

债券代码：143345.SH
债券代码：163128.SH
债券代码：163509.SH
债券代码：175459.SH
债券代码：175587.SH
债券代码：175752.SH

债券简称：H17 红星 2
债券简称：H20 红星 2
债券简称：H20 红星 3
债券简称：H20 红星 5
债券简称：H20 红星 7
债券简称：H21 红星 1

中山证券有限责任公司关于 红星美凯龙控股集团有限公司 及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的 临时受托管理事务报告

债券受托管理人



中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方
大厦 21 层、22 层）

2024 年 1 月

声明

本报告依据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等相关规定、红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“红星控股”）出具的信息披露文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

第一章 公司债券概况

一、公司债券的基本情况

（一）H17 红星 2

- 1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司
- 2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)(品种二)
- 3、债券简称：H17 红星 2
- 4、债券代码：143345
- 5、发行金额：发行总额人民币 10 亿元，本期债券余额为人民币 9.82507 亿元
- 6、票面利率：本期债券票面利率为 6.50%
- 7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 7 日起 30 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 11 月 7 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2023 年 11 月 7 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 7 日、2025 年 5 月 7 日、2025 年 8 月 7 日、2025 年 11 月 7 日、2026 年 2 月 7 日、2026 年 5 月 7 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。
- 8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 5 月 7 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。

（二）H20 红星 2

- 1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)品种二

3、债券简称：H20 红星 2

4、债券代码：163128

5、发行金额：发行总额人民币 4 亿元，本期债券余额为人民币 3.997 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.20%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 1 月 21 日起 42 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本金；③本期债券截至 2023 年 1 月 21 日的利息，发行人将分别于 2023 年 7 月 21 日及 2024 年 1 月 21 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 1 月 21 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 4 月 21 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 10 月 21 日、2026 年 1 月 21 日、2026 年 4 月 21 日、2026 年 7 月 21 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 7 月 21 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。

（三）H20 红星 3

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种一)

3、债券简称：H20 红星 3

4、债券代码：163509

5、发行金额：发行总额人民币 25 亿元，本期债券余额为人民币 18.29 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.80%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 5 月 29 日起 42 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 5 月 29 日的利息，发行人将分别于 2023 年 11 月 29 日及 2024 年 5 月 29 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 5 月 29 日（含）至 2024 年 5 月 29 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 5 月 29 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 8 月 29 日、2025 年 11 月 29 日、2026 年 2 月 28 日、2026 年 5 月 29 日、2026 年 8 月 29 日、2026 年 11 月 29 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 11 月 29 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。

（四）H20 红星 5

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）

3、债券简称：H20 红星 5

4、债券代码：175459

5、发行金额：发行总额人民币 25 亿元，本期债券余额为人民币 24.99 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 6.88%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》

和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 26 日起 30 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2022 年 11 月 26 日利息将于宽限期到期前（即 2023 年 8 月 26 日）完成支付；④本期债券截至 2023 年 11 月 26 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 11 月 26 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 26 日、2025 年 8 月 26 日、2025 年 11 月 26 日、2026 年 2 月 26 日、2026 年 5 月 26 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 5 月 26 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。

（五）H20 红星 7

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)

3、债券简称：H20 红星 7

4、债券代码：175587

5、发行金额：发行总额人民币 5 亿元，本期债券余额为人民币 4.997 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 12 月 23 日起 42 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2022 年 12 月 23 日的利息于 2023 年 3 月 23 日前支付；本期债券截至

2023 年 12 月 23 日的利息，发行人将分别于 2024 年 6 月 23 日及 2024 年 12 月 23 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 12 月 23 日（含）至 2024 年 12 月 23 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 12 月 23 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2026 年 3 月 23 日、2026 年 6 月 23 日、2026 年 9 月 23 日、2026 年 12 月 23 日、2027 年 3 月 23 日、2027 年 6 月 23 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2027 年 6 月 23 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。

（六）H21 红星 1

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)

3、债券简称：H21 红星 1

4、债券代码：175752

5、发行金额：发行总额人民币 30 亿元，本期债券余额为人民币 29.993 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日起 42 个月；②拟于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息将分别于 2023 年 9 月 10 日和 2024 年 3 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不

含)产生的利息计入后续每张债券的单价,不单独派发利息;本期债券自 2024 年 3 月 10 日(含)以后产生的利息不再单独支付,按分期兑付日(2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日)随每期本金兑付金额兑付时支付,利随本清。

8、兑付日:根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》,本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 9 月 10 日(上述兑付日如遇非交易日,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)。

