

债券简称: 21 复地 01

债券代码: 175947

复地（集团）股份有限公司
2021 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）
之
下属子公司重大资产出售临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦）

2022 年 9 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《复地（集团）股份有限公司关于下属子公司重大资产出售的公告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》、《复地（集团）股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行人公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、	本期债券核准情况	4
二、	本期债券的主要条款.....	4
三、	本期债券的重大事项.....	5
四、	提醒投资者关注的风险.....	9
五、	受托管理人的联系方式.....	9

一、 本期债券核准情况

（一）“21 复地 01” 债券核准情况

2020 年 8 月 26 日，公司第 7 届董事会第 5 次会议审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于本次发行公司债券方案的议案》等议案。

2020 年 9 月 7 日，公司 2020 年第 4 次临时股东大会审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于本次发行公司债券方案的议案》等议案，批准公司公开发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券。

2021 年 3 月 8 日，经中国证监会证监许可[2021]739 号文注册，公司获准向专业投资者公开发行不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的公司债券。

2021 年 4 月 6 日，发行人于上海证券交易所成功发行复地（集团）股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“21 复地 01”，债券代码“175947”，债券受托管理人为国泰君安。

二、 本期债券的主要条款

1、债券名称：复地（集团）股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期实际发行规模为 5 亿元。

3、债券期限：本期债券期限 3 年期，在第 2 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。最终票面利率 4.95%。

5、担保人及担保方式：本期债券无增信措施。

6、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整公司债务结构、偿还公司债券。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。

三、 本期债券的重大事项

国泰君安作为“21 复地 01”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 2022 年 9 月 8 日披露了《复地（集团）股份有限公司关于下属子公司重大资产出售的公告》。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，现就债券重大事项报告如下：

1、关于下属子公司重大资产出售的情况

复地（集团）股份有限公司关注到下属上市子公司上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司近期发布的《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司关于出售股权资产的公告》（公告编号：临 2022-050，以下简称“公告”）。

根据公告：上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”）及其全资子公司海南豫珠企业管理有限公司拟通过协议转让方式出售金徽酒股份有限公司（以下简称“金徽酒”）65,943,800 股股份，拟转让价格为人民币 29.38 元/股，交易总价款 1,937,428,844 元。本次交易完成后，豫园股份将持有金徽酒 25%股份，豫园股份不再是金徽酒控股股东。本次股权转让交易完成后，豫园股份计划未来 6 个月内继续减持 5%以上金徽酒股票。本次交易不属于关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次出售金徽酒部分股权有利于促进解决同业竞争问题，有利于豫园股份把更多资源聚焦于重点发展战略及重点项目。

上述交易完成后，本次交易产生的损益将超过复地（集团）股份有限公司 2021 年度净利润的 10%以上，且超过 1,000 万元。

2、公司债券偿债影响分析

基于发行人 2022 年 9 月 8 日披露了《复地（集团）股份有限公司关于下属子公司重大资产出售的公告》，本次出售金徽酒部分股权有利于促进解决同业竞争问题，有利于豫园股份把更多资源聚焦于重点发展战略及重点项目、增强公司资金储备。豫园股份及其子公司上述股权出售对发行人日常管理、生产经营和偿债能力无重大不利影响。本次交易完成后，可能对公司财务业绩表现产生较大影

响，具体以会计师年度审计确认后的结果为准。

国泰君安作为“21 复地 01”的受托管理人，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，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

四、 提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定予以披露，特此提醒投资者关注发行人进行重大投资的事项的相关风险。

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：柳则宇

联系电话：021-38677726

（本页无正文，为《复地（集团）股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之下属子公司重大资产出售临时受托管理事务报告》之签章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2022年 9月 15日