

债券代码：166396

债券简称：20 华建 01

债券代码：163547

债券简称：20 华建 02

中泰证券股份有限公司

关于

华建国际实业（深圳）有限公司公司债券 重大事项受托管理事务临时报告

受托管理人：中泰证券股份有限公司



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

2020 年 11 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）编制本报告的内容及信息均来源于华建国际实业（深圳）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）。

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中泰证券所作的承诺或声明。

中泰证券股份有限公司

关于

华建国际实业（深圳）有限公司公司债券

重大事项受托管理事务临时报告

中泰证券作为华建国际实业（深圳）有限公司非公开发行 2020 年公司债券（债券简称：20 华建 01，债券代码：166396）、华建国际实业（深圳）有限公司公开发行 2020 年公司债券（债券简称：20 华建 02，债券代码：163547）的债券受托管理人，持续密切关注对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》等相关规定及上述债券《受托管理协议》的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、 子公司涉及重大诉讼

发行人子公司宁波信达华建投资有限公司（以下简称“宁波华建”）作为申请人，就宁波华建与上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司（以下简称“三盛宏业公司”）合同出现根本性违约事件，于浙江省杭州市中级人民法院提交了诉讼申请，该案已于 2019 年 11 月 1 日受理。该案基本情况如下：

（一）诉讼受理时间

2019 年 11 月 1 日

（二）受理机构

浙江省杭州市中级人民法院

（三）当事人

申请人（原告）：宁波信达华建投资有限公司

被申请人（被告）：上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司、上海三花颐景置业有限公司、上海三盛房地产（集团）有限责任公司、上海兴铭房地产有限公司、上海铭琰企业管理咨询有限责任公司、上海铭利企业管理咨询有限责任公

司、陈建铭、陈艳红、陈立军、傅艳

（四）本次诉讼基本案由

2019年4月，宁波华建、三盛宏业公司、南洋商业银行（中国）有限公司上海分行（以下简称“南洋银行上海分行”）签订协议编号为XJ20190402001的《委托贷款协议》。根据该协议，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款，委托贷款金额为人民币4.4亿元，借款期限为24个月，具体借款期限为2019年4月10日至2021年4月10日，自协议（或后续签署的与协议相关的其他法律性文件）约定的首个提款日起算，至协议（或后续签署的与协议相关的其他法律性文件）约定的最后一个还款日为止。

为担保上述《委托贷款协议》的履行，相关担保人自愿提供如下担保：

1、被告上海三花颐景置业有限公司（以下简称“三花置业公司”）自愿以其所有的房地产提供抵押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款抵押协议》、办理了相应的抵押登记（不动产登记证明编号为：沪（2019）浦字不动产证明第14025928号）；

2、被告陈建铭、陈艳红自愿提供连带责任保证担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款保证协议》；

3、被告陈建铭自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的7,536万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》且被告陈艳红同意上述质押担保，上述质押已办理了相应的质押登记；

4、被告陈立军自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的1,914万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》且被告傅艳同意上述质押担保，上述质押已办理了相应的质押登记；

5、被告上海三盛房地产（集团）有限公司（以下简称“三盛房地产公司”）自愿以登记于其名下的对三盛宏业公司的570万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》，上述质押已办理了相应的质押登记；

6、被告上海兴铭房地产有限公司（以下简称“兴铭公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 4,900 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》；

7、被告上海铭琰企业管理咨询有限责任公司（以下简称“铭琰公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 24,500 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》；

8、被告上海铭利企业管理咨询有限责任公司（以下简称“铭利公司”）自愿以登记于其名下的对三花置业公司的 50,600 万元出资提供质押担保并与宁波华建、南洋银行上海分行签订了《委托贷款质押协议》。

2019 年 4 月 10 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 1.80 亿元；2019 年 6 月 27 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 0.40 亿元；2019 年 7 月 26 日，根据被告三盛宏业公司的申请，宁波华建委托南洋银行上海分行向被告三盛宏业公司发放委托贷款 1.57 亿元。

因三盛宏业公司现金流出现问题，导致对多家金融机构的债权出现违约，触发宁波华建与三盛宏业公司合同出现根本性违约，因此宁波华建向浙江省杭州市中级人民法院提起诉讼，请求法院判令被告归还借款本金、处置相应抵押物并承担相应损失及费用。

（五）诉讼标的

1、判令被告三盛宏业公司立即向原告归还借款人民币 3.77 亿元并支付利息（含逾期利息、复利）5,152,333.33 元（利息自 2019 年 9 月 21 日开始计算暂计算至 2019 年 10 月 31 日，自 2019 年 11 月 1 日起的利息按《委托贷款协议》约定计收至实际清偿之日止）；

2、判令被告三盛宏业公司立即向原告支付原告为实现债权而支出的律师费 75 万元；

3、判准原告就上述第 1、2 项债权对编号为沪（2019）浦字不动产证明第 14025928 号不动产登记证明项下的抵押物经折价或拍卖、变卖后所得价款享有

优先受偿权；

4、判令被告陈建铭、陈艳红对被告三盛宏业公司上述第 1、2 项债务承担连带保证责任；

5、判准原告就上述第 1、2 项债权对登记于被告陈建铭名下的对三盛宏业公司的 7,536 万元出资经折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权；

6、判准原告就上述第 1、2 项债权对登记于被告陈立军名下的对三盛宏业公司的 1,914 万元出资经折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权；

7、判准原告就上述第 1、2 项债权对登记于被告三盛房地产公司名下的对三盛宏业公司的 570 万元出资经折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权；

8、判令被告兴铭公司对被告三盛宏业公司上述第 1、2 项债务不能清偿部分在 4,900 万元范围内承担补充清偿责任；

9、判令被告铭琰公司对被告三盛宏业公司上述第 1、2 项债务不能清偿部分在 24,500 万元范围内承担补充清偿责任；

10、判令被告铭利公司对被告三盛宏业公司上述第 1、2 项债务不能清偿部分在 50,600 万元范围内承担补充清偿责任。

（六）诉讼进展

1、2020 年 9 月 24 日，诉讼申请人宁波华建的代理律师与被申请人三盛宏业公司、三花置业公司、三盛房地产公司、兴铭公司、铭琰公司、铭利公司、陈建铭、陈艳红的代理律师，在杭州市中级人民法院就金融借款合同纠纷达成调解，并签署调解笔录。

2、2020 年 9 月 29 日，杭州市中级人民法院出具民事调解书，各方确认编号为 XJ20190402001 的《委托贷款协议》项下的 3.77 亿借款及相应利息于 2019 年 12 月 4 日提前到期，上海三盛宏业投资（集团）有限责任公司应于 2020 年 10 月 15 日前向宁波华建归还借款人民币 3.77 亿元并支付自 2019 年 9 月 21 日至 2020 年 9 月 23 日期间利息（含逾期利息）58,420,969.72 元及公告费 600 元，自 2020 年 9 月 24 日起的利息以未归还本金为基数按年利率 12%继续计付至实际清

偿之日止。

3、截至 2020 年 10 月 15 日，鉴于三盛宏业公司未能向宁波华建归还本金并支付利息，宁波华建向杭州市中级人民法院提交《申请执行书》，并于 2020 年 10 月 29 日收到杭州市中级人民法院《执行案件受理通知书》。

二、公司发生重大事项的影响

中泰证券作为上述债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告，并就发行人子公司涉及重大诉讼的事项提醒投资者关注相关风险。

中泰证券后续将密切关注对上述债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、及上述债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于华建国际实业（深圳）有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页)

