

瑞银证券有限责任公司关于贵人鸟股份有限公司 2014 年公司债券重大事项受托管理事务临时报告

瑞银证券有限责任公司（以下简称“瑞银证券”）编制本报告的内容及信息均来源于贵人鸟股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的相关公开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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为瑞银证券所作的承诺或声明。

瑞银证券作为贵人鸟股份有限公司 2014 年公司债券（以下简称“14 贵人鸟”或“本期债券”）债券受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注“14 贵人鸟”对债券持有人权益有重大影响的事项。

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》及《贵人鸟股份有限公司 2014 年公司债券受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

一、发行人新增资产冻结情况及风险提示

根据发行人于 2020 年 4 月 3 日披露的《关于自查资产冻结情况的进展公告》，近日，公司通过自查持有的资产状态，获悉新增部分房产及土地存在被冻结的情况。新增被冻结资产账面价值为 10,504.21 万元，占公司最近一期经审计资产总额的 2.21%。截至 2020 年 4 月 3 日，公司累计被冻结资产账面价值为 127,994.74 万元，占公司最近一期经审计资产总额的 26.93%。具体情况如下：

序号	性质	权属编号	总面积(平方米)	截至 2019 年 9 月 30 日账面净值(万)	坐落地址
----	----	------	----------	---------------------------	------

				元)	
1	办公楼、厂房等	晋房权证陈埭字第005270号	84,949.17	5,016.10	陈埭花厅村12号
2	土地	晋国用(2011)第00732号	11,492.00	401.25	陈埭花厅村
3	办公楼、厂房等	晋房权证陈埭字第201501816号	51,910.77	4,814.82	陈埭坊脚村878号
4	土地	晋国用(2011)第00733号	7,899.20	272.04	陈埭坊脚村
	合计			10,504.21	

截至2020年4月3日，公司尚未收到关于本次资产冻结的相关法律文书、通知或其他信息。经公司与相关机构咨询，上述资产被冻结原因主要系公司未能按期兑付“贵人鸟股份有限公司2016年度第一期非公开定向债务融资工具”本息及“14贵人鸟”债券本息，部分债权人向司法机关提出财产保全申请。

目前，公司仍然面临大额债务违约风险。由于债务逾期，公司未来仍将持续面临诉讼、仲裁、资产被冻结等不确定事项。

二、发行人出售资产的相关进展及风险提示

(一) 初始交易情况

根据发行人于2020年4月7日披露的《关于出售资产的进展公告》，经公司于2018年12月11日、2018年12月27日分别召开的第三届董事会第十七次会议及2018年第四次临时股东大会审议通过，公司与陈光雄、邱小杰、汪丽、武汉杰致投资中心（普通合伙）及湖北杰之行体育产业发展股份有限公司（以下简称“杰之行”）签署了《湖北杰之行体育产业发展股份有限公司股权转让协议》（以下简称“原协议”）。按照原协议的约定，公司以人民币30,006万元的对价将持有的杰之行50.01%股权分两次转让给陈光雄先生，其中，第一次股权转让中，公司应转让杰之行20%的股权，陈光雄先生应支付的对应股权转让款为12,000万元（以下简称“第一次股权转让交易”）；第二次股权转让中，公司应转让杰之行30.01%的股权，陈光雄先生应支付的对应股权转让款为18,006万元（以下简称“第二次股权转让交易”）。

(二) 发行人出售资产的交易进展

近日，陈光雄先生向公司发出情况说明：因受到不可抗力因素影响，从 2020 年 1 月至今其个人资金周转困难，暂无法切实履行合同义务，并承诺将在不可抗力因素影响消除后，立即筹措资金支付剩余应付股权转让款。

杰之行实际控制人邱小杰先生也向公司发出情况说明：因其本人位于湖北武汉市，2020 年 1 月至今杰之行尚未全面复工，恳请公司暂缓追索业绩补偿承诺事项，并将继续敦促陈光雄先生履行合同义务。

截至 2020 年 4 月 7 日，陈光雄先生仍未支付第二次股权转让第一期股权转让款 2,606 万。经公司审慎研究，公司追索杰之行原股东的业绩承诺补偿事项暂缓至 2020 年 9 月 30 日，继续推动杰之行股权转让事项。暂缓原因主要系：一方面，能够确保公司在金融机构的贷款稳定。公司初始对杰之行的投资资金部分来自华润深国投信托有限公司（以下简称“华润深国投”）提供的并购贷款。截至 2020 年 4 月 7 日，公司仍有 3,013 万元的并购贷款余额尚未偿还。经与华润深国投协商，公司将后续收到的陈光雄支付款项用于偿还该笔借款。如若终止上述股权转让交易，将使得公司立即面临贷款违约风险。另一方面，公司为杰之行在部分金融机构的授信额度提供的担保余额仍有 1.74 亿元，其中，招商银行的担保余额 0.8 亿元原已确定将于 2020 年 4 月到期并全部解除，但基于对武汉辖区企业的政策支持，招商银行已将杰之行的授信到期日延期半年，公司担保责任也相应延期半年；剩余包商银行的担保余额 0.94 亿元，按约定邱小杰先生及杰之行需在 2020 年 9 月 30 日前解除公司的担保责任。目前，杰之行尚未全面复工，旗下店铺仍处于关闭状态。经协商，邱小杰先生能够在正式复工后，积极确保杰之行的平稳运营，尽全力沟通好金融机构授信业务，按期解除公司担保责任。因此，公司仍将以要求陈光雄履约为主，追索杰之行原始股东业绩承诺补偿为辅，争取更多的资金流入上市公司。

