

关于  
首创置业有限公司  
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 12 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有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“首创置业”）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

近日, 发行人发布《首创置业有限公司关于资产注入和无偿划款的进展公告》, 相关信息如下:

(一) 背景情况

经北京首都创业集团有限公司(以下简称:“首创集团”、“集团”、“集团公司”)统一部署, 集团董事会审批通过了首创城市发展集团整体资源整合方案。根据总体方案要求, 发行人全资股东北京首创城市发展集团有限公司(以下简称“首创城发”或“城发集团”)拟与首创集团进行内部资源整合。

本次资源整合主要包括首创集团对首创城发的资产注入和首创置业澳洲

资产的无偿划转。首创集团将其持有的首创经中、首创新城镇和北京绿基等资产注入首创城发，首创置业将澳洲资产无偿划转至首创集团。

相关情况发行人已于 2021 年 11 月 23 日就本次资产注入和无偿划转事项披露了《首创置业有限公司关于资产注入和无偿划转的公告》

## （二）资产注入和无偿划转进展情况

截至 2021 年 12 月 9 日，本次资产注入工商变更登记仍在办理过程中，资产划转已获得 COI 登记文件，工商变更登记完成。

## 三、 重大事项的影响

根据发行人公告，本次资产注入及无偿划转对发行人业务、财务的影响，已于 2021 年 11 月 23 日披露的《首创置业有限公司关于资产注入和无偿划转的公告》中说明。发行人将严格按照相关规则规定和《募集说明书》约定履行信息披露义务，保障存续债券持有人权益。

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《关于首创置业有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

