

证券代码：175907

证券简称：21首置03

关于召开首创置业有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

首创置业有限公司公司债券持有人：

2021年7月9日，首创置业有限公司（以下简称“发行人”或“首创置业”）与北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“首创城发”）订立了《吸收合并协议》，据此，发行人与首创城发根据《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（以下简称“本次吸收合并”）。本次吸收合并完成后，首创城发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。为保障投资人权益，首创城发拟承继首创置业发行的“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)”（简称“21首置03”），现定于2022年3月28日召开首创置业有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：首创置业有限公司

（二）证券代码：175907

（三）证券简称：21首置03

（四）基本情况：发行人于2021年3月25日发行“21首

置03”，本期债券存续规模24.3亿元，债券期限3+2年，票面利率为3.97%。

二、召开会议的基本情况

(一)会议名称：首创置业有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议

(二)召集人：中信建投证券股份有限公司

(三)债权登记日：2022年3月25日

(四)召开时间：2022年3月28日

(五)投票表决期间：2022年3月28日至2022年3月30日

(六)召开地点：线上

(七)召开方式：线上

线上参会方式：请于会议召开日上午10:00电话拨入：010-58084288，参会密码：193590。

(八)表决方式是否包含网络投票：否

本次债券持有人会议采用通讯方式表决，请债券持有人在投票表决截止日（2022年3月30日）之前将载有表决意见的表决票（样式详见附件二）扫描件发送至召集人指定的邮箱：liurenshuo@csc.com.cn，并于本期债券持有人会议结束后5个工作日内将表决票原件邮寄至债券受托管理人处。_____

(九)出席对象：1、除法律、法规另有规定外，截至2022年3月25日下午收市（15:00）时，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的“21首置03”债券持有人均有权出席债券持有人会议。债券持有人也可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该代理人可以不是公司债券持有人。2、持有“21首置03”的下列机构或人员可以参加债券持有人会议，可以在会议

上参与讨论，但没有表决权，并且其代表的本期债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：（1）发行人；（2）本期债券担保人及其关联方；（3）持有本期债券且持有发行人10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方；（4）其他重要关联方。3、债券受托管理人。4、见证律师。

三、会议审议事项

议案1：《关于首创置业有限公司债券承继事项的议案》（议案全文见附件一）。

首创城发吸收合并发行人后，首创城发作为合并后存续方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。

为保障投资人权益，首创城发拟承继发行人发行的公司债券“21首置03”，“21首置03”的债务主体由首创置业变更为首创城发。首创城发作为“21首置03”的债务主体，根据募集说明书约定及法律法规要求，履行“21首置03”存续期内的还本付息、信息披露等义务，办理与“21首置03”相关业务；同时，首创置业不再作为“21首置03”的债务主体。

四、决议效力

1、债券持有人会议以通讯记名投票方式表决（表决票样式详见附件二）。

2、债券持有人会议每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决票。

3、债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表

示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。本次债券持有人会议的议案，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效。

5、债券持有人会议决议自通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的依其规定，决议中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

6、债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

7、债券持有人会议做出决议后，公司将以公告的形式通知债券持有人，并负责执行会议决议。

五、其他事项

（一）出席会议的登记办法

1、登记方式：符合条件的拟出席会议的债券持有人应于2022年3月27日17:00前将下列登记材料送达债券受托管理人处进行登记，时间以债券受托管理人收到时间为准。送达方式包括邮寄、电子邮件，以电子邮件形式送达的投资人应将登记材料发送至债券受托管理人指定邮箱（liurenshuo@csc.com.cn），并于本期债券持有人会议结束后5个工作日内将登记材料原件邮寄至债券受托管理人处。登记材料如下：

(1) 债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，应提供法定代表人身份证复印件、企业法人营业执照副本复印件、证券账户卡或相关证明文件复印件；由委托代理人出席的，应提供代理人本人身份证复印件、法定代表人身份证复印件、企业法人营业执照副本复印件、投票代理委托书（样式详见附件三）、证券账户卡或相关证明文件复印件。以上文件均需加盖法人单位印章。

(2) 债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，应提供负责人身份证复印件、债券持有人营业执照副本复印件、证券账户卡或相关证明文件复印件；由委托代理人出席的，应提供代理人本人身份证复印件、负责人身份证复印件、债券持有人营业执照副本复印件、投票代理委托书（样式详见附件三）、证券账户卡或相关证明文件复印件。以上文件均需加盖非法人单位印章。

(3) 债券持有人为自然人的，由本人出席的，应提供债券持有人本人身份证复印件、证券账户卡或相关证明文件复印件；由委托代理人出席的，应提供代理人本人身份证复印件、委托人身份证复印件、投票代理委托书（样式详见附件三）、证券账户卡或相关证明文件复印件。

