

债券代码：138502.SH
债券代码：115455.SH
债券代码：240353.SH

债券简称：22 海旅 01
债券简称：23 海旅 01
债券简称：23 海旅 02

国泰君安证券股份有限公司
关于海南省旅游投资发展有限公司
出售转让资产的公告的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号 33 层）

2024 年 1 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人公布的《海南省旅游投资发展有限公司关于出售转让资产的公告》。国泰君安按照《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》、《海南省旅游投资发展有限公司 2023 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、 本次债券核准情况

2021年8月9日，海南省旅游投资发展有限公司董事会审议通过了拟发行总规模不超过30亿元公司债券事项，并上报海南省国资委。

2021年8月23日，海南省国资委出具了《关于海南省旅游投资发展有限公司发行公司债券的批复》，同意董事会提交的发行不超过30亿元公司债券的议案。

2022年1月25日，发行人获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意海南省旅游投资发展有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕214号），注册规模为不超过20亿元。

二、 本次债券的重大事项

（一）本次交易的基本情况

海南省旅游投资发展有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“海南旅投”）于2023年12月与海南联合资产管理有限公司（以下简称“联合资产”）签署《股权转让协议》（简称“交易合同”），将所持参股公司海南省免税品有限公司（以下简称“海免公司”、“标的公司”）5%股权（以下简称“标的资产”）非公开协议转让给联合资产，转让价格为4.43亿元，交易预计实现当年收益2.27亿元。

（二）本次交易是否构成重大资产重组及依据

截至2022年末，发行人合并口径总资产162.32亿元，合并口径净资产88.16亿元，合并口径营业收入48.11亿元，上述交易资产转让价格为4.43亿元。海免公司系发行人参股子公司，标的资产对应资产总额、营业收入以及净资产分别为2.67亿元、2.82亿元以及2.18亿元。根据《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》（以下简称《持续信息披露指引》），上述交易资产总价值未超过发行人2022年末总资产、净资产的50%；标的资产在上年度的营业收入未超过发行人2022年度营业收入的50%。综上，本次交易未构成重大资产重组。

上述人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，发行人已履行该人员变动所需的程序。

（三）交易对方情况

1、基本情况

公司名称：海南联合资产管理有限公司

统一社会信用代码：91460000747784800L

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：海口市滨海大道 81 号南洋大厦 23 楼 F 房

法定代表人：刘双洋

注册资本：197,114.3058 万元人民币

第一大股东和实际控制人：第一大股东为海南省农垦投资控股集团有限公司，实际控制人为海南省国有资产监督管理委员会。

业务范围：承接、收购、管理和处置国有独资商业银行和四大资产管理公司的积压房地产和债权，参与本省范围内金融企业不良资产批量转让、收购和处置业务，房地产开发经营，房地产咨询、价格评估、经纪中介服务，清理解决债务、资产置换、转让及销售，债务重组及企业重组，债权转股权及阶段性持股，企业收购，兼并和项目委托运营，财务及法律咨询服务，资产及项目评估，经金融主管部门批准的有关业务。

通过信用中国、国家企业信用信息公示系统等途径查询，截至本公告披露日，联合资产不存在重大违法行为，不属于失信企业，资信情况良好。

2、与发行人关系

截至本公告出具之日，发行人控股股东以及实际控制人为海南省国有资产监督管理委员会；海南联合资产管理有限公司的股东分别为海南省农垦投资控股集团有限公司（47.56%）、海南高速公路股份有限公司（24.35%）、海南省金城安居投资集团有限公司（12.36%）、海南省南海现代渔业集团有限公司（7.87%）、

海南省旅游投资发展有限公司（7.87%），实际控制人为海南省国有资产监督管理委员会。

3、主要财务状况

2022年，联合资产总资产、净资产、营业收入、净利润分别为33亿元、10.95亿元、1.02亿元和0.93亿元。

（四）交易标的情况

1、标的资产情况

交易标的资产为海南省免税品有限公司5%股权，发行人持有海南省免税品有限公司39%（交易前）股权，2022年末以及2023年9月末对应股权账面价值为15.47亿元（经审计）和16.86亿元（未经审计）。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字（2023）第2-2080号），以2022年12月31日为基准日，海免公司全部股权的评估值为886,576.80万元人民币，本次交易股权比例为5%，对应评估价值为44,328.84万元。

2、标的公司情况

海南省免税品有限公司于2011年10月31日成立，注册资本120,000万元，主要业务为免税商品销售，2022年以及2023年1-9月营业收入分别为56.38亿元和38.14亿元。

（五）交易合同的主要内容及履约安排

1、合同主体

甲方:海南联合资产管理有限公司

乙方:海南省旅游投资发展有限公司

2、各方主要权利义务

乙方将其拥有的标的资产有偿转让给甲方；

甲、乙双方采取协议转让方式对合同项下的转让标的资产进行转让交易。

3、交易价格及其确定依据

以《评估报告》评估结果为基础，经交易双方协商确定，本次股转让价格为人民币 44,328.84 万元，计算方法为：

转让价格(44,328.84 万元)=评估价(886,576.80 万元)×转让股权比例(5%)。

4、支付方式

全部采用现金方式支付交易对价。

5、支付期限

分期付款。

6、交付时间安排

协议签订之日起 5 个工作日内，甲方向乙方支付首付款。首付款为转让价格的 50%；协议签订之日起一年内，甲方向乙方支付剩余价款。乙方与目标公司应于收到首付款之日起 10 个工作日办理完成资产交割的全部事项。

7、合同的生效条件及时间

经海南省国有资产监督管理委员会批准本次交易后，本合同自甲、乙双方签订之日其生效。

8、违约责任

本协议生效后，双方均应严格按协议约定履行义务，如一方违约，应向对方赔偿因违约给对方造成的损失。

(六) 相关决策情况

该事项已经发行人等有关部门审议通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

三、 提醒投资者关注的风险

作为本次债券的受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对海南省旅游投资发展有限公司的重大事项予以披露，特此提醒投资

者关注公司风险。

四、 受托管理人的联系方式

联系人：张睿、王海红、申华杰

联系电话：021-38677395

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于海南省旅游投资发展有限公司出售转让资产的公告的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2024年1月 11日

