

股票代码：600240

股票简称：*ST 华业

债券代码：122424

债券简称：15 华业债



(北京市朝阳区东四环中路 39 号 A 座 16 层)

北京华业资本控股股份有限公司

2015 年公司债券

临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(成都市青羊区东城根上街 95 号)

二〇一九年九月

重要声明

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）编制本报告的内容及信息均来源于北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“华业资本”）对外公告等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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国金证券所作的承诺或声明。

一、本次公司债券核准情况

2015年7月21日，经中国证监会签发的“证监许可【2015】1739号”文核准，公司获向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币15亿（含15亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”、“本期债券”）。本次债券于2015年8月7日发行完毕，实际发行规模15亿元。

二、本次债券基本情况

- 1、发行主体：北京华业资本控股股份有限公司。
- 2、债券名称：北京华业资本控股股份有限公司2015年公司债券。
- 3、发行总额：本期发行公司债的规模为15亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本次债券票面金额为人民币100元，按面值发行。
- 5、债券期限：本期发行的债券期限为5年，含第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、债券利率：本期前三年公司债券票面利率为5.8%。本期债券后二年的票面利率上调至8.50%。
- 7、债券利率定价流程：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。
- 8、发行人上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
- 9、投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持

有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券，并接受上述关于是否上调票面利率及上调幅度的决定。

10、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

11、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

12、起息日：本期债券的起息日为 2015 年 8 月 6 日。

13、利息登记日：本次债券的利息登记日按照上交所和证券登记机构的相关规定执行。

14、付息日期：本期债券存续期间，付息日为 2016 年至 2020 年每年的 8 月 6 日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 8 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

15、本金支付日：本期债券的兑付日为 2020 年 8 月 6 日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2018 年 8 月 6 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

16、本息支付方式：本期债券本息支付按照证券登记机构的有关规定统计本期债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

17、担保情况及其他增信措施：本期公司债无担保及其他增信措施。

18、募集资金专项账户：发行人开立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

19、信用评级资信评级机构：经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。2018 年 10 月 8 日，联合信用评级有限公司下调发行人评级，发行人的主体长期信用等级降为 BBB-，本期债券的信用等级降为 BBB-。2018 年 10 月 11 日，联合信用评级有限公司下调发行人评级，发行人的主体长期信用等级降为 CC，本期债券的信用等级降为 CC。2019 年 6 月 21 日，联合信用评级有限公司下调发行人评级，发行人的主体长期信用等级降为 C，本期债券的信用等级降为 C。

20、主承销商/债券受托管理人：发行人聘请国金证券股份有限公司作为本期债券的债券主承销商和受托管理人。

21、发行方式、发行对象与配售规则

发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

发行对象及配售安排：面向合格投资者公开发行，具体参见公告。

22、承销方式：本期债券由主承销商国金证券负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

23、公司债上市安排：本次公司债券于 2015 年 9 月 8 日在上海证券交易所上市。

24、回售情况：2018 年 8 月 6 日，投资人回售 15 华业债 154,239,000 元。本次回售后，15 华业债剩余余额 1,345,761,000 元。

三、本次债券重大事项

国金证券作为“15 华业债”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2019 年 9 月 7 日披露了《北京华业资本控股股份有限公司关于子公司收到民事判决书的公告》，于 2019 年 9 月 10 日披露了《北京华业资本控股股份有限公司关于控股股东持有公司股份被司法轮候冻结的公告》、《北京华业资本

控股股份有限公司关于公司应收账款事项的进展公告》、《北京华业资本控股股份有限公司关于完成法定代表人变更并换领新营业执照的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）发行人子公司收到民事判决书

发行人于 2019 年 5 月 30 日披露《北京华业资本控股股份有限公司关于子公司收到应诉通知书的公告》（编号：2019-070 号），相关案件详见上述公告。公司子公司深圳市华佳业房地产开发有限公司（以下简称“华佳业”）及深圳市华盛业投资有限公司（以下简称“华盛业”）于近日收到广东省深圳市福田区人民法院发来的(2019)粤 0304 民初 24792 号《民事判决书》，具体内容如下：

诉讼各方当事人：

原告：中原地产代理（深圳）有限公司（以下简称“中原地产”）

被告一：华佳业

被告二：华盛业

被告三：华业资本

案由：商品房委托代理销售合同纠纷

原告中原地产与被告华佳业、华盛业、华业资本商品房委托代理销售合同纠纷一案，法院已于 2019 年 4 月 17 日立案受理后，依法适用普通程序，于 2019 年 7 月 11 日公开开庭进行了审理，现已审理终结。依据《中华人民共和国合同法》第八条、第一百零七条、《中华人民共和国公司法》第六十四条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

1、被告华佳业向原告中原地产支付转介服务费 8691331.35 元及利息（利息以 8691331.35 元为基数，按中国人民银行同期同类贷款利率自 2018 年 10 月 18 日起计至实际清偿之日止）；

