

债券代码：137861.SH

债券代码：185473.SH

债券代码：188626.SH

债券代码：188038.SH

债券简称：22GLP02

债券简称：22GLP01

债券简称：21GLP11

债券简称：21GLP07

中国国际金融股份有限公司

关于普洛斯中国控股有限公司出售转让资产价值占上年末净资产百分之十以上且超过五千万元的临时受托管理事务报告

受托管理人：中国国际金融股份有限公司



2024年4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》及其它相关信息披露文件以及普洛斯中国控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 交易概述

（一） 本次交易基本情况

GLP China Income Partners V, LP（下称“中国收益基金五期”）为普洛斯中国控股有限公司（下称“发行人”）合并报表范围内子公司。发行人通过其合并报表范围内子公司 CIP 5 Sponsor Limited（下称“转让方”）间接持有中国收益基金五期中 34.7%的有限合伙财产份额（下称“转让份额”）。为更有效地推进后续资产货币化工作，转让方拟向 CLH 2 Limited（下称“受让方”）出售转让份额（下称“本次交易”）。受让方为发行人的关联方，与发行人均受同一集团控股公司的最终控制。

转让方、受让方以及中国收益基金五期的普通合伙人 GLP China Income Partners V GP Pte. Ltd.于 2024 年 3 月 27 日签署了转让契约（下称“交易文件”）。根据交易文件的约定，转让份额的对价为 727,651,010.03 美元。

（二） 本次交易不构成重大资产重组

本次交易标的资产（即中国收益基金五期）的资产总额占发行人合并报表范围上年末资产总额未达到 50%以上，标的资产上年度实现的营业收入占发行人合并报表范围同期营业收入的比例未达到 50%以上，标的资产净额占发行人合并报表范围上年末净资产未达到 50%以上，不构成重大资产重组。

二、 交易对方的情况

（一） 交易对方的基本情况

企业名称：CLH 2 Limited

企业类型：有限责任公司

企业注册地址：开曼群岛

注册号码：384194

成立日期：2021 年 12 月 1 日

主营业务：投资控股

（二） 与发行人的关系

发行人与受让方互为关联方，均受同一集团控股公司的最终控制。

三、 交易标的情况

（一）交易标的基本情况

企业名称：GLP China Income Partners V, LP

企业类型：有限合伙企业

企业注册地址：新加坡

注册号码：T21LP0149A

成立日期：2021 年 12 月 7 日

主营业务：对仓储物流设施及相关基础设施资产的多元化组合进行开发、收购、增值、管理、持有、融资、再融资及处置

（二）主要财务状况

根据中国收益基金五期截至 2023 年 12 月 31 日未经审计的财务数据，中国收益基金五期的资产总额为 4,542,980,000 美元，净资产为 2,096,977,000 美元，营业收入为 213,567,000 美元。

四、 交易安排、协议签署情况及履约进展

截至发行人公告日，转让方已就本次交易与受让方签署交易文件。根据交易文件，转让方将于交易文件约定的生效日向受让方交付转让份额；受让方将根据交易文件的约定支付交易对价。

五、 相关决策情况

中国物流基金 I 的普通合伙人和基金管理人对本次交易进行了评估，认为本次交易符合有关关联交易的公平交易原则。本次交易于 2022 年 6 月 14 日经中国物流基金 I 的普通合伙人的董事会以及交易标的公司的董事会分别审议通过。本次交易也已经中国物流基金 I 的决策委员会审议批准。前述决议和批准程序符合适用法律的规定以及相关主体的组织性文件的约定，相关决议和批准自通过和作出之日起生效。

六、 影响分析和应对措施

根据发行人公告，发行人未就本次交易向本次交易涉及的任何一方提供任何

担保，本次交易涉及的任何一方亦未直接或间接占用发行人的任何资金。在本次交易完成后，作为发行人子公司的转让方将按照约定全额收取交易对价。

在本次交易完成后，发行人合并报表范围将发生变更，中国收益基金五期将不再纳入发行人合并报表范围。

本次交易预计不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大负面影响。截至本公告出具日，发行人各项业务经营情况正常，在本次交易后将持续正常经营。

中金公司作为普洛斯中国控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)、普洛斯中国控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)、普洛斯中国控股有限公司公开发行2021年公司债券(第六期)(面向专业投资者)(品种二)、普洛斯中国控股有限公司公开发行2021年公司债券(第五期)(面向专业投资者)的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中金公司后续将密切关注发行人关于各期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于普洛斯中国控股有限公司出售转让资产价值占上年末净资产百分之十以上且超过五千万元的临时受托管理事务报告》之盖章页）



中国国际金融股份有限公司

2024年4月8日