

债券代码：163796

债券代码：163797

债券简称：20茂业01

债券简称：20茂业02

第一创业证券承销保荐有限责任公司
关于深圳茂业商厦有限公司
公开发行公司债券临时受托管理事务报告

受托管理人



北京市西城区武定侯街6号卓著中心10层

2021年3月

重要声明

第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳茂业商厦有限公司（以下简称“茂业商厦”、“发行人”、“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件以及发行人向一创投行提供的其他证明材料。

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，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创投行所作的承诺或声明。

一、核准文件及核准规模

2020年1月9日，经中国证监会“证监许可[2020]49号”文核准，发行人获准公开发行不超过人民币15亿元（含15亿元）的公司债券。

二、公司债券基本情况

（一）深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券第一期（品种一）

1、债券名称：深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券第一期（品种一）

2、债券简称：20茂业01

3、债券代码：163796.SH

4、发行规模：3亿元

5、债券期限：2年期

6、担保情况：本期债券由深圳市深担增信融资担保有限公司提供其担保责任范围内的无条件不可撤销的连带责任保证担保

7、债券利率：4.79%。

8、起息日：2020年8月4日

9、债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司

（二）深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券第一期（品种二）

1、债券名称：深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券第一期（品种二）

2、债券简称：20茂业02

3、债券代码：163797.SH

4、发行规模：3亿元

5、债券期限：3年期

6、担保情况：本期债券由深圳市深担增信融资担保有限公司提供其担保责

任范围内的无条件不可撤销的连带责任保证担保

7、债券利率：4.94%

8、起息日：2020年8月4日

9、债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司

三、重大事项

发行人于2021年3月5日公告了《深圳茂业商厦有限公司涉及重大诉讼的公告》。受托管理人一创投行依据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳茂业商厦有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《深圳茂业商厦有限公司2020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》(简称“《受托管理协议》”)等的规定及约定,现就本期债券重大事项情况报告如下:

“深圳茂业商厦有限公司(以下简称“茂业商厦”或“本公司”)近日获悉,辽宁省沈阳市中级人民法院受理了沈阳市大东区城市建设事务服务中心(以下简称“原告”)诉本公司之控股子公司沈阳展业置地有限公司(以下简称“展业置地”)合同纠纷案((2020)辽01民初1997号),案件已于2021年2月开庭审理。

一、有关案件的基本情况

(一) 案件当事人

原告:沈阳市大东区城市建设事务服务中心

地址:沈阳市大东区善邻路40号

被告:沈阳展业置地有限公司

地址:沈阳市大东区小什字街70号

(二) 起诉书的主要内容

原告与辽宁宏基工贸有限公司(以下简称“宏基公司”)于1998年10月16日签署《积压地块停建项目出让协议》,宏基公司以当时龙腾大厦项目的工程及地块接收,地块及工程作价4,400万元作为项目转让款,其中3,600万元由原告转贷给宏基公司,剩余800万元宏基公司分期支付给原告。

2002年8月20日,原告与展业置地签署《补充协议》,约定原告以回收展业

置地建成房为清收原告欠款的标的物，双方确认的欠款项目包括本金2,443.57万元、欠款利息887.85万元、城建配套费1,229.41万元，共计4,560.83万元，除此之外还包括补充协议签订时至展业置地建成房交付到位期间的欠款本金产生的利息。以上欠款项目以建成房成本价3,570元每平方米折抵房屋面积12,775平方米的方式抵偿欠款，面积不足时，可从后侧C区住宅栋楼十层以下给付。该补充协议约定交付时间为2003年7月1日前，交付条件为房屋达到进住使用标准：水电气等功能齐全，室内外装饰完毕，室内白墙粉饰完毕等。

2005年4月13日，原告与展业置地、宏基公司签订《协议书》，约定2002年8月所签订的《补充协议》项下展业置地欠原告款项4,560.83万元，仍由展业置地偿还，仍以建成房折抵前述欠款。

原告认为，被告展业置地在日神广场项目（原“龙腾大厦”项目）主体完工后一直未能继续建设，可认定展业置地已没有能力继续履行交付建成房以偿还欠款及利息的协议义务，请求人民法院支持前述诉讼请求，判令展业置地以货币形式偿还所欠款项及利息。

原告方诉讼请求：

1、请求被告向原告支付欠款本金2,443.56万元及利息3,561.71万元（其中包括协议约定的1998年10月16日至2002年8月20日期间欠款本金产生的利息887.85万元以及以欠款本金2,443.56万元为基数，按同期人民银行贷款利率及全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率自2002年8月21日暂计算至2020年8月17日期间的利息为2673.86万元，最终计算至实际支付之日止）；

2、请求判令被告向原告支付城建项目基础设施综合配套费1,229.41万元及利息1,283.51万元（以1,229.41万元为基数，按同期人民银行贷款利率及全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率自2003年7月1日暂计算至2020年8月17日，最终计算至实际支付之日止）；

3、由被告承担本案诉讼费、保全费等相关全部费用；

4、以上诉求1和2暂总计为8,518.19万元。

二、诉讼结果情况

本案已于2021年2月开庭审理，尚未一审判决。

根据国土资发[2004]71号文件关于不得以协议方式转让土地的相关规定，展业置地已先后于2004年和2010年通过补缴土地出让金和基础设施综合配套费的方式，办妥了沈阳市规划和国土资源局颁发的土地使用证和建设工程规划许可证。展业置地于庭审期间积极举证、应诉。

三、诉讼对公司偿债能力的影响

由于案件的最终判决结果尚未确定，尚无法评估对公司的生产经营、财务状况及偿债能力的影响，本公司将根据案件进展情况及时履行信息披露义务”。

四、提醒投资者关注的风险

在沈阳市大东区城市建设事务服务中心与沈阳展业置地有限公司合同纠纷案中，辽宁省沈阳市中级人民法院于2020年12月10日送达举证通知书、民事诉讼案件应诉通知书（（2020）辽01民初1997号），发行人未于其子公司收悉相应文书2个交易日内予以公告有关诉讼起诉情况。在知悉案件最新进展后，发行人于2021年3月5日公告了《深圳茂业商厦有限公司涉及重大诉讼的公告》。

一创投行作为20茂业01、20茂业02的受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行受托管理人的职责，在获悉相关事项后，就有关事项及时与发行人进行了沟通，督促发行人尽快根据相关法律法规履行信息披露义务，并根据《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》和《受托管理协议》的相关规定或约定出具本临时受托管理事务报告。

一创投行将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者注意投资风险。

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：毛志刚、宋海莹

联系电话：010-63212001

（以下无正文）

(本页无正文，为《第一创业证券承销保荐有限责任公司关于深圳茂业商厦有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司



2021年3月11日