

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”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 8 月 1 日发布的《关于“18 泰禾 01”将无法按期兑付本息的公告》[公告编号：2020-068]显示，受地产整体环境下行、新冠肺炎疫情等叠加因素的影响，公司现有项目的去化率短期内有所下降，销售预期存在波动，同时由于公司自身债务规模庞大、融资成本高企、债务集中到付等问题使得公司短期流动性出现困难，公司将无法按期完成公司债券“18 泰禾 01”本期利息及回售本金的兑付。“18 泰禾 01”基本情况如下：

债券类型：私募债

债券代码：114357.SZ

当前余额：15 亿元

票面利率：8.5%

期限：3（2+1）

当前评级：C（调低，2020-7-6）

本次公司债券未能按期兑付事项，可能带来公司及公司子公司签署的相关融资合同及相关文件项下的债务交叉违约，如在协议约定的补救期内未消除，可能引发债权人要求提前偿还债务。

公司存在大额已到期未归还借款，根据公司《关于对深圳证券交易所<年报问询函>的回复公告》（详见公司 2020-064 号公告）所述，截至 2020 年 7 月 7 日，公司已到期未归还借款金额为 270.65 亿元，公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行人，相关事项可能导致公司持续经营能力存在重大不确定性，提醒广大投资者注意风险。

2020 年 7 月 30 日，公司控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）、公司实际控制人黄其森先生与海南万益管理服务有限公司（以下简称

“海南万益”）签署了《股份转让框架协议》，泰禾投资拟将其持有公司的 19.9% 股份转让给海南万益，公司认为该股份转让事项将有助于推动公司目前进行的债务重组工作，但最终能否达成取决于相关先决条件能否满足，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险（详见公司 2020-067 号公告）。

三、后续工作安排

经与发行人沟通，目前，公司管理团队稳定，经营正常。后续公司将做好以下工作：

1、公司将积极与债券持有人沟通，了解债券持有人诉求，协商解决办法。公司将按照《泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《泰禾集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》等相关规定适时召集债券持有人会议，以期尽快达成债权人认可的解决方案、维护持有人利益。

2、为积极稳妥化解公司债务风险，公司已聘请专业机构开展债务重组工作，协助公司组织、协调债权人沟通意见和诉求，并就缓解短期债务偿还压力、优化资本结构提供专业意见。公司将综合各方意见形成全面债务重组解决方案，实现公司长远价值，以最大程度保证债权人的利益。

3、2020 年 7 月 30 日，公司控股股东泰禾投资、公司实际控制人黄其森先生与海南万益签署了《股份转让框架协议》，泰禾投资拟将其持有公司的 19.9% 股份转让给海南万益（详见公司 2020-067 号公告）。海南万益为万科企业股份有限公司（以下简称“万科”，股票代码：000002.SZ）的全资子公司，截至 2019 年 12 月 31 日，万科总资产为 17,299.29 亿元，归母净资产为 1,880.58 亿元，万科 2019 年度营业收入为 3,678.94 亿元，归母净利润为 388.72 亿元。

公司控股股东此次股份转让框架协议中设置了股份转让的先决条件：需要公司制定债务重组方案并与债权人达成一致，债务重组方案能支持公司恢复正常经营，能支持公司可持续经营，并且该债务重组方案的上述作用能得到泰禾投资和海南万益的一致认可。

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，就发行人当年发生未能清偿到期债务的违约情况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）

