

债券代码：175245.SH

债券简称：20 藏城发

债券代码：137747.SH

债券简称：22 藏城发

中泰证券股份有限公司

关于西藏城市发展投资股份有限公司完成 子公司股权转让的临时受托管理事务报告

受托管理人：中泰证券股份有限公司



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

2025年1月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）编制本报告的内容及信息均来源于西藏城市发展投资股份有限公司（以下简称“发行人”、“西藏城投”或“公司”）。

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泰证券所作的承诺或声明。

中泰证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司 完成子公司股权转让的临时受托管理事务报告

中泰证券作为西藏城市发展投资股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：20 藏城发，债券代码：175245.SH）、西藏城市发展投资股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：22 藏城发，债券代码：137747.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对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》《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及各期债券《受托管理协议》的约定，现就各期债券重大事项报告如下：

一、本次子公司股权转让的情况

（一）基本情况

1、交易标的名称：公司全资子公司上海北方城市发展投资有限公司（以下简称“北方城投”）所持上海国投置业有限公司（以下简称“国投置业”）100%股权。

2、交易事项：出售股权资产。

3、交易对方：上海北方企业（集团）有限公司（以下简称“北方集团”）

4、交易过程、方式及价格：2024 年 11 月 18 日至 12 月 13 日，国投置业 100%股权及相关债权在上海联合产权交易所公开挂牌，出让方为公司全资子公司北方城投，公司关联方北方集团摘牌。12 月 16 日，北方城投与北方集团完成交易合同的签订。12 月 18 日，北方城投收到北方集团支付的本次交易价款 98,319.859371 万元。

5、是否构成关联交易：是。

6、是否构成重大资产重组：本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）转让子公司基本情况

公司名称：上海国投置业有限公司

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地点：上海市静安区天目中路 380 号 2301-2 室

注册资本：人民币 30,000.00 万元整

法定代表人：唐耀琪

经营范围：房地产开发、经营，物业管理。【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】

（三）交易对方基本情况

公司名称：上海北方企业（集团）有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地点：上海市天目中路 380 号

注册资本：人民币 204,218.00 万元整

法定代表人：陈卫东

经营范围：物业管理，房地产咨询服务，国内贸易（除专项规定），动拆迁代理，市政公用工程，企业投资与资产管理，房地产开发经营。【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】

（四）资产登记过户情况

2024 年 12 月 26 日，国投置业收到上海市静安区市场监督管理局《登记通知书》，完成了本次股权变更工商事宜。

（五）对发行人生产经营、财务状况和偿债能力的分析

本次交易完成后，公司合并报表范围因国投置业不再纳入而相应发生变更。根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2024）第 10481 号资产评估报告，本次评估以 2024 年 7 月 31 日为基准日，国投置业本次评估基准日的股东全部权益账面值为 39,855.44 万元，评估值为 78,351.42 万元，评估增值 38,495.98 万元，增值率为 96.59%。根据众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众会字(2024)第 10482 号审计报告，截止 2024 年 7 月 31 日，北方城投对国投置业的相关债权的期末账面余额为 19,968.44 万元，本次交易发行人最终收到交易价款合计 98,319.859371 万元。2023 年度，国投置业经审计的营业收入和营业利润分别为 2,411.67 万元和-1,008.95 万元，占发行人同期经审计营业收入比重

为 1.01%且考虑其 2023 年度营业利润为负,因此,本次交易对发行人生产经营、财务状况和偿债能力不会产生重大不利影响。

中泰证券作为各期债券受托管理人,根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告,并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。

中泰证券后续将密切关注对各期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项,并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及各期债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理职责。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《中泰证券股份有限公司关于西藏城市发展投资股份有限公司完成子公司股权转让的临时受托管理事务报告》之盖章页)

