

债券简称：19 桂建 Y1

债券代码：155945

广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券  
(第一期)(品种一)

2021 年度第八次受托管理事务临时报告

受托管理人



海通证券股份有限公司  
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二一年十一月

## 重要声明

本报告依据《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》、《广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)(品种一)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”)、《广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)等相关规定、公开信息披露文件以及广西建工集团有限责任公司(以下简称“公司”、“广西建工”或“发行人”)出具的相关说明文件以及提供的相关资料等,由受托管理人海通证券股份有限公司(以下简称“受托管理人”或“海通证券”)编制。

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海通证券所作的承诺或声明。

## 一、关于重大资产抵质押的公告

根据发行人公告，广西建工集团有限责任公司发生重大资产抵质押，具体情况如下：

### （一）累计抵质押情况

受合并范围变更、新增融资综合影响，广西建工集团有限责任公司（以下简称“集团公司”或“公司”）及合并范围内子公司 2021 年度 1-9 月内新增抵质押，涉及未经审计资产价值余额占集团公司经审计上年末净资产 52.63%，其中因合并范围变化增加 654,482.39 万元，占新增抵质押资产规模 74.95%。具体情况如下：

集团公司 2021 年 1-9 月新增抵质押资产情况一览表

单位：万元

序号	资产名称	抵质押机构	借款金额	抵质押物账面价值	抵质押资产所有人	抵质押期限	新增原因
1	成都观云境项目土地	成都农商行	35,000.00	68,452.84	成都大都蓉雅置业有限公司	2021/04-被担保的债权诉讼时效届满之日	新增融资
2	项目公司禾明、融悦、悦成公司 50% 股权	中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	60,000.00	150,837.17	杭州金翰控股集团有限公司（本部）	2019/12/13-债务清偿完毕之日	合并范围变化
3	舟山融熙项目土地抵押	浙商银行股份有限公司	49,350.00	87,791.56	舟山融熙置业有限公司	2019/11/20-主债权诉讼时效届满之日	合并范围变化
4	成都翰江置业有限公司土地使用权	恒丰银行	14,978.00	18,408.53	成都翰江置业有限公司	2021/05/18-主债权诉讼时效届满之日	新增融资
5	杭州金辰杭京源项目公司土地	浙商银行	70,000.00	209,177.58	杭州金辰置业有限公司	2019/11/06-主债权诉讼时效届满之日	合并范围变化
6	杭州金虹凤玺云著项目土地	平安银行杭州西湖支行	6,260.00	131,851.33	杭州金虹置业有限公司	2020/02/20-主债权诉讼时效届满之日	合并范围变化
7	四川翰景项目公司土地	万向信托股份公司	29,880.00	74,824.75	四川翰景置业有限公司	2020/03/05-主合同项下全部义务履行完毕	合并范围变化

8	衢江项目土地	靖江市润元农村小额贷款有限公司	60,000.00	120,133.00	衢州金钰置业有限公司	2021/08/30-主合同项下借款本金及其他一切相关费用全部还清为止	新增融资
9	杭州金宜置业有限公司9%股权	大家祥驰	110,000.00	90.00	杭州信尔置业有限公司	2021/06/18-债务清偿完毕之日	新增融资
10	武宣工业园区建设一期工程PPP项目收益权	中国农业发展银行武宣县支行	41,387.00	1,305.44	武宣金宏投资有限公司	2019/09/03-债务清偿完毕之日	与项目收益权相关的应收账款账面价值增加
11	容县万利路网PPP项目收益权	中国农业发展银行北流市支行	38,712.00	125.53	广西容县建旅建设投资有限公司	2019/05/17-债务清偿完毕之日	与项目收益权相关的应收账款账面价值增加
12	白露片区A-1-1地块1号PC生产厂房、机器设备等固定资产	国家开发银行广西分行	12,000.00	10,256.35	广西建工轨道装配式建筑产业有限公司	2019/03/18-主债权诉讼时效届满之日	外购设备增加固定资产账面价值
合计			<b>527,567.00</b>	<b>873,254.08</b>			

(二) 发行人上年末净资产 10% 以上的单项资产

2021 年 9 月末，公司新增合并杭州金辰置业有限公司（以下简称“金辰置业”），金辰置业杭京源项目公司融资抵押土地价值超过上年末集团公司净资产 10%。该资产情况如下：