第二章 公司债券的重大事项

近期，发行人相关重大诉讼、仲裁案件的具体情况如下：

序号	原告 (申请人)	被告/第三人 (被申请人)	事由	诉讼请求主要内容	涉案金额 (万元)	受理法院	案件进展
1	中建投信托股份有限公司	被告一：绍兴星凯置业有限公司 被告二：晋中红星美凯龙房地产开发有限公司 被告三：重庆远洋红星企业发展有限公司 被告四：上海远星寰宇房地产集团有限公司 被告五：远洋控股集团（中国）有限公司	借款合同纠纷	（1）判决被告一、被告二向原告偿还应付未付的信托贷款本金合计184,098,412.97元；（2）判决被告一、被告二向原告支付应付未付的贷款利息合计4,162,669.67元；（3）判决被告一、被告二向原告支付违约金合计2,193,839.42元；（4）判决被告一、被告二向原告支付逾期罚息、复利、违约金合并暂计为2,209,180.96元；（5）判决被告一、被告二向原告支付因实现债权所发生的费用，包括律师费400,000.00元、财产保全担保费、公证费、办案差旅费等费用；（6）判决被告三对前述（1）-（5）项债务承担连带清偿责任；（7）判决原告对被告四提供质押的股权享有优先受偿权，有权以折价、拍卖、变卖该质押财产所得价款在上述（1）-（5）项债务范围内优先受偿；（8）判决被告五对前述（1）-（5）项债务承担差额补足责任；（9）判决五被告共同承担本案诉讼费、财产保全费。	19,355.21	杭州市中级人民法院	一审判决结果如下： （1）被告一、被告二于本判决生效之日起十日内向原告偿还本金175741037.62元，支付暂计算至2023年9月20日（含）的逾期利息21779394.47元和自2023年9月21日起以175741037.62元为基数按年利率22%计算至实际清偿之日止的逾期利息； （2）被告三对被告一、被告二上述第一项债务承担连带清偿责任；被告三承担担保责任后有权向被告一、被告二追偿； （3）被告一、被告二未按期履行上述第一项债务时，原告有权对被告四持有的被告二65%股权以折价或以拍卖、变卖该质押财产的价款优先受偿；被告四承担担保责任后，有权向被告一、被告二追偿； （4）被告五对被告一、被告二上述第一项债务承担连带清偿责任；被告五承担责任后，有权向被告一、被告二追偿； （5）驳回原告其余诉讼请求。 目前二审待开庭。

序号	原告 (申请人)	被告/第三人 (被申请人)	事由	诉讼请求主要内容	涉案金额 (万元)	受理法院	案件进展
2	常州东方新城 建设集团有限公司	被申请人一：红星美 凯龙家居集团股份有 限公司 被申请人二：红星美 凯龙控股集团有限公司	合同纠纷	(1) 确认《常州经开区商场项目合作框架协议》中项目租赁部分已解除； (2) 裁决被申请人一向申请人支付租金31,503,805.20元； (3) 裁决被申请人一向申请人支付违约金50,000,000.00元； (4) 裁决被申请人向申请人一支付800,000.00元以补偿申请人花费的律师费； (5) 被申请人一向申请人偿付为办理本案支出的差旅费； (6) 裁决被申请人二对被申请人一的上述第(2)、(3)、(4)、(5)项债务承担连带清偿责任； (7) 本案仲裁费、保全费、保全保险费由两被申请人共同承担。	8,230.38	中国国际 经济贸易 仲裁委员 会	尚未裁决

序号	原告 (申请人)	被告/第三人 (被申请人)	事由	诉讼请求主要内容	涉案金额 (万元)	受理法院	案件进展
3	江苏资产管理有限公司	被执行人：上海乔欢企业管理有限公司、上海茂序企业管理有限公司、红星美凯龙控股集团有限公司、西藏奕盈企业管理有限公司、车建兴	执行	(1) 被申请人西藏奕盈向申请人支付重组债务 302,880,000.00 元债务重组补偿金额 666,666.67 元(暂计算至 2023 年 6 月 28 日)合计 303,546,666.67 元； (2) 被申请人西藏奕盈向申请人支付债务重组补偿逾期违约金：自 2023 年 6 月 29 日起至债务实际清偿之日止，以 666,666.67 元为基数，按每日万分之五计算； (3) 被申请人西藏奕盈向申请人支付债务重组逾期违约金：自 2023 年 6 月 29 日起至债务实际清偿之日止，以 302,880,000.00 元为基数，按每日万分之五计算； (4) 被申请人西藏奕盈赔偿申请人为实现上述债权而发生的相关费用(包括但不限于律师费、公证费、执行费用、交通费等)； (5) 被申请人美凯龙控股、车建兴对上述第 (1) - (4) 项付款义务承担连带清偿责任； (6) 申请人作为抵押权人在上述第 (1) - (4) 项债权范围内有权与被申请人上海茂序、上海乔欢以相应的抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得价款优先受偿。	30,402.17	上海市金融法院	上海金融法院于 2023 年 11 月 24 日出具执行通知书（（2023）沪 74 执 1856 号），责令被执行人履行下列义务： (1) 向申请执行人支付人民币 304,021,666.67 元及相应利息，具体详见（2023）沪徐证执行字第 53 号执行证书及（2022）沪徐证经字第 5374 号公证债权文书； (2) 承担本案执行费人民币 371,421.67 元。

序号	原告 (申请人)	被告/第三人 (被申请人)	事由	诉讼请求主要内容	涉案金额 (万元)	受理法院	案件进展
4	福佳商业管理有限公司	被告一：红星美凯龙控股集团有限公司 被告二：大连星琴商业管理有限公司 被告三：车建兴	房屋租赁合同纠纷	(1) 请求判