

债券代码：138834.SH

债券简称：23 中置 01

中国国际金融股份有限公司 关于中冶置业集团有限公司发生业绩亏损的 临时受托管理事务报告

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二五年九月

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》、本次债券《募集说明书》《受托管理协议》等相关规定、重大事项相关公开信息、中冶置业集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）信息披露文件及发行人出具的相关说明和提供的相关资料等，由本次公司债券的受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”、“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息主要来源于发行人提供的资料和说明。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所做承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

中国国际金融股份有限公司作为中冶置业集团有限公司发行的“23中置01”之债券受托管理人，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》等相关规定及上述债券《募集说明书》《受托管理协议》的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、相关重大事项情况

发行人于2025年8月29日披露了《中冶置业集团有限公司公司债券中期报告（2025年）》（以下简称“《2025年中期报告》”）。2025年1-6月发行人净利润-17.77亿元，截至2025年6月末发行人净资产80.94亿元，2025年1-6月发行人合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十。

根据《2025年中期报告》，相关内容如下：

“2025年1-6月公司实现净利润-17.77亿元，亏损金额占上一年末净资产的19.21%。

亏损主体及金额：报告期末青岛中冶名华发展有限公司亏损2.7亿元，滦平中冶名寓房地产开发有限公司亏损1.7亿元，珠海中冶名恒置业有限公司亏损1.1亿元，杭州中冶名泽房地产开发有限公司亏损1.1亿元，广州中冶名捷置业有限公司亏损1亿元。

亏损原因：因地产行业持续下行，部分项目形成负毛利，销售收入不能覆盖利息费用、销售费用及管理费用，同时，根据房地产形势及自身销售情况，遵循谨慎原则计提减值，导致亏损。”

二、风险提示

中国国际金融股份有限公司作为中冶置业集团有限公司发行的“23中置01”之债券受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，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临时受托管理事务报告。

中金公司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》和《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。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于中冶置业集团有限公司发生业绩亏损的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



2025年9月4日