

债券代码：175934.SH

债券简称：21 番雅 01

债券代码：115100.SH

债券简称：23 番雅 01

债券代码：115101.SH

债券简称：23 番雅 02

申万宏源证券有限公司

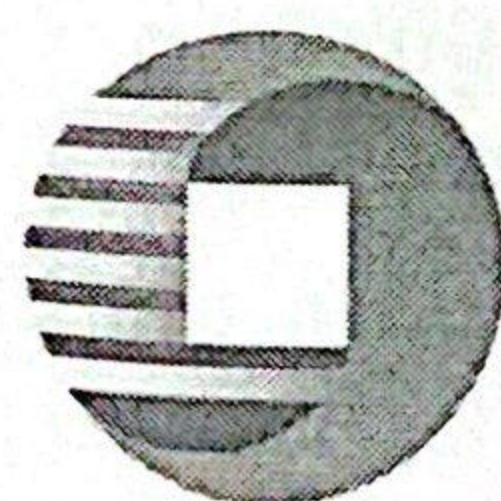
关于

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司近期经营

情况的临时受托管理事务报告（二）

申万宏源
骑缝

债券受托管理人



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD

（住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层）

2023 年 10 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《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司关于近期经营情况的公告》以及其它相关信息披露文件等，由受托管理人申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”或“受托管理人”）编制。

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申万宏源证券所作的承诺或声明。



申万宏源证券有限公司作为“21 番雅 01”、“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的债券受托管理人，持续密切关注对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》等相关规定及债券《受托管理协议》的约定，现就公司债券的重大事项报告如下：

一、债券的基本情况

（一）21 番雅 01

- 1、发行主体：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司。
- 2、债券名称：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
- 3、债券简称：21 番雅 01
- 4、债券代码：175934.SH
- 5、发行规模：14.5 亿元
- 6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。
- 7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
- 8、债券期限：3 年（附存续期的第 1 个计息年度末和存续期的第 2 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。）
- 9、担保方式：本期债券由雅居乐集团控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。
- 10、担保人：雅居乐集团控股有限公司。
- 11、起息日：2021 年 4 月 9 日
- 12、付息日：本期债券的付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 9 日；若投资者在存续期的第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年 4 月 9 日；若投资者在存续期的第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券

的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 4 月 9 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；每次付息款项不另计利息。

13、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2024 年 4 月 9 日；若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 4 月 9 日；若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 9 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

（二）23 番雅 01

1、发行主体：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司。

2、债券名称：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)

3、债券简称：23 番雅 01

4、债券代码：115100.SH

5、发行规模：5.0 亿元

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

8、债券期限：2 年（附存续期的第 1 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。）

9、担保方式：本期债券由雅居乐集团控股有限公司提供不可撤销连带责任担保。

10、担保人：雅居乐集团控股有限公司。

11、起息日：2023 年 3 月 28 日

12、付息日：本期债券的付息日期为 2024 年至 2025 年每年的 3 月 28 日；若投资者在存续期的第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为

2024 年 3 月 28 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；每次付息款项不另计利息。

13、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 3 月 28 日；若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 3 月 28 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

(三) 23 番雅 02

1、发行主体：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司。

2、债券名称：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)

3、债券简称：23 番雅 02

4、债券代码：115101.SH

5、发行规模：2.0 亿元

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。

8、债券期限：2 年（附存续期的第 1 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。）

9、担保方式：本期债券由雅居乐集团控股有限公司和广东中盈盛达融资担保投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

10、担保人：雅居乐集团控股有限公司和广东中盈盛达融资担保投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

11、起息日：2023 年 3 月 28 日

12、付息日：本期债券的付息日期为 2024 年至 2025 年每年的 3 月 28 日；若投资者在存续期的第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为

2024 年 3 月 28 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；每次付息款项不另计利息。

13、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 3 月 28 日；若投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 3 月 28 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

二、公司债券的重大事项

根据发行人于 2023 年 9 月 28 日公告的《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司关于近期经营情况的公告》：

“本公司于近期发生董事长变动的事项，具体情况公告如下：

一、事项基本情况

（一）原任职人员基本情况

表一 原任职人员基本情况

序号	姓名	任职起止时间
1	陈卓贤	2007. 4-2023. 9

人员变动的原因：因需要更多时间处理个人及其他商业事务申请辞任。

（二）新任职人员基本情况

表二 新任职人员基本情况

序号	姓名	任职起止时间
1	王建中	2023. 9-

选举王建中为公司董事，任命王建中为公司董事长。

（三）事项进展

2023 年 9 月末，本公司董事长由陈卓贤先生变更为王建中先生，并已完成工商变更登记。”

三、影响分析

发行人认为，本次董事长变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响，对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性无影响，符合《公司法》等相关法律法规和公司《章程》的相关规定。

四、受托管理人已采取的措施

申万宏源证券作为“21 番雅 01”、“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的受托管理人，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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

申万宏源证券后续将密切关注发行人其他对债券持有人权益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请“21 番雅 01”、“23 番雅 01”、“23 番雅 02”持有人关注，对相关事宜作出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于广州番禺雅居乐房地产开发有限公司近期经营情况的临时受托管理事务报告（二）》之盖章页)

