

中国国际金融股份有限公司
关于厦门建发集团有限公司重大投资进展
之临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为厦门建发集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第二期）（品种一）（债券简称：20 建集 Y3，债券代码：163715）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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》等相关规定及本次债券《债券受托管理协议》的约定，根据厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”、“发行人”）于近期公告的《厦门建发集团有限公司关于重大投资进展的公告》，现就本期债券的重大事项报告如下：

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

2023 年 1 月 13 日，厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）子公司厦门建发股份有限公司（600153.SH，以下简称“建发股份”“上市公司”）与红星美凯龙家居集团股份有限公司（601828.SH，以下简称“美凯龙”）控股股东红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“红星控股”）、美凯龙实际控制人车建兴先生共同签署《股份转让框架协议》，建发股份拟收购美凯龙 29.95%的股份。

2023 年 1 月 17 日，建发股份与美凯龙控股股东红星控股、美凯龙实际控制人车建兴共同签署附生效条件的《厦门建发股份有限公司与红星美凯龙控股集团有限公司及车建兴关于红星美凯龙家居集团股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），建发股份拟收购美凯龙 29.95%的股份（对应 1,304,242,436 股 A 股股份，以下简称“标的股份”），每股价格定为 4.82 元/股。

2023 年 4 月 26 日，建发股份、联发集团有限公司（以下简称“联发集团”，

建发股份控股子公司)与美凯龙控股股东红星控股、美凯龙实际控制人车建兴共同签署《关于<股份转让协议>之补充协议》(以下简称“《股份转让补充协议》”)。各方同意,本次交易标的股份仍为红星控股持有的美凯龙 1,304,242,436 股 A 股股份及标的股份所对应的所有股东权利和权益,标的股份对价仍为 628,644.8542 万元,标的股份受让方由“建发股份”变更为“建发股份、联发集团”,其中,建发股份受让 1,042,958,475 股 A 股股份,占美凯龙总股本的 23.95%,联发集团受让 261,283,961 股 A 股股份,占美凯龙总股本的 6.00%。建发股份、联发集团分别支付的交易对价为 502,705.9850 万元和 125,938.8692 万元。除此之外,本次交易不发生其他变化。

2023 年 6 月 1 日,建发股份、联发集团与红星控股、美凯龙实际控制人车建兴共同签署《关于<股份转让协议>之补充协议(二)》(以下简称“《股份转让补充协议(二)》”),就股份交割安排、交割后事项进行了补充约定,详见建发股份于 2023 年 6 月 1 日在巨潮资讯网披露的《厦门建发股份有限公司关于公司及控股子公司与红星控股、车建兴签署股份转让补充协议(二)的公告》(公告编号:2023-054)。

(二) 本次交易不构成重大资产重组

本次交易完成后,根据《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则(2023 年 2 月修订)》等规定,建发股份将取得美凯龙控制权,建发集团将把美凯龙纳入公司合并范围内。2022 年末,美凯龙资产总额 1,281.11 亿元,净资产 569.95 亿元;2022 年度,美凯龙营业收入 141.38 亿元。2022 年末,建发集团资产总额 7,235.63 亿元,净资产 2,002.89 亿元;2022 年度,建发集团营业收入 8,473.74 亿元(以上均为经审计数)。美凯龙的资产总额、净资产及营业收入占建发集团上年末(度)资产总额、净资产及营业收入均未达到 50%,本次交易未导致建发集团合并范围经营战略、经营模式或者主营业务发生重大变化,故不构成重大资产重组。

二、重大投资进展情况

2023 年 5 月 22 日,建发集团收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“厦门市国资委”)出具的《厦门市人民政府国有资产监督管理委员

会关于厦门建发集团有限公司下属建发股份、联发集团收购美凯龙 29.95%股份事宜的批复》(厦国资产〔2023〕109号),同意建发股份、联发集团收购美凯龙控制权方案。

三、相关决策情况

《股份转让框架协议》已经建发股份第九届董事会 2023 年第一次临时会议审议通过。

《股份转让协议》已经建发股份第九届董事会 2023 年第二次临时会议审议通过。

《股份转让补充协议》已经建发股份第九届董事会 2023 年第十次临时会议审议通过;联发集团召开了董事会,审议通过了关于收购美凯龙部分 A 股股份的事项。

根据相关法律法规,本次交易尚需建发股份内部审议程序通过,取得上海证券交易所合规性确认、履行中国证券登记结算有限责任公司上海分公司股份转让过户登记等程序。

四、风险提示及其他情况说明

根据《股份转让协议》《股份转让补充协议》及《股份转让补充协议(二)》的相关约定,本次股份转让安排、定价、对价支付及股份交割安排、交割后事项等主要条款目前尚未生效,尚待建发股份内部审议程序通过、且不存在对本次股份转让提出导致交易障碍的异议的条件成就时生效。

根据相关法律法规,本次股份转让尚需建发股份内部程序决策通过、取得上海证券交易所合规性确认、履行中国证券登记结算有限责任公司上海分公司股份转让过户登记等程序,具有重大不确定性,请投资者注意相关风险。

鉴于目前红星控股所持美凯龙股份存在质押等权利限制,若无法在交割前解除标的股份上的权利限制,标的股份存在无法过户的风险,提请投资者注意风险。

五、影响分析和应对措施

根据发行人公告,美凯龙是国内领先的家居装饰及家具商场运营商和泛家居

业务平台服务商，主要通过经营和管理自营商场、委管商场、特许经营商场和战略合作商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。同时，美凯龙还提供包括互联网零售、家装、设计等泛家居消费服务。交易完成后，建发集团将新增家居商场服务等业务。本次交易将助力为建发集团及建发股份提供新的利润增长点，并与现有业务形成协同支持，有利于提升建发集团及建发股份的持续盈利能力和综合竞争能力。

根据发行人公告，发行人在此前已进行了充分的调研工作，上述重大投资事项不会对发行人的日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。建发集团将根据本次交易的进展情况，严格按照有关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

中金公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于厦门建发集团有限公司重大投资进展之临时受托管理事务报告》签章页)



中国国际金融股份有限公司

2023年6月12日