

债券代码：136024.SH

债券简称：15 沪城开

天风证券股份有限公司关于上海城开（集团）有限公司公开发
行2015年公司债券
重大事项受托管理事务临时报告

债券受托管理人



（住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号
高科大厦四楼）

2021年 9 月

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的相关公开信息披露文件以及发行人向天风证券提供的其他证明材料。

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天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

天风证券作为上海城开（集团）有限公司公开发行2015年公司债券（债券简称：15沪城开，债券代码：136024.SH）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》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就本次债券上海城开（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“上海城开”）关于出售转让资产的报告如下：

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

截至本公告披露日，上海寰宇城市投资发展有限公司（以下简称“寰宇公司”）系上海城开控股子公司，公司持有寰宇公司60%股权。根据发展规划，公司通过上海联合产权交易所公开挂牌方式转让公司持有的全部寰宇公司的股权，转让底价为357,600.00万元，2021年9月13日，上海联合产权交易所于其网站上披露了相关信息。若本次交易顺利完成，公司将不再持有寰宇公司的股权。

（二）本次交易是否构成重大资产重组

由于截至 2020 年末及 2020 年度，寰宇公司经审计的总资产、净资产和收入均未超过发行人合并口径总资产、净资产和收入的 50%，故本次交易不涉及重大资产重组。具体信息如下：

单位：万元

项目	2020 年末/度		
	公司	寰宇公司	占比
总资产	2,844,596.18	345,347.82	12.14%
总负债	1,609,819.90	182,871.92	11.36%
净资产	1,234,776.28	162,475.91	13.16%
收入	214,546.13	2,441.45	1.14%
净利润	53,781.14	-1,456.13	-2.71%

二、交易对方情况

本次交易受让方尚未确定。公司将根据后续交易进展，及时履行相应的审议程序（如需）及信息披露义务。

三、交易标的情况

经上海财瑞资产评估有限公司评定（采用资产基础法和收益法，评估结论依据资产基础法），以 2021 年 6 月 30 日为基准，寰宇公司的股东全部权益评估价值为 5,957,657,265.67 元。标的公司的具体情况如下：

（一）标的公司基本情况

公司名称	上海寰宇城市投资发展有限公司
成立时间	1996-5-17
注册资本	133,052.864000 万元
注册地(地址)	上海市徐汇区虹桥路 111 号
法定代表人	叶维琪
企业类型	有限责任公司（内资）
统一社会信用代码	913101046073527000

股权结构	上海城开（集团）有限公司持股比例 60% 上海西岸开发（集团）有限公司持股比例 30% 上海徐家汇商城（集团）有限公司持股比例 10%
------	---

（二）主要业务及其最近一年开展情况。

上海寰宇城市投资发展有限公司主要从事商业物业的建设及运营业务，2020 年度营业收入 2,441.45 万元。

（三）主要财务情况

项目	寰宇公司	
	2020 年末/度 (经审计)	2021 年 6 月末/1-6 月 (未经审计)
总资产	345,347.82	366,062.26
货币资金总额	7,132.67	3,824.14
总负债	182,871.92	202,741.05
净资产	162,475.91	163,321.20
收入	2,441.45	1,700.83
净利润	-1,456.13	-163.86
扣除非经常性损益后的净利润	-1,472.16	-165.63
经营活动现金流量净额	65,427.55	-30,820.71
投资活动现金流量净额	-45.18	-3.89
筹资活动现金流量净额	-60,957.09	27,516.07

（四）截至本公告出具日，发行人与寰宇公司之间不存在彼此提供担保及资金拆借事项。

四、交易合同的主要内容及履约安排

由于本次拟转让股权将通过公开挂牌的方式进行，目前受让方和最终交易价格尚未确定，尚未签订交易合同。发行人将根据后续交易进展，及时履行相应的审议程序（如需）及信息披露义务。

五、相关决策情况

（一）内部有权决策机构审议情况

上海城开(集团)有限公司董事会于2021年8月23日出具决议,同意启动上海寰宇城市投资发展有限公司60%股权转让国资备案流程。相关决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

(二) 主管机关备案情况

本次交易于2021年9月8日完成国资备案工作,相关资产于2021年9月13日正式在上海联合产权交易所挂牌转让。

六、影响分析和应对措施

发行人认为,本次重大资产出售预计对公司生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

由于本次拟转让股权将通过公开挂牌的方式进行,目前受让方和最终交易价格尚未确定,因此本次交易尚存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

发行人将持续披露相关事项的进展,请投资者关注相关风险。

特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于上海城开（集团）有限公司公开发行2015年公司债券重大事项受托管理事务临时报告》的签章页）

