

债券代码：175259.SH

债券简称：20旭辉03

中国国际金融股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司 召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券 (第二期) 2023年第一次债券持有人会议的通知的受托 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（第二期）（债券简称：20旭辉03）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9月28日发布《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“该公告”），具体情况如下：

“根据《公司债券发行与交易管理办法》、《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《旭辉集团股份有限公司公开发行2019年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）等相关文件规定，现定于2023年10月13日至2023年10月16日召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：旭辉集团股份有限公司

（二）证券代码：175259

(三) 证券简称: 20旭辉03

(四) 基本情况: 旭辉集团股份有限公司(以下简称“本公司”、“发行人”或“旭辉集团”)公开发行2020年公司债券(第二期)(以下简称“本期债券”或“20旭辉03”)起息日为2020年10月26日,债券余额为7.50亿元,期限为5年期,附第3年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。本期债券发行时票面利率为4.23%。

二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称: 旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券(第二期)2023年第一次债券持有人会议

(二) 召集人: 旭辉集团股份有限公司

(三) 债权登记日: 2023年10月12日

(四) 召开时间: 2023年10月13日至2023年10月16日

(五) 投票表决期间: 2023年10月13日至2023年10月16日

(六) 召开地点: 本次会议不设现场会议地点

(七) 召开方式: 线上

本次会议采取通讯投票方式表决,投票表决期间:2023年10月13日10:00至2023年10月16日18:00

(八) 表决方式是否包含网络投票: 否

1、参会表决需提交的资料

①债券持有人为法人的:

由法定代表人出席的,持本人身份证复印件(加盖公章)、企业法人营业执照副本复印件(加盖公章)、参会回执(加盖公章,详见附件六)、债券持有人会议表决票(加盖公章,详见附件五)、持有本期债券的证券账户卡复印件(加盖公章);

由委托代理人出席的,持代理人本人身份证复印件(加盖公章)、企业法人营业执照副本复印件(加盖公章)、法定代表人身份证复印件(加盖公章)、参会回执(加盖公章,详见附件六)、授权委托书(加盖公章,详见附件四)、债券持有人会议表决票(加盖公章,详见附件五)、持有本期债券的证券账户卡复印件(加盖公章);

②债券持有人为非法人单位的:

由负责人出席的，持本人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、参会回执（加盖公章，详见附件六）、债券持有人会议表决票（加盖公章，详见附件五）、持有本期债券的证券账户卡复印件（加盖公章）；

由委托代理人出席的，持代理人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、参会回执（加盖公章，详见附件六）、授权委托书（加盖公章，详见附件四）、债券持有人会议表决票（加盖公章，详见附件五）、持有本期债券的证券账户卡复印件（加盖公章）；

③债券持有人为自然人的：

由本人出席的，持本人身份证复印件（本人签字）、参会回执（本人签字，详见附件六）、债券持有人会议表决票（本人签字，详见附件五）、持有本期债券的证券账户卡复印件（本人签字）；

由委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件（代理人签字）、委托人身份证复印件（委托人签字）、参会回执（委托人或代理人签字，详见附件六）、授权委托书（委托人和代理人签字，详见附件四）、债券持有人会议表决票（委托人或代理人签字，详见附件五）、委托人持有本期债券的证券账户卡复印件（委托人或代理人签字）。

2、参会表决方式

（1）出席会议的登记方式

拟出席会议的债券持有人应将本通知所要求的身份证复印件、营业执照复印件等证明文件、证券账户卡复印件、参会回执（详见附件六）、授权委托书（详见附件四）（如需）扫描件（已盖章和/或签名），于2023年10月16日18:00前，通过电子邮件方式送达至cifigroup2023@163.com和rpsh@runpinglaw.com，并抄送CIFI2023_CICC@163.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准），邮件主题命名为“20旭辉03-持有人名称”。

