

债券简称：20 中铁 01

债券代码：175138.SH

债券简称：21 中铁 01

债券代码：175676.SH

债券简称：21 中铁 02

债券代码：175733.SH

债券简称：21 中铁 03

债券代码：188503.SH

中信证券股份有限公司
关于中国铁建房地产集团有限公司董事长发生变动
之临时受托管理事务报告

发行人

中国铁建房地产集团有限公司

（北京市石景山区石景山路 20 号 8 层 801）

债券受托管理人



（住所：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）

2024 年 9 月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2023年修订）、《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年修订）及当期受托管理协议等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及中国铁建房地产集团有限公司（以下简称“铁建房地产”、“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次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、注册文件及注册规模

发行人申报发行不超过 73 亿元（含 73 亿元）公司债券的议案经发行人于 2020 年 3 月 13 日召开第四届董事会 2020 年度第三次临时会议审议通过，于 2020 年 3 月 19 日获得股东关于本次公司债券发行的批复（中国铁建财资函[2020]124 号），于 2020 年 5 月 19 日获得股东关于同意变更本次公司债券发行方式的批复（中国铁建财资函[2020]266 号）。

经中国证监会于 2020 年 7 月 2 日印发的“证监许可[2020]1479 号”批复核准，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 73 亿元的公司债券。

二、公司债券的基本情况

发行人于 2020 年 9 月 15 日面向专业投资者公开发行了“中国铁建房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“20 中铁 01”，发行规模为 35.90 亿元，债券期限为 3+2 年期，当期票面利率为 3.58%。

发行人于 2021 年 1 月 22 日面向专业投资者公开发行了“中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“21 中铁 01”，发行规模为 13.00 亿元，债券期限为 3+2 年期，当期票面利率为 3.68%。

发行人于 2021 年 2 月 3 日面向专业投资者公开发行了“中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”，债券简称为“21 中铁 02”，发行规模为 13.00 亿元，债券期限为 3+2 年期，当期票面利率为 3.55%。

发行人于 2021 年 8 月 4 日面向专业投资者公开发行了“中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）”，债券简称为“21 中铁 03”，发行规模为 11.10 亿元，债券期限为 3+2 年期，当期票面利率为 2.50%。

三、本次公司债券的重大事项

根据发行人于 2024 年 9 月 9 日披露的《中国铁建房地产集团有限公司关于

董事长任命的公告》，发行人董事长发生变更，具体内容如下：

（一）原任职人员的基本情况

李兴龙先生，董事长、党委书记，生于 1974 年 11 月，大学本科学历，工程硕士学位，中共党员，高级工程师。1997 年 8 月参加工作，曾任中铁建设集团有限公司开发公司成本经理，中铁房地产集团有限公司市场发展部开发主管，中铁地产（成都）开发有限公司和中铁房地产集团四川有限公司执行董事、总经理、法定代表人，中国铁建房地产集团有限公司董事、党委副书记、总经理，中国铁建房地产集团有限公司董事长、党委书记。

（二）人员变动的原因和依据

李兴龙先生因工作变动原因不再担任发行人董事长、党委书记职务。根据发行人控股股东中国铁建股份有限公司近日下发的《关于孙洪军任职的通知》，孙洪军任中国铁建房地产集团有限公司党委书记、董事长。

（三）新任职人员的基本情况

孙洪军先生，党委书记、董事长，生于 1972 年 12 月，大学本科学历，中共党员，正高级工程师。1994 年 7 月参加工作，曾任中铁建设项目经理，中铁建设集团信阳房地产开发有限公司董事长，中铁建设集团房地产公司董事长、总经理、党委副书记，中铁建设集团党委委员、副总经理，中铁建设集团总经理、党委副书记、董事，现任中国铁建房地产集团有限公司党委书记、董事长。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

上述人员变动的工商变更备案手续正在办理中。

（五）以上事项对发行人生产经营情况的影响分析

上述事项属于《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》规定之重大事项，中信证券作为中国铁建房地产集团有限公司公司债券的债券受托管理人，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，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

本次人员变动对发行人治理、日常管理生产经营及偿债能力无重大不利影响。本次人员变动不影响发行人已作出的董事会决议的有效性，发行人治理结构符合法律规定及公司章程规定。

中信证券后续将密切关注发行人对上述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》、《中国铁建房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《中国铁建房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》及《债券受托管理协议》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。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《中信证券股份有限公司关于中国铁建房地产集团有限公司董事长发生变动之临时受托管理事务报告》之盖章页)

