

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02	债券代码：185782.SH
债券简称：25信地01	债券代码：243267.SH

中信证券股份有限公司
关于信达地产股份有限公司子公司涉及
诉讼事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



2025年9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》《信达地产股份有限公司 2025 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）（品种二）（简称：22 信地 02，代码：185782.SH）、信达地产股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称：25 信地 01，代码：243267.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

信达地产股份有限公司于近期发布《信达地产股份有限公司关于子公司涉及诉讼事项的公告》，信达地产股份有限公司子公司成都盛臻房地产开发有限公司（以下简称“成都盛臻”）于近日收到广东省深圳市中级人民法院（2024）粤 03 民终 3780 号民事判决书，判决成都盛臻等就成都吉盛置业有限公司（以下简称“成都吉盛”）对天津鼎晖弘衣股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“鼎晖合伙”）的债务承担连带清偿责任。具体情况公告如下：

（一）背景情况说明

2022 年 10 月，鼎晖合伙因借款合同纠纷将包括成都吉盛、成都盛臻在内的九名被告诉至法院，要求成都吉盛偿还债务，成都盛臻等就该债务承担连带责任。诉讼中，鼎晖合伙向法院提交了约定有成都盛臻就成都吉盛案涉债务向鼎晖合伙承担连带担保责任的保证合同，协议签署时间为 2021 年 3 月 18 日。诉讼中，法院查明 2020 年 7 月 20 日起至 2021 年 7 月 11 日期间，成都盛臻的备案公章由案外人湖北金控投资管理有限公司（以下简称“湖北金控”）共管，且经鉴定，前述保证合同中加盖的成都盛臻的印章非当时由湖北金控共管备案的公章。

广东省深圳市福田区人民法院作出（2022）粤 0304 民初 50604 号民事判决书，认为鼎晖合伙签约时未尽到合理审查义务，未核实相关印章、董事签名的真实性，并不构成善意，故案涉保证合同无效，判决成都盛臻无需承担保证责任。

（二）二审判决情况

鼎晖合伙不服一审判决，向深圳市中级人民法院提起上诉。二审认定鼎晖合伙在案涉保证合同中系善意相对人，保证合同对成都盛臻发生效力，成都盛臻应对成都吉盛案涉债务承担连带保证责任。

深圳市中级人民法院作出（2024）粤 03 民终 3780 号民事判决书，主要内容如下：

1.撤销一审关于成都盛臻免责的判决：撤销一审判决驳回鼎晖合伙对成都盛臻的诉讼请求，改判成都盛臻就成都吉盛的全部债务（本金 58,942,389.16 元及利息、律师费、保全担保费等）向鼎晖合伙承担连带清偿责任；

2.调整费用承担：成都吉盛向鼎晖合伙支付律师费 600,000 元、保全担保费 34,632.35 元；

3.担保追偿权：成都盛臻承担连带清偿的保证责任后，有权在承担保证责任的范围内向成都吉盛追偿；

4.维持一审关于主债务、抵押权和部分保证责任的认定；

5.一审受理费 389,976.58 元、保全费 5,000 元，由鼎晖合伙负担 25,551.58 元；成都吉盛负担 369,425 元，成都盛臻连带负担。二审受理费 369,336.55 元，由成都盛臻负担；鉴定费 14,400 元由鼎晖合伙负担。

二、影响分析

根据终审判决，发行人将依据会计准则计提相应预计负债，该事项预计将减少发行人 2025 年税前利润 91,156,887.21 元（其中，本金 58,942,389.16 元，利息暂计至 2025 年 6 月 30 日为 30,841,104.15 元，律师费 600,000 元，保全担保费 34,632.35 元，一审及二审诉讼费 738,761.55 元）。最终会计处理及影响金额以会计师事务所审计确认后的结果为准。

发行人应对措施包括：启动申请再审、向成都盛臻原股东方及其关联方以及

有关责任人追偿等法律程序。

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 02 和 25 信地 01 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子公司涉及诉讼事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

