

债券简称：175944.SH

债券简称：185562.SH

债券简称：138588.SH

债券简称：138786.SH

债券简称：115333.SH

债券代码：21 交房 01

债券代码：22 交房 01

债券代码：22 交房 02

债券代码：22 交房 03

债券代码：23 交房 01

中信证券股份有限公司
关于中交房地产集团有限公司董事变动
之临时受托管理事务报告

发行人

中交房地产集团有限公司

（北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层）

债券受托管理人

中信证券股份有限公司

（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）

2023 年 12 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》等相关规定、公开信息披露文件以及中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房”、“公司”或“发行人”）公开披露的相关公告，由公司债券的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、公司债券决议及审核情况

（一）“21 交房 01”、“22 交房 01”核准文件及核准规模

2020 年 7 月 1 日，发行人召开 2020 年董事会第 3 次会议，同意发行人在上交所注册发行 33 亿元公司债券。

2020 年 8 月 6 日，中国交通建设集团有限公司下发《关于同意中交房地产集团发行 33 亿公司债的批复》（中交财便〔2020〕100 号），同意批准发行人在上海证券交易所注册不超过 33 亿元（含 33 亿元）人民币公司债券。

2021 年 1 月 18 日，经中国证监会（证监许可〔2021〕139 号文）核准，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 29 亿元的公司债券。发行人将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）“22 交房 02”、“22 交房 03”、“23 交房 01”注册文件及注册规模

2022 年 3 月 14 日，发行人召开董事会 2022 年第 22 次会议，同意发行人在上海证券交易所注册发行不超过 48 亿元（含人民币 48 亿元）公司债券。

2022 年 3 月 30 日，中国交通建设集团有限公司下发《关于同意中交房地产发行 48 亿元公司债的批复》（中交财发〔2022〕173 号），同意批准发行人向上海证券交易所注册发行不超过 48 亿元公司债。

发行人于 2022 年 10 月 12 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中交房地产集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2424 号），注册规模为不超过 46.90 亿元。

二、公司债券基本情况

发行人于 2021 年 4 月 1 日面向专业投资者公开发行“中交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 交房 01”，发行规模为 16.90 亿元，债券期限为 5 年期，票面利率为 3.85%。

发行人于 2022 年 3 月 15 日面向专业投资者公开发行“中交房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“22 交

房 01”，发行规模为 12.10 亿元，债券期限为 5 年期，票面利率为 3.49%。

发行人于 2022 年 12 月 9 日面向专业投资者公开发行“中交房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”，债券简称为“22 交房 02”，发行规模为 15.00 亿元，债券期限为 3 年期，票面利率为 4.68%。

发行人于 2022 年 12 月 28 日面向专业投资者公开发行“中交房地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）”，债券简称为“22 交房 03”，发行规模为 15.00 亿元，债券期限为 3 年期，票面利率为 4.65%。

发行人于 2023 年 7 月 11 日面向专业投资者公开发行“中交房地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，债券简称为“23 交房 03”，发行规模为 16.90 亿元，债券期限为 3 年期，票面利率为 3.48%。

三、公司债券重大事项

（一）本次董事变动基本情况

根据中交房地产集团有限公司于 2023 年 12 月 1 日出具的《中交房地产集团有限公司董事发生变动的公告》，中国交通建设集团有限公司研究决定，聘任杨敏慧同志为中交房地产集团有限公司外部董事，免去夏青松同志中交房地产集团有限公司董事职务，免去金义、谢玉梅同志中交房地产集团有限公司外部董事职务。

（二）原任职人员的基本情况

姓名	原任职务	任职起始	任职终止
夏青松	董事	2022 年 7 月	2023 年 4 月
金义	外部董事	2020 年 5 月	2023 年 4 月
谢玉梅	外部董事	2020 年 12 月	2023 年 11 月

夏青松，曾任中交四公局西安分公司经理、建筑工程公司副总经理，中交资阳公司副总经理，中交投资公司地产投资部总工程师，重庆中交丽景公司党委书记、总经理，中交地产有限公司临时党委委员、董事、副总经理，中交置业有限公司执行董事、总经理（法定代表人），中房集团副总经理、总经理（法定代表人）、董事、党委副书记，中交房地产集团副总经理、临时党委委员。2022 年 7

月至 2023 年 4 月任中交集团房地产业部副总经理，中交房地产集团有限公司党委副书记、董事、工会主席。

金义，曾任一航局五公司副总会计师，一航局五公司总会计师，一航局审计处处长，一航局财务处处长，中交第一航务工程局有限公司副总会计师兼第一工程公司总会计师，中交第一航务工程局有限公司总会计师、党委委员，中交第一航务工程局有限公司董事、总会计师、党委委员，中交第一航务工程局有限公司董事、总会计师、党委常委。2020 年 5 月至 2023 年 4 月任中交房地产集团有限公司外部董事。

谢玉梅，曾任路桥集团国际建设股份有限公司财会部副经理、副财务总监兼监督审计部经理、财务总监、党委委员；中交路桥建设有限公司董事、总会计师、副总经理、党委委员，中交投资基金管理（北京）有限公司党委书记、副董事长、董事长、法定代表人，中国交建党委第一巡视组组长，中交集团党委第一巡视组组长。2020 年 12 月至 2023 年 11 月任中交房地产集团有限公司外部董事。

（三）人员变动的原因和依据

2023 年 4 月，中国交通建设集团有限公司决定：免去夏青松中交房地产集团董事职务。

2023 年 4 月，中国交通建设集团有限公司决定：免去金义中交房地产集团外部董事职务。

2023 年 11 月，中国交通建设集团有限公司决定：免去谢玉梅中交房地产集团外部董事职务。

上述变动事项合法合规且已经有权机构审批同意并履行所需程序。

（四）新聘任人员的基本情况

姓名	原任职务	任职起始	任职终止
杨敏慧	外部董事	2023 年 5 月	2026 年 4 月

杨敏慧，曾任中交二公局财务处副处长，中交集团审计部审计一处副处长，中交投资财务部总经理，中交投资财务部总经理兼审计部总经理，中交投资副总

会计师兼财务部经理，中咨集团总会计师，中咨集团党委常委、总会计师，中国交建总承包经营分公司临时党委委员、总会计师、总法律顾问，轨道交通分公司临时党委委员、总会计师、总法律顾问，中交集团暨中国交建国内直营业务事业部（融合工程部）副总经理（副总经理），中国交建总承包经营分公司党委委员、总会计师、总法律顾问、首席合规官。2023年5月起任中交房地产集团有限公司外部董事。

截至本公告发布日，上述人员相关设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定，其余新任董事将根据中交集团后续通知予以确定。

（五）人员变动所需程序及其履行情况

发行人上述人员变动已按照《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定履行相应程序。

（六）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》规定之重大事项，截至2023年初，发行人董事共计7人。2023年初至今，发行人董事发生变动人数为3人，2023年初至今合计董事变动人数占2023年初董事人数比例为42.86%，触发三分之一以上董事变动的信息披露要求。

中信证券作为中交房地产集团有限公司公司债券的债券受托管理人，为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事务临时报告。

发行人上述董事变动对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，亦不会对发行人董事会决议有效性产生影响。本次发行人董事变动后，发行人公司治理结构符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。

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》、各期债券的《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。

四、相关机构的联系方式

（一）发行人：中交房地产集团有限公司

住所：北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层

联系人：梅瑰、徐开元、杨向南

联系电话：010-8224 3685

传真：/

（二）债券受托管理人：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

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、邸竞之、张继中

联系电话：010-6083 3585、010-6083 3367

传真：010-6083 3504

（以下无正文）

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

