

债券代码：175259.SH

债券简称：PR旭辉03

## 旭辉集团股份有限公司

### 关于PR旭辉03增信资产涉及项目新增办理抵押的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### 一、本期债券增信措施情况

##### （一）本期债券基本情况

1、债券名称：旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）

2、债券简称：PR旭辉03（原简称“20旭辉03”）

3、债券代码：175259

4、发行人：旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”）

5、发行总额：本期债券发行总额为7.50亿元，债券余额为7.35亿元

6、债券期限：本期债券期限原为5年期，附第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。根据《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结果的公告》（以下简称“《结果公告》”）及《旭辉集团股份有限公司关于公开发行2020年公司债券（第二期）撤销回售安排的公告》，发行人已为选择在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2023年12月8日至2024年12月9日期间（限交易日）选择撤销回售登记，撤销后方可进行债券交易

7、债券利率：本期债券票面利率为4.23%

8、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本

期债券存续期前3年（含）每年付息一次，自第4年初开始分期还本，分期还本对应的利息随本金一起支付

9、兑付日：根据《结果公告》，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）

10、计息期限及付息日：根据《结果公告》，本期债券的计息期限为2020年10月26日至2025年10月25日，即自2023年10月26日起，新增2024年至2025年每年的10月26日为付息日。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。（上述付息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；顺延期间付息款项不另计利息）

#### 11、分期偿还方案

根据《结果公告》，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 <sup>1</sup>
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

（上述兑付日期如遇非交易日，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。）上述款项应在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。

#### （二）本期债券增信措施

根据“旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次持有人会议”审议通过的议案（以下简称“PR旭辉03持有人会议议案”），

<sup>1</sup> 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。

发行人对本期债券增加了以下增信措施：

“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。

发行人承诺在本期债券存续期内，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。

## 二、本期债券增信资产涉及项目新增办理抵押情况

本期债券增信资产涉及项目“广州光屿南方项目”由广州森焯房地产开发有限公司（以下简称“广州森焯”）开发建设，广州森焯与中国农业银行股份有限公司广州琶洲支行、中国光大银行股份有限公司广州分行签署了《固定资产银团借款合同》（编号为[粤琶农银团贷字第20211122号]）申请银行贷款（以下简称“该项目贷款”）用于“广州光屿南方项目”开发建设，同时签署了《银团抵押合同》（编号为[粤琶农银团抵字第20231218号]），约定将使用“广州光屿南方项目”中在建工程作为抵押物为该项目贷款提供抵押担保。根据《银团抵押合同》约定，在该合同签署后且在担保债务清偿前，广州森焯在“广州光屿南方项目”用地上获得任何可办理抵押登记的建筑物（包括满足抵押条件的在建工程或任何

建成的房屋)，广州森焯应在前述建筑物依法可以办理抵押登记起协助办妥抵押登记手续，以使该建筑物成为该合同项下抵押物的一部分。

2023年12月，“广州光屿南方项目”已有52间房屋满足抵押条件，根据《银团抵押合同》约定，广州森焯将该52间房屋在广州市不动产登记中心办理不动产抵押登记，并于2023年12月28日取得不动产抵押权登记证明。该抵押登记系广州森焯为推进“广州光屿南方项目”正常经营建设而办理，抵押担保标的系“广州光屿南方项目”银行贷款，符合PR旭辉03持有人会议议案中约定的“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”。

### 三、影响分析和应对措施

发行人使用“广州光屿南方项目”52间房屋办理抵押登记事宜主要目的为推进项目正常经营，不影响“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%的股权收益权为本期债券增信效力，不会对本期债券偿付产生重大不利影响。

发行人将继续推进“广州光屿南方项目”正常经营，加快项目交付进度，同时严格遵守PR旭辉03持有人会议议案的约定，积极主动地管理公司债务。发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照公司债券相关规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,为《旭辉集团股份有限公司关于PR旭辉03增信资产涉及项目新增  
办理抵押的公告》之签章页)

