

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

债券代码：134164

债券简称：25 中交 01

债券代码：133965

债券简称：25 中交 02

债券代码：134197

债券简称：25 中交 03

国新证券股份有限公司

关于中交地产股份有限公司重大资产重组进展的

临时受托管理事务报告

国新证券股份有限公司（以下简称“国新证券”）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国新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国新证券所作的承诺或声明。

国新证券股份有限公司作为中交地产发行的“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”债券受托管理人（以下简称“受托管理人”），代表本期债券全体持有人，持续密切关注各期债券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》规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就债券重大事项报告如下：

一、本次交易基本情况

中交地产拟将公司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”）。

本次交易拟采用现金方式，不涉及发行股份，也不会导致公司控股股东和实际控制人的变更。本次交易构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易对手方为公司控股股东中交房地产集团，根据《深圳证券

交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》的相关规定，本次交易构成关联交易。

发行人已于2025年1月22日披露了《关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2025-007），对本次交易涉及的相关事项进行了说明；于2025年2月22日披露了《关于筹划重大资产重组的进展公告》（公告编号：2025-014），于2025年3月24日披露了《关于筹划重大资产重组的进展公告》（公告编号：2025-019），于2025年4月23日披露了《中交地产股份有限公司关于筹划重大资产重组的进展公告》（公告编号：2025-045），于2025年5月22日披露了《关于重大资产重组的进展公告》（公告编号：2025-061），对本次交易事项的进展情况进行了披露。发行人已于2025年6月17日披露了《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，于2025年7月26日披露了《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）（修订稿）》等相关公告。

二、本次交易进展情况

2025年6月16日，发行人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。具体情况详见公司于2025年6月17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。

2025年8月11日，发行人召开2025年第五次临时股东大会决议，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方案的议案》、《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）（修订稿）>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。具体情况详见发行人于2025年8月12日披露的《中交地产股份有限公司2025年第五次临时股东大会决议公告》。

发行人及相关各方正在积极推进本次交易的相关工作，后续发行人将继续按照相关法律法规的规定及时披露项目进展情况。

三、重大事项提示

本事项可能触发的重大事项包括“企业发生可能影响其偿债能力的重大资产重组”、“企业丧失对重要子公司的实际控制权”、“债务融资工具信用增进安排发生变更”、“企业转移债务融资工具清偿义务”等。具体详见公司于2025

年7月26日《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）（修订稿）>及其摘要的议案》、于2025年8月12日披露的《中交地产股份有限公司2025年第五次临时股东大会决议公告》等相关公告。

四、影响分析及应对措施

发行人目前的主营业务为房地产开发与销售、租赁；通过本次交易，中交地产将名下房地产开发业务相关资产负债置出。交易完成之后，发行人将聚焦于物业服务资产管理与运营等轻资产业务，实现业务的战略转型。本次交易有利于改善公司资产质量，提升公司可持续经营能力和盈利能力。

本次交易预计将导致公司转移债务融资工具清偿义务，并相应解除中交房地产集团对债务融资工具提供的担保增信措施（如有），发行人已召开债券持有人会议，审议通过《关于中交地产股份有限公司进行债务承继的议案》。完成重大资产重组及债务承继后，中交房地产集团将根据募集说明书约定及法律法规要求，继续履行债务融资工具还本付息、信息披露等义务，保障投资者合法权益。本次重大资产重组及债务承继事项预计不会对债务融资工具偿付造成重大不利影响。

国新证券股份有限公司作为中交地产各期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本临时受托管理事务报告。国新证券将持续关注发行人有关各期债券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及时披露相关信息。本次就发行人上述事项提醒投资者关注相关风险。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《国新证券股份有限公司关于中交地产股份有限公司重大资产重组进展的临时受托管理事务报告》盖章页）

