

债券简称：20 中铁 01
债券简称：21 中铁 01
债券简称：21 中铁 02
债券简称：21 中铁 03

债券代码：175138.SH
债券代码：175676.SH
债券代码：175733.SH
债券代码：188503.SH

中国铁建房地产集团有限公司 2020 年公司债 券、2021 年公司债券 受托管理事务临时报告

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(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)

2022 年 1 月

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》、《债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及中国铁建房地产集团有限公司（以下简称“中铁地产”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由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，投资者应对相关事项做出独立判断，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、核准文件及核准规模

经中国证监会于 2020 年 7 月 15 日签发的“证监许可[2020]1479 号”文注册，公司注册公开发行面值不超过 73 亿元的公司债券。

二、公司债券的基本情况

（一）20 中铁 01 的基本情况

1、发行主体：中国铁建房地产集团有限公司

2、债券名称：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），证券简称“20 中铁 01”，证券代码：“175138”。

3、债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模：本期债券发行规模为 35.90 亿元。目前存续规模为 35.90 亿元。

5、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：4.05%

（二）21 中铁 01 的基本情况

1、发行主体：中国铁建房地产集团有限公司

2、债券名称：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），证券简称“21 中铁 01”，证券代码：“175676”。

3、债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模：本期债券发行规模为 13 亿元。目前存续规模为 13 亿元。

5、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：3.78%

（三）21 中铁 02 的基本情况

1、发行主体：中国铁建房地产集团有限公司

2、债券名称：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），证券简称“21 中铁 02”，证券代码：“175733”。

3、债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模：本期债券发行规模为 13 亿元。目前存续规模为 13 亿元。

5、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：3.95%

（四）21 中铁 03 的基本情况

1、发行主体：中国铁建房地产集团有限公司

2、债券名称：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），证券简称“21 中铁 03”，证券代码：“188503”。

3、债券期限：本期债券为 5 年期品种，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模：本期债券发行规模为 11.1 亿元。目前存续规模为 11.1 亿元。

5、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率：3.28%

三、公司债券的重大事项

根据发行人 2022 年 1 月 24 日公布的《中国铁建房地产集团有限公司董事、监事发生变动的公告》，发行人董事、监事发生变动，具体情况如下：

（一）原任职人员的基本情况

公司原董事会组成为：李兴龙任董事长，陈建军任副董事长，吴宏晋、楼翱、张杰、严晓建任董事。

石献友为监事会主席。

（二）人员变动的原因和依据

公司于近日收到中国铁建股份有限公司关于董事、监事职务任免的通知，职务任免时间为 2021 年 12 月。

任命公司第五届董事会组成如下：李兴龙任董事长，陈建军任副董事长，吴

宏晋为职工董事人选，楼翱、刘建光、王雪松、秦虹等 4 人任外部董事。

任命石献友为公司二级咨询，免去其监事会主席职务。

（三）新聘任人员的基本情况

新增董事简历如下：

刘建光先生，董事，1973 年 2 月出生，本科学历，高级工程师。本科毕业于兰州理工大学土木工程专业。1995 年 7 月参加工作。曾任中铁 12 局集团建安公司经营部部长、副总经济师；中国铁建房地产集团市场发展部副部长；中国铁建股份有限公司房地产开发部、投资开发部房地产处处长。现任中国铁建股份有限公司投资开发部副总经理。

王雪松女士，董事，1966 年 2 月出生，博士学历。硕士毕业于清华大学五道口研究生院货币银行学专业，博士毕业于中国人民大学金融学专业，曾作为高级访问学者就读于哈佛大学肯尼迪政府学院。1988 年 7 月参加工作。曾任中国证监会证券机构监管部主任科员；中国证监会基金监管部、市场监管部副主任。现任中关村大河并购重组研究院院长；中国证券投资基金业协会母基金专委会、中国保险资产管理协会股权投资专委会专家顾问；特华博士后工作站、郎姿韩亚博士后工作站指导老师。

秦虹女士，董事，1963 年 1 月出生，硕士研究生学历，二级研究员。本科毕业于山东财经大学工商经济专业，硕士毕业于中国社会科学院研究生院经济学专业。1988 年 7 月参加工作。曾任住房和城乡建设部政策研究中心任研究员、主任；中国城乡建设经济研究所所长；房天下独立董事。现任中国人民大学国家发展与战略研究院高级研究员；红星美凯龙家居集团股份有限公司独立非执行董事；华润万家生活独立非执行董事；首开股份独立董事。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

本次人员变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。公司后续将按规定程序办理工商变更登记手续。

四、本次重大事项对偿债能力的影响分析

上述事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定之重大事

项，中信证券作为中国铁建房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、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）、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）、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）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。

上述重大事项属于发行人正常经营活动范围，系发行人根据业务需要和人才队伍建设需要对董事、监事进行了调整，不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

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》、《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。

五、受托管理人的联系方式

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：朱军、张大明

联系电话：010-60837839

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国铁建房地产集团有限公司 2020 年公司债券、2021 年公司债券受托管理事务临时报告》之盖章页）

