设发展有限公司

乙方：黄志辉、黄贤证、深圳市恒晖贸易有限公司

1、鉴于乙方主张其享有对招诚集团的债权，乙方与招诚集团达成一致，将招诚集团享有的基于解除前述转让合同及协议，对甲方所享有的债权（权利）全部转让给乙方。乙方保证其与招诚集团之间的债权（权利）及债权（权利）转让行为均真实、合法、有效。

乙方保证在截至本《协议书》签署之日，乙方从未以口头或书面形式同意招诚集团撤销或撤回《解除合同、协议及债权转让的通知》，也未主动发出撤销或撤回《解除合同、协议及债权转让的通知》的通知。

2、乙方同意将招诚集团已向甲方支付的购房款人民币 347,309,031.00 元，用于甲方履行保证责任代招诚集团偿还中信银行贷款本金 2.2 亿元及利息、罚息、复利及违约金等债务。

因原属于招诚集团的该项债权已经被另案查封，甲乙双方应当向法院提出解除前述查封措施的主张，自前述查封措施解除后且乙方取得甲方应

向乙方返还购房款的生效裁判文书后，甲方应按照该等生效裁判文书向乙方支付剩余款项。

乙方承诺在招诚集团拖欠中信银行贷款本金 2.2 亿元及利息、罚息、复利及违约金等债务的范围内，乙方放弃向甲方主张返还上述数额购房款的权利。

3、在乙方基于受让招诚集团对甲方享有的全部债权的情况下，甲、乙双方确认并同意，相关协议解除所涉及的双方各自主张的权利义务，由甲乙双方协商解决，无法达成一致的，甲、乙双方同意提交本协议签订地有管辖权的法院管辖。

4、若《解除合同、协议及债权转让的通知》因任何原因（包括但不限于乙方主动发出或乙方同意招诚集团撤销/撤回前述通知）被确认无效、被解除、被撤回、被撤销的，则本协议自动终止。甲方已经按照本协议向乙方支付的款项，乙方应自本协议终止日起五日内全额退还给甲方，逾期每日乙方应按应付款项万分之五向甲方支付违约金。

5、因履行本协议而产生的争议，甲、乙双方同意提交本协议签订地有管辖权的法院管辖。

（四）协议对上市公司的影响

1、赛格新城市通过与黄志辉等债权受让方签署《协议书》，有利于推动上述纠纷的解决，维护深赛格及全体股东的利益。

2、关于本《协议书》所涉及事项对深赛格当期财务状况的影响说明

（1）本协议所涉及的赛格新城市销售退回的赛格新城市广场一期 1 号楼二至五层购房款 30,080 万元已在深赛格 2018 年年度报告的资产负债表日后调整事项中进行了反映。

(2) 关于赛格新城市可能承担连带担保责任，深赛格已于 2019 年 3 月 29 日披露了《关于控股孙公司可能承担担保责任的风险提示公告》，基于当时实际可能承担的担保责任预计导致经济利益流出的可能性不大，因此深赛格在当期无需计提相关的预计负债。本《协议书》签署后，因招诚集团转让债权导致的剩余风险已明显降低，该已披露的担保事项依然无需计提担保损失，对相关财务报表无重大实质性影响。具体以会计师事务所最终审计结果为准。

(五) 风险提示及相关说明

(一) 本《协议书》中赛格新城市向黄志辉等债权受让方履行偿付债务义务以取得法院生效裁判文书为前提条件，截至本公告之日，赛格新城市未向招诚集团及黄志辉等债权受让人支付相关款项。

(二) 在履约过程中存在黄志辉等债权受让方同意招诚集团撤销《解除合同、协议及债权转让的通知》的风险，但在本《协议书》中就该类情况已进行约定，根据专项法律意见书的意见，该风险整体可控。

(三) 本《协议书》尚未签署，此事项尚需提交深赛格股东大会审议批准。后续，深赛格将根据事项的进展情况，按照有关规定的要求，及时履行相应的信息披露义务。

四、 本期公司债券的重大事项及其对发行人的影响

目前《协议书》还未签署，需提交深赛格股东大会审议批准，深赛格经营活动正常稳定，《协议书》的签署将有利于推动上述的纠纷的解决，维护深赛格及全体股东的利益。本次《协议书》的签订不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

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，并就发行人上述事项提醒投资者关注相关风险。

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《受托管理人执业行为准则》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。

五、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：王亦佳

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（七）》之盖章页。



