

债券代码：175754.SH

债券简称：21 浦房 01

债券代码：115131.SH

债券简称：23 浦房 01

债券代码：115418.SH

债券简称：23 浦房 02

债券代码：240628.SH

债券简称：24 浦房 01

债券代码：243218.SH

债券简称：25 浦房 01

国泰海通证券股份有限公司
关于
上海市浦东新区房地产（集团）有限公司
涉及重大诉讼进展的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2026 年 1 月



重要声明

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”）编制本报告的内容及信息依据公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰海通提供的资料。国泰海通按照《公司债券发行与交易管理办法（2023 年修订）》《公司债券受托管理人执业行为准则》、国泰海通与发行人签订的《债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰海通证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。



目录

一、本次诉讼的情况.....	1
二、影响分析和应对决策.....	2
三、受托管理人的联系方式.....	2



一、本次诉讼的情况

根据发行人发布的《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司关于涉及重大诉讼的进展公告（八）》，发行人本次诉讼的情况如下：

（一）本次诉讼的基本情况

一审原告上海亚龙投资（集团）有限公司（以下简称“亚龙公司”）与被告一上海市浦东新区建设（集团）有限公司（以下简称“浦建集团”）、被告二上海鉴韵置业有限公司（以下简称“鉴韵公司”）、第三人上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“浦发集团”）、第三人上海市浦东新区房地产（集团）有限公司（以下简称“浦房集团”）、第三人上海龙建房地产投资有限公司（以下简称“龙建公司”）、第三人上海张江建筑安装工程有限公司（以下简称“张江公司”）合资、合作开发房地产合同纠纷一案，上海市高级人民法院已立案受理并作出一审判决。一审判决驳回原告的诉讼请求，并由原告负担案件受理费、财产保全费。

一审判决上诉期内，浦建集团、亚龙公司向中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高院”）提起上诉。

2023 年 8 月，本公司和浦建集团、鉴韵公司、浦房集团的代理律师收到最高院送达的受理案件通知书。经审查，最高院已经决定受理该上诉案件。

2024 年 7 月，公司收到最高院送达的《民事裁定书》（（2023）最高法民终 258 号），依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第三项规定，裁定如下：

（一）撤销上海市高级人民法院（2020）沪民初 1 号民事判决；

（二）本案发回上海市高级人民法院重审。

浦建集团及亚龙公司预交的二审案件受理费予以退回。

2024 年 9 月 27 日，原告亚龙公司向上海市高级人民法院提起备位诉请，备位诉讼请求为：1、解除浦发集团、亚龙公司、张江公司三方就涉案地块房地产合资合作开发法律关系。2、浦建集团、鉴韵公司、浦发集团共同向亚龙公司偿付补偿款，合计 281,024.10 万元（原告自行评估计算涉案房地产开发项目收益的 45%）。

2024 年 11 月 19 日，亚龙公司诉浦建集团、鉴韵公司合资、合作开发房地产合同纠纷案重审一审（（2024）沪民初 3 号）在上海市高级人民法院第一次开庭。



2025 年 11 月 17 日，公司收到上海市高级人民法院送达的《民事判决书》（(2024)沪民初 3 号），判决如下：（一）解除原告亚龙公司、被告浦发集团与第三人张江公司之间合资、合作开发房地产合同法律关系；（二）被告浦发集团于本判决生效之日起十日内向原告亚龙公司支付补偿款人民币 2.25 亿元；（三）驳回原告亚龙公司的其余诉讼请求。

2025 年 12 月 11 日，上海浦东发展（集团）有限公司已向亚龙公司支付补偿款人民币 2.25 亿元。至此，本案生效判决已履行完毕。

（二）本次诉讼的进展情况

2025 年 12 月 11 日，上海浦东发展（集团）有限公司已向亚龙公司支付补偿款人民币 2.25 亿元。

由于涉案地块房地产合资合作开发项目由鉴韵公司开发销售，现基于收益成本匹配原则，最终经浦发集团以及浦房集团内部决策，由鉴韵公司承担该赔款，预计上述赔款将全额计入鉴韵公司 2025 年度的营业外支出财务科目。

由于鉴韵公司为浦房集团全资子公司，预计本次赔款将全额计入浦房集团 2025 年度合并口径的营业外支出科目。

二、影响分析和应对决策

根据发行人发布的《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司关于涉及重大诉讼的进展公告（八）》，“本次重大诉讼事项不会对公司的生产经营、公司治理、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。”

国泰海通证券作为 21 浦房 01、23 浦房 01、23 浦房 02、24 浦房 01 及 25 浦房 01 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，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》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对本期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》《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、受托管理人的联系方式



有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：时光、顾轶甫、王喆、盛俊栋

联系电话：021-38674728

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于上海市浦东新区房地产（集团）有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

2026 年 1 月 9 日

