

债券代码：175944.SH
债券代码：185562.SH
债券代码：138588.SH
债券代码：138786.SH
债券代码：115333.SH
债券代码：254697.SH
债券代码：257735.SH
债券代码：257736.SH

债券简称：21 交房 01
债券简称：22 交房 01
债券简称：22 交房 02
债券简称：22 交房 03
债券简称：23 交房 01
债券简称：24 交房 01
债券简称：25 交房 01
债券简称：25 交房 02

中信证券股份有限公司

关于

中交房地产集团有限公司子公司中交地产股份有限公司

重大资产出售之临时受托管理事务报告

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

2025 年 6 月

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》、受托管理协议等相关规定、公开信息披露文件、中交房地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告仅对公司债券受托的有关事项进行说明，不构成针对公司债券的任何投资建议。投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为“21 交房 01”、“22 交房 01”、“22 交房 02”、“22 交房 03”、“23 交房 01”、“24 交房 01”、“25 交房 01”、“25 交房 02”的受托管理人,持续密切关注对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》等相关规定及以上债券《受托管理协议》的约定,现就相关重大事项报告如下:

发行人于 2025 年 6 月 20 日公告了《中交房地产集团有限公司关于子公司中交地产股份有限公司重大资产出售的公告》, 具体内容如下:

“一、事项基本情况

中交房地产集团有限公司(以下简称“本公司”)之子公司中交地产股份有限公司(以下简称“中交地产”)拟将其持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至本公司。

2025 年 6 月 16 日,中交地产召开第十届董事会第四次会议,审议通过《关于<中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。具体情况详见中交地产于 2025 年 6 月 16 日披露的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》等相关公告。

根据《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》,标的资产模拟合并报表财务指标中资产总额为 10,579,333.68 万元。本公司合并报表范围 2024 年末总资产为 65,050,246.43 万元。标的资产模拟合并报表财务指标中资产总额占本公司合并报表范围 2024 年末总资产比例超过 10%。

二、事项具体情况

本事项的交易背景、交易各方情况、交易标的基本情况、交易安排、协议签署情况及履约进展、与交易相关的决策情况详见中交地产 2025 年 6 月 16 日披露的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》等相关公告。

三、对发行人偿债能力的影响分析

本次交易为本公司合并范围内交易,不会对本公司偿债能力造成重大不利影

响。”

中信证券股份有限公司作为“21 交房 01”、“22 交房 01”、“22 交房 02”、“22 交房 03”、“23 交房 01”、“24 交房 01”、“25 交房 01”、“25 交房 02”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，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本受托管理临时公告。

中信证券股份有限公司认为，上述交易为本公司合并范围内交易，不会对公司偿债能力造成重大不利影响。

中信证券后续将密切关注发行人对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》、《募集说明书》及《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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于中交房地产集团有限公司子公司
中交地产股份有限公司重大资产出售之临时受托管理事务报告》之盖章页）

中信证券股份有限公司

2025年6月23日

