

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:



2021 年 10 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	
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

近日，发行人发布《首创置业股份有限公司关于公司董事、监事、总经理变更的公告》，相关信息如下：

(一) 原任职人员的基本情况

发行人原董事会成员如下：

- 1、董事长：李松平；
- 2、董事：孙宝杰、黄自权、范书斌、胡卫民、钟北辰；
- 3、独立董事：李旺、黄冀忠、刘昕。

发行人原监事会成员如下：

- 1、监事会主席：邓文斌；
- 2、监事：汤亚楠；
- 3、职工监事：蒋和斌。

发行人原总经理钟北辰。

（二）人员变动的原因和依据

发行人股东北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“首创城市发展”）于 2021 年 10 月 13 日出具股东决定，对公司董事会、监事会人员做出调整，具体包括：

- 1、任命李松平、孙宝杰、邓文斌、黄自权、范书斌等 5 人为首创置业的董事，组成首创置业董事会，董事任期为自股东决定出具之日起三年；
- 2、任命李章、汤亚楠等 2 人为首创置业的监事，与经职工代表大会选举的职工代表共同组成首创置业监事会，监事任期为自股东决定出具之日起三年。

发行人董事会于 2021 年 10 月 15 日召开董事会会议，会议决议：选举李松平先生为董事长，免去钟北辰先生的总经理职务，聘任范书斌先生为总经理。

发行人监事会于 2021 年 10 月 15 日召开监事会会议，会议选举李章先生为监事长。

发行人现董事会成员如下：

- 1、董事长：李松平；
- 2、董事：孙宝杰、邓文斌、黄自权、范书斌。

发行人现监事会成员如下：

- 1、监事长：李章；
- 2、监事：汤亚楠；
- 3、职工监事：蒋和斌。

发行人现任总经理范书斌。

(三) 新任董事、监事人员的基本情况

新任人员简历如下：

李松平，1962 年出生，于 2016 年 2 月获委任为发行人董事，并于 2016 年 8 月获委任为首创置业董事长，于 2021 年 10 月获委任为首创城市发展董事。李先生为正高级经济师、高级会计师。李先生自 2006 年 3 月加入首创集团，历任党组织成员、副总经理、党委常委、董事，并自 2015 年 11 月起担任首创集团党委副书记、董事、总经理职务。李先生亦于 2016 年 2 月至 2016 年 12 月担任首创钜大非执行董事。加盟首创集团之前，李先生于 1984 年 8 月至 1995 年 3 月在国营 761 厂工作，先后担任财务科会计、助理，财务处副处长、处长，1994 年起担任副厂长。1995 年 3 月至 1996 年 4 月担任北京市人民政府电子工业办公室副主任，1996 年 4 月至 1997 年 7 月担任北京京芝电子信息产业有限责任公司董事、总会计师，1997 年 7 月至 2000 年 3 月担任北京电子信息产业（集团）有限责任公司董事、总会计师，2000 年 3 月至 2006 年 3 月在北京电子控股有限责任公司工作，先后担任董事、总会计师、党委常委。李先生于 2009 年在长春理工大学取得管理学硕士学位。

孙宝杰，1970 年出生，于 2021 年 1 月获委任为首创置业董事，于 2021 年 10 月获委任为首创城市发展董事，现任首创集团副总经理，孙女士于 1993 年 7 月至 2001 年 10 月，就职于北京阳光房地产综合开发公司及其附属公司。2001 年 10 月至 2004 年 2 月，孙女士任北京恒阳华隆房地产开发有限公司总经理。2004 年 2 月至 2006 年 1 月，任北京安华世纪房地产开发有限公司总经理、北京阳光城房地产有限公司总经理。2006 年 1 月至 2013 年 10 月，历任首创置业副总裁、常务副总裁。2013 年 10 月至 2016 年 8 月，任首创投资发展有限公司（曾用名北京首创建设有限公司）董事、总经理、党支部书记等职务。孙女士自 2016 年 10 月起担任首创集团副总经理，并在首创集团多个附属公司兼任董事、董事长职务，其中包括 2016 年 5 月至 2017 年 10 月，任首创置业非执行董事；2017 年 8 月至今，任首创经中（天津）投资有限公司董事长。孙女士于 1993 年 7 月在中央财经金融大学投资经济系投资经济管理专业获得经济学学士学位；于 2005

年 5 月，在北京大学与美国福特汉姆大学（Fordham University）合办工商管理专业获工商管理硕士学位。

邓文斌，1977 年出生，于 2021 年 10 月获委任为首创置业董事及首创城市发展董事，曾于 2018 年 4 月至 2021 年 10 月任首创置业监事会主席。邓先生于 2013 年 10 月加入首创集团，先后担任首创集团战略管理部副总经理、企业管理部总经理、战略管理部总经理，现任首创集团战略总监、战略管理部总经理及科技创新工作促进办公室主任。邓先生于 1999 年 7 月参加工作，加盟首创集团前，曾先后就职于中国四维测绘技术总公司、北京传思科技有限公司、北京市基础设施投资有限公司、北京市人民政府国有资产监督管理委员会等单位。邓先生于 2004 年 7 月取得北京交通大学工学硕士学位。

