

债券代码：185538.SH

债券简称：22 特房 01

债券代码：185948.SH

债券简称：22 特房 03

中信证券股份有限公司  
关于  
厦门经济特区房地产开发集团有限公司  
董事、董事长和法定代表人  
发生变动的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：2024 年 10 月 10 日

## 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》，以及《厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及厦门经济特区房地产开发集团有限公司（以下简称“厦门特房”、“特房集团”、“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）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中信证券所作的承诺或声明。

## 一、公司债券注册及发行情况

经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]3652号），同意发行人向专业投资者公开发行面值总额不超过40亿元的公司债券。本次债券项下，发行人发行了厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“22特房01”）、厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（简称“22特房03”）。

## 二、公司债券的重大事项

厦门经济特区房地产开发集团有限公司于2024年10月8日就董事、董事长和法定代表人变动事项公告了《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于董事、董事长和法定代表人发生变动的公告》，主要内容如下：

### （一）原任职人员基本情况

陈卫文，男，1968年出生，汉族，中国籍，本科，高级工程师。2007年1月至2018年1月任厦门路桥建设集团有限公司党委委员、副总经理；2018年1月至2022年2月任厦门公交集团有限公司党委书记、董事长；2022年2月至2022年7月任厦门轨道建设发展集团有限公司党委委员、党委副书记、董事、总经理；2022年7月至2023年1月任厦门轨道建设发展集团有限公司党委委员、党委副书记、董事、总经理，厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委书记、董事长；2023年1月至2023年7月任厦门轨道建设发展集团有限公司党委委员、党委副书记、董事、总经理，厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委副书记、董事、总经理；2023年7月至2024年9月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委书记、董事、董事长、法定代表人。

庄健，男，1978年10月出生，汉族，中国籍，研究生学历，高级经济师、政工师。2010年12月至2017年1月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司人事行政部总经理；2017年1月至2022年9月任厦门市特房筑筲开发有限公司党委副书记、总经理；2022年9月至2023年2月任厦门特房滨海房地产有限公司党支部书记、执行董事、法定代表人；2023年2月至2024年4月任厦门地铁

上盖投资发展有限公司党总支委员、副总经理，2024年4月至2024年9月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委副书记、总经理、董事。

卢荣度，男，1966年出生，汉族，中国籍，硕士，高级工程师。1988年7月至2000年10月任厦门市污水处理厂科员、工段工段长、生产技术科科长；2000年10月至2003年8月任厦门市集美污水处理厂副厂长、石渭头污水处理厂副厂长；2003年8月至2004年3月任厦门杏林污水处理厂厂长、党支部书记；2004年3月至2006年5月任厦门经济特区房地产开发公司副总经理、党委委员兼厦门百乐酒店有限公司董事长、法定代表人、厦门特房新座房地产开发有限公司董事、厦门特房物业服务有限公司董事；2006年5月至2021年11月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司副总经理、党委委员；2021年11月至2023年6月任厦门轨道建设发展集团有限公司副总经理；2023年6月至2024年9月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司董事。

张晓维，男，1976年7月出生，汉族，中国籍，大学学历，高级经济师。2013年9月至2018年4月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委办公室（董事会办公室）副主任；2015年11月至2021年4月任厦门市特房信息技术有限公司执行董事、法定代表人；2018年4月至2023年7月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委办公室主任、董事会办公室副主任；2023年7月至今任厦门经济特区房地产开发集团有限公司副总经理、党委副书记、工会主席；2024年4月至2024年9月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司董事。

蔡海苗，男，1977年12月出生，汉族，中国籍，研究生学历，高级经济师。2009年3月至2012年1月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委办公室（董事会办公室）副主任；2012年1月至2013年5月任厦门特房建设工程集团有限公司纪委副书记、纪检监察室主任；2013年5月至2014年4月任厦门市发改委重点项目管理处挂职副处长；2014年4月至2015年5月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司开发经营部副总经理（主持工作）；2015年5月至2020年5月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司开发经营部总经理；2020年5月至2023年7月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司资产运营部总经理；2023年7月至2024年8月任厦门市特房筓筓开发有限公司党委书记、执行董事、法定代表人；2024年4月至2024年8月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司董事。

## （二）人员变动的原因和依据

发行人于 2024 年 8 月 16 日收到控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司（以下简称“轨道集团”）“厦轨道〔2024〕176 号”文，蔡海苗同志不再担任发行人董事职务。

发行人于 2024 年 9 月 27 日收到控股股东轨道集团“厦轨道〔2024〕223 号”文，撤销发行人董事会，设执行董事。陈卫文、卢荣度、庄健、张晓维等同志原发行人董事会职务自然免除。陈卫文同志不再兼任发行人党委书记、法定代表人职务。庄健同志任发行人党委书记、执行董事、法定代表人。

## （三）新聘任人员的基本情况

庄健，男，1978 年 10 月出生，汉族，中国籍，研究生学历，高级经济师、政工师。2010 年 12 月至 2017 年 1 月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司人事行政部总经理；2017 年 1 月至 2022 年 9 月任厦门市特房筑筲开发有限公司党委副书记、总经理；2022 年 9 月至 2023 年 2 月任厦门特房滨海房地产有限公司党支部书记、执行董事、法定代表人；2023 年 2 月至 2024 年 4 月任厦门地铁上盖投资发展有限公司党总支委员、副总经理；2024 年 4 月至 2024 年 9 月任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委副书记、总经理、董事；2024 年 9 月起任厦门经济特区房地产开发集团有限公司党委书记、执行董事、法定代表人、总经理。

上述人员设置符合《公司法》等相关法律法规，不存在被调查、采取强制措施情形或严重失信行为。

## （四）人员变动所需决策程序及其履行情况

上述董事、董事长和法定代表人变动已经发行人控股股东出具正式通知，工商变更备案手续正在办理当中。

## （五）相关职务的过渡期安排以及相关选聘安排

本次调整后，发行人撤销董事会，发行人执行董事、法定代表人由庄健同志担任。

### 三、影响分析

2024年初发行人董事共计5位，前次变动3位董事，并于2024年4月17日披露了《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于董事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的公告》。本次董事变动后，发行人年初至今累计变动8位董事，且本次涉及发行人董事长和法定代表人变动。上述人员变动属于发行人正常人员调整，对发行人偿债能力无重大不利影响。

### 四、应对措施

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条规定之重大事项，中信证券作为22特房01及22特房03的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，就上述董事、董事长和法定代表人发生变动的情况与发行人进行了充分沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》及《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对22特房01及22特房03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》《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。

### 五、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨芳、邓小强、陈东辉、吴建

联系电话：010-60838888

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于厦门经济特区房地产开发集团有限公司董事、董事长和法定代表人发生变动的临时受托管理事务报告》之盖章页)

