

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：149235

债券简称：23 中交 02

债券代码：149385

债券简称：23 中交 04

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

国新证券股份有限公司

关于中交地产股份有限公司发生筹划出售、转让资产的

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 01”、“23 中交 02”、“23 中交 04”、“23 中交 06”和“25 中交 01”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、出售、转让资产概述

（一）出售、转让资产交易的各方当事人的基本信息

中交地产拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至公司控股股东

中交房地产集团，本次交易涉及的具体资产范围尚需交易双方进一步协商确定。本次交易拟采用现金方式。

本次交易的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。根据初步研究和测算，本次交易预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易的对手方为公司控股股东中交房地产集团。中交房地产集团的基本情况如下：

公司名称	中交房地产集团有限公司
公司类型	有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码	911100003355015281
法定代表人	郭主龙
注册资本	500,000 万元人民币
成立日期	2015-3-24
住所	北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层
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。）

（二）被出售、转让的资产的概述

本次交易标的为公司房地产开发业务相关的资产和负债，涉及的具体交易标的的范围尚需交易双方进一步协商确定。

（三）出售、转让资产的具体安排

本次交易尚处于筹划阶段，具体交易标的资产范围、交易价格等要素均未最终确定，交易双方尚未签署任何协议，交易方案仍需进一步论证和沟通协商，并需按照相关法律、法规及公司章程的规定履行必要的决策和审批程序。

二、相关决策情况

本次交易尚处于筹划阶段，具体交易标的资产范围、交易价格等要素均未最终确定，交易双方尚未签署任何协议，交易方案仍需进一步论证和沟通协商，并需按照相关法律、法规及公司章程的规定履行必要的决策和审批程序。

本次因发行人出售、转让资产导致公司债券拟召开债券持有人会议，后续将

按照要求披露债券持有人会议的决议情况。

三、影响分析

本次交易相关事项尚存在重大不确定性，公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

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并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发生筹划出售、转让资产的临时受托管理事务报告》盖章页）



国新证券股份有限公司

2025年1月24日