

证券代码：000981

证券简称：ST 银亿

债券简称：H5 银亿 01、H6 银亿 04、H6 银亿 05、H6 银亿 07

债券代码：112308.SZ、112404.SZ、112412.SZ、112433.SZ



银亿股份有限公司

（注册地址：中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号八楼）

公司债券 2019 年度第二十二次临时受 托管理事务报告

债券受托管理人



招商证券股份有限公司
CHINA MERCHANTS SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

二〇一九年八月

重 要 声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《深圳证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《银亿房地产股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（面向合格投资者）债券持有人会议规则》（以下简称“持有人会议规则”）及其它相关公开信息披露文件以及银亿股份有限公司出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）编制。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中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。

银亿股份有限公司于 2018 年 3 月 12 日领取了甘肃省工商行政管理局换发的新《营业执照》，由“银亿房地产股份有限公司”更名为“银亿股份有限公司”，公司名称变更后，公司法律主体未发生变化，公司名称变更前以“银亿房地产股份有限公司”名义开展的合作继续有效，债权债务关系、签署的合同不受名称变更的影响，仍将按约定的内容履行。

2019 年 4 月 30 日公司披露了《银亿股份有限公司关于公司控股股东及其关联方资金占用触发其他风险警示情形暨公司股票停牌的提示性公告》（公告编号：2019-051），公司自查发现存在控股股东及其关联方资金占用的情形。根据深圳证券交易所《股票上市规则（2018 年修订）》第 13.3.1 条、第 13.3.2 条规定，公司向深圳证券交易所申请对公司股票实施“其他风险警示”，公司股票将于 2019 年 4 月 30 日停牌 1 天，并于 2019 年 5 月 6 日复牌恢复交易。实施风险警示的起始日为 2019 年 5 月 6 日，同日起公司股票简称由“银亿股份”变更为“ST 银亿”，股票代码仍为“000981”。

2019 年 8 月 13 日公司披露了《银亿股份有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》（公告编号：2019-155），“银亿房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”、“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”、“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）”和“银亿房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”作为特定债券，债券简称由“15

银亿 01”、“16 银亿 04”、“16 银亿 05”和“16 银亿 07”相应变更为“H5 银亿 01”、“H6 银亿 04”、“H 6 银亿 05”和“H 6 银亿 07”，债券代码保持不变。

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招商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，招商证券不承担任何责任。

一、存续期内公司债券基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2598号”文核准，银亿房地产股份有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过18亿元的公司债券。

2015年12月24日至2015年12月25日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（原债券简称：“15银亿01”、债券代码：112308，现债券简称：H5银亿01）的发行，发行金额3亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，公司未能按时足额兑付“15银亿01”2018年回售本金，未回售部分已通过持有人会议加速到期表决。

2016年6月21日至2016年6月22日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（原债券简称：“16银亿04”、债券代码：112404，现债券简称：H6银亿04）的发行，发行金额7亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议加速到期表决，公司未能按时足额兑付“16银亿04”2019年回售本息及未回售部分利息。

2016年7月11日至2016年7月12日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）”（原债券简称：“16银亿05”、债券代码：112412，现债券简称：H6银亿05）的发行，发行金额4亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议加速到期表决，公司未能按时足额兑付“16银亿05”2019年回售本息及未回售部分利息。

2016年8月19日-2016年8月22日，发行人完成“银亿房地产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”（原债券简称：“16银亿07”、债券代码：112433，现债券简称：H6银亿07）的发行，发行金额4亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，该期债券已通过持有人会议豁免加速到期，但存在发行人未能按照会议议案按期完成全部相应资产质押登记手续的情况。

