

债券简称:22 郑州地产债 01、22 郑地 01

债券代码:2280283.IB、184445.SH

债券简称:21 郑州地产债 02、21 郑地 03

债券代码:2180221.IB、152910.SH

债券简称:21 郑州地产债 01、21 郑地 02

债券代码:2180220.IB、152909.SH

海通证券股份有限公司
关于郑州地产集团有限公司涉及新增借款
超过上年末净资产百分之二十事项的
临时债权代理事务报告

债权代理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所:上海市广东路 689 号)

二〇二二年十一月

重要声明

本报告依据《2020年郑州地产集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称《债权代理协议》）等相关规定、公开信息披露文件以及郑州地产集团有限公司（以下简称公司、郑州地产或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权人海通证券股份有限公司（以下简称债权人、海通证券）编制。

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海通证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经海通证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

根据发行人于 2022 年 11 月 1 日披露的《郑州地产集团有限公司新增借款余额超过上年末净资产百分之二十的公告》，发行人 2022 年 1-9 月累计新增借款超过上年末净资产 20%，具体事项如下：

一、新增借款概述

截至 2022 年 9 月 30 日，郑州地产借款余额约为 847.06 亿元（未经审计），较本公司 2021 年末借款余额 682.09 亿元增加 164.98 亿元，占 2021 年末经审计净资产 614.27 亿元的比重为 26.85%。

二、新增借款的类型

2022 年 9 月末较 2021 年末新增各类借款余额变动情况及占公司 2021 年末经审计净资产比例情况如下：

- 1、银行贷款新增 82.50 亿元，占 2021 年末经审计净资产比例为 13.43%。
- 2、非银行金融机构贷款新增 36.32 亿元，占 2021 年末经审计净资产比例为 5.91%。
- 3、公司信用类债券新增 5.76 亿元，占 2021 年末经审计净资产比例为 0.94%。
- 4、其他有息债务新增 40.40 亿元，占 2021 年末经审计净资产比例为 6.58%。

海通证券作为“21 郑州地产债 01”、“21 郑州地产债 02”和“22 郑州地产债 01”债券债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《债权代理协议》等相关约定出具本临时债权代理事务报告。

海通证券后续将密切关注发行人对本期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《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债权代理人职责。

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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海通证券股份有限公司关于郑州地产集团有限公司涉及新增借款超过上年末净资产百分之二十事项的临时债权代理事务报告》之盖章页）



海通证券股份有限公司

2022年11月4日