

债券简称: 23 象地 01

债券代码: 115594.SH

平安证券股份有限公司
关于象屿地产集团有限公司诉讼进展的临时受托管
理事务报告

发行人

象屿地产集团有限公司

债券受托管理人

平安证券股份有限公司

平安证券

2024 年 1 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”），《象屿地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）》（以下简称“《募集说明书》”），《象屿地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关文件以及象屿地产集团有限公司（以下简称“发行人”）提供的相关文件等，由本期债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。平安证券编制本报告的内容及信息均来源于象屿地产集团有限公司提供的资料或说明。

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平安证券所作的承诺或声明。

一、公司债券基本情况

“23 象地 01”

1、债券名称：象屿地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）。

2、发行规模：13.40 亿元。

3、债券期限：本期债券期限为 2+1 年期。

4、发行利率：3.70%

5、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 7 月 5 日。

6、担保情况：本期债券设定保证担保，由厦门象屿集团有限公司提供连带责任保证担保。

7、信用级别：经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

8、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 9.50 亿元用于偿还住房租赁项目借款，拟将 3.90 亿元用于偿还公司有息债务。

二、诉讼基本情况

诉讼一：陈哲人诉上海象屿置业有限公司(第三人：上海云间房地产开发有限公司)股权转让纠纷一案。上海象屿置业有限公司为发行人全资子公司。案情：2022 年 12 月 28 日，陈哲人作为原告向上海市松江区人民法院提起诉讼，要求判令被告支付股权转让款 83,512,428.89 元及相应违约金。

诉讼二：中航信托股份有限公司(以下简称“中航信托”)诉重庆融创地产有限公司(以下简称“重庆融创”)、融创房地产集团有限公司(以下简称“融创集团”)、重庆象屿置业有限公司(以下简称“重庆象屿”)、象屿地产集团有限公司(以下简称“象屿地产”)、海南葆创投资有限责任公司(以下简称“海南葆创”)[第三人：象融合(重庆)置业有限公司(以下简称“象融合”)]股权转让纠纷一案。重庆象屿为发行人控股子公司。案情：2023 年 3 月 15 日，中航信托作为原告向南昌市中级人民法院起诉，要求判令：(1)重庆融创及融创集团共同向其支付 25.5% 股权收购款 438,530,034.38 元及违约金；(2)重庆象屿及象屿地产共同向其支付 24.5% 剩余收购款 36,493,370.29 元及逾期违约金；(3)解除中航信托与重庆融创之间的 5.5% 股权代持协议，解除中航信托与重庆象屿之间 24.5% 股权代持协议；(4)重庆融创退

还从象融合取得的资金 1,195,939.80 元，并支付逾期退还的违约金；(5)重庆象屿退还从象融合取得的资金 183,505,000.00 元，并支付逾期退还的违约金；(6)海南葆创退还从象融合取得的资金 188,496,000.00 元，并支付逾期退还的违约金；(7)对重庆融创自行持有的 0.51% 股权拍卖变卖价款，在第(1)项、第(4)项诉请范围内优先受偿；(8)对重庆象屿自行持有的 24.5% 股权拍卖变卖价款，在第(2)项、第(5)项诉请范围内优先受偿；(9)对海南葆创自行持有的 24.99% 股权拍卖变卖价款，在第(1)项、第(4)项、第(6)项范围内优先受偿。

上述诉讼基本情况已在象屿地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)募集说明书中披露。

三、诉讼进展情况

诉讼一：该案由上海市松江区人民法院于 2023 年 7 月 5 日作出一审判决【(2023)沪 0117 民初 1072 号】，判决如下：一、上海象屿置业有限公司于判决生效之日起十日内支付陈哲人股权转让款 79,685,028.89 元；二、驳回陈哲人的其余诉讼请求。上海象屿置业有限公司不服上海市松江区人民法院作出的一审民事判决，向上海市第一中级人民法院提起上诉，请求撤销一审判决，改判驳回陈哲人一审诉讼请求。上海市第一中级人民法院于 2023 年 8 月 8 日立案，并于 2024 年 1 月 10 日作出二审判决【(2023)沪 01 民终 12139 号】，判决驳回上诉，维持原判。就上述判决，上海象屿置业有限公司拟提起再审。

诉讼二：2023 年 12 月 25 日，江西省南昌市中级人民法院作出一审判决【(2023)赣 01 民初 247 号】，该判决涉及象屿地产、重庆象屿的主要内容为：1、驳回中航信托要求重庆象屿置业退还 183,505,000.00 元诉讼请求；2、判令重庆象屿、象屿地产支付中航信托剩余股权收购款 29,007,050.63 元，以及自 2023 年 2 月 20 日起至全部款项清偿之日止的股权收购价款及违约金合计以 29,007,050.63 元为基数按日万分之五计算；3、判令重庆象屿、象屿地产向中航信托支付违约金 29,007,050.63 元；3、中航信托在以上第 2、3 项确认金额范围内，对重庆象屿持有的象融合 24.5% 的质押股权折价或拍卖、变卖所得款项享有优先受偿权；4、解除中航信托与重庆象屿之间关于象融合 24.5% 股权代持关系并由重庆象屿配合办理工商变更登记。就上述判决，重庆象屿、象屿地产已提起上诉，截至本临时受托管理协议公告日，上诉待受理。

四、影响分析

目前，发行人各项业务经营正常，财务状况稳健，以上诉讼对本公司业务经营及偿债能力无重大影响。发行人将积极处理以上诉讼。

平安证券作为“23 象地 01”的受托管理人，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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

平安证券后续将持续关注发行人上述公告所述事项的进展情况以及发行人关于“23 象地 01”本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注“23 象地 01”的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

以下无正文。

（本页无正文，为《平安证券股份有限公司关于象屿地产集团有限公司诉讼进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）

