

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

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  
变更“23 大悦 01”募集资金用途的  
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：2024 年 7 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 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（以下简称“大悦城控股”或“发行人”）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 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、本次重大事项基本情况

### （一）“23 大悦 01”基本情况

2023 年 1 月 19 日，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）（以下简称“本期债券”）完成发行，实际发行规模 20 亿元。

### （二）本期债券募集资金用途相关约定

根据《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）募集说明书》约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期债务。具体明细如下：

单位：万元

融资主体	融资主体同发行人的关系	有息债务种类	贷款机构	债务余额	拟使用募集资金金额	起息日	到期日/偿还日	是否可提前进行偿还	提前偿还是否需取得借款人的同意	提前偿还主要条款
中粮地产发展（深圳）有限公司	发行人子公司	银行借款	光大银行	57,160.83	57,160.83	2018-11-02	2023-04-30	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
中粮地产发展（深圳）有限公司	发行人子公司	银行借款	广发银行	100,000.00	29,380.40	2022-06-17	2027-06-14	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
中粮地产集团深圳工业发展有限公司	发行人子公司	银行借款	农业银行	23,930.00	23,930.00	2018-02-09	2028-02-08	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
中粮（深圳）智汇置业有限公司	发行人子公司	银行借款	光大银行	35,000.00	4,000.00	2020-03-10	2024-09-09	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
成都中金澍茂置业有限公司	发行人子公司	银行贷款	农业银行	40,000.00	40,000.00	2018-11-12	2023-11-07	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
成都中金澍茂置业有限公司	发行人子公司	银行贷款	交通银行	60,356.69	16,928.77	2018-09-29	2023-09-25	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
重庆悦鼎房地产开发有限公司	发行人子公司	银行贷款	平安银行	32,440.00	13,600.00	2021-12-22	2024-12-21	是	是	借款人如需提前还款，需提前三十天向银行提出书面申请，除非银行另行给予同意，否则借款人提交的该提前还款申请不可撤销
昆明鸿悦房地产开发有限公司	发行人子公司	银行贷款	交通银行	53,088.77	15,000.00	2021-12-14	2024-12-14	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求。
合计				401,976.29	200,000.00	-	-	-	-	-

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、发行人债务结构调整计划等因素，本着有利于优化发行人债务结构和节省财务费用的原则，未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债的具体明细。

本期债券募集资金中用于偿还存量公司债券外的部分，在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据发行人财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

### （三）变更后募集资金用途情况

截至本临时受托管理事务报告出具日，“23大悦01”募集资金扣除发行费用后，已使用18.77亿元，募集资金剩余1.17亿元尚未使用。截至本临时受托管理事务报告出具日，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

融资主体	贷款机构	募集资金使用日	已使用募集资金 偿还金额
中粮地产发展（深圳）有限公司	光大银行	2023-02-09	57,160.83
中粮地产发展（深圳）有限公司	广发银行	2023-02-13	29,380.40
中粮地产集团深圳工业发展有限公司	农业银行	2023-02-09	23,930.00
中粮（深圳）智汇置业有限公司	光大银行	2023-02-10	4,000.00
成都中金澍茂置业有限公司	农业银行	2023-03-01	40,000.00
成都中金澍茂置业有限公司	交通银行	2023-03-01	16,928.77
重庆悦鼎房地产开发有限公司	平安银行	2023-07-25	1,300.00
昆明鸿悦房地产开发有限公司	交通银行	2023-03-01	15,000.00
<b>合计</b>			<b>187,700.00</b>

根据发行人资金安排，经内部决策通过，发行人拟将未使用的募集资金11,700.00万元用于偿还到期债务，具体明细如下：

单位：万元

融资主体	融资主体同发行人的关系	有息债务种类	贷款机构	债务余额	拟使用募集资金金额	起息日	到期日/偿还日	是否可提前进行偿还	提前偿还是否需取得借款人的同意	提前偿还主要条款
中粮地产发展（深圳）有限公司	发行人子公司	银行借款	广发银行	70,619.60	11,700.00	2022-06-17	2027-06-14	是	是	借款人有权决定是否同意发行人提前还款的请求
合计				<b>70,619.60</b>	<b>11,700.00</b>	-	-	-	-	-

## 二、影响分析

本次募集资金用途的变更，符合募集说明书中关于本期债券募集资金用途“用于偿还发行人到期债务”的规定，符合募集说明书“未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债的具体明细”的约定，符合募集说明书“发行人调整用于偿还债务的具体明细，应经过公司内部决策通过并及时进行临时信息披露”的约定，未违反募集说明书中关于“不用于弥补亏损和非生产性支出”的承诺。发行人已就上述事项履行相应的内部程序。本次募集资金用途变更不会对发行人治理、生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响。

中信证券作为“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变更“23大悦01”募集资金用途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

