

债券代码：149610.SZ

债券简称：21 中交债

关于召开中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发 行公司债券

2025 年度第一次债券持有人会议的通知

特别提示：

1、根据《中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及本期债券《债券持有人会议规则》（以下简称“持有人会议规则”或“《债券持有人会议规则》”）的规定，债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。

2、债券持有人会议审议的议案，涉及重大事项，须经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二同意方可生效。

3、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》做出的有效决议，对于全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）具有同等效力和约束力。

中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人：

中交地产股份有限公司拟将其持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东，本次交易构成重大资产重组及债务清偿义务转移。根据募集说明书及持有人会议规则的规定，债券受托管理人国新证券股份有限公司拟召集 2025 年度第一次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”），公告如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：中交地产股份有限公司

（二）债券代码：149610.SZ

（三）债券简称：21 中交债

（四）基本情况：本期债券于 2021 年 8 月 25 日完成发行，发行规模为 11 亿元，期限为 5（3+2）年期，票面利率为 2.89%

二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称：中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年第一次债券持有人会议

(二) 召集人：国新证券股份有限公司

(三) 债权登记日：2025 年 5 月 16 日

(四) 召开时间：2025 年 5 月 19 日

(五) 投票表决截止时间：2025 年 5 月 19 日 23 点 59 分

(六) 召开地点：非现场方式

(七) 召开方式：线上

非现场方式召开，债券持有人可通过腾讯会议参加此会议，请于持有人会议当日 9 时 30 分前进入腾讯会议，会议号码为 285-131-838，需将本通知下文要求的表决票以电子邮件方式发送至召集人/受托管理人邮箱即视为出席会议。

(八) 表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人应于 2025 年 5 月 19 日 23 点 59 分前将表决票（表决票样式参见附件二、授权委托书（参见附件一）（如有）、证明文件（见本通知“三、出席会议的债券持有人登记办法”）通过电子邮件方式发送至召集人/受托管理人联系人的电子邮箱，电子邮件送达时间以电子邮件到达联系人电子邮箱系统的时间为准，同时，将纸质版的材料邮寄给召集人/受托管理人联系人。表决回执电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致，以电子邮件为准。逾期送达或未送达表决票的债券持有人，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果将计为“弃权”。

召集人/受托管理人邮箱：zhangxinyi@crsec.com.cn

通讯表决后，请在会议召开日后 15 个工作日内将上述文件原件邮寄到国新证券的以下地址。

原件邮寄地址：北京市朝阳区中国人保寿险大厦 16 层，联系电话：010-8555 6355，联系人：张昕艺

(九) 出席对象：1、于债权登记日在登记结算机构登记的本期未偿还债券持有人，均有权出席或者委托代理人出席本期债券持有人会议，并行使表决权。2、本期债券的发行人。3、本期债券的主承销商。4、本期债券的受托管理人。5、

发行人聘请的见证律师及相关人员。6、发行人认为有必要出席会议的其他人员。

三、出席会议的债券持有人登记办法

(一) 债券持有人为机构投资者的，由法定代表人/负责人出席的，持本人身份证、营业执照副本、债券持有人证券账户卡或其他持仓证明；由代理人出席的，持代理人本人身份证、营业执照副本、法定代表人/负责人身份证、授权委托书（详见附件一）、债券持有人证券账户卡或其他持仓证明；前述文件均由债券持有人盖公章。

(二) 债券持有人为自然人的，由本人出席的，持本人身份证、证券账户卡或其他持仓证明；由代理人出席的，持代理人本人身份证、委托人身份证、授权委托书（详见附件一）、委托人证券账户卡或其他持仓证明；前述文件均由债券持有人签名。

(三) 登记方式：上述有关证件、证明材料均可使用复印件，机构投资者债券持有人提供的复印件需加盖公章，自然人债券持有人提供的复印件需签名。拟参加会议的债券持有人或其代理人请将上述材料在 2025 年 5 月 19 日 23 点 59 分前通过电子邮件方式送至召集人/受托管理人处（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。请债券持有人或其代理人在本次会议结束后 15 个工作日内将参会资料盖章纸质版寄送至会务负责人处的地址。上述资料电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致，以电子邮件为准。逾期送达或未送达相关证件、证明的债券持有人，视为不参加本次会议。

四、会议审议事项

议案：《关于中交地产股份有限公司进行债务承继的议案》（议案全文见附件三）

五、决议效力

(一) 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

债券持有人会议审议的议案，涉及重大事项，须经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二同意方可生效，本次债券持有人会议以记名投票表决的

