

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

华融证券股份有限公司

关于中交地产股份有限公司

“19 中交 01”、“19 中交债”、“20 中交债”和“21 中交债”重大事 项的临时受托管理事务报告

华融证券股份有限公司（以下简称“华融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”或“发行人”）对外披露的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华融证券出具的说明文件。

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华融证券所作的承诺或声明。

华融证券股份有限公司作为中交地产发行的“19 中交 01”、“19 中交债”、“20 中交债”和“21 中交债”债券受托管理人（以下简称“受托管理人”），代表各期债券全体持有人，持续密切关注“19 中交 01”、“19 中交债”、“20 中交债”和“21 中交债”对各期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》、《公司债券受托管理人执业行为准则》规定及各期债券签署的《受托管理协议》约定，现就债券重大事项报告如下：

一、重大事项

2021 年 10 月 30 日，中交地产披露了《2021 年第三季度报告》，发行人 2021 年前三季度实现营业收入 598,597.05 万元，同比减少 25.43%；归属于上市公司股东的净利润 180.69 万元，同比减少 99.37%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-52,532.75 万元，同比下降 158.08%；经营活动产生的现金流净额为-1,339,962.60 万元，同比增加 5.65%。

二、发行人经营业绩下滑的原因

发行人 2021 年前三季度经营业绩下滑主要原因如下：

（一）前三季度房屋交付面积较上年同期有所降低；

（二）获取新项目的数量及土地储备面积均较大幅度超过以往年度且多数项目尚处于前期开发阶段，新项目所需人员增加导致管理费用增加；

（三）报告期达到预售节点的项目较上年同期增加，销售费用相应增加。

三、提醒投资者关注风险

华融证券股份有限公司作为中交地产各期债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，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》等要求出具本临时受托管理事务报告并就发行人上述事项提醒投资者关注相关风险。

华融证券后续将密切关注发行人本次事项的后续进展及关于本次债券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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《华融证券股份有限公司关于“19 中交 01”、“19 中交债”、“20 中交债”和“21 中交债”重大事项的临时受托管理事务报告》盖章页）