1、资产情况

资产名称：浙（2019）杭州市不动产权第 0130203 号地块

资产类别：土地抵押；

资产位置：拱墅区红建河与规划香积寺路交叉口东北角；

资产面积：26579 平方米；

权利人：杭州金辰置业有限公司；

近一年账面价值：209,177.58 万元

近一期账面价值：209,177.58 万元

其他受限：无

## 2、被担保人情况

截至 2021 年 9 月末，被担保人金辰置业资信情况良好，与金融机构合作渠道畅通，杭京源项目尚处于开发建设中，部分对外销售，根据《企业会计准则第 14 号-收入》及其应用指南规定尚未确认收入。金辰置业 2020 年末未经审计总资产 312,600.94 万元、货币资金 41,892.15 万元、总负债 319,454.17 万元、经营活动现金流净额 26,583.79 万元；2021 年 9 月末，总资产 367,625.05 万元、货币资金 28,227.38 万元、总负债 384,800.95 万元、经营活动现金流净额 41,169.12 万元。

## 3、抵质押情况

(1) 抵质押人、被担保人、债权人名称。

抵押权人/债权人为浙商银行股份有限公司杭州分行；被担保人为金辰置业。

(2) 被担保债权金额、类型、到期时间。

截止至 2021 年 9 月 30 日的被担保债权余额 70,000.00 万元，被担保债权类型为房地产开发贷款，到期时间为 2022 年 11 月 7 日。

(3) 抵质押类型、金额、范围、抵质押责任承担期间。

抵质押类型：土地使用权抵押。

被担保的主债权最高本金：140,000.00 万元。

抵押人担保的范围：包括主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、合理律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用和所有其他应付费。

抵质押责任承担期间：主债权诉讼时效期间行使抵押权。

(4) 共同担保情况。

融创房地产集团有限公司、金成房地产集团有限公司、广西建工集团有限责任公司分别按照 34%、33%、33%的比例对被担保的主债权提供连带责任保证担保。

(5) 其他抵质押合同的主要内容。

合同条款 17.7 款约定“其他事项（1）……本宗土地使用权面积 26,579.00 平方米，其中配建养老服务用房分摊部分土地使用权面积不在本次抵押范围内”

(6) 抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况。

金辰置业与浙商银行股份有限公司杭州分行签署《抵押合同》，办理了抵押

登记。

### (三) 相关决策情况

集团公司资产抵质押事项均经过集团公司及合并范围子公司内部有权决策机构审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

公司 2021 年 1-9 月新增抵质押资产的决策审议情况表

序号	资产名称	抵质押机构	抵质押资产所有人	决策机构	决策时间	决策结果	是否涉及关联交易
1	成都观云境项目土地	成都农商行	成都大都蓉雅置业有限公司	项目公司股东/集团公司领导班子	2021.3.31/2021.4.13	同意	否
2	项目公司禾明、融悦、悦成公司 50% 股权质押	中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司	杭州金翰控股集团有限公司(本部)	集团公司董事会	2019.12.18	同意	否
3	舟山融熙项目土地抵押	浙商银行股份有限公司	舟山融熙置业有限公司	集团公司董事会	2019.11.18	同意	否
4	成都翰江置业有限公司土地使用权	恒丰银行	成都翰江置业有限公司	集团公司董事会	2021.5.28	同意	否
5	杭州金辰杭京源项目公司土地	浙商银行	杭州金辰置业有限公司	集团公司董事会	2019.10.24	同意	否
6	杭州金虹凤玺云著项目土地	平安银行杭州西湖支行	杭州金虹置业有限公司	集团公司董事会	2020.2.18	同意	否
7	四川翰景项目公司土地	万向信托股份有限公司	四川翰景置业有限公司	集团公司董事会	2019.12.30	同意	否
8	衢江项目土地	靖江市润元农村小额贷款有限公司	衢州金钰置业有限公司	项目公司股东/集团公司领导班子	2021.8.23/2021.8.31	同意	否
9	杭州金宜置业有限公司 9% 股权	大家祥驰	杭州信尔置业有限公司	集团公司董事会	2021.6.15	同意	否
10	武宣工业园区建设一期工程 PPP 项目收益权质押	中国农业发展银行武宣县支行	武宣金宏投资有限公司	集团公司董事会	2019.8.20	同意	否
11	容县万利路网 PPP 项目收益权质押	中国农业发展银行北流市支行	广西容县建旅建设投资有限公司	集团公司董事会	2019.2.20	同意	否
12	白露片区 A-1-1 地块 1 号 PC 生产厂房、机器设备等固定资产	国家开发银行广西分行	广西建工轨道装配式建筑产业有限公司	集团公司董事会	2019.2.20	同意	否

海通证券股份有限公司作为“广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)(品种一)”债券受托管理人,根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条要求出具本受托管理事务临时报告。

海通证券后续将密切关注发行人对“广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)(品种一)”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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险,请投资者对相关事宜做出独立判断。

## 二、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:熊婧、徐超

联系地址:北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话:010-88027168

传真:010-88027190

邮政编码:100029

(本页无正文，为《广西建工集团有限责任公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)(品种一)2021 年度第八次受托管理事务临时报告》之盖章页)

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

2021年11月18日

