

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  
审计机构发生变更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）

2025 年 1 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）、《上海证券交易所公司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 2025 年 1 月 7 日披露的《中国铁建房地产集团有限公司关于

审计机构发生变更的公告》，发行人审计机构由立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）变更为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”），具体情况如下：

#### （一）事项基本情况

根据上级单位统一安排及集团公司相关要求，发行人拟聘用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务报表审计机构。此次审计机构变更已经有权机构审批通过，变更程序符合相关规定。

#### （二）影响分析

本次发行人变更会计师事务所事项属于公司正常决策，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。上述变动事项符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

中信证券作为 20 中铁 01、21 中铁 01、21 中铁 02 和 21 中铁 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，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》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本受托管理临时公告。

中信证券后续将密切关注发行人对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》、《募集说明书》及《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。

### 四、相关机构的联系方式

#### （一）发行人：中国铁建房地产集团有限公司

名称：中国铁建房地产集团有限公司

住所：北京市石景山区石景山路 20 号 8 层 801

法定代表人：孙洪军

联系人：李加亮、王驰

联系地址：北京市海淀区复兴路 40 号中国铁建大厦 B 座

电话号码：010-52689430

**（二）债券受托管理人：中信证券股份有限公司**

名称：中信证券股份有限公司

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

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、邸竞之、蔡恩奇、陈健康、高琛傲

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系电话：010-60833367

（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审计机构发生变更之临时受托管理事务报告》之盖章页）