(二) 联系方式

(1) 债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：刘人硕

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层

联系电话：010-86451370

传真：010-65608445

邮箱: liurenshuo@csc.com.cn

邮政编码: 100010

(2) 债券发行人: 首创置业有限公司

注册地址: 北京市怀柔区开放东路13号院4号楼第三层办公区3071室

法定代表人: 李松平

联系人: 秦怡

联系地址: 北京市西城区北礼士路甲98号阜成大厦A座

联系电话: 010-61928828

传真: 010-61928828

邮政编码: 100032

六、其他

1、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等, 均由债券持有人自行承担。

2、出席会议的债券持有人(或代理人)需办理出席登记, 未办理出席登记的, 不能行使表决权。

七、附件

附件一: 关于首创置业有限公司债券承继事项的议案

附件二: 债券持有人会议表决票

附件三: 投票代理委托书

中信建投证券股份有限公司

2022年3月3日

以下为盖章页及附件, 无正文

(本页无正文,为《关于召开首创置业有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司



2022年3月3日

附件一：

关于首创置业有限公司债券承继事项的议案

各位首创置业有限公司债券持有人：

一、议案背景

北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“首创城发”）成立于 2021 年 6 月 10 日，是北京首都创业集团有限公司（以下简称“首创集团”）全资子公司。2021 年 7 月 9 日，首创置业股份有限公司（以下简称“发行人”或“首创置业”，已更名为“首创置业有限公司”）与首创城发订立《吸收合并协议》，据此，发行人与首创城发将根据《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，首创城发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，发行人向香港联交所申请自愿撤回 H 股上市地位。

2021 年 9 月 23 日，发行人临时股东大会及 H 股类别股东大会分别审议通过了特别决议案，批准、确认及追认发行人与首创城发订立的《吸收合并协议》以及《吸收合并协议》项下拟进行的吸收合并及交易。因此，该生效条件已达成，《吸收合并协议》已生效。2021 年 9 月 30 日，发行人自港交所自愿撤回 H 股上市地位。目前，首创城发拥有发行人 100% 股权，为发行人的母公司。

根据《吸收合并协议》，首创城发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。

为切实保障投资人权益，首创城发拟承继首创置业发行的“21 首置 03”，将“21 首置 03”的债务主体由首创置业变更为首创城发。

二、首创城发基本情况

首创城发吸收合并首创置业后，进一步完成了与首创集团的内部资源整合。首创集团将其持有的首创经中（天津）投资有限公司等公司（以下简称“首创经中”）、首创新城镇建设投资有限公司（以下简称“首创新城镇”）和北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司（以下简称“北京绿基”）等资产注入首

创城发。首创经中核心业务包括产业新城、政策性住房、城市更新三大业务平台；首创新城镇定位于城乡融合产业投资运营的平台，凭借多年在城镇化领域的经验积累，承担起北京市集租房的研发和实践任务，积极探索集体土地利用模式，成为北京市集租房政策实践基地、投融资创新基地及产品设计研发基地，目前是北京市集体土地租赁住房最大的建设投资平台；北京绿基是北京市唯一的绿化隔离地区市政基础设施建设平台，亦是北京市独特的保障房周边配套基础设施建设平台。

截至目前，上述资产注入事项已全部完成，首创城发成为首创集团旗下唯一的专注于城市发展的综合开发和服务运营平台，其业务实力与信用资质将在首创置业基础上得到进一步的增强与提升。

大华会计师事务所已于 2022 年 2 月 11 日出具《首创城发 2018、2019、2020 年模拟审计报告》，截至 2020 年 12 月 31 日，首创城发模拟审计总资产 2,302.8 亿元，净资产 573.8 亿元，2020 年实现营业收入 272.6 亿元，净利润 24.8 亿元。

中诚信国际信用评级有限责任公司已于 2022 年 2 月 17 日出具《首创城发主体评级报告》，确认首创城发 AAA 级主体信用评级，展望稳定。

三、需表决的事项

同意首创城发承继首创置业发行的“21 首置 03”，首创城发作为“21 首置 03”的债务主体，根据募集说明书约定及法律法规要求，履行“21 首置 03”存续期内的还本付息、信息披露等义务，办理与“21 首置 03”相关业务；同时，首创置业不再作为“21 首置 03”的债务主体。

未来，在债务承继过程中，发行人将就相关事项及时进行信息披露。完成债券承继后，首创城发将依据监管政策及管理制度要求，严格履行发行人的还本付息与信息披露义务，保障存续债券持有人权益。

以上议案，特提请首创置业有限公司公司债券 2022 年度第一次债券持有人会议予以审议。

附件二

债券持有人会议表决票

本单位（或本人）已经按照首创置业有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议的通知对会议有关议案进行了审议，本单位（或本人）对《关于首创置业有限公司债券承继事项的议案》表决如下：

同意 反对 弃权

债券持有人盖章（或签字）：

法定代表人（或委托代理人）签字或签章（如适用）：

持有债券简称：21 首置 03

债券持有数量：

持有人证券账号：

日期： 年 月 日

- 注：1、请在上述选项中打“√”；
2、每项均为单选，多选无效；

附件三

投票代理委托书

兹全权委托_____先生/女士代表本单位（或本人）出席首创置业有
限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议，并代为行使表决权。

本单位（或本人）对《关于首创置业有限公司债券承继事项的议案》投
同意、反对或弃权票的指示如下：

债券简称	议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
21 首置 03	《关于首创置业有限公司债券承继事项的议案》			

注：

- 1、请在“同意”、“反对”、“弃权”任意一栏内打“√”；
- 2、如果委托人不作具体指示，视为委托代理人可以按照自己的意思表决；
- 3、投票代理委托书复印件或按以上格式自制均有效；
- 4、如本投票代理委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本投票代理委
托书为准，本投票代理委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人签字或盖章，公司盖公章）：

委托人身份证号码（法人统一社会信用代码）：

委托人持有面额为¥100 的债券张数：

委托人的证券账号：

委托代理人签名：

委托代理人身份证号码：

委托日期：2022 年 月 日

委托期限：自本投票代理委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之
日止。