

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

华融证券股份有限公司

关于中交地产股份有限公司

“16 中房债”、“19 中交 01”、“19 中交债”和“20 中交债”重大事项的临时受托管理事务报告

华融证券股份有限公司（以下简称“华融证券”）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华融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，投资者应对相关事务作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华融证券所作的承诺或声明。

华融证券股份有限公司作为中交地产发行的“16 中房债”、“19 中交 01”、“19 中交债”和“20 中交债”债券受托管理人（以下简称“受托管理人”），代表各期债券全体持有人，持续密切关注“16 中房债”、“19 中交 01”、“19 中交债”和“20 中交债”对各期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》规定及各期债券签署的《受托管理协议》约定，现就债券重大事项报告如下：

根据中交地产于 2021 年 4 月 8 日公告的《中交地产股份有限公司关于当年累计新增借款的公告》（公告编号：2021-052）相关事项进展情况如下：

2019 年末合并口径（以下同）净资产：62.6105 亿元；2020 年末借款余额：508.4412 亿元；2021 年 3 月末借款余额：641.1135 亿元；累计新增借款金额：132.6723 亿元；累计新增借款占 2019 年末净资产比例：211.90%。

银行贷款新增净额：85.1673 亿元，占 2019 年末净资产的 136.03%；委托贷款、

融资租赁等新增净额：0亿元，占2019年末净资产的0%；信托计划等新增净额：0.5510亿元，占2019年末净资产的0.88%；向关联方借款新增净额：0亿元，占2019年末净资产0%；其它借款新增净额：46.9539亿元，占2019年末净资产74.99%。

发行人2021年度累计新增借款均符合中交地产公司章程等相关的规定，属于发行人正常经营活动范围，对公司生产经营情况和偿债能力无重大影响。上述财务数据除2019年末净资产外均未经审计，敬请投资者注意。

根据中交地产于2021年4月8日公告的《中交地产股份有限公司关于当年累计新增担保的公告》（公告编号：2020-053）相关事项进展情况如下：

2019年末合并口径（以下同）净资产：62.6105亿元；2020年末对外担保余额：106.7843亿元；2021年3月末担保余额：123.6922亿元；累计新增担保金额：16.9079亿元；累计新增担保占2019年末净资产比例：27.00%。

2021年3月新增的担保均是发行人为控股子公司、参股公司提供的担保，新增担保有利于满足后续开发建设对资金的需求，促进发行人主营业务发展。接受担保的公司经营情况正常，为其提供担保风险可控。新增担保对发行人偿债能力无重大影响。

华融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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《华融证券股份有限公司关于“16 中房债”、“19 中交 01”
“19 中交债”和“20 中交债”重大事项的临时受托管理事务报告》盖章页）

华融证券股份有限公司

2021 年 4 月 15 日

