

关于
北京首创城市发展集团有限公司
“21 首置 01”
变更募集资金与偿债资金专项账户的
临时受托管理事务报告

债券简称： 21 首置 01 债券代码： 175820.SH

受托管理人



2024 年 3 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	3.90	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。
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		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)		“21 首置 01”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。2024 年 2 月 7 日,发行人发布“21 首置 01”票面利率调整公告,本期债券后 2 年的票面利率为 3.90%;投资者行使回售选择权,回售金额为 291,036,000 元,截至本报告出具日,尚处于转售阶段。					

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变更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）募集资金与偿债资金专项账户的公告》 相关信息如下：

（一）债券背景

发行人下属子公司首创置业有限公司（原名称：首创置业股份有限公司，以下简称“首创置业”）于 2021 年 3 月 15 日簿记了 2021 年公司债券(第一期)(品种一)（债券简称：21 首置 01、债券代码：175820.SH，以下简称“本期债券”），发行规模 20 亿元，杭州银行股份有限公司北京东城支行（以下简称“杭州银行东城支行”）为本期债券的募集资金与偿债资金专项账户（以下简称“专项账户”）监管银行。

（二）变更专项账户情况

2021 年 7 月 9 日，首创置业与发行人签订《吸收合并协议》，发行人将以吸收合并的方式完成首创置业的私有化。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首创置业的所有资产、负债、权益、业务、人员、合约及其他权利义务。本期债券受托管理人于 2022 年 3 月 28 日主持召开了 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于首创置业有限公司债券承继事项的议案》，同意首创城发承继本期债券并作为本期债券的债务主体。为进一步加强管理，经协商，发行人决定将本期债券专项账户由首创置业名下变更至首创城发名下，新专项账户监管银行开立杭州银行股份有限公司北京分行。

三、 重大事项的影响

根据发行人公告，上述事项属发行人正常管理事项，对发行人生产经营情况、财务情况和偿债能力无重大不利影响，变更专项账户后，发行人将继续按照募集说明书约定合规运作、规范使用专项账户，按照本期债券原条款和约定条件履行相关义务，维护债券持有人利益。

中信建投证券作为“21首置01”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“21首置01”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“21首置01”变更募集资金与偿债资金专项账户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



2024年3月19日