

股票简称: 大悦城

股票代码: 000031.SZ

债券简称: 23 大悦 01

债券代码: 148174.SZ

债券简称: 22 大悦 02

债券代码: 148141.SZ

债券简称: 22 大悦 01

债券代码: 148102.SZ

债券简称: 20 大悦 01

债券代码: 149189.SZ

中信证券股份有限公司关于  
大悦城控股集团股份有限公司公开挂牌转让  
控股子公司股权进展暨完成工商变更登记的  
临时受托管理事务报告

发行人



深圳市宝安区新安街道 3 区龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 1 层  
101 室

受托管理人



广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

签署日期: 2023 年 11 月

## 声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《大悦城控股集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《大悦城控股集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》、《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其它相关公开信息披露文件以及大悦城控股集团股份有限公司出具的相关公告、说明文件等，由大悦城控股集团股份有限公司发行公司债券的受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

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中信证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为大悦城控股集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称“20 大悦 01”，债券代码 149189.SZ）、大悦城控股集团股份有限公司 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 大悦 01”，债券代码 148102.SZ）、大悦城控股集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（债券简称“22 大悦 02”，债券代码 148141.SZ）及大悦城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称“23 大悦 01”，债券代码 148174.SZ）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。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及受托管理人与发行人签订的《受托管理协议》的约定，现就下述事项予以报告。

### 一、事项基本情况

2023 年 11 月 27 日，大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城控股”或“发行人”）发布了《大悦城控股集团股份有限公司关于公开挂牌转让控股子公司股权进展暨完成工商变更登记的公告》，该公告披露的具体情况如下：

为实现资产价值最大化，发行人控股子公司亨达发展有限公司（以下简称“亨达”）通过上海联合产权交易所有限公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司（以下简称“上海鹏利”）100%股权。2023 年 9 月 27 日，亨达与上海邕鹏实业有限公司（以下简称“邕鹏公司”）签署了《上海市产权交易合同》，本次交易成交价格为 4,142,392,338.41 元。具体内容详见发行人于 2023 年 7 月 29 日、9 月 28 日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《大悦城控股集团股份有限公司关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的公告》（公告编号：2023-043）及《大悦城控股集团股份有限公司关于控股子公司公开挂牌转让上海鹏利置业发展有限公司 100%股权的进展公告》（公告编号：2023-065）。

发行人控股子公司西单大悦城有限公司（以下简称“西单大悦城”）通过北京产权交易所公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司（以下简称“北京昆庭”）

100%股权及债权。2023年9月28日，西单大悦城与中邮人寿保险股份有限公司（以下简称“中邮人寿”）签署了《产权交易合同》，本次交易成交价格为4,255,847,036.76元。具体内容详见发行人于2023年9月1日、9月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司100%股权及债权的公告》（公告编号：2023-060）及《关于控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司100%股权及债权的进展公告》（公告编号：2023-066）。

截至《大悦城控股集团股份有限公司关于公开挂牌转让控股子公司股权进展暨完成工商变更登记的公告》出具日，邕鹏公司、中邮人寿已分别支付以上交易价款，上海鹏利、北京昆庭100%股权转让工商变更登记手续已办理完毕。

## 二、影响分析

截至本公告出具日，上海鹏利、北京昆庭100%股权转让工商变更登记手续已办理完毕。本次股权转让将有利于发行人实现资产价值最大化。

本次股权转让事项预计不会对“20大悦01”、“22大悦01”、“22大悦02”及“23大悦01”的债券付息兑付产生重大不利影响。

中信证券作为“20大悦01”、“22大悦01”、“22大悦02”及“23大悦01”的债券受托管理人，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，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于大悦城控股集团股份有限公司公开挂牌转让控股子公司股权进展暨完成工商变更登记的临时受托管理事务报告》之盖章页)



债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2023 年 11 月 29 日