

证券代码：185538

证券简称：22特房01

关于召开厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023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。

厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）公司债券持有人：

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及《厦门经济特区房地产开发集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》的规定，中信证券股份有限公司作为厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“22特房01”、“本期债券”）的债券受托管理人，现定于2023年7月14日召开厦门经济特区房地产开发集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023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：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

（二）证券代码：185538

（三）证券简称：22 特房 01

（四）基本情况：

1. 债券名称：厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称为“22 特房 01”）。

2. 债券期限：本期债券期限为 5 年。

本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

本期债券设置赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。

3. 发行规模：本期债券发行规模为人民币 8.9 亿元，债券余额 8.9 亿元。

4. 票面利率：3.88%。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

5. 付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 3 月 18 日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 18 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

6. 兑付日：本期债券的兑付日期为 2027 年 3 月 18 日；若发

行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2025 年 3 月 18 日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2025 年 3 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

7. 增信措施：无。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：厦门经济特区房地产开发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023 年第一次债券持有人会议

（二）召集人：中信证券股份有限公司

（三）债权登记日：2023 年 7 月 13 日

（四）召开时间：2023 年 7 月 14 日

（五）投票表决期间：2023 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 20 日

（六）召开地点：线上

（七）召开方式：线上

线上参会方式将于会议召开前发送至参会人员

（八）表决方式是否包含网络投票：否

通讯投票表决形式。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2023 年 7 月 20 日 17:00 前将表决票（参见附件二）以扫描件形式通过电子邮件发送至中信证券指定邮箱 project_xmtf@citics.com，以中信证券指定邮箱收到邮件时间为准。通过电子邮件方式表决的，需在会议召开日后 5 个工作日内将相关原件邮寄到中信证券股份有限公司（邮寄地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层，施纯利收，

010-60838276)。

（九）出席对象：

1. 除法律、法规另有规定外，截至债权登记日收市时，登记在册的“22 特房 01”债券持有人均有权参加债券持有人会议。不能参加的债券持有人可以书面委托（参见附件三）代理人出席会议和参加表决；
2. 下列机构或人员可以列席本期债券持有人会议并发表意见，但不能行使表决权：①发行人；②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者发行人的关联方；③债券受托管理人（亦为债券持有人或征集人除外）；
3. 债券受托管理人和发行人委派的人员；
4. 应单独和/或合并持有本期债券表决权总数 10%以上的债券持有人、或者债券受托管理人要求出席会议的发行人董事、监事和高级管理人员（合称“发行人代表”）；
5. 见证律师等相关人员。

三、会议审议事项

议案1：关于厦门经济特区房地产开发集团有限公司资产划转及重大资产重组并就本期债券增设增信措施的议案

根据 2023 年 6 月 27 日发行人披露的《厦门经济特区房地产开发集团有限公司关于重大资产无偿划转及重大资产重组的公告》，发行人将持有的厦门特房建设工程集团有限公司 100% 股权、

厦门市房地产股份有限公司的 93.15%股权以及穿透后合计持有的厦门市特房海湾投资有限公司 100%股权无偿划转至厦门特区建设投资集团有限公司，具体交易对手方及标的资产情况详见上述公告全文。厦门特房建设工程集团有限公司、厦门市房地产股份有限公司及厦门市特房海湾投资有限公司以下合称“标的公司”。

上述股权划转完成后，厦门市国资委持有厦门特区建设投资集团 40%股权，发行人控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司持有厦门特区建设投资集团 60%股权。

上述标的公司 2022 年度营业收入合计为 619,816.68 万元，占发行人 2022 年度合并营业收入 1,010,440.89 万元的 61.34%，本次无偿划转构成重大资产重组。

为保障债券持有人权益，发行人将对本期债券增设增信措施，由发行人控股股东厦门轨道建设发展集团有限公司对本期债券提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

本期债券的担保增信将于本议案表决通过后 5 个交易日内完成，具体信息以届时披露的相关公告为准。

四、决议效力

1. 债券持有人通讯投票表决，债券持有人应于 2023 年 7 月 20 日 17:00 前将表决票（参见附件二）以扫描件形式通过电子邮件发送至中信证券指定邮箱 project_xmtf@cnitics.com。