（2）表决方式

债券持有人通讯投票表决，债券持有人应将本通知所要求的表决票（详见附件五）及授权委托书（详见附件四）（如需）扫描件（已盖章和/或签名），于2023年10月16日18:00前，通过电子邮件方式送达至cifigroup2023@163.com和rpsh@runpinglaw.com，并抄送CIFI2023_CICC@163.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准），邮件主题命名为“20旭辉03-持有人名称”。如同一

债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以指定电子邮件系统时间孰后认定。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，对同一项议案只能表示一项意见：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

本通知所要求的书面文件原件，请于本次债券持有人会议结束日后十五个工作日内，邮寄至发行人处（收件信息：上海市闵行区申虹路1088弄39号恒基旭辉中心，崔东博，021-60701001）。表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

3、其他事项

（1）由于债券持有人自身原因导致未能及时发送参会回执的，视为未出席；如债券持有人已发送参会回执，但因自身原因导致未能及时发送表决票的，则视为弃权。

（2）债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的，在计票时，视为该债券持有人出席债券持有人会议，纳入出席债券持有人会议总数的计算；对于该债券持有人未发表意见的其他议案，视为弃权。

（3）根据《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的，或者与债券持有人会议拟审议事项存在利益冲突时，应当回避表决。

（4）若同一证券账户出现重复表决的，统计以该账户最后一次投票结果为准。

（九）出席对象：1、除法律、法规另有规定外，截至债权登记日收市时，登记在册的“20旭辉03”之债券持有人均有权出席债券持有人会议。因故不能出席的债券持有人可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是债券持有人。2、见证律师将对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见。3、根据《债券持有人会议规则》可以出席或列席本次会议的其他人员。

三、会议审议事项

议案1：关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案

完整议案内容详见附件一。

议案2：关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案

完整议案内容详见附件二。

议案3：关于同意增加宽限期的议案

完整议案内容详见附件三。

四、决议效力

1、债券持有人通讯投票表决，债券持有人应于会议召开日2023年10月16日18:00前，通过电子邮件方式送达至cifigroup2023@163.com和rpsh@runpinglaw.com，并抄送CIFI2023_CICC@163.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准），邮件主题命名为“20旭辉03-持有人名称”。并于本次债券持有人会议结束后十五个工作日内，邮寄至发行人处（收件信息：上海市闵行区申虹路1088弄39号恒基旭辉中心，崔东博，021-60701001）。

2、债券持有人会议投票表决采取记名方式通讯投票表决（表决票样式，参见附件五），每一张未偿还的债券享有一票表决权，债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的，或者与债券持有人会议拟审议事项存在利益冲突时，应当回避表决。

3、债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、本次会议决议须经出席会议的本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

5、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。发行人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。前款所称债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

6、表决结果以会议决议公告为准。

五、其他事项

1、本次会议须由持有本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人出席方可召开。

2、逾期送达或未送达参会资料的债券持有人视为未出席本次会议。有效送达

参会资料但逾期送达或未送达表决票的债券持有人视为放弃本次会议表决，计入“弃权”。

3、召集人可在有合理理由确认债券持有人提供的各项文件是其真实意思表示的前提下，适当豁免文件用印及送达时间要求。

4、本公告内容如有补充或变动，召集人将以公告方式发出补充通知。本次会议补充通知会在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，敬请投资者留意。

5、若本次议案2及议案3均经持有人会议表决通过，则两个议案均有效，即本期债券存续期内的本息兑付日约定以议案2为准，均适用议案3宽限期约定。

6、会议会务人

(1) 召集人/发行人：旭辉集团股份有限公司

联系人：债券工作组

联系地址：上海市闵行区申虹路1088弄39号恒基旭辉中心

联系方式：021-60701001

(2) 见证律师：广东润平（上海）律师事务所

联系人：旭辉项目组

联系地址：上海市浦东新区国耀路211号鲁能国际中心C座

联系方式：021-61198100”

