

债券代码：112644.SZ

债券简称：18GLPR1

债券代码：112670.SZ

债券简称：18GLPR2

债券代码：112692.SZ

债券简称：18GLPR3

# 招商证券股份有限公司 关于普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022年第一次临时受托管理事务报告

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

二〇二二年六月

## 重要声明

本报告依据《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》、本次债券《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定、重大事项相关公开信息、普洛斯中国控股有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）信息披露文件等，由本次公司债券的受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）编制。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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招商证券所做承诺或声明。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。

招商证券股份有限公司作为普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第一期)、普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第二期)和普洛斯洛华中国海外控股(香港)有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券(第三期)(品种一)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《公司债发行与交易管理办法》、《公司债受托管理人执业行为准则》等相关规定及上述债券《募集说明书》、《受托管理协议》的约定,现就上述债券重大事项报告如下:

### 一、本期债券重大事项概述

普洛斯中国控股有限公司于 2022 年 6 月 16 日披露《普洛斯中国控股有限公司出售转让资产的公告》(以下简称“《公告》”),就发行人出售转让资产事项进行公告,具体如下:

#### (一) 交易概述

##### 1、本次交易基本情况

###### (1) 交易主体和交易标的

GLP China Logistics Fund I, LP(下称“**中国物流基金 I**”)为普洛斯中国控股有限公司(下称“**发行人**”)的主要子公司,其全资子公司 CLF One Singapore Holdings Pte. Ltd.持有中国物流基金 I 的全部基金资产。中国物流基金 I 拟以公允市场价格向 GLP China Income Partners V, LP(下称“**中国收入伙伴基金 V**”)的全资子公司 CIP V Singapore Holdings Pte. Ltd.(下称“**买受人**”)出售其持有的 CLF One Singapore Holdings Pte. Ltd.的 100%股权(下称“**交易标的**”,前述交易下称“**本次交易**”)。中国物流基金 I 和中国收入伙伴基金 V 均由发行人的关联方控制和管理。

发行人通过其子公司 GLP Sponsor Pte. Ltd 间接持有 30.12%的中国物流基金 I 的有限合伙财产份额。根据中国物流基金 I、中国收入伙伴基金 V 及其各自关联方达成或签署的再投资文件,发行人拟将其因前述 30.12%的有限合伙财产份额而取得的、中国物流基金 I 据此分配的全部收益作为投资款,通过发行人子公司 CIP 5 Sponsor Limited 投入中国收入伙伴基金 V。

###### (2) 本次交易的原因和目的

由于中国物流基金 I 的投资期已于 2021 年 11 月届满,中国物流基金 I 拟根据基

金的正常业务周期及其组织性文件的约定,通过转让交易标的的方式处置基金资产,实现投资退出。在本次交易完成并向全体有限合伙人分配累计的收益后,中国物流基金I将进行清算和注销。

### (3) 交易对价和交易协议

中国物流基金I与买受人于2022年6月14日签署了买卖协议(下称“**交易文件**”)。根据交易文件的约定,交易标的的交易对价为3,187,902,171美元,即以下金额之和:(1)人民币29,900,600,000元所对应的等值美元(约定的汇率为 美元/人民币 = 6.6854,即交易文件签署前五(5)个营业日内中国人民银行公布的美元对人民币中间价的平均汇率);加上(2)净资产调整值。该等交易对价主要基于中国物流基金I的全部基金资产的合计净资产的评估值确定,约占发行人截至2021年12月31日经审计的财务报表载明的净资产的16.05%。

## **2、本次交易不构成重大资产重组**

本次交易所涉及的资产总价值未达到发行人2021年末资产总额的50%以上;所涉及资产在2021年的营业收入占发行人2021年末营业收入的比例未达到50%以上;所涉及资产净额占发行人2021年末净资产未达到50%以上。因此,本次交易不构成重大资产重组。

### (二) 交易对方的情况

#### **1、交易对方的基本情况**

##### (1) 中国收入伙伴基金V基本情况

企业名称: GLP China Income Partners V, LP

企业类型: 有限合伙企业

企业注册地址: 新加坡

注册号码: T21LP0149A

成立日期: 2021年12月7日

普通合伙人: GLP China Income Partners V GP Pte. Ltd.

实际控制人: GLP Pte. Ltd.

主营业务: 对仓储物流设施及相关基础设施资产的多元化组合进行开发、收购、增值、管理、持有、融资、再融资及处置。

##### (2) 买受人基本情况

企业名称: CIP V Singapore Holdings Pte. Ltd.

企业类型：私人股份有限责任公司

企业注册地址：新加坡

注册号码：202220357R

成立日期：2022年6月13日

股权结构：中国收入伙伴基金V持有100%的股权

实际控制人：GLP Pte. Ltd.

