

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

海外監管公告

一家附屬公司在中國發行境內人民幣債券 債券發行人關於公司經營範圍、實際控制人變更等相關事項的公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條刊發。

提述中國海外發展有限公司(「**本公司**」)於二零一六年九月十五日公佈有關完成自中信集團收購物業組合的主要交易及委任非執行董事，從二零一六年九月十五日起中信房地產集團有限公司(「**債券發行人**」)成為本公司全資附屬公司。以下有關債券發行的文件已經上載於上海證券交易所的網站 (<http://www.sse.com.cn>)：

- 債券發行人關於公司經營範圍、實際控制人變更等相關事項的公告

為遵守上市規則第13.10B條，該等上載資料亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」中文網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼行政總裁
郝建民

香港，二零一六年九月二十二日

於本公告日期，郝建民（主席兼行政總裁）、尚尚（副主席）、羅亮及聶潤榮諸位先生為本公司之執行董事，鄭學選先生及常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。

中信房地产集团有限公司

关于公司经营范围、实际控制人变更等相关事项的公告

根据 2016 年 9 月 15 日中国海外发展有限公司 (00688.HK) 发布的公告《完成有关自中信集团收购物业组合的主要交易及委任非执行董事》和中国中信股份有限公司 (00267.HK) 发布的公告《须予披露的交易完成》，中海地产就收购中信集团物业组合的交易全面完成。

作为收购标的的一部分，本公司中信房地产集团有限公司 (以下简称“公司”) 实际控制人、经营范围、董事、监事、高级管理人员均发生变更。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》及《上海证券交易所公司债券上市规则 (2015 年修订)》等相关规定，公司就经营范围、实际控制人变更等重大事项予以披露。具体情况如下：

一、公司经营范围发生变更

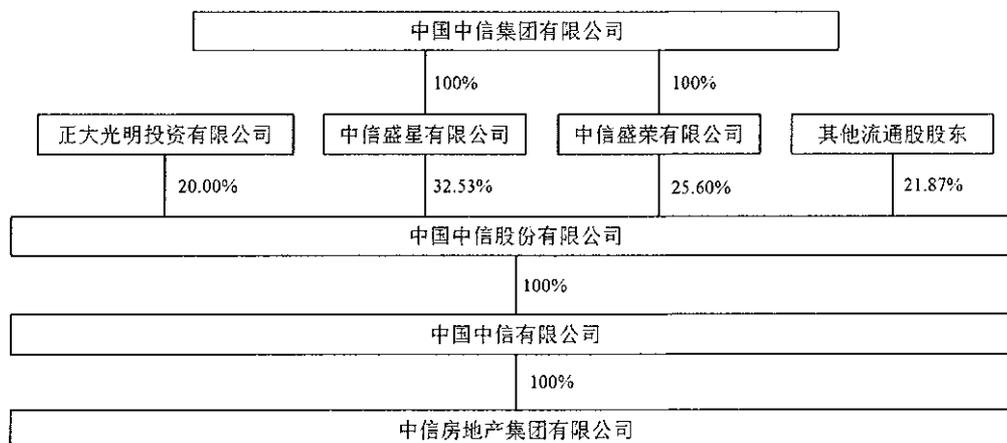
公司经营范围变更具体情况如下：

	变更前	变更后
经营范围	房地产开发、经营及房屋租赁；物业管理；高尔夫球场、商场、会所的开发；建筑工程设计、施工及设备安装；基础设施工程施工；室内外装修；园林绿化；房地产信息咨询及技术服务；对外投资；进出口业务；承办展览会；建筑材料的生产与销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	按照项目公司原则进行房地产开发；房地产经营及房屋租赁；物业管理；商场的开发；建筑工程设计、施工及设备安装；基础设施工程施工；室内外装修装饰；园林绿化；房地产信息咨询及技术服务；进出口业务；承办展览会；建筑材料的生产 (仅在外埠从事生产活动) 与销售。(该公司于 2016 年 9 月 12 日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