方式进行表决。

（二）本次债券持有人会议应按照各期债券分开表决，决议通过比例详见各期债券持有人会议规则。

（三）向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其委托代理人投票表决。每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意、反对或弃权。提供未填、错填、字迹无法辨认的表决票，或参与持有人会议但未提供表决票的，均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的每期债券张数对应的表决结果计为“弃权”。

（四）会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

（五）债券持有人会议决议经持有人审议后，涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。债券持有人会议的有效决议对决议生效之日起登记在册的全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

六、联系人

（一）发行人：中交地产股份有限公司

联系地址：重庆市江北区观音桥建新北路 86 号

联系人：张颖

电话：023-6753 0016

（二）召集人、债券受托管理人：国新证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区门北大街 18 号

联系人：张昕艺

邮编：100020

电话：010-8555 6355

邮箱：zhangxinyi@crsec.com.cn

七、附件

附件一：中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年第一次持有人会议持有人授权委托书

附件二：中交地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券
2025年第一次持有人会议表决回执

附件三：关于中交地产股份有限公司进行债务继承的议案
(本页以下无正文)

（本页无正文，为《关于召开中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年度第一次债券持有人会议的通知》之盖章页）



附件一

中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
2025 年第一次持有人会议持有人授权委托书

兹全权委托_____先生/女士代表本公司（本人）出席中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年第一次持有人会议，审议中交地产股份有限公司拟将其持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东，本次交易构成重大资产重组，涉及债务清偿义务转移事项。

授权_____先生/女士代表本公司（本人）于本次中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年第一次持有人会议按照以下指示就会议议案投票，如未做出指示，代理人有权按自己的意愿表决：

议案：关于中交地产股份有限公司进行债务承继的议案

同意 反对 弃权

（请在上述三项选项中打“√”；每项均为单选，多选无效。）

委托人签名（盖章）：

身份证号码/统一社会信用代码：

债券持有数量：

证券账户号码：

受托人签名：

身份证号码：

受托日期： 年 月 日

注： 授权委托书复印有效。

附件二

中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
2025 年第一次持有人会议表决回执

本公司/本人已经按照《关于召开关于召开中交地产股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 2025 年度第一次债券持有人会议的通知》对会议有关事项进行了审议，表决如下：

表决事项	表决意见		
	同意	反对	弃权
关于中交地产股份有限公司进行债务继承的议案			

债券持有人/被授权人签名（盖章）：

债券持有数量：

证券账户号码：

注：

- 1、请就各表决事项表示“同意”“反对”或“弃权”，在相应选项中打“√”；
- 2、每项均为单选，多选无效，未选的表决票计为“弃权”；
- 3、表决回执盖章扫描件、复印件、传真件有效，表决回执在包含上述格式信息的基础上自制均有效。

附件三

关于中交地产股份有限公司进行债务承继的议案

各位债券持有人：

一、议案背景

近年来，受全球经济形势、国内宏观政策调控及市场需求等因素影响，房地产开发行业持续面临下行压力。受房地产行业波动影响，中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”或“上市公司”）业绩承压。为更好地应对市场变化、实现上市公司向轻资产业务的战略转型，同时优化资产负债结构、降低资金偿还压力、提高上市公司抗风险能力，实现长远的稳定发展，上市公司拟将所持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产集团”）。本次交易构成上市公司重大资产重组及关联交易。未来上市公司将聚焦于能够实现稳健经营板块的业务发展，实现业务的战略转型，有利于上市公司高质量发展。根据中交地产于 2025 年 4 月 23 日在深交所网站发布的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》公告，“21 中交债”包含在本次重大资产重组拟转让负债范围内。

二、需表决的事项

根据“21 中交债”募集说明书的相关约定，本期债券偿付主体拟发生变更已触发债券持有人会议召开条件。现提请“21 中交债”债券持有人会议审议并表决：

同意中交地产将“21 中交债”转让给中交房地产集团，中交房地产集团承继中交地产发行的“21 中交债”，债务主体由中交地产变更为中交房地产集团。中交房地产集团作为“21 中交债”的债务承继主体，根据募集说明书约定及法律法规要求，继续履行“21 中交债”还本付息、信息披露等义务，办理与“21 中交债”相关业务，保障投资者合法权益；同时，中交地产不再作为“21 中交债”的债务人。“21 中交债”的清偿义务由中交房地产集团继续履行。转让后，中交房地产集团对“21 中交债”提供的担保增信措施将解除。除上述事项外，“21 中交债”的票面利率、发行期限等其他条款保持不变。

以上议案，特提请本期债券持有人审议。