2、被告华盛业对被告华佳业的上述债务承担连带清偿责任；

3、被告华业资本对被告华盛业的上述债务承担连带清偿责任；

案件受理费 73506.8 元，保全费 5000 元，由三被告共同负担。

根据广东省深圳市福田区人民法院(2019)粤 0304 民初 24792 号《民事判决书》，“如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按照对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于广东省深圳市中级人民法院。”

上述判决系法院作出的一审判决，发行人表示不服该判决，经研究决定上诉。

具体内容详见公司公告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=&orgId=gssh0600240&stockCode=600240&announcementId=1206908607&announcementTime=2019-09-07>

（二）发行人控股股东持有公司股份被司法轮候冻结

发行人收到华业发展（深圳）有限公司（以下简称“华业发展”）转发文件（2018）粤 03 财保 184 号-1《广东省深圳市中级人民法院查封、扣押、冻结财产通知书》，获悉公司控股股东华业发展持有的公司无限售流通股被广东省深圳市中级人民法院轮候冻结，冻结股数共计 291,607,931 股股份，具体情况如下：

股东名称	司法冻结数量	冻结起始日	冻结期限	司法冻结执行人	原因
华业发展	291,607,931	2019年6月3日	三年	广东省深圳市中级人民法院	司法轮候冻结

截至 2019 年 9 月 10 日，华业发展作为公司的控股股东，共持有公司无限售流通股股份 298,554,931 股，占公司总股本的 20.96%。根据公司于 2019 年 6 月 4 日披露的《关于控股股东持有公司股份被司法轮候冻结的公告》（编号：2019-075）显示，当期已累计轮候冻结股份 1,166,431,724 股，本次司法轮候冻结股份 291,607,931 股，累计轮候冻结股份共计 1,458,039,655 股，超过其实际持有上市公司股份数。

根据华业发展转发文件（2018）粤 03 财保 184 号-1《广东省深圳市中级人民法院查封、扣押、冻结财产通知书》，本次轮候冻结的申请人为：中国工商银行股份有限公司重庆市分行，被申请人为：华业资本、西藏华慈医疗投资管理有

限公司、华业发展、重庆捷尔医疗设备有限公司、ZHOUWENHUAN、GUONANCYXIUQI、重庆瀚新医院管理有限公司，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对华业发展持有的华业资本 291,607,931 股无限售流通股协助轮候冻结，冻结期限为三年，自转为正式冻结之日起计算，本次轮候冻结包括孳息（指通过公司派发的送股、转增股、现金红利）进行轮候冻结，其效力从登记在先的冻结证券解除冻结且本次轮候冻结部分或全部生效之日起产生。

具体内容详见公司公告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=&orgId=gssh0600240&stockCode=600240&announcementId=1206911548&announcementTime=2019-09-10>

（三）发行人应收账款事项进展

发行人子公司西藏华烁投资有限公司（以下简称“西藏华烁”）收到大业信托有限责任公司发来的《大业信托·盈富 7 号通知函》，大业信托·盈富 7 号集合资金信托计划（以下简称“盈富 7 号信托计划”）于 2018 年 2 月 8 日依法成立，按照信托合同约定，该信托计划项下优先级 A 类信托单位的期限为 18 个月，于 2019 年 9 月 8 日期限届满，盈富 7 号信托计划项下公司子公司北京国锐民合投资有限公司参与认购的优先级份额本金为 3.30 亿元，子公司西藏华烁参与认购的次级份额本金为 1.15 亿元。截至 2019 年 9 月 10 日，盈富 7 号信托计划资金形式的信托财产不足以支付对应的信托利益，该信托计划期限将相应延长，直至信托财产全部转换为资金形式。

具体内容详见公司公告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=&orgId=gssh0600240&stockCode=600240&announcementId=1206911547&announcementTime=2019-09-10>

（四）发行人法定代表人变更

发行人于 2019 年 8 月 6 日召开了第七届二十八次董事会决议，审议通过了《关于补选第七届董事会非独立董事的议案》；2019 年 9 月 2 日召开了 2019 年第二次临时股东大会，审议通过《关于补选第七届董事会非独立董事的议案》；

同日，公司召开了第七届三十一次董事会会议，审议通过了《选举余威为第七届董事会董事长》，同意选举余威先生为公司第七届董事会董事长。

根据《公司章程》的相关规定，公司的董事长为公司的法定代表人，公司法定代表人由徐红女士变更为余威先生。公司已经完成了法定代表人的工商变更登记工作，并取得了北京市朝阳区市场监督管理局换发的《营业执照》，同时完成了《公司章程》工商备案。

具体内容详见公司公告：

<http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?plate=&orgId=gssh0600240&stockCode=600240&announcementId=1206911546&announcementTime=2019-09-10>

四、提醒投资者关注的风险

国金证券作为“15 华业债”的受托管理人，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通。一方面，上述诉讼事项、控股股东持有发行人股份被司法轮候冻结事项、法定代表人变更事项可能对发行人的经营、偿债能力造成影响；另一方面，请投资者持续关注发行人应收账款事项的进展情况。

受托管理人将持续密切关注对“15 华业债”债券持有人利益有重大影响的事项，并及时向上述债券持有人发布后续债券临时受托管理事务报告。

（本页无正文，为《北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