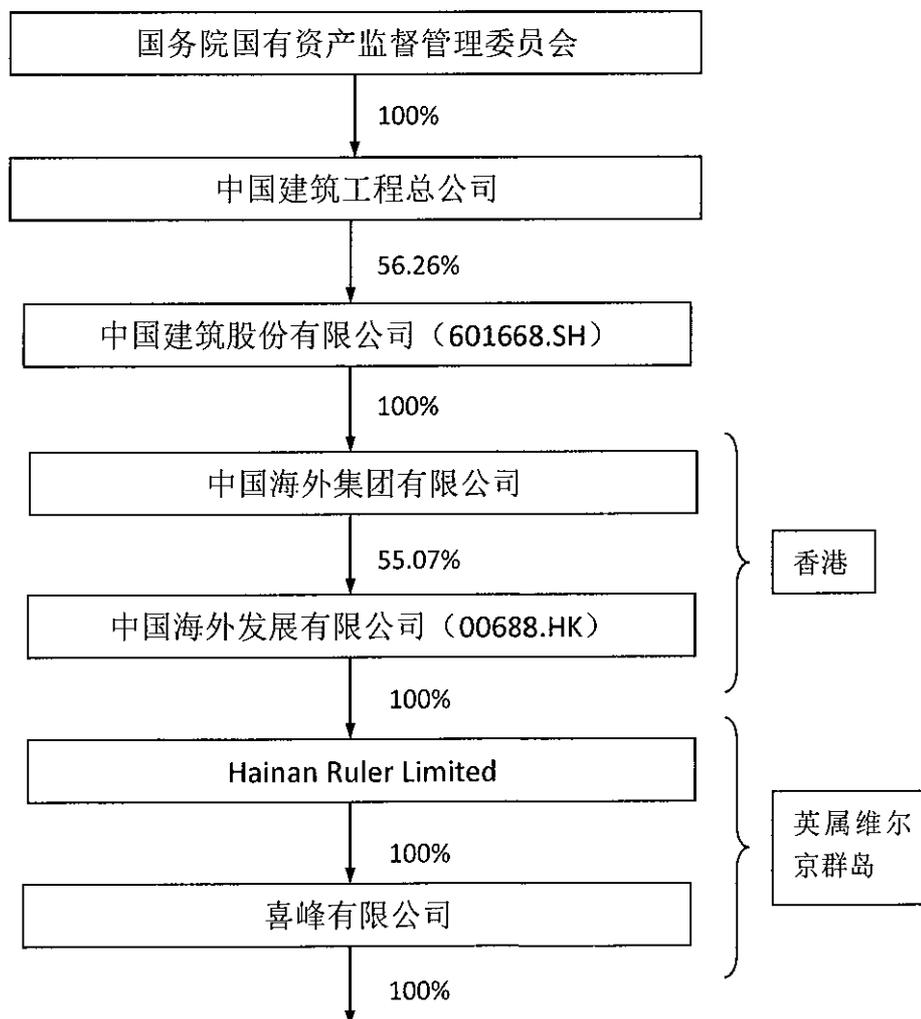
本次经营范围变更后，公司主营业务仍为房地产开发与投资。

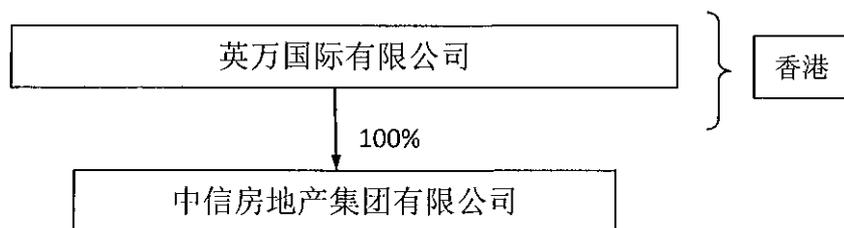
二、公司实际控制人发生变更

本次实际控制人变更前，公司为中国中信有限公司的全资子公司，实际控制人为中国中信集团有限公司。公司的股权结构如下：



本次实际控制人变更后，公司直接控股股东为英万国际有限公司，间接控股股东为中国海外发展有限公司，公司最终实际控制人变更为国务院国有资产监督管理委员会。公司实际控制人变更后的股权结构如下：





本次公司实际控制人变更不会对公司的偿债能力产生不利影响。

三、公司董事、监事、高级管理人员发生变更

由于公司实际控制人变更，公司的董事、监事、高级管理人员相应发生变化。

具体变化情况如下：

变更事项	变更前	变更后
董事	王炯、宋川、柳明、任霞、赵振京	郝建民、董大平、罗亮、林晓峰、张一
董事长	王炯	郝建民
法定代表人	王炯	郝建民
监事	刘好、宣二牛、吴治国	徐丰
总经理	宋川	郝建民

