

债券代码：163539.SH

债券简称：PR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近期生产经营情况的披露公 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（债券简称：PR旭辉01、20旭辉02、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7月14日发布《旭辉集团股份有限公司关于近期生产经营情况的披露公告》（以下简称“该公告”），具体情况如下：

“一、旭辉控股（集团）有限公司近期生产经营情况

旭辉集团股份有限公司（以下简称“本公司”）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7月6日就2023年上半年部分未经审计的经营业绩数据于港交所发布公告。

据该公告披露，2023年6月单月，旭辉控股实现合同销售金额约人民币55.1亿元，环比下降21.29%，同比下降59.19%；合同销售面积约415,100平方米，环比下降13.58%，同比下降48.19%。2023年6月合同销售均价约人民币14,800元/平方米。6月股东权益应占合同销售金额28.5亿元，同比下降56.15%。

2023年1-6月，旭辉控股实现合同销售金额约人民币419.4亿元，同比下降33.58%；合同销售面积约2,895,800平方米，同比下降30.13%。2023年1-6月合同销售均价约人民币15,300元/平方米。1-6月股东权益应占合同销售金额216.9亿元，同比下降26.27%。

今年二季度以来，重点城市新房市场降温明显，如按当前销售市场情况发展，本公司预计下半年销售和回款数据可能面临更大挑战。与此同时，根据全年计划交付目标，2023年下半年待交付量将高于上半年，工程款项等各类支出仍较大。旭辉控股及本公司将持续做好保交付各项工作，确保在建项目品质交付。

二、公司资金情况

从本公司已发布的2023年一季报可以看到，剔除工程建安，三费税金及等各项开支后，货币资金余额并未增加。此外，截至2022年末，本公司货币资金规模为179.16亿元，其中约80%货币资金存放于资金监管专户中，处于强监管状态；剩余的货币资金由于银行及合作方加大监管力度，因此使用也受到诸多限制。

三、影响分析

2023年以来，本公司已合计完成支付境内债券利息及分期本金约30,627.20万元。本公司偿债能力主要依赖于项目经营回款，如公司经营业绩持续无法复苏至正常水平，且项目资金受限制比例持续维持较高水平，将对本公司偿债能力产生一定影响。2023年（自发布公告日至2023年底）本公司面临境内到期或回售的债券本金合计27.31亿元，涉及债券信息如下：

1、PR旭辉01

(1) 发行总额：21.20亿元；

(2) 当期利率：4.00%；

(3) 发行期限：5年，附第3年末本公司调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权；

(4) 担保情况：无担保；

(5) 起息日：2020年5月29日；

(6) 到期日：本期债券全部债券持有人的本金兑付时间为自2023年5月29日起的24个月内。2023年9月29日，发行人向本期债券全部持有人支付2%的本金（即42,400,000.00元）；2023年12月29日，发行人向本期债券全部持有人支付3%的本金（即63,600,000.00元）。

2023年剩余时间，“PR旭辉01”需分期偿付本金规模约1.06亿元。

2、21旭辉03

(1) 发行总额：18.75亿元；

(2) 发行利率：3.90%；

(3) 发行期限：4年，附第2年末本公司调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权；

(4) 担保情况：无担保；

(5) 起息日：2021年9月14日；

(6) 到期日：本期债券的到期日为2025年9月14日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年9月14日。

3、20旭辉03

(1) 发行总额：7.50亿元；

(2) 发行利率：4.23%；

(3) 发行期限：5年，附第3年末本公司调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权；

(4) 担保情况：无担保；

(5) 起息日：2020年10月26日；

(6) 到期日：本期债券的到期日为2025年10月26日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年10月26日。

鉴于当前流动性紧张情况，本公司已通过处置资产、提振销售、金融合作、精简人员等多种方式积极整改及补救，具体情况如下：

（1）处置资产，回笼资金：本公司通过在合理的价格下，寻求部分资产的出售从而回笼资金。

（2）抓住市场，提振销售：本公司多措并举，采取各种方式促进销售和回款。

（3）积极推进金融机构纾困合作：在“金融十六条”精神的指导下，本公司完成与多家银行的战略授信签约；并就资产处置与包括东方资产在内的AMC展开战略合作。

（4）精简人员，压缩成本：自2022年以来，本公司进行了区域公司合并、管理层级精简、中高层人员降薪等一系列压缩成本的举措。

尽管如此，如未来本公司销售情况持续未能好转，或本公司受限货币资金比例居高不下，则本公司将可能无法按时全部筹措可用于偿还到期债务本金或利息的偿债资金。

本公司将继续严格依据境内债券市场相关规则，对重大事项履行信息披露义务。并借此亦感谢投资者一直以来的支持！”

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。中金公司投特此提醒投资者关注旭辉集团近期生产经营情况变动及资金情况变动对发行人偿债能力的影响。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近期生产经营情况的披露公告的受托管理事务临时报告》之盖章页)



2023年7月17日