

中交地产股份有限公司

关于相关公司债清偿义务转移完成的公告

“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”发生清偿义务转移事项，具体情况如下：

一、事项基本情况

（一）事项原因

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”）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，中交地产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”）。本次交易构成重大资产重组及债务清偿义务转移。

（二）本次重组拟置出资产涉及的公司债情况如下：

序号	债券代码	债券全称	债券简称	发行规模 (亿元)	起息日	回售日	到期日
1	149610	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	21 中交债	11	2021 年 8 月 25 日	2024 年 8 月 25 日	2026 年 8 月 25 日
2	148551	中交地产股份有限公司 2023 年面向专业投资者 公开发行公司债券（第四 期）	23 中交 06	3	2023 年 12 月 15 日	2024 年 12 月 15 日	2025 年 12 月 15 日
3	134164	中交地产股份有限公司 2025 年面向专业投资者 非公开发行公司债券（第 一期）	25 中交 01	10	2025 年 1 月 13 日	-	2027 年 1 月 13 日

序号	债券代码	债券全称	债券简称	发行规模 (亿元)	起息日	回售日	到期日
4	133965	中交地产股份有限公司 2025 年面向专业投资者 非公开发行公司债券（第 二期）	25 中 交 02	7	2025 年 3 月 14 日	-	2027 年 3 月 14 日
5	134197	中交地产股份有限公司 2025 年面向专业投资者 非公开发行公司债券（第 三期）	25 中 交 03	7	2025 年 4 月 11 日	-	2027 年 4 月 11 日

（三）继承方基本情况

中文名称：	中交房地产集团有限公司
英文名称：	CCCCG REAL ESTATE GROUP CO., LTD
法定代表人：	郭主龙
注册资本：	1,500,000 万元人民币
实缴资本：	1,500,000 万元人民币
成立日期：	2015 年 3 月 24 日
统一社会信用代码：	911100003355015281
住所：	北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼
邮政编码：	100088
联系方式：	010-82243784
传真：	010-82243784
信息披露事务负责人：	叶朝锋
信息披露事务负责人联系方式：	010-82243784
所属行业：	房地产业-房地产业（K70）
经营范围：	房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（四）清偿义务转移程序履行情况

中交房地产集团承继中交地产发行的“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”，债务主体由中交地产变更为中交房地产集团。

上述事项已经原发行人中交地产与承继方中交房地产集团内部有权决策机构决定通过及有权机关批复。针对本次交易触发的债务转移事项，已召开债券持有人大会，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》且形成有效决议。原“21 中交债”担保人中交房地产集团已就上述事项与中交地产签署解除担保协议。

2025 年 8 月 31 日，中交房地产集团与中交地产已就上述事项签署债务承继协议。

二、债券持有人会议安排

本次债务承继涉及的 21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”公司债，已于 2025 年 5 月 19 日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》，详见中交地产及会议召集人国新证券股份有限公司于 2025 年 5 月 20 日公布的公司债持有人会议决议公告。

三、公司债券发行条款相关权利义务的承继情况

中交房地产集团作为“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”的债务主体，根据募集说明书约定及法律法规要求，继续履行上述公司债还本付息、信息披露等义务，办理与上述公司债相关业务，保障投资者合法权益；同时，中交地产不再作为“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”的债务人，其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解除。除上述事项外，“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”的票面利率、发行期限等其他重要条款保持不变。

四、影响分析

本次债务承继完成后，中交地产不再承担“21 中交债”、“23 中交 06”、

“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”的清偿义务，中交房地产集团承继上述公司债的清偿义务，原中交房地产集团对“21 中交债”提供的担保增信措施解除。

本次公司债清偿义务承继不会对“21 中交债”、“23 中交 06”、“25 中交 01”、“25 中交 02”和“25 中交 03”的偿付产生不利影响。

五、其他

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照证监会、交易所相关法规的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（本页无正文，为《中交地产股份有限公司关于相关公司债清偿义务转移完成的公告》之签章页）