2. 债券持有人进行表决时，每一张未偿还债券（面值为人

民币 100 元)拥有一票表决权。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为“弃权”。

3. 持有发行人 10%以上股权的股东及上述股东的关联方或者发行人的关联方所持债券没有表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。

4. 债券持有人会议采取记名方式投票表决（表决票参见附件二）。

5. 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，决议的表决结果应载入会议记录。会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算。

6. 对于本次债券持有人会议形成的决议，须经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

7. 债券持有人会议召集人将在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，发行人应予协助和配合。

五、其他事项

会议会务人：

1. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司

邮寄地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：杨芳、邓小强、陈东辉、吴建、施纯利

联系电话：010-60838276

邮编：100026

2. 发行人：厦门经济特区房地产开发集团有限公司

联系地址：厦门市思明区湖滨中路 88 号地铁厦 17 楼

联系人：何碧帮、左晓琴

联系电话：0592-5827685

六、其他

出席会议登记方法如下：

债券持有人本人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人有效身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人有效身份证明文件、被代理人持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。

登记方法：符合上述条件的，拟出席本期债券持有人会议的债券持有人，应于 2023 年 7 月 13 日 17:00 前将参会回执（参见附件一）以及上述相关文件以扫描件形式通过电子邮件发送至中信证券指定邮箱 project-xmtf@citics.com，并在 5 个工作日内

将相关原件邮寄至中信证券股份有限公司。

七、附件

附件一：“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议参会回执

附件二：“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议表决票

附件三：“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议授权委托书

中信证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日

以下为盖章页及附件，无正文

（本页无正文，为《关于召开厦门经济特区房地产开发集团有限公司
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023 年第一次
债券持有人会议的通知》之盖章页）



附件一：

“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议参会回执

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人，将出席下列债券（请于下表中填写）2023 年第一次债券持有人会议。

债券简称	债券持有人证券账户 卡号码	截至 2023 年 7 月 13 日的债券张数 (面值人民币 100 元为一张)	持有人确认：是否为持有 发行人 10% 以上股份的股 东、上述股东的关联方或 者发行人的关联方
22 特房 01			是 () 否 ()

债券持有人（签署）：

（公章）：

参会人：

联系电话：

电子邮箱：

年 月 日

附件二：

“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议表决票

债券简称	会议议案	同意	反对	弃权
22 特房 01	关于厦门经济特区房地产开发集团有限公司资产划转及重大资产重组并就本期债券增设增信措施的议案			

债券持有人（公章）：

法定代表人/负责人/个人（签字）：

受托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

持有债券张数（面值人民币 100 元一张）：

债券简称	债券持有人证券账户卡号码	截至 2023 年 7 月 13 日的债券张数（面值人民币 100 元为一张）
22 特房 01		

表决说明：

- 1、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；
- 2、本表决票复印或按此格式自制有效；
- 3、如债券持有人选择以通讯方式投票表决，应于 2023 年 7 月 20 日 17:00 前将表决票以扫描件形式通过电子邮件发送至 project_xmtf@citics.com。
- 4、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次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

附件三：

“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议授权委托书

兹全权委托 _____ 先生/女士（身份证号： _____ ）代
表本单位/本人出席“22 特房 01”2023 年第一次债券持有人会议，并代为行使表决权。

本人对相关议案的意见如下：

债券简称	会议议案	同意	反对	弃权
22 特房 01	关于厦门经济特区房地产开发集团有限公司资产划转及重大资产重组并就本期债券增设增信措施的议案			

注：

- 1、如果委托人不做具体指示，视为代理人可自行表决。
- 2、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；授权委托书复印或按以上格式自制均有效。
- 3、如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人（公章）：

法定代表人/负责人（签字）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码/负责人身份证号）：

债券简称	债券持有人证券账户卡号码	截至 2023 年 7 月 13 日的债券张数（面值人民币 100 元为一张）
22 特房 01		

代理人签名：

代理人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。