

债券代码：163796

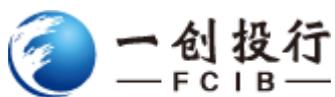
债券代码：163797

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

2022年1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，投资者应对相关事宜作出独立判断，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2022年1月17日公告了《深圳茂业商厦有限公司关于拆迁转让资产的公告》。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：

“（一）交易概述

1、拆迁转让资产的基本情况

鉴于深圳茂业商厦有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）之控股子公司茂业商业股份有限公司（以下简称“茂业商业”）全资子公司成商集团控股有限公司（以下简称“成商控股”）所属的四川省成都市成华区八里庄路38号房屋位于成都市成华区八里庄工业遗址片区城市的更新项目范围内，为支持该片区城市更新项目的实施，近期成商控股与成都市成华区区属全资国有公司成都华天文化旅游开发有限责任公司（以下简称“成都华天”）签订《成都市国有土地上房屋模拟搬迁补偿协议》（以下简称“协议”）。

根据协议，此次改造项目的成都市成华区八里庄路38号房屋产权人为成商控股，房屋的使用性质为非住宅，土地使用权面积7,844.7平方米，建筑面积19,822.07平方米。通过本次拆迁事项，预计成商控股可获得拆迁补偿款合计人民币97,002,412元（含被拆迁房屋补偿费、政策性补偿费、政策性补助费、政策性补贴、拆迁奖励和其他补偿等）。

同时根据协议，上述拆迁补偿款将按以下时间及方式支付：（1）成都华天将在协议签订生效后10个工作日内，向成商控股支付拆迁补偿款总额的40%，即人民币38,800,965元；（2）成商控股向成都华天腾交全部土地和地上所有房屋

及建筑物后10个工作日内，成都华天向成商控股支付拆迁补偿款总额的40%，即人民币38,800,965元；及（3）成商控股结清房屋及土地移交前发生的水、电及其他相关费用，完成水、电等销户或变更登记工作，并协助成都华天办理完成有关产权证、国有土地使用权证的注销或变更登记工作后10个工作日内，成都华天将一次性向成商控股支付剩余全部补偿款项，即人民币19,400,482元。上述相关事项已履行内部决策流程。

截至本公告日期，成都华天已完成前两笔款项的支付，同时成商控股已结清房屋及土地移交前发生的水、电及其他相关费用，目前正在配合成都华天办理相关销户手续。根据协议，成商控股履行完毕上述工作之日起10个工作日内，成都华天将一次性支付剩余全部补偿款。

（二）交易标的基本情况

1、交易标的

成都市成华区八里庄路38号房屋，土地使用权面积7,844.7平方米，建筑面积19,822.07平方米，预计成商控股可获得拆迁补偿款合计人民币97,002,412元。

2、权属状况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易定价依据

拆迁补偿金额由成商控股与成都华天根据中国有关法律法规经公平磋商后达成。

（三）拆迁转让资产的目的和对公司的影响

上述涉及拆迁的成都市成华区八里庄路38号房屋前期主要用于对外出租，茂业商业已对后续过渡事项作出合理安排，预计对其拆迁后不会对茂业商业相关经营业务造成重大负面影响。同时，茂业商业将按照相关规定对上述拆迁所涉补偿款进行相应的会计处理，并合理利用该拆迁补偿款，并确保解决所有因拆迁房屋可能产生的赔付问题。

本次资产的拆迁转让有利于优化茂业商业资产结构，提高茂业商业资产流动性及使用效率，本次资产的拆迁转让不会对本公司的生产经营、财务状况和偿债

能力产生不利影响。”

四、提醒投资者关注的风险

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。

2021年11月22日，成商控股股东做出股东决定同意搬迁补偿事宜，且该日已签署搬迁补偿协议，针对发行人未在有权机构决议及签署协议后及时进行信息披露的事项，一创投行已积极与发行人进行沟通，督促发行人按照制度要求及时履行信息披露义务。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



2022年1月20日