

债券简称: 23 首城 01	债券代码: 115653.SH
23 首城 02	115654.SH
24 首城 02	241102.SH
25 首城 02	257334.SH
25 首城 04	257451.SH
25 首城 06	257749.SH

中信证券股份有限公司
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)

2026 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》、《北京首创城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《北京首创城市发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《北京首创城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》(《北京首创城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《北京首创城市发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》和《北京首创城市发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》合称“《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北京首创城市发展集团有限公司(以下简称“首创城发”或“发行人”)出具的相关说明文件以及提供的相关资料等,由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。

中信证券作为北京首创城市发展集团有限公司发行公司债券（23首城01、23首城02、24首城02、25首城02、25首城04、25首城06）的受托管理人，严格按照以上债券《债券受托管理协议》的约定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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》等相关规定及《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

根据发行人于2025年12月31日披露的《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》：

根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定，北京首创城市发展集团有限公司现将选举副董事长及董事、总经理变更的情况公告如下：

一、人员变动的基本情况

（一）原任职人员的基本情况

本次变更前，黄自权先生担任发行人董事，范书斌先生担任发行人董事、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，任命徐锴先生为首创城发董事，免去黄自权先生首创城发董事职务。经首创城发董事会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

本次选举副董事长及变更董事、总经理为首创城发正常人事变动，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决议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。

中信证券作为“23 首城 01”、“23 首城 02”、“24 首城 02”、“25 首城 02”、“25 首城 04”、“25 首城 06”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》及《受托管理协议》等规定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对“23 首城 01”、“23 首城 02”、“24 首城 02”、“25 首城 02”、“25 首城 04”、“25 首城 06”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《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司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)

