

债券简称： 21 信地 01

债券代码： 175664.SH

债券简称： 21 信地 02

债券代码： 175665.SH

债券简称： 21 信地 03

债券代码： 175888.SH

债券简称： 21 信地 04

债券代码： 175889.SH

债券简称： 22 信地 01

债券代码： 185779.SH

债券简称： 22 信地 02

债券代码： 185782.SH

中信证券股份有限公司 关于信达地产股份有限公司控股股东之控 股股东股权结构变更暨公司实际控制人变 更的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

2025 年 2 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》《信达地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》《信达地产股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其他相关信息披露文件以及信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”、“公司”、“发行人”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。中信证券编制本报告的内容及信息均来源于信达地产提供的资料或说明。

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证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为信达地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一简称：21 信地 01，代码：175665.SH；品种二简称：21 信地 02，代码：175665.SH）、信达地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一简称：21 信地 03，代码：175888.SH；品种二简称：21 信地 04，代码：175889.SH）、信达地产股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一简称：22 信地 01，代码：185779.SH；品种二简称：22 信地 02，代码：185782.SH）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》《上海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、事项基本情况

（一）基本概况

根据信达地产股份有限公司于近期发布的《信达地产股份有限公司关于控股股东之控股股东股权结构变更暨公司实际控制人变更的提示性公告》，信达地产的实际控制人将由中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）变更为中央汇金投资有限责任公司（以下简称“汇金公司”），具体情况如下：

发行人于 2025 年 2 月 14 日收到控股股东之控股股东中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）的《关于中国信达资产管理股份有限公司股权结构变动的通知》，财政部拟将其所持有的中国信达的股权全部划转至汇金公司（以下简称“本次划转”）。本次划转将导致发行人的实际控制人由财政部变更为汇金公司。

（二）本次划转前后股权结构变动情况

本次划转前，中国信达通过其全资子公司信达投资有限公司（以下简称“信达投资”）持有发行人 1,552,939,583 股股份（占发行人总股本的 54.45%），为发行人控股股东之控股股东。财政部持有中国信达 58.00% 股份，为发行人的实际控制人。本次划转前，发行人的相关股权及控制关系如下图所示：



本次划转完成后，汇金公司将持有中国信达58.00%股份，中国信达对发行人持股比例不变。发行人控股股东仍为信达投资，实际控制人将由财政部变更为汇金公司。本次划转完成后，发行人的相关股权及控制关系如下图所示：



二、影响分析

本次实际控制人变更是按照政府批准的国有股权无偿划转方案执行，不会对发行人的治理、生产经营情况、财务状况及偿债能力产生重大影响。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（一）项“经政府或者国有资产管理部门批准进行国有资产无偿划转、变更、合并，导致投资者在一个上市公司中拥有权益的股份占该公司已发行股份的比例超过 30%”的规定，本次划转可以免于发

出要约。

根据有关法律法规规定，本次划转尚需履行的程序包括取得金融监管机构批准。

中信证券作为 21 信地 01、21 信地 02、21 信地 03、21 信地 04、22 信地 01 和 22 信地 02 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受托管理临时公告。

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信达地产股份有限公司控股股东之控股股东股权结构变更暨公司实际控制人变更的临时受托管理事务报告》之盖章页)