黄自权，1965 年出生，于 2020 年 10 月起担任首创置业党委书记，2020 年 11 月获委任为首创置业董事，于 2021 年 10 月获委任为首创城市发展董事。黄先生于 1984 年 7 月至 1988 年 8 月担任北京市平谷县师范学校团委副书记、团委书记，其后于北京市平谷县政府部门工作十余年，包括曾任平谷县县委常委、平谷县计划经济委员会党委书记、主任等。黄先生于 1999 年 3 月至 2009 年 9 月，先后担任北京市能达开发贸易公司副总经理、北京首创能达投资开发有限公司总经理、北京市经济发展投资公司副总经理。2009 年 9 月至 2015 年 10 月，黄先生先后担任北京市农业融资担保有限公司副总经理、总经理、党支部书记，期间于 2014 年 10 月至 2015 年 10 月任北京农业投资有限公司党委副书记。2015 年 10 月至 2020 年 10 月，黄先生曾任北京首创融资担保有限公司董事、总经理及党委书记、董事长。黄先生于 2014 年 7 月在对外经济贸易大学与法国 NEOMA- 兰斯高等商业学校获得理学硕士学位。

范书斌，1969 年出生，于 2018 年 4 月获委任为首创置业董事，于 2021 年 10 月获委任为首创置业总经理及首创城市发展董事、总经理。1992 年 8 月至 1995 年 2 月，范先生任中国有色金属实业技术开发公司会计主管。1995 年 3 月至 2002 年 4 月，范先生担任中国稀土开发公司财务处经理。范先生于 2002 年 5 月加入首创集团，先后担任北京首创股份有限公司财务管理部总经理，首创集团计划财务部副总经理、财务部总经理。2011 年 12 月至 2016 年 10 月，范先生任首创置

业监事。2016年10月至2021年10月，先后任首创置业副总裁兼财务总监、首创置业总会计师（财务总监）。范先生于1991年7月取得北方工业大学工业会计学士学位，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。

李章，1966年出生，于2021年10月获委任为首创置业监事及首创城市发展监事。李先生为正高级经济师。李先生于1986年7月至1998年10月历任国家审计署金融审计司科员、副主任科员、主任科员、副处长。1998年10月至1999年5月，李先生担任中国信达信托投资公司稽核审计部副总经理。1999年5月至2002年6月，李先生担任中国信达资产管理公司审计部高级经理。2002年6月加入首创集团，曾于2016年9月至2018年4月担任首创置业监事，现任首创集团总审计师、审计部总经理、职工监事。李先生于1996年6月获得南开大学经济学硕士。

汤亚楠，1981年出生，于2018年7月获委任为首创置业监事，于2021年10月获委任为首创城市发展监事。汤女士为高级会计师。汤女士自2006年2月加入首创集团，历任北京首创股份有限公司会计信息部会计主管、首创集团财务管理部会计，首创集团财务管理部总经理助理，并自2017年1月起担任首创集团财务管理部副总经理。汤女士于2016年11月至2018年4月担任首创置业监事。加盟首创集团之前，汤女士于2003年8月至2006年2月担任北京京都会计师事务所审计员。汤女士于2003年在江西景德镇陶瓷学院工商管理学院取得管理学学士学位，于2013年取得香港浸会大学理学硕士学位。

蒋和斌，1971年出生，于2011年12月起担任首创置业职工监事。1993年至2002年，蒋先生先后担任北京钢铁设计研究总院概预算工程师、中国节能投资公司计划咨询部高级主管、北京阳光房地产综合开发公司概预算工程师。2002年12月，蒋先生加入首创置业，2002年12月至2017年2月先后担任首创置业运营管理部招标主管，北京安华世纪房地产开发有限公司合约预算部经理、总经理助理、副总经理，首创置业成本管理中心总经理，风险管控中心总经理及战略采购中心总经理。蒋先生于2016年10月至2021年2月，担任首创置业丽泽商务区公司总经理，于2017年11月至2019年2月，担任发行人安全总监。蒋先生自2021年2月起，担任首创置业安全总监、经营管理中心总经理。蒋先生于

1993 年在江西理工大学取得工程造价管理学士学位，于 2007 年在中国科学院研究生院取得管理科学与工程硕士学位。

上述人员变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，相关人员不存在被调查、采取强制措施情形或存在严重失信行为。

(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议、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。

三、重大事项的影响

根据发行人公告，上述人员变动系发行人经营中的正常事项，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生不良影响，不会对发行人董事会决议、监事会决议有效性产生影响。上述人事变动后发行人治理结构符合法律法规及公司章程的规定。

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)

(此页无正文，为《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》之盖章页)