根据该公告，持有人会议议案如下：

“议案1：关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，以及《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）与《旭辉集团股份有限公司公开发行2019年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《持有人会议规则》”），本期债券关于持有人会议召集的通知期限、补充通知期限、监票人、会议记录等事项约定如下：

(1) “召集人应当至少于债券持有人会议召开日前10个交易日发布召开债券持有人会议通知的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。”

(2) “召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。”

(3) “发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，召集人应当在原定召开日期的前至少五个交易日公告并说明原因。”

(4) “会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。”

(5) “每次债券持有人会议之监票人为二人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或代理人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。”

(6) “持有人会议应当有书面会议记录。会议记录包括……。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。”

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合旭辉集团实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议决议：

(1) 豁免本次债券持有人会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可于会议召开前至少2个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

(2) 豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任，可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但应在不迟于债券持有人会议表决结束之日（含当日），向债券持有人发出补充通知。

(3) 豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知。

(4) 豁免本次债券持有人会议不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案的约定及相关法律责任，同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布补充通知，修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

(5) 豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

(6) 豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案，请予审议。

议案2：关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案

根据《募集说明书》、《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年债券回售实施公告》（以下简称“回售实施公告”），本期债券附第3年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权，回售资金兑付日及2023年度付息日为2023年10月26日。根据《募集说明书》约定，本期债券无担保。

为稳妥推进本期债券的付息工作，保护本期债券全部债券持有人（含已登记回售和未登记回售的所有债券持有人）的权利，特提请本次债券持有人会议同意将本期债券的兑付安排以及增信措施按照如下方式调整：

1、兑付日调整事项：本期债券（含已登记回售且未撤销回售部分与未登记回售部分）的兑付日调整为2025年10月26日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。发行人将在本议案表决通过后的30个自然日内申请为已选择在2023年10月26日回售本期债券的持有人（如有）新设回售撤销期，持有人可在此期间选择撤销回售登记，撤销后方可进行债券交易。

2、付息日调整事项：本议案如经本次会议表决通过，本期债券的计息期限调整为2020年10月26日至2025年10月25日，即新增2024年至2025年每年的10月26日为付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息）。未偿本金对应的利息仍按票面利率4.23%计算，发行人将于每个付息日支付所在计息年度的利息。

3、本金分期偿还安排：本议案如经本次会议表决通过，发行人将按如下安排分期偿还本金，偿还本金的同时利随本清：

兑付日	本金兑付比例	偿还金额
2023/10/26	2%	本金1,500.00万元 ¹
2024/2/26	2%	本金1,500.00万元及其对应利息
2024/5/26	3%	本金2,250.00万元及其对应利息
2024/8/26	3%	本金2,250.00万元及其对应利息
2025/2/26	2%	本金1,500.00万元及其对应利息
2025/5/26	2%	本金1,500.00万元及其对应利息
2025/8/26	2%	本金1,500.00万元及其对应利息
2025/10/26	84%	本金63,000.00万元

届时发行人将上述款项划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户，并由登记托管机构对本期债券全部持有人进行分配（本次分配时间以登记托管机构为准）。

4、增信保障措施：为保障本期债券全部债券持有人权益、稳妥推进本期债券本息兑付工作，基于发行人经营现状，提请本期债券持有人同意发行人就本期债券偿付提供如下增信保障措施：

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产为本期债券提供偿付保障措施：“广州光屿南方项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后51%的股权收益权提供增信（以下简称“增信资产”）。即在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述增信资产在扣除所有开发经营发生的各项成本费用支出、偿还融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余可动用资金中归属发行人对应权益的部分，将用于保障本期债券本金和利息偿付²。

