

关于
北京首创城市发展集团有限公司
选举副董事长及变更董事、总经理
的
临时受托管理事务报告

债券简称：21 首置 01

债券代码：175820.SH

债券简称：21 首置 03

债券代码：175907.SH

债券简称：22 首城 01

债券代码：185968.SH

债券简称：22 首城 02

债券代码：185850.SH

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2026 年 1 月

重要声明

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》、北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其他相关信息披露文件以及发行人出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源发行人提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券作为21首置01、21首置03、22首城01、22首城02的受托管理人，根据《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》等相关规则，与发行人《北京首创城市发展集团有限公司关于公司选举副董事长及变更董事、总经理的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

（一）原任职人员的基本情况

本次变更前，黄自权先生任发行人董事，范书斌先生任发行人董事、总经理。

（二）人员变动的原因和依据

根据发行人股东北京首都创业集团有限公司（以下简称“首创集团”）“（首创发〔2025〕167号）”文件，任命徐锴先生为发行人董事，免去黄自权先生发行人董事职务。

根据发行人董事会2025年第17次会议决议，聘任徐锴先生为发行人总经理，免去范书斌先生发行人总经理职务，并选举范书斌先生担任发行人副董事长。

（三）新任职人员的基本情况

范书斌，男，1969年出生，正高级会计师，于1991年7月取得北方工业大学工学学士学位，于2000年7月取得北京大学光华管理学院工商管理硕士学位，2021年11月获委任为发行人董事，2025年12月获委任为发行人党委书记，2025年12月选任为发行人副董事长。2002年5月加入首创集团，历任北京首创股份有限公司财务管理部副总经理、总经理，首创集团计划财务部副总经理、总经理，首创集团财务管理部总经理，首创置业监事、副总经理、财务总监、董事、总会计师（财务总监）、党委副书记、总经理。2021年11月至2025年12月，任发行人党委副书记、董事、总经理。

徐锴，男，1975年出生，于1997年7月取得武汉大学经济学学士学位，2025年12月获委任为发行人董事、党委副书记，同时获聘为发行人总经理。2005年6月加入首创集团，历任首创置业投资管理中心高级专业经理、资深专业经理、品牌营销中心资深专业经理，奥特莱斯置业广东有限公司万宁项目总经理，首创置业万宁项目总经理，首创置业战略投资中心总经理、经营管理中心总经理，首创置业深圳公司总经理，首创置业助理总裁，首创置业副总经理，发行人副总经

理、党委委员。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

上述人员变动已经股东决定或董事会审议通过，同时发行人正在办理工商变更备案手续，请投资者持续关注。

二、影响分析和应对措施

根据发行人公告，本次选举副董事长及变更董事、总经理为发行人正常人事变动，不会对发行人的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人董事会议事的有效性产生不利影响。本次变动后发行人的治理结构仍符合法律法规及公司章程的规定。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(此页无正文，为《关于北京首创城市发展集团有限公司选举副董事长及变更董事、总经理的临时受托管理事务报告》之盖章页)

