

股票简称：大悦城
债券简称：23 大悦 01

股票代码：000031.SZ
债券代码：148174.SZ

中信证券股份有限公司关于“23 大悦 01”回售结果 及转售事项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：2026 年 1 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》《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（以下简称“中信证券”）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）（债券简称“23 大悦 01”，债券代码“148174.SZ”）的受托管理人，严格按照以上债券《受托管理协议》的约定履行受托管理人职责，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》等相关规定及以上债券《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

一、本期债券回售行权情况

（一）本期债券回售实施办法

- 1、债券代码：148174.SZ。
- 2、债券简称：23 大悦 01。
- 3、回售登记期：2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 8 日（仅限交易日）、2025 年 12 月 26 日。
- 4、回售价格：人民币 100 元/张（不含利息）。
- 5、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。
- 6、选择回售的投资者须于回售登记日进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为投资者不回售，同意继续持有“23 大悦 01”。
- 7、本期债券持有人的回售申报经确认后不可撤销。
- 8、回售资金兑付日：2026 年 1 月 19 日。发行人委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司为登记回售的投资人办理兑付。
- 9、发行人将按照相关规定进行回售债券的转售，转售完成后将注销剩余未转售债券。

(二) 发行人票面利率选择权情况

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》，发行人有权决定是否在“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）”存续期的第三年末调整本期债券第四年度及第五年度的票面利率。根据公司实际情况及当前市场环境，发行人选择调整存续期第四年度及第五年度票面利率为 2.21%，即 2026 年 1 月 19 日至 2028 年 1 月 18 日本期债券的票面利率为 2.21%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

(三) 投资者回售情况

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》中设定的回售条款，“23 大悦 01”债券持有人于回售登记期（2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 8 日、2025 年 12 月 26 日）内对其所持有的全部或部分“23 大悦 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对本期债券回售情况的统计，“23 大悦 01”的回售数量为 20,000,000 张，回售金额为 2,000,000,000.00 元（不包含利息）。

二、本期债券转售条款及受托管理人核查事项

(一) 本期债券转售安排

根据《大悦城控股集团股份有限公司关于“23 大悦 01”回售结果的公告》，发行人决定对本次回售债券进行转售，并于 2026 年 1 月 20 日至 2026 年 2 月 24 日按照相关规定办理回售债券的转售，拟转售债券金额不超过 10.00 亿元。

(二) 关于本期债券回售及转售合规性的核查

经核查，本期债券回售实施及转售安排符合《公司债券发行与交易管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并与《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》条款约定及其相关承诺保持一致。

经核查，发行人拟发行的“大悦城控股集团股份有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”公司债券的募集资金用途涉及用于偿还“23 大悦 01”回售兑付资金的情形，约定用于偿还“23 大悦 01”的金额为 10 亿元。发行人已承诺对于“23 大悦 01”使用新发行债券募集资金偿还的部分不实施转售。

提请投资者注意上述转售时间安排。

中信证券股份有限公司后续将督促发行人在转售期间内按规定履行信息披露义务，在转售结束后及时注销未转售的债券，密切关注发行人对上述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。

三、相关机构联系方式

（一）发行人：大悦城控股集团股份有限公司

地址：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

联系人：葛彦彤

联系电话：0755-23999288

邮政编码：518048

（二）债券受托管理人：中信证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：姜琪、王翔驹、马征

联系电话：010-60834513

传真：010-60833504

邮政编码：100026

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于“23 大悦 01”回售结果及转售
事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

