

债券代码：152032.SH
债券代码：1880265.IB

债券简称：PR 毕节债
债券简称：18 毕节停车场债

华林证券股份有限公司
关于
毕节市天河城建开发投资有限公司涉及重
大诉讼的临时债权代理事务报告

债权代理人：华林证券股份有限公司



（住所：拉萨市柳梧新区国际总部城 3 幢 1 单元 5-5）

2024 年 10 月

重要声明

华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”）作为 2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“18 毕节停车场债”）的债权代理人，依据《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》及《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券之债权代理协议》等相关约定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于网络公开信息及毕节市天河城建开发投资有限公司（以下简称“发行人”）向华林证券提供的其他材料。

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华林证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华林证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者根据本报告所进行的任何作为或不作为，华林证券不承担任何责任。

华林证券作为 18 毕节停车场债的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。华林证券在开展债权代理工作过程中关注到发行人存在重大诉讼，具体情况如下：

一、重大诉讼情况

（一）诉讼基本情况

2019 年 12 月，原告中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司（已于 2024 年 3 月更名为中国中信金融资产管理股份有限公司上海市分公司）作为债权受让方、被告毕节市开源建设投资（集团）有限公司（以下简称“开源公司”）作为债务人分别与作为债权转让方的被告毕节市碧海新区建设投资有限责任公司（以下简称“碧海公司”）、被告毕节市兴农城乡建设发展有限公司（以下简称“兴农公司”）、案外人 XX 有限公司签订《债权转让协议》，约定将碧海公司、兴农公司、案外人 XX 有限公司对开源公司享有的债权合计金额 430,000,000.00 元及其项下相关权益转让给原告。之后，原告与开源公司签订《还款协议》及三份《还款协议之补充协议》，对还款宽限期、重组宽限补偿金等进行约定。为担保开源公司的债务履行，原告分别与碧海公司、兴农公司签订《保证协议》，约定由碧海公司、兴农公司为开源公司的债务承担连带责任保证担保。原告还与发行人签订《抵押协议》为开源公司的债务提供抵押担保，双方就抵押物办理了抵押登记。此后，原告按约向债权转让方碧海公司、兴农公司以及案外人 XX 有限公司支付债权转让价款共计 400,000,000 元。因开源公司未依约向原告足额支付重组债务及重组债务补偿金，构成违约，各担保人亦未承担担保责任，原告为维护自身合法权益，起诉至上海市黄浦区人民法院（以下简称“法院”）。

原告与开源公司、碧海公司、兴农公司、发行人的合同纠纷一案，法院已立案受理并于 2023 年 3 月 24 日作出（2022）沪 0101 民初 21442 号《民事判决书》，判决开源公司于判决生效之日起十日内归还原告重组债务本金 30,000,000.00 元、截至 2021 年 12 月 10 日的重组宽限补偿金 21,968,750.00 元、自 2021 年 12 月 11 日至实际支付之日止的重组宽限补偿金及违约金（以本金 30,000,000.00 元为基数，按年利率 14.8% 计算）；碧海公司、兴农公司对开源公

司的付款义务承担连带清偿责任，并在承担了保证责任后，有权在其保证责任范围内向开源公司追偿；如开源公司未履行判决所确定的付款义务，原告可以与发行人协议，以发行人抵押的多项土地使用权和房屋所有权折价或拍卖、变卖后所得价款优先受偿，抵押财产折价或拍卖、变卖后所得价款超过债权数额的部分归发行人所有，不足债权数额的部分由开源公司继续清偿。

（二）诉讼进展情况

2023年6月8日，本案首次执行，案号为（2023）沪0101执4781号，因各被告均未履行判决书约定的义务，法院对开源公司、碧海公司、兴农公司、发行人采取限制消费令措施，并将开源公司、碧海公司、兴农公司列为失信被执行人。2023年11月27日，本案终止首次执行。2024年4月26日，本案恢复执行，案号为（2024）沪0101执恢158号，在恢复执行期间，经过各方当事人充分协商，2024年8月，原告与被告各方签署了《执行和解协议》，确认截至2024年6月30日，本案债务人未清偿债权人的债务共计人民币60,734,178.97元(其中本金30,000,000.00元，重组宽限补偿金及罚息28,463,416.67元，延迟履行金2,262,750.00元，实现债权产生的费用8,012.30元)，债务人采取分期付款的方式偿还。同时，发行人仍需对上述债务承担抵押担保责任，抵押期为2024年8月至2026年8月，双方于2024年9月重新签署了《抵押协议》，发行人以21套房产替换原抵押资产并已办理抵押登记手续。

二、重大诉讼对发行人偿债能力的影响

发行人为本案承担抵押担保责任，鉴于原告与被告各方已达成和解，预计短期内不会对抵押资产进行拍卖、变卖处理，发行人目前生产经营正常。因用于抵押的资产流动性受限，可能对其偿债能力有一定影响。请投资者关注相关风险并对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华林证券股份有限公司关于毕节市天河城建开发投资有限公司涉及重大诉讼的临时债权代理事务报告》之盖章页）

