

债券代码：163539.SH

债券简称：20旭辉01

债券代码：163540.SH

债券简称：20旭辉02

债券代码：175259.SH

债券简称：20旭辉03

债券代码：175762.SH

债券简称：21旭辉01

债券代码：185851.SH

债券简称：22旭辉01

中国国际金融股份有限公司关于 旭辉集团股份有限公司关于其控股股东境外债务安排及 相关事项进展的公告的受托管理事务临时报告

中国国际金融股份有限公司作为旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”）旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)（债券简称：20旭辉01、20旭辉02）、旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)（20旭辉03）、旭辉集团股份有限公司公开发行2021年公司债券(面向专业投资者)(第一期)（债券简称：21旭辉01）、旭辉集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（债券简称：22旭辉01）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及相关《债券受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项进行报告。

根据发行人于2023年3月26日发布《关于旭辉集团股份有限公司间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司境外债务安排及相关事项进展的公告》（以下简称“该公告”），具体情况如下：

一、旭辉控股（集团）有限公司境外债务安排进展情况

发行人间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司（于香港联合交易所有限公司

（以下简称“港交所”）主板上市，股份代号：00884，以下简称“旭辉控股”）于2023年3月10日就境外流动资金状况的全面解决方案最新情况、最新业务情况及盈利警告于港交所发布公告。据该公告披露，旭辉控股当前所预期的全面解决方案的若干关键商业条款如下：

1、不削减本金额。旭辉控股预期，债权人不会被要求接受削减欠付彼等的债务的任何本金额。

2、股权化选择。全面解决方案可能包含选择权，允许部分或全部债权人自愿将其部分债务转换为旭辉控股股权或可换股债券。

3、减少以现金支付的利息。旭辉控股需要将利息负担减少至一个可合理承担的金额，以允许旭辉控股恢复至一个长期财务稳定的状况。旭辉控股预期于初期，利息将部分以现金支付，亦可能部分以实物支付。

4、到期日。旭辉控股债务的本金分期偿还及到期日预期将延长至全面解决方案全面实施当日起计不超过7年。

5、前置款项/费用。旭辉控股预期将以偿还部分本金及/或同意费的形式，向债权人支付若干前置款项。

6、增信。旭辉控股正在制定方案，向其债权人提供适当及切实可行的增信。

以上条款可能会发生变动，尤其是可能会于旭辉控股及其专业顾问作进一步考虑及/或与银行债权人协调委员会、债券持有人小组及其专业顾问讨论后予以修改。旭辉控股尚未与任何人士就该等指示性关键条款达成一致。

二、业务情况及影响分析

面对行业周期下行调整，发行人竭力保交付、保经营及维持融资。旭辉控股2022年交付约90,000套住宅单位，并于2023年首两个月交付近10,000个住宅单位。销售及现金回款对发行人财务状况及业务营运至关重要，发行人一直努力不懈并将继续采取一切可能的措施加快销售及现金回款。根据发行人对其2022年度未经审计管理账目及其他董事会现行可得之数据进行的初步评估，发行人预期2022年度将录得亏损介乎于90亿元至105亿元，主要原因包括：1、2022年行业周期下行环境下整体经营情况不佳：（1）房屋交付下跌，令销售物业已确认收入和溢利减少；（2）对

物业项目计提的减值准备增加；2、投资物业公允价值录得损失。

为进一步改善现金状况，发行人正积极利用并探索在市场气氛好转时出售非核心资产的机会。在不影响交付及正常运营的前提下，发行人亦将继续采取合适的措施以减省成本及提升营运效率。

三、后续相关安排

发行人未到期的存续债券均未设置关于控股股东债务违约导致发行人债券加速清偿的条款或交叉违约的条款，发行人也未就旭辉控股的任何境外银行贷款、优先票据和可换股债券提供担保。旭辉控股本次关于境外债务的安排不会触发发行人存续债券的交叉违约或加速到期事项。

根据发行人公告，截至该公告披露日，发行人经营业务正常推进，积极提升销售和回款，有序安排各项融资和还款工作，积极维护境内融资，保障投资者权益。发行人将严格依据相关规则，对重大事项履行信息披露义务。

发行人上述相关业绩数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以发行人正式披露的经审计后的2022年度财务报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

中国国际金融股份有限公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十六条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人关于市场传闻的说明事项提醒投资者关注。未来中金公司将督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定，做好信息披露工作。

特此公告。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司关于其控股股东境外债务安排及相关事项进展的公告的受托管理事务临时报告》之盖章页）

