

关于
上海世博土地控股有限公司
无偿划转子公司上海辕驿实业有限公司
百分之百股权进展的

临时受托管理事务报告

债券简称：

债券代码：

21 世控 02	175895.SH
21 世控 01	175697.SH
20 世控 02	175426.SH
20 世博 01	163557.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2022 年 11 月

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》、《上海世博土地控股有限公司公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及上海世博土地控股有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于公司提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

一、公司债券的主要条款

(一) 21 世控 02

1、发行主体：上海世博土地控股有限公司

2、债券名称：上海世博土地控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)

3、债券简称：21 世控 02

4、债券代码：175895.SH

5、发行总额：10.00 亿元人民币

6、债券期限：3+2 年

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.63%，采用单利按年计息，不计复利。票面利率在债券存续期前 3 年内固定不变，本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，存续期后 2 年票面利率为本次债券存续期前 5 年票面利率加公司调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

8、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户且属于《管理办法》中合格投资者资质范围的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

9、担保措施：无。

(二) 21 世控 01

1、发行主体：上海世博土地控股有限公司

2、债券名称：上海世博土地控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

3、债券简称：21 世控 01

4、债券代码：175697.SH

5、发行总额：10.00 亿元人民币

6、债券期限：3+2 年

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.70%，采用单利按年计息，不计复利。票面利率在债券存续期前 3 年内固定不变，本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，存续期后 2 年票面利率为本次债券存续期前 5

年票面利率加公司调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

8、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户且属于《管理办法》中合格投资者资质范围的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

9、担保措施：无。

（三）20 世控 02

1、发行主体：上海世博土地控股有限公司

2、债券名称：上海世博土地控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)

3、债券简称：20 世控 02

4、债券代码：175426.SH

5、发行总额：10.00 亿元人民币

6、债券期限：3+2 年

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.97%，采用单利按年计息，不计复利。票面利率在债券存续期前 3 年内固定不变，本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，存续期后 2 年票面利率为本次债券存续期前 5 年票面利率加公司调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

8、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户且属于《管理办法》中合格投资者资质范围的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

9、担保措施：无。

（四）20 世博 01

1、发行主体：上海世博土地控股有限公司

2、债券名称：上海世博土地控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

3、债券简称：20 世博 01

4、债券代码：163557.SH

5、发行总额：20.00 亿元人民币

6、债券期限：3+2 年

7、债券利率：本期债券票面利率为 2.50%，采用单利按年计息，不计复利。票面利率在债券存续期前 3 年内固定不变，本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，存续期后 2 年票面利率为本次债券存续期前 5 年票面利率加公司调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

8、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户且属于《管理办法》中合格投资者资质范围的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

9、担保措施：无。

二、本次公司债券的重大事项

（一）发行人无偿划转子公司股权进展

发行人于 2022 年 11 月 7 日披露《上海世博土地控股有限公司关于无偿划转子公司上海辕驿实业有限公司 100%股权的进展公告》，公告主要内容如下：

1、背景情况

根据上海市国资委关于进一步推动国有企业聚焦主责主业，提升国有经济竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力的号召。上海世博土地控股有限公司（以下简称“世博土控”）积极围绕上海地产（集团）有限公司（以下简称“地产集团”）整体发展战略，进一步优化调整资产组合，聚焦核心区域商办物业资产运营管理，提升市场化运营管理效益，更好服务于城市更新平台发展建设，将所持有的上海辕驿实业有限公司全部股权无偿划转至地产集团全资子公司上海房地产经营（集团）有限公司。

相关情况发行人已于 2022 年 8 月 22 日、8 月 30 日就本次无偿划转事项予以公告。发行人已于 2022 年 11 月 2 日完成上海辕驿实业有限公司工商变更工作。

2、无偿划转进展情况

根据发行人于 2022 年 8 月 30 日发布的《上海世博土地控股有限公司关于无偿划转子公司上海辕驿实业有限公司 100%股权的进展公告》，本次无偿划转事

项已获得发行人控股股东批准并完成公司内部决议。

2022年11月2日，上海市工商行政管理局完成股东变更手续，上海辕驿实业有限公司股权由上海世博土地控股有限公司100%持有变更为上海房地产经营（集团）有限公司100%持有。

本次股权无偿划转相关程序符合发行人公司章程及相关法律法规。

3、影响分析

本次无偿划转对发行人业务、财务的影响，已于2022年8月22日披露的《上海世博土地控股有限公司关于无偿划转子公司上海辕驿实业有限公司100%股权的公告》中说明。发行人将严格按照相关规定和《募集说明书》约定履行信息披露义务，保障存续债券持有人权益。

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券后续将密切关注对本次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，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于上海世博土地控股有限公司无偿划转子公司上海驿
驿实业有限公司百分之百股权进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

