

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
债券简称：25信地03	债券代码：243908.SH

中信证券股份有限公司
关于信达地产股份有限公司 2025 年三季度
业绩亏损的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



2025 年 11 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）、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（第二期）（品种一）（简称：25 信地 03，代码：243908.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 2025 年第三季度报告》，具体情况公告如下：

根据信达地产未经审计的财务数据，2025 年 1-9 月，发行人利润总额为-57.06 亿元，净利润为-58.49 亿元，归属于母公司所有者的净利润-53.09 亿元。发行人 2025 年 1-9 月净利润的亏损超过上年末净资产的 10%。

发行人出现业绩亏损的主要原因在于，2025 年 1-9 月，发行人房地产开发项目集中交付规模减少，营业收入和毛利率同比下降；部分房地产开发项目及对外财务性投资存在减值迹象，发行人计提相应的资产减值准备。

二、影响分析

2024 年末，发行人合并口径经审计的净资产为 259.36 亿元，发行人 2025 年 1-9 月净利润的亏损超过上年末净资产的 10%。

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、25 信地 01 和 25 信地 03 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 2025 年三季度业绩亏损的临时受托管理事务报告》之盖章页)

