

关于
首创置业股份有限公司
公司债券的
临时受托管理事务报告

债券简称：	19 首业 02	债券代码：	151403.SH
	19 首业 04		151587.SH
	19 首业 06		151812.SH
	21 首置 01		175820.SH
	21 首置 03		175907.SH

受托管理人：



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

2021 年 8 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》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及首创置业股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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于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。

一、 公司债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	当前利率(%)	还本付息 方式
首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)	19 首业 02	151403	2019 年 4 月 10 日	2024 年 4 月 10 日	10.00	4.58	单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)	19 首业 04	151587	2019 年 5 月 27 日	2024 年 5 月 27 日	34.60	4.37	
首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种二)	19 首业 06	151812	2019 年 7 月 12 日	2024 年 7 月 12 日	21.30	4.26	
首创置业股份有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)	21 首置 01	175820	2021 年 3 月 15 日	2026 年 3 月 15 日	20.00	4.00	
首创置业股份有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券(第二期)(品种一)	21 首置 03	175907	2021 年 3 月 29 日	2026 年 3 月 29 日	24.30	3.97	
公司债券挂牌或转让的交易场所		上海证券交易所					
投资者适当性安排		“19 首业 02”、“19 首业 04”、“19 首业 06”面向合格机构投资者, “21 首置 01”、“21 首置 03” 面向专业投资者					
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的, 报告期内相关条款的执行情况(如适用)		“19 首业 02”、“19 首业 04”、“19 首业 06”、“21 首置 01” 和 “21 首置 03” 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。 上述各期债券均未行使发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。					

二、 重大事项

(一) 本次吸收合并事项基本情况

2021 年 7 月 9 日, 发行人与北京首创城市发展集团有限公司(以下简称“合并方”)订立吸收合并协议, 据此, 发行人与合并方将根据吸收合并协议的条款及条件(包括前提条件、生效条件及实施条件)实施吸收合并。本次吸收合并完成后, 合并方作为合并后存续方将承继和承接发行人的所有资产、负债、权益、业务、人员、合约以及所有其他权利及义务, 而发行人最终将注销登记。于前提条件及所有生效条件达成后, 发行人将向香港联合交易所有限公司(以下简称“香港联交所”)申请自愿撤回 H 股上市地位。

前提条件及生效条件必须于吸收合并协议生效前达成。因此, 吸收合并协议

生效仅为一种可能性。此外吸收合并须待实施条件达成或获豁免（如适用）后方可作实，发行人不保证能达成任何或全部条件或前提条件，因此吸收合并协议可能生效亦可能不会生效，或倘生效，亦不一定会实施或完成。

（二）本次吸收合并事项最新进展

根据发行人与合并方订立的吸收合并协议，本次吸收合并事项需待前提条件，即就合并取得或完成向或由(a)中国发改委，(b)中国商务部，(c)中国外管局及(d)（如适用）国资委的相关政府审批、备案或登记或其他适用政府批准（如适用）达成后，方可作实。

该前提条件已于 2021 年 8 月 18 日达成。

三、 重大事项的影响

根据发行人公告，本次吸收合并事项不会影响发行人经营业务、偿债能力和发行债券的还本付息，发行人将根据相关事项进展情况，严格按照有关法律法规及规范性文件的要求，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者关注相关公告并注意投资风险。

中信建投证券作为“19首业02”、“19首业04”、“19首业06”、“21首置01”和“21首置03”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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于“19首业02”、“19首业04”、“19首业06”、“21首置01”和“21首置03”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》、《债券受托管理协议》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本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于延期回复南昌水利投资发展有限公司注册文件反馈意见的说明》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司