上述增信资产对应的所属项目及项目公司基本情况如下³：

广州光屿南方项目：项目由广州森烨房地产开发有限公司开发建设，发行人间

¹ 10月26日为年度付息日，该部分本金对应利息包含于年度利息中一同支付，下同。

² 全资项目依照章程规定、合同约定获取股权收益，非全资项目依照项目公司章程、合作协议等约定进行执行。

³ 上述项目对应的持股数据取自本公司会计核算口径。

接持股比例51%。项目位于广州市白云区。

发行人承诺，在存续期内，发行人处置上述增信资产前（包括但不限于整售项目公司资产、转让所属项目相关股权或股权收益权、为增信资产新设抵质押等担保、项目公司为第三方提供保证担保等权利负担等前，不含目前开发类项目日常的销售行为），应提前告知本期债券持有人并经持有人会议表决同意后执行；特别的，（1）若发行人承诺处置增信资产所得归属发行人对应权益的部分将优先用于偿付本期债券的，无须召开持有人会议，视同本期债券持有人同意相关处置事项；

（2）若为了促进增信资产对应项目开复工、经营建设及“保交楼”等正常经营活动而为增信资产设置抵质押等担保、项目公司或其股东为第三方提供保证担保的，无需召开持有人会议，视同本期债券持有人同意相关处置事项。如发生上述特别事项，公司将提前2个工作日告知债券受托管理人，并在事件发生后2个工作日内及时做好信息披露相关工作。

发行人承诺协调和保证相关主体于本议案获表决通过之日起50个工作日内履行增信所需手续，包括相关主体履行完毕内部必要的决策程序，以及就上述增信事项出具《承诺函》。如表决通过之后因情况变化，导致无法落实增信办理，可由发行人另行提供增信资产予以替换，而无需另行召开债券持有人会议审议。发行人变更后的增信资产应不弱于变更前的增信资产，并需就增信资产变更及时进行信息披露。

本次议案通过后，《募集说明书》约定的回售登记及兑付相关日期及条款不再适用，视为债券持有人同意接受本议案约定的本息兑付及增信安排；上述兑付安排的调整不触发本期债券《受托管理协议》项下违约责任条款及《募集说明书》项下违约责任条款。

本次议案通过后，《募集说明书》“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”之“五、违约责任及解决措施”之“（一）构成债券违约的情形”项下条款及《受托管理协议》项下违约责任相关条款不再适用，不触发本期债券相关违约责

任；“（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式”项下关于加速清偿及措施的条款不再适用、关于支付逾期利息的条款不再适用；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

全体债券持有人同意本议案对受让方仍然适用。本期债券转让后，由受让方承继本议案项下权利与义务，发行人无需向原债券持有人履行本议案项下的各项义务。

本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案，请予审议。

议案3：关于同意增加宽限期的议案

鉴于地产行业整体形势和发行人目前的经营情况，为稳妥推进本期债券的利息兑付工作，特提请本次债券持有人会议同意按以下方式设置兑付日的宽限期：给予本期债券存续期内的本息兑付日2个自然月宽限期。

本期债券存续期内的本息兑付日约定以《募集说明书》及相关持有人会议决议为准，即若涉及就本息兑付日进行调整并通过召开持有人会议的方式表决通过的，则以最新表决通过的还本付息日为准，未尽事项仍以《募集说明书》为准。公司将优先确保在本期债券存续期内的本息兑付日完成本息支付工作，仅若涉及极端情况导致资金无法按时筹集，才适用本议案中的宽限期条款。

如果发行人在存续期内本息兑付日起2个自然月内（以下简称“宽限期”）对本期债券付息日、兑付日应付利息或本金进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期债券的违约，即《募集说明书》“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”之“五、违约责任及解决措施”之“（一）构成债券违约的情形”项下条款及《受托管理协议》项下违约责任相关条款，不触发本期债券相关违约责任；“（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式”项下关于加速清偿及措施的条款不再适用、关于支付逾期利息的条款不再适用。为避免疑义，该宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，按照本期债券票面利率继续支付利息。

以上议案，请予审议。”

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》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告并就旭辉集团股份有限公司召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议的通知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召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议的通知的受托管理事务临时报告》之盖章页）

