

证券代码：A股 600695  
B股 900919

证券简称：A股 \*ST绿庭  
B股 \*ST绿庭B

编号：临2021-039

## 上海绿庭投资控股集团股份有限公司 关于投资悦合置业重整项目的补充公告

上海绿庭投资控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）就公司拟作为重整投资人并以人民币 2.5 亿元借款共益债方式投资上海悦合置业有限公司（“悦合置业”）事项，于 2021 年 6 月 3 日披露了《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于投资悦合置业重整暨签订〈重整投资之框架协议〉的公告》（公告编号：临 2021-036）。为方便广大投资人进一步了解本次重整投资项目的相关情况，公司就项目运作模式、盈利模式、本金利息回收途径等情况做如下补充披露：

### 一、项目整体运作模式

公司本次作为重整投资人参与悦合置业的破产重整，通过共益债务方式向悦合置业提供借款人民币 2.5 亿元，资金来源为自有或自筹，主要用于悦合国际广场续建；同时公司作为悦合置业的项目管理受托方，负责悦合国际广场的续建管理、招商和运营管理及销售管理等事项。

悦合置业的主要资产为悦合国际广场项目的可售房源，因此，本次重整工作的核心系对悦合国际广场项目进行续建、处置。悦合置业将通过向投资人借款完成对悦合国际广场项目的续建、竣工验收，并按照 LOFT、写字楼以及商业物业等业态特点完成商业地产的销售、运营。除悦合国际广场项目外，悦合置业的其余资产，回收价值较低，其被依法处置后的变现所得将被纳入债务人财产并予以分配。

本次重整的整体周期预计为 4 年，包括项目建设期和销售期，其中项目建设期包括复工筹备期 3 个月，续建期 15 个月，销售周期则预计在项目复工启动后择机开始，销售回款周期预计为 36 个月。

本次重整将通过履行重整程序及将共益债务资金投入项目等方式完成项目续建、竣工，并通过项目运营和销售提升资产价值，以最终维护全体债权人利益。

## 二、项目收入情况

如果重整计划顺利实施，公司作为悦合置业共益债投资人和项目管理受托方，预计主要从以下方面获得项目投资收益：

1、公司本次作为重整投资人参与悦合置业的破产重整，将通过自有或自筹资金向悦合置业提供共益债务借款 2.5 亿元，利率为年化 12%，利息根据实际出资按日计提，按季付息。自实际放款之日起算，分批放款的分批计算。

2、公司作为项目受托管理方，按照协议约定收取项目管理费，管理费预计收取 4 年，预计总额为 4,200 万元，其中自首笔共益债资金到账之日起 18 个月内，按 120 万/月收取管理费，第 18 个月至第 36 个月内，按 90 万/月收取管理费，第 36 个月后，按 35 万/月收取管理费。

## 三、项目投资回收路径

公司本次投资的共益债务将由悦合置业以其在悦合国际广场项目的中房屋销售增值部分优先偿付，即悦合国际广场项目的每套房屋销售收入中超过该套房屋对应清算评估值以上的部分属于房屋增值部分，该部分增值收入将首先用于偿付本案的破产费用、共益债务，包括公司出借的共益债务借款本息、续建费用、执行重整计划所需的各项成本和开支等。上述款项的偿付根据经法院裁定的重整计划约定及项目实际运作情况进行支付。该增值部分在偿付完毕本案的破产费用、共益债务后，将根据重整计划约定向其他债权人进行偿付。

悦合国际广场总建筑面积约为 21.91 万平方米，房源共计 1177 套，其中（1）LOFT 约为 5.03 万平方米、房源共计 870 套；（2）写字楼约为 2.45 万平方米、房源共计 64 套；（3）商业约为 8.13 万平方米、房源共计 243 套；（4）公建部分约为 6.30 万平方米。悦合国际广场分别于 2012 年和 2013 年两次取得预售许可证，目前房产预售处于暂停状态，待法院裁定本次重整方案后，悦合置业将申请恢复项目销售许可并在复工续建启动后择机启动销售工作。

## 四、风险提示

1、本次破产重整投资尚需悦合置业债权人会议表决和法院的裁定批准，以及经公司股东大会审议批准，存在一定的不确定性。

2、由于市场变化等不可抗力因素，悦合置业后续的商业地产项目开发和销售都具有一定的不可预见性。

3、重整计划的顺利执行也在一定程度上依赖于项目进展和房地产市场，存在一定的不确定性。

公司将严格按照监管规则的规定披露项目实施进展等相关情况。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

2021年6月4日