主营业务：控股。

## 2、与发行人的关系

鉴于发行人、中国收入伙伴基金V及买受人均由GLP Pte. Ltd.实际控制并受GLP Pte. Ltd.及其子公司管理，中国收入伙伴基金V和买受人均为发行人的关联方。

## 3、主要财务情况

中国收入伙伴基金V及买受人成立时间均不足一年，无法提供经审计的财务报表。现就中国收入伙伴基金V和买受人的实际控制人GLP Pte. Ltd.截至2021年12月31日合并报表范围内的主要财务情况披露如下：

资产总额：44,734,055,000美元

资产净额：24,312,634,000美元

营业收入：1,634,188,000美元

净利润：1,686,037,000美元

### （三）交易标的情况

#### 1、交易标的基本情况

企业名称：CLF One Singapore Holdings Pte. Ltd.

成立日期：2013年9月20日

持股比例：中国物流基金I直接持有交易标的100%的股权（相当于发行人间接持有交易标的30.12%的股权）

实际控制人：GLP Pte. Ltd.

#### 2、交易标的价值

根据戴德梁行出具的评估基准日为2021年9月30日的评估报告，中国物流基金I的基金资产的评估价值为人民币29,900,600,000元。根据发行人截至2021年12月31日最近一个财务年度经审计的财务报表，交易标的的账面价值为人民币

26,717,000,000元；根据发行人截至2022年3月31日最近一期未经审计的财务数据，交易标的的账面价值为人民币28,034,000,000元。

### 3、主要财务状况

交易标的体现了中国物流基金I持有的全部基金资产的净资产值，而中国物流基金I持有的全部基金资产的财务状况已反映在中国物流基金I的合并范围内的财务报表中。根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的截至2021年12月31日经审计的财务报表以及截至2022年3月31日未经审计的财务数据，中国物流基金I最近一年及一期的主要财务状况如下：

单位：美元

事项	截至 2021 年 12 月 31 日	截至 2022 年 3 月 31 日
资产总额	4,467,499,000	4,680,661,000
货币资金总额	219,292,000	229,190,000
负债总额	2,117,227,000	2,147,171,000
营业收入	228,292,000	58,982,000
净利润	243,223,000	176,280,000
经营活动现金流量净额	135,668,000	9,898,000
投资活动现金流量净额	57,908,000	/
筹资活动现金流量净额	4,957,000	/

#### （四）交易合同的主要内容及履约安排

2022年6月14日，中国物流基金I与买受人签署了交易文件，约定中国物流基金I将交易标的转让给买受人，交易对价为3,187,902,171美元，即以下金额之和：

（1）人民币29,900,600,000元所对应的等值美元（约定的汇率为 美元/人民币 = 6.6854，即交易文件签署前五（5）个营业日内中国人民银行公布的美元对人民币中间价的平均汇率）；加上（2）净资产调整值。本次交易的交易对价系根据戴德梁行出具的评估基准日为2021年9月30日的评估报告载明的中国物流基金I的基金资产的评估价值（即人民币29,900,600,000元）确定。

根据交易文件的约定，买受人将在交易文件约定的交割日（下称“交割日”）支付交易对价，中国物流基金I拟在交割日向买受人交付交易标的。交易对价将根据交割日后确定的交易标的的净资产价值进一步调整。

#### （五）相关决策情况

中国物流基金I的普通合伙人和基金管理人对本次交易进行了评估，认为本

次交易符合有关关联交易的公平交易原则。本次交易于 2022 年 6 月 14 日经中国物流基金 I 的普通合伙人的董事会以及交易标的公司的董事会分别审议通过。本次交易也已经中国物流基金 I 的决策委员会审议批准。前述决议和批准程序符合适用法律的规定以及相关主体的组织性文件的约定，相关决议和批准自通过和作出之日起生效。

## 二、影响分析与应对措施

根据发行人《公告》，发行人未就交易标的或本次交易涉及的任何一方提供任何担保，除本次交易的交易对价将由买受人根据交易文件予以支付外，本次交易涉及的任何一方亦未直接或间接占用发行人的任何资金。在本次交易完成后，中国物流基金 I 将予以清算和注销。中国收入伙伴基金 V 是否视为发行人的子公司有待根据发行人审计师进一步出具的审计报告或审计意见确定。

本次交易未对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。截至本公告出具日，发行人各项业务经营情况正常，在本次交易后将持续正常经营。

招商证券股份有限公司作为“18GLPR1”、“18GLPR2”和“18GLPR3”的债券受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，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。

招商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》和《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《招商证券股份有限公司关于普洛斯中国控股有限公司公司债券 2022 年第一次临时受托管理事务报告》盖章页）



招商证券股份有限公司  
2022年6月20日