公司新任董事、监事、高级管理人员的简历如下：

（一）董事会成员简历

1、郝建民

郝建民先生，持有哈尔滨工业大学硕士及美国 Fordham University 工商管理硕士。郝先生于 1987 年加入中国建筑工程总公司，1989 年获派驻中海集团，于 1997 年被委任为中海发展下属一家附属公司的董事，并于其后被委任为若干其他附属公司的董事。2005 年 9 月 29 日起任中海发展执行董事，2006 年 11 月 23 日起任中海发展副主席，并于 2007 年 6 月 1 日起任中海发展行政总裁。于 2013 年 8 月 6 日起任中海发展主席并继续担任行政总裁。郝先生于 2007 年 3 月 22 日至 2012 年 8 月 11 日期间任中海发展薪酬委员会成员，并于 2007 年 3 月 22 日至 2009 年 2 月 1 日期间任该委员会主席。于 2004 年 05 月 01 日起任中海地产董事长兼行政总裁，主持公司全面工作，分管人力资源部、财务资金部、战略管控部，担任战略管控委员会主任。郝先生目前除了担任中海地产董事长兼行政总裁、中海发展主席兼行政总裁外，还担任中国海外宏洋集团有限公司及中海物业集团有限公司的主席兼非执行董事、中国海外集团有限公司董事、以及中海地产若干

附属公司的董事，拥有约 29 年建筑及地产企业管理经验。

2、董大平

董大平先生，毕业于黑龙江大学，持有哈尔滨工业大学工程管理硕士学位，为高级经济师。董大平先生于 1983 年加入中国建筑工程总公司，2001 年加入中海集团。2009 年 8 月至 2013 年 3 月任中海发展执行董事，现为中海发展副总裁。于 2002 年 09 月 16 日起任中海地产董事兼副总裁，协助分管人力资源部，分管监察审计部，拥有约 33 年企业人力资源管理及行政管理经验。

3、罗亮

罗亮先生，毕业于华中理工大学（现名华中科技大学），持硕士学位，为教授级高级建筑师。1999 年加入中海集团。2007 年 3 月 22 日起任中海发展执行董事，2009 年 8 月起任中海发展副总裁兼总建筑师。于 2002 年 09 月 17 日起任中海地产董事、副总裁兼总建筑师，分管设计管理部，担任战略管控委员会副主任，协助分管拓展业务，拥有约 27 年建筑师经验。

4、林晓峰

林晓峰先生，毕业于北京经济学院（现首都经济贸易大学），持有澳洲南澳大学工商管理硕士学位。林先生于 1988 年加入中国建筑工程总公司，1990 年加入中海集团，2009 年 8 月到 2012 年 8 月期间任中海发展执行董事，现为中海发展副总裁。林先生于 2003 年 04 月 10 日起任中海地产董事兼副总裁，协助分管财务资金部、战略管控部，分管信息化管理部，担任战略管控委员会副主任，拥有约 28 年企业财务、会计的管理经验。

5、张一

张一先生，毕业于天津财经学院及北京经济学院（现首都经济贸易大学）以及中国人民大学经济学培训中心，持硕士学位，为高级经济师。1994 年加入中国建筑工程总公司，同年获派驻中海集团。张先生于 2005 年 01 月 06 日起任中海地产董事兼副总裁，分管投资管理部，拥有约 22 年的公共关系及投资策划管理经验。

（二）监事简历

徐丰先生，毕业于浙江大学，持学士学位，为高级工程师。1999 年加入中建总公司，2004 年调入中海地产，于 2013 年 04 月 07 日起任中海地产监事、人力资源部总经理，拥有约 17 年人力资源管理和企业管理经验。

（三）总经理简历

郝建民先生，公司董事长、总经理，简历详见本公告“三、公司董事、监事、高级管理人员发生变更”之“（一）董事会成员简历”。

本次公司董事、监事、高级管理人员的变更主要系公司实际控制人发生变化而对公司经营管理层相应做出的调整。

就以上所涉变更事项，公司已于2016年9月12日完成工商变更。所有变更事项均不会对我公司的日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。公司实际控制人变更进一步增强了公司的资金实力和偿债能力。公司现任经营管理层具备丰富的大型国企管理和房地产开发业务管理经验，有利于公司各项经营业务的持续健康开展，保障债券投资者到期回收本息的合法权益。

我公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照相关规定，继续在存续期内做好相关信息披露工作。此外，公司后续将聘请资信评级机构对公司本次重大变更进行跟踪评级并做好相关信息披露工作，请投资者密切关注。

特此公告。

