

东方证券股份有限公司
关于开封经济技术开发（集团）有限公司
资产出售的临时受托管理事务报告

东方证券股份有限公司（以下简称“东方证券”）作为开封经济技术开发（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“开封经开”）发行的“开封经济技术开发（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”（债券简称：24 开经 01；债券代码：253592.SH）、“开封经济技术开发（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”（债券简称：24 开经 02；债券代码：254266.SH）和“开封经济技术开发（集团）有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）”（债券简称：24 开经 03；债券代码：254640.SH）的债券受托管理人，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》等相关规定及上述债券受托管理协议的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、资产划转概述

根据《开封经济技术开发（集团）有限公司、开封城市运营投资集团有限公司关于非公开协议转让开封财诚置业发展有限公司等 10 家公司股权的产权转让方案》安排，开封经开拟按照《中华人民共和国公司法》及《企业国有资产交易监督管理办法》等相关规定，将其持有的开封财诚置业发展有限责任公司（以下简称“财诚公司”）、开封雅诚置业发展有限责任公司（以下简称“雅诚公司”）、开封麒诚置业发展有限责任公司（以下简称“麒诚公司”）、开封航诚置业发展有限责任公司（以下简称“航诚公司”）、开封市集英园林绿化工程有限公司（以下简称“绿化公司”）、开鑫新能源科技（开封）有限公司（以下简称“开鑫新能源公司”）、开封开投地产置业有限责任公司（以下简称“开投地产公司”）、深圳象予商业运营管理有限公司（以下简称“象予运营公司”）共计 8 家全资子公司 100% 股权及开封新建投房地产开发有限公司（以下简称“房地产公司”）的 49% 股权，通过非公开协议转让方式转让至开封市国有资本投资运营集团有限

公司（以下简称“国资集团”）；开封城市运营投资集团有限公司（以下简称“城投集团”）拟将持有的开封市新建投物业管理有限公司（以下简称“物业公司”）100%股权，通过非公开协议转让方式转让至国资集团。

以上所有转让行为以下简称“本次转让”或“本次股权转让”，本次转让共涉及2家转让方，分别为开封经开及其控股子公司城投集团，受让方均为国资集团，共计10个标的公司的股权，具体情况如下：

标的1：财诚公司成立于2024年10月17日，注册资本1,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的2：雅诚公司成立于2024年10月21日，注册资本1,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的3：麒诚公司成立于2024年10月21日，注册资本1,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的4：航诚公司成立于2024年10月17日，注册资本1,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的5：绿化公司成立于2014年10月13日，注册资本4,100.00万元，原由开封经开100%持股。

标的6：开鑫新能源公司成立于2025年2月20日，注册资本500.00万元，原由开封经开100%持股。

标的7：开投地产公司成立于2022年11月9日，注册资本10,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的8：象予运营公司成立于2024年11月19日，注册资本1,000.00万元，原由开封经开100%持股。

标的9：房地产公司成立于2015年4月9日，注册资本107,375.99万元，原由开封经开100%持股。

标的10：物业公司成立于2013年4月16日，注册资本5,000.00万元，原由开封城投100%持股。

本次转让审计基准日为2025年12月31日，根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的10个标的公司《2025年度审计报告》，截至基准日，标的

公司净资产情况如下：财诚公司约为 6, 187.29 万元、雅诚公司约为 6, 653.00 万元、麒诚公司约为 2, 984.53 万元、航诚公司约为 5, 245.59 万元、绿化公司净资产为 6, 874.63 万元、开鑫新能源公司约为 497.31 万元、房地产公司净资产约为 138, 839.81 万元(转让其 49%股权对应净资产值为 68, 031.51 万元)、开投地产公司约为 93, 913.78 万元、象予运营公司约为 24.21 万元、物业公司约为 1, 524.85 万元。上述 10 家标的公司股权按净资产值合计为人民币 191,936.69 万元。

经转让方与受让方协商一致，在审计净资产值的基础上，最终确定本次股权转让价格分别为：财诚公司 6, 187.29 万元、雅诚公司 6, 653.00 万元、麒诚公司 2, 984.53 万元、航诚公司 5, 245.59 万元、绿化公司 6, 891.24 万元、开鑫新能源公司 497.31 万元、房地产公司 49%股权为 68, 089.06 万元、开投地产公司 93, 913.78 万元、象予运营公司 24.21 万元、物业公司 1, 538.45 万元。本次 10 家标的公司股权转让价格均不低于其对应的最近一期经审计报告净资产值，转让价款合计为人民币 192, 024.46 万元。

二、相关决策情况

根据《开封经济技术开发（集团）有限公司董事会会议决议》、《开封经济技术开发（集团）有限公司股东会决定》、《开封城市运营投资集团有限公司董事会会议决议》、《开封城市运营投资集团有限公司股东会决定》和《关于开封经济技术开发（集团）有限公司、开封城市运营投资集团有限公司非公开协议转让所持 10 家公司股权至开封市国有资本投资运营集团有限公司的批复》（汴国资资本文〔2026〕3 号），其中《关于开封经济技术开发（集团）有限公司、开封城市运营投资集团有限公司非公开协议转让所持 10 家公司股权至开封市国有资本投资运营集团有限公司的批复》（汴国资资本文〔2026〕3 号）明确了开封经开和开封城投本次股权划转相关事宜。

根据《公司法》《证券法》等有关规定、上海证券交易所有关要求及本公告项下各期债券募集说明书、债券持有人会议规则，开封经开本次资产划转未触及本公告项下各期债券持有人会议召开要求。

三、交易执行重大进展或变化情况

开封经开及其控股子公司城投集团将及时按照《公司法》《证券法》等有关规定和上海证券交易所有关要求披露本次资产划转情况，现以上两家企业均在进行此次股权划转工商变更手续。

四、影响分析

本次出售的子公司股权按净资产值合计为人民币 191,936.69 万元，占发行人 2024 年末净资产的 11.09%。本次资产出售事项是进一步规范国有公司管理、发挥国有公司市场化经营效益的合理调整，对发行人盈利前景、整体偿债能力不会造成重大不利影响。目前，发行人各项业务经营情况正常，上述资产出售事项对发行人生产经营战略、业务模式、财务状况和偿债能力均无重大不利影响。

东方证券作为 24 开经 01、24 开经 02 和 24 开经 03 的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求出具本临时受托管理事务报告，并特此提醒投资者关注发行人本次资产出售可能引起的相关风险。

（以下无正文，为盖章页）

（本页无正文，为《东方证券股份有限公司关于开封经济技术开发（集团）有限公司资产出售的临时受托管理事务报告》之盖章页）