二、重大事项及风险提示

（一）关于签订《债权转让合同补充协议》及其相关担保

根据发行人 2019 年 8 月 8 日的《银亿股份有限公司关于签订《债权转让合同补充协议》及其相关担保的公告》（公告编号：2019-153），2017 年 3 月 27 日，银亿股份有限公司（以下简称“发行人”）召开第六届董事会第五十次临时会议审议通过了关于与上海爱建信托有限责任公司签订《债权转让合同》等事项，即公司全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司（以下简称“宁波银亿房产”）与其原下属全资子公司舟山银亿房地产开发有限公司（目前宁波银亿房产持有其股权比例为 8.33%，以下简称“舟山银亿房产”）、上海爱建信托有限责任公司（以下简称“上海爱建信托”）共同签订《债权转让合同》，即宁波银亿房产拟将其持有舟山银亿房产的 91,000 万元债权作为信托财产转让给上海爱建信托设立“爱建信托宁波银亿应收债权财产权信托”，并与上海爱建信托签署相关信托合同，由合格投资者认购信托项下的信托受益权份额，标的债权期限延长至自信托生效日起满 24 个月之日止（不含）。截至目前，标的债权尚余本金 600,000,000 元（以下简称“标的债权”）。经各方协商，宁波银亿房产拟与舟山银亿房产、上海爱建信托等签订《债权转让合同补充协议》，即上海爱建信托拟将上述剩余标的债权 600,000,000 元期限及信托期限延长至自信托成立日起满 45 个月之日止（不含），即至 2020 年 12 月 27 日截止。同时，发行人负有向上海爱建信托无条件补足标的债权清偿额差额或受让标的债权的义务。

本次担保已经发行人第七届董事会第四十次临时会议审议通过，因本次被担保对象之一宁波银亿房产在公司 2018 年年度股东大会审议通过的《2019 年度新增担保额度的议案》授权担保对象范围内（对宁波银亿房产授权担保额度为 15 亿元），而另一被担保对象舟山银亿房产未在公司 2018 年年度股东大会审议通过的《2019 年度新增担保额度的议案》授权担保对象范围内，因此，本次担保尚需提请发行人股东大会审议。

本次担保前，对宁波银亿房产、舟山银亿房产的担保余额分别为 11 亿元、6 亿元；本次担保后，对宁波银亿房产的担保余额为 11 亿元、剩余可用担保额度为 9 亿元，对舟山银亿房产的担保余额为 6 亿元、剩余可用担保额度为 0 亿元。

关于标的债权的偿还方面，2019 年 12 月 27 日，舟山银亿房产需偿还标的债权本金应累计不低于 5,000 万元；2020 年 3 月 27 日，舟山银亿房产需偿还标

的债权本金应累计不低于 10,000 万元；2020 年 9 月 27 日，舟山银亿房产需偿还标的债权本金应累计不低于 15,000 万元；2020 年 12 月 27 日，舟山房产银亿需偿还信托项下标的债权的全部本金。或：信托存续期间，如舟山市普陀区鲁家峙岛东南涂 B 地块已取得建筑工程施工许可证，舟山银亿房产需于取得建筑工程施工许可证之日起的 30 个工作日内偿还标的债权本金金额累计达到 24,000 万元；如舟山市普陀区鲁家峙岛东南涂 C 地块已取得建筑工程施工许可证，舟山银亿房产需于取得建筑工程施工许可证之日起的 30 个工作日内偿还标的债权本金金额累计达到 36,000 万元。

发行人拟签收爱建信托《差额支付及债权收购通知书》，即认可该通知书的内容并愿意履行通知书所述之全部义务：

信托到期日，公司负有向上海爱建信托无条件补足标的债权清偿额差额的义务，应补足的标的债权清偿额差额为：按照《债权转让合同》及相关补充合同约定的全部本金及利息（含延期期间利息）、按照《债权转让合同》及后续补充协议计算的违约金，扣除舟山银亿房产、公司已经支付的标的债权借款本金、利息（含延期期间利息）、违约金（如有）；同时，公司有义务按《债权收购及差额补足协议》及后续补充协议、《差额支付及债权收购通知书》约定价格受让标的债权。

具体内容请参考该公告原文（公告编号：2019-153）。

（二）累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，发行人及其控股子公司担保余额为 684,496.58 万元，占 2018 年 12 月 31 日经审计合并会计报表净资产总额 1,506,557.25 万元的 45.43%，其中公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 651,569.42 万元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为 0 元，公司及公司控股子公司对外提供担保余额为 32,927.16 万元。同时，公司逾期担保余额为 161,854.28 万元；涉及诉讼的担保余额为 121,590 万元，其中包括判决书中需承担的本金 18,000 万元。

具体内容请参考公告原文（公告编号：2019-153）。

根据《深圳证券交易所债券上市规则》、《公司债券发行与交易管理办法》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，招商证券作为

银亿股份有限公司公司债券的受托管理人，出具本临时受托管理事务报告，并提示投资者关注相关风险。

（以下无正文，为《银亿股份有限公司公司债券 2019 年度第二十二次临时
受托管理事务报告》之盖章页）

