

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
下属子公司出售股权资产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）

2023 年 5 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出售股权资产的公告》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 2023 年 5 月 23 日披露了《复地（集团）股份有限公司关于下属子公司出售股权资产的公告》。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、交易概况

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“豫园股份”）第十一届董事会第六次会议于 2023 年 5 月 15 日召开，会议审议通过《关于授权公司管理层出售 IGI 集团 80%股权的议案》。豫园股份下属全资子公司 Alpha Yu B.V.（简称“Alpha Yu”）持有 INTERNATIONAL GEMMOLOGICAL INSTITUTE B.V.（简称“IGI 比利时”）、IGI NETHERLANDS B.V.（简称“IGI 荷兰”）、INTERNATIONAL GEMMOLOGICAL INSTITUTE（INDIA）PRIVATE LIMITED（简称“IGI 印度”，与 IGI 比利时和 IGI 荷兰合称为“标的公司”）各 80%股份（简称“标的股份”）（上述 3 家公司及其各自下属子公司统称“IGI 集团”）。标的股份为非上市股权。豫园股份董事会授权公司管理层或其授权人士：根据豫园股份实际经营情况以及商务谈判情况，同意在不低于 4 亿美元的前提下，出售标的股份。

2023 年 5 月 19 日，Alpha Yu 与 Lorie Holding（简称“RL”）共同作为卖方与 BCP ASIA II TOPCO PTE. LTD.（以下简称“BCP ASIA”）作为买方签署《股份买卖协议》，卖方拟向买方出售 IGI 比利时 750 股、IGI 荷兰 1,000 股和 IGI 印度 394,809 股的股份，占 IGI 集团总股份的 100.00%，交易总价款初定为 5.6965 亿美元（简称“本次交易”），最终价格将根据 2023 年 4 月 30 日交割日报表调整确认。其中 Alpha Yu 拟向买方出售 IGI 比利时 600 股、IGI 荷兰 800 股和 IGI 印度 315,848 股的股份，占 IGI 集团总股份的 80.00%，Alpha Yu 持有股份出售交易总价款为 4.5538 亿美元。

2、本次交易的交易对方的基本情况

公司名称：BCP ASIA II TOPCO PTE. LTD.

新加坡单一机构识别码 UEN: 202238858H

类型: 私人股份有限公司

成立日期: 2022-11-2

注册地址: 77 Robinson Road, #13-00, Robinson 77, Singapore (068896)

经营范围: 其他控股公司

BCP Asia II Topco Pte. Ltd., 是一家根据新加坡法律成立的公司。其由黑石集团(“黑石”)最终控制的私募投资基金间接全资持有。“黑石”成立于1985年,在纽约证券交易所上市(股份代号 NYSE:BX),是全球最大的另类资产管理公司。截至2023年3月31日,黑石管理的资产规模达9,910亿美元。

3、交易标的基本情况

公司名称:INTERNATIONAL GEMMOLOGICAL INSTITUTE B.V.

境外投资证号: N3100201800644

类型: 私人有限公司

法定代表人: Deborah Grosman

成立日期: 1975-6-30

注册地址: Schupstraat 1-7, 2018 Anvers, Belgium

经营范围: 钻石相关认证、咨询类服务。(以上经营范围中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)。

股权结构: 境外全资子公司 Alpha Yu B.V.持有80%股权, Lorie Holding B.V.持有20%股权。

公司名称: IGI NETHERLANDS B.V.

境外投资证号: N3100201800643

类型: 私人有限公司

成立日期：2018 年 10 月 22 日

注册地址：Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterda

经营范围：钻石相关认证、咨询类服务。（以上经营范围中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）。

股权结构：境外全资子公司 Alpha Yu B.V.持有 80%股权，Lorie Holding B.V.持有 20%股权。

公司名称：INTERNATIONAL GEMMOLOGICAL INSTITUTE (INDIA)
PRIVATE LIMITED

境外投资证号：N3100201800677

类型：私人有限公司

法定代表人：Tehmasp Printer

成立日期：1999-2-23

注册地址：702, 7th Floor, The Capital Bandra Kurla Complex, Bandra (E)
Mumbai Mumbai City MH 400051 IN

经营范围：钻石相关认证、咨询类服务。（以上经营范围中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）。

股权结构：境外全资子公司 Alpha Yu B.V.持有 80%股权，Lorie Holding B.V.持有 20%股权。

截至 2022 年 12 月 31 日，IGI 集团资产总额约为 8,322 万美元，负债总额约为 2,420 万美元，净资产约为 5,902 万美元。2022 年营业收入约为 9,456 万美元，净利润约为 3,451 万美元。上述财务指标经德勤咨询(上海)有限责任公司审阅。

4、股权转让协议的主要内容

（一）交易各方

1.ALPHA YU B.V.，一家根据荷兰法律注册成立的私人有限责任公司，在商会贸易登记处注册，编号为 73314862，注册办事处位于荷兰阿姆斯特丹 Herikerbergweg 238，1101 CM（“豫园卖方”）；

2.LORIE HOLDING B.V.，正在清算中，一家根据荷兰法律注册成立的私人有限责任公司，在商会商业登记处注册，编号为 72093293，注册办事处位于荷兰阿姆斯特丹 1087HW 的 Krijn Taconiskade 430（“RL 卖方”，并与豫园卖方一起，合称“卖方”），由其清算人（vereffenaar）Stichting Mirna 代表，这是一个根据荷兰法律注册成立的基金会（stichting），在商会贸易登记处注册，编号为 53434781，注册办事处位于荷兰阿姆斯特丹 1087HW 的 Krijn Taconiskade 430，由其法定董事 S. Doron 和 R.M. Amsellem 代表；

3.BCP ASIA II TOPCO PTE. LTD.，黑石第二期亚洲私募股权基金为本次交易所设立的子公司，系一家根据新加坡法律注册成立的公司。公司新加坡单一机构识别码 UEN 为 202238858H，注册办事处位于 77 Robinson Road, #13-00, Robinson 77, Singapore（068896）。

（二）交易标的

IGI 比利时 80%股份；

IGI 荷兰 80%股份；

IGI 印度 80%股份。

（三）交易价格

交易标的初始总定价为 5.6965 亿美元（作为预估价格），最终交易对价以初始总定价为基础并按照截至 2023 年 4 月 30 日经审阅的财务报表的现金、负债以及运营资金调整数最终确定。上述对价将扣除卖方承担的印花税金额总计约 42.3 万美元。

（四）付款和交割

收购价款以现金方式支付，并将于交割时分别付给 Alpha Yu 卖方和 RL 卖方的指定的银行账号。

买方支付价款后，买卖双方相互交换用于标的股份股东变更的所有文件。

交割与签约同日进行，于交割时，买方应向卖方支付以下款项：

（1）向豫园卖方支付 80%的初始定价扣除豫园卖方应承担的印花税，扣除后总支付金额为 4.5538 亿美元；

（2）向 RL 卖方支付 20%的初始定价扣除 RL 卖方应承担的印花税，扣除后总支付金额为 1.1385 亿美元。

其他本次《股份转让协议》的主要内容请见《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 2023-052）

5、本次交易对公司的影响

本次出售 IGI 股权有利于公司把更多资源聚焦于重点发展战略及重点项目。

本次交易经豫园股份董事会授权，根据《上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司章程》，上述交易在豫园股份董事会权限范围内，无需股东大会审议。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。交易完成后，对公司财务业绩表现具有正面影响，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）之下属子公司出售股权资产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

