



佳源创盛控股集团有限公司
公开发行 2016 年公司债券
临时受托管理事务报告

债券受托管理人
申万宏源证券有限公司
2020 年 7 月



重要声明

本报告依据《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》、《佳源创盛控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等相关规定及发行人于 2020 年 7 月 21 日在上海证券交易所网站公告的相关内容等公开信息披露文件，由公司债券受托管理人申万宏源证券有限公司（“申万宏源”或“受托管理人”）编制。

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作为申万宏源所作的承诺或声明。

一、本次债券基本情况

佳源创盛控股集团有限公司（以下简称“佳源创盛”或“发行人”）公开发行 2016 年公司债券（以下简称“本次债券”）经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1463 号文件核准公开发行，核准规模为债券面值总额不超过人民币 35 亿元（含 35 亿元）。2016 年 8 月 23 日，发行人成功发行佳源创盛控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期），实际发行规模 25 亿元，其中品种一（5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：136648，简称：16 佳源 01）发行规模 15 亿元，最终票面利率为 6.4%；品种二（3 年期，含第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：136649，简称：16 佳源 02）发行规模 10 亿元，最终票面利率为 6.2%。2016 年 10 月 18 日，发行人成功发行佳源创盛控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期），实际发行规模 10 亿元，其中品种一（3 年期，含第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：136751，简称：16 佳源 06）发行规模 6.2 亿元，最终票面利率为 6.2%；品种二（5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：136752，简称：16 佳源 07）发行规模 3.8 亿元，最终票面利率为 6.4%。

截至目前，16 佳源 02 及 16 佳源 06 已兑付完毕；16 佳源 01 和 16 佳源 07 尚在存续期内，存续规模分别为 14.89998 亿元和 3.8 亿元。

二、本次债券的重大事项

发行人于 2020 年 7 月 21 日在上海证券交易所网站公告了转让江苏五星电器有限公司股权事项，公告具体内容如下：

（一）转让股权概述

1、转让股权交易的各方当事人的基本信息

出让方：佳源创盛控股集团有限公司（以下简称“佳源创盛”或“发行人”）

成立日期：1995 年 4 月 18 日

注册资本：150,000 万元

公司住所：浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼 101 室

经营范围：股权投资；实业投资；房地产开发、经营；投资管理；企业管理咨询；房地产中介服务；自有房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

受让方：宿迁涵邦投资管理有限公司（以下简称“宿迁涵邦”）

成立日期：2016 年 1 月 27 日

注册资本：100 万元

公司住所：宿迁市宿豫区洪泽湖东路 19 号恒通大厦 418 室室

经营范围：投资管理、咨询（除证券、股票、基金、期货类），企业管理咨询，软件设计及技术开发、技术咨询、技术服务，广告代理、发布，版权代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出让方和受让方之间不存在关联方关系。

2、被转让股权的概述

标的股权：江苏五星电器有限公司（以下简称“五星电器”）全部股权

成立日期：1998 年 12 月 17 日

注册资本：109,535 万元

公司住所：南京市中山北路 241 号一层部分、二层部分 101 室。

经营范围：计算机硬件和软件、电子产品、空调设备、电器机械及器材、家居用品、通讯产品（包括无线通讯产品，但卫星地面接收设施除外）以及上述产品的相关配件、金属材料（贵金属除外）、化工原料及产品（危险品除外）、汽车零部件、针纺织品、日用百货、家用电器、厨房用品、卫生间用品、健身器材、自行车、电动助力车、摩托车、车载电子产品、预包装食品兼散装食品（食品类别按许可证所列事项经营）、医疗器械（限 I 类医疗器械及不需领取许可证的 II 类医疗器械）、办公用品设备、家具、乐器、工艺品、玩具、钟表、手表、园艺、水族用品及器材的进出口、批发、零售（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理的商品，按国家有关规定办理申请）；以及前述产品的安装、维修、咨询和其他相关服务，其所经营部分柜台的出租和转租，家电回收；提供商品展示服务，会务服务，企业形象策划，员工培训，商务服务，仓储（不含油漆和危

险化学品), 普通货运, 电子出版物零售, 网络发行; 设计、制作、代理、发布国内各类广告。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

3、股权转让的金额及占佳源创盛上年末净资产的比例

2019 年度江苏五星电器有限公司经审计的财务报告显示, 2019 年末总资产 81.8 亿元, 净资产 16.68 亿元, 2019 年实现的销售收入为 125.38 亿元, 占佳源创盛控股集团有限公司 2019 年经审计的合并财务报表总资产、净资产、总收入的比重分别为 8.68%、8.06%、48.57%。本次股权转让事项不构成重大资产重组。

2018 年江苏五星电器有限公司总资产 98.31 亿元, 净资产 17.77 亿元, 2018 年实现的销售收入为 130.32 亿元。

4、转让股权的具体安排

本次股权转让分两步实施, 转让对价款合计 27.27 亿元, 款项已全部结清。

具体情况如下:

(1) 2019 年 4 月 22 日, 佳源创盛与宿迁涵邦签署股权转让协议, 由佳源创盛向宿迁涵邦出售江苏五星电器有限公司 46% 的股权, 对价为 12.74 亿元人民币。

(2) 2020 年 7 月 10 日, 佳源创盛与宿迁涵邦签署股权转让协议, 由佳源创盛向宿迁涵邦出售江苏五星电器有限公司 54% 的股权, 对价为 14.53 亿元人民币。

发行人与宿迁涵邦不存在关联方关系。

(二) 相关决策情况

发行人针对上述股权转让事项分别于 2019 年 4 月 17 日和 2020 年 7 月 10 日召开了公司股东会, 并经全体股东一致同意。

发行人针对上述股权转让事项分别于 2019 年 4 月 17 日和 2020 年 7 月 10 日召开了公司董事会, 并经全体董事一致同意。

(三) 交易执行重大进展或变化情况

发行人于 2020 年 7 月 20 日收到江苏五星电器有限公司《通知函》, 发行人转让江苏五星电器有限公司 54% 的股权至宿迁涵邦投资管理有限公司事项, 已于 2020 年 7 月 15 日完成工商变更登记, 登记机关为: 南京市市场监督管理局。

（四）对发行人主营业务和经营方针的影响

江苏五星电器有限公司股权转让完成后，发行人的主营业务结构发生变化，主营业务不再包括电器零售业务。

经营方针方面，发行人未来将以房地产业为核心产业，以商业管理业、医疗养老业、文化旅游产业为成长产业，推动自身业务增长与发展。

申万宏源证券有限公司后续将密切关注发行人关于本次债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

（本页无正文，为《佳源创盛控股集团有限公司公开发行 2016 年公司债券临时
受托管理事务报告》之签章页）



1