（三）发行人后续安排

为推动本次股权转让交易，确实维护上市公司利益，公司后续相关事项安排如下：

1、要求陈光雄按照《补充协议》的约定继续履行付款义务。按照《补充协议》的约定，陈光雄先生需在 2020 年 9 月 30 日前需分阶段支付给公司第二次股

权转让第二期股权转让款共 2700 万，公司仍要求陈光雄先生按照补充协议的约定支付款项，但考虑该期款项同样处于不可抗力因素影响期间，公司暂保留追索权利，如若至 2020 年 9 月 30 日仍未支付应付款项，公司将追究违约金等违约责任。

2、办理相关资产的抵、质押手续。为保障股权转让交易的顺利进行，陈光雄先生将其可支配的武汉市解放路 338 号 1-3 层房产（商用，建筑面积共计 1,126.65 m²）的所有权和使用权质押给公司，公司已与陈光雄及相关方签订相关房产所有权、使用权的《权利质押合同》。根据陈光雄代表告知，房产评估工作已在进行中，评估工作预计将于 2020 年 4 月底之前完成，并且预计将于 2020 年 6 月 30 日办理完毕相关房产使用权、所有权质押合同签署的公证手续及合法的质押权利确认手续。

根据湖北司法机关裁定，该解放路房产的原始权利人为湖北胜道体育用品有限公司（以下简称“胜道体育”），包含所有权、处分权和使用权等。但因该房产的非法占有人处于破产清算状态，并且涉及房产土地分割问题，胜道体育尚未取得该房产权利证书。2019 年度，因胜道体育与陈光雄之间债务关系，将该房产支配权让渡给陈光雄，该笔交易前，陈光雄与胜道体育不存在关联关系。经陈光雄及胜道体育告知，该房产非法占有人的债务纠纷和破产、重整程序已持续近三年，法院已于 2019 年 10 月正式裁定其破产，目前已指定破产清算管理人办理破产清算手续。陈光雄先生预计 2020 年 9 月 30 日前可获得房产权利证书并与公司办理完毕在不动产登记部门的抵押登记手续。

公司曾安排人员前往上述房产地址进行实地核查，该等房产处于正常对外租赁状态。经核实，从 2019 年下半年开始，陈光雄先生已经开始行使房屋使用权，上述房产已对外出租，陈光雄已行使相应的租赁权。该房产非法占有人的破产程序已被法院裁定破产，目前处于破产分配阶段，上述房产产权清晰，不存在其他破产债权人争议事项，仅因所属的地块存在分割问题外，已不存在任何房产归属纠纷。公司要求陈光雄及相关方必须在 2020 年 9 月 30 日切实落实房产抵押登记事项，以保证担保权益的实现。

3、若公司未能在 2020 年 9 月 30 日收到陈光雄先生应支付的到期款项，公

司将立即要求陈光雄支付违约金，同时采取诉讼、资产保全申请等方式追究陈光雄违约责任。

4、行使对质押资产的相关权利。若公司未能在 2020 年 9 月 30 日前收到陈光雄到期应当支付的款项，房产的产权证尚未办理完成，则公司有权要求质押人向法院执行局递交变更申请，将上述房产的相关权利转至公司名下，或主动干预该等房产的租赁经营，向法院申请租赁权转移，年租金预计在 300 万至 400 万之间。如若 9 月 30 日以前，湖北胜道将相关的房产证、土地证办理抵押登记至公司名下，公司将行使相应的资产处置权利。

5、采取上述安排后，陈光雄仍拒不履行支付义务，或未达成任何有利于上市公司的和解、诉讼结果，公司将立即采取司法措施向杰之行原始股东主张 30.01% 股权的业绩补偿义务。

（四）风险提示

截至 2020 年 4 月 3 日，因第二次股权转让交易未完成，公司仍持有杰之行 30.01% 股权。由于本次陈光雄在 2020 年 3 月 31 日前无法支付其承诺的股权转让款项，该股权在 2019 年期末将由“持有待售资产”重分类至“长期股权投资”，并按权益法进行核算。虽杰之行尚未完成 2019 年度审计工作，但可预期该笔“长期股权投资”存在减值迹象，公司需进行相关资产减值处理，预计对公司 2019 年当期损益影响约-0.66 亿元至-1.10 亿元。上述会计处理方式及具体影响以年审会计师审计确认结果为准。

瑞银证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条及第十七条的要求，就发行人新增资产冻结事宜、发行人出售资产进展事宜出具本受托管理事务临时报告并提醒投资者关注相关风险。

（以下无正文）

(本页无正文，为《瑞银证券有限责任公司关于贵人鸟股份有限公司 2014 年公司债券重大事项受托管理事务临时报告》之签字盖章页)

债券受托管理人：瑞银证券有限责任公司

2020年4月13日

