

关于

北京首创城市发展集团有限公司

合作开发京津合作示范区项目暨资产转让进展的

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
	22 首城 01		185850.SH
	22 首城 02		185968.SH

受托管理人



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

2023 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北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“首创城发”）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	4.38	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	10.87	3.98	
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	4.60	3.75	
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	
北京首创城市发展集团有限公司面向专业投资者公开发行 2022 年公司债券(第一期)	22 首城 01	185850	2022 年 6 月 2 日	2027 年 6 月 2 日	23.73	3.70	
北京首创城市发展集团有限公司面向专业投资者公开发行 2022 年公司债券(第二期)	22 首城 02	185968	2022 年 7 月 6 日	2027 年 7 月 6 日	16.70	3.80	
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”、“21 首置 01”、“21 首置 03”、“22 首城 01”和“22 首城 02”均面向专业机构投资者。					
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, 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”、“21 首置 03”、“22 首城 01”和“22 首城 02”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。 2022 年 3 月 9 日, 发行人发布“19 首业 02”票面利率调整公告, 本期债券后 2 年的票面利率为 4.38%; 投资者行使回售选择权, 回售金额为 940,000,000 元。 2022 年 4 月 25 日, 发行人发布“19 首业 04”票面利率调整公告, 本期债券后 2 年的票面利率为 3.98%; 投资者行使回售选择权, 回售金额为 2,373,000,000 元。 2022 年 6 月 13 日, 发行人发布“19 首业 06”票面利率调整公告, 本期债券后 2 年的票面利率为 3.75%; 投资者行使回售选择权, 回售金额为 1,670,000,000 元。 “21 首置 01”、“21 首置 03”、“22 首城 01”和“22 首城 02”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，发行人发布了《北京首创城市发展集团有限公司关于合作开发京津合作示范区项目暨资产转让的进展公告》，相关信息如下：

（一）前次公告情况

北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“发行人”）已于 2023 年 12 月 8 日发布了《北京首创城市发展集团有限公司关于合作开发京津合作示范区项目暨资产转让的公告》，就合作开发京津合作示范区项目暨资产转让相关事项进行了公告，具体内容请参阅上述公告。

（二）最新进展

截至公告出具日，首创经中（天津）投资有限公司已完成 51%股权工商变更登记。

三、 重大事项的影响

根据发行人公告，本次交易不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。发行人将就本次资产转让事项严格履行信息披露义务，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”、“21首置03”、“22首城01”和“22首城02”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”、“21首置03”、“22首城01”和“22首城02”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上述各期债券的相关风险，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《关于北京首创城市发展集团有限公司合作开发京津合作示范区项目暨资产转让进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司

2023年12月21日