

关于
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司
公司债券的
临时受托管理事务报告
（新增重大借款）

债券代码：175931.SH 债券简称：21 人居债

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二零二二年十二月二十三日

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》、《成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

（一） 成都兴城人居地产投资集团股份有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）

1、债券总额：15亿元。

2、债券期限：3+2年。

3、起息日：2021年4月2日。

4、付息日：2022年至2026年每年的4月2日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2022年至2024年间每年的4月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

5、兑付日：2026年4月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2024年4月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

6、担保方式：本次债券由成都兴城投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。

二、 重大事项

（一） 新增借款超过上年末净资产 20%

1、主要财务数据概况

成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（下称“发行人”）2021年末净资产总额为1,591,990.14万元，2021年末借款余额为4,483,783.76万元，2022年11月末借款余额4,814,702.79万元，2022年1-11月新增借款330,919.03万元，新增借款占2021年末净资产的比例为20.79%。

2、新增借款类型

单位：万元 币种：人民币

新增借款类型	借款净增额	净增额占上年末净资产的比例
金融机构贷款	454,524.71	28.55
债券	69,698.00	4.38
融资租赁	-	-
其他借款	-193,303.67	-12.14
合计	330,919.03	20.79

3、影响分析

发行人新增债务为业务发展所需，主要系发行人为满足正常经营活动资金需求所致，不会对发行人生产经营及偿债能力构成重大不利影响。截至本报告出具日，发行人经营状况稳健、盈利情况良好，发行人经营情况正常。发行人1-11月财务数据未经审计，敬请投资者注意。发行人将持续按照相关法律法规规定，及时履行信息披露义务。

中信建投证券作为本期债券的受托管理人，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期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。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于成都兴城人居地产投资集团股份有限公司公司债券的临时受托管理事务报告（新增重大借款）》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2022 年 12 月 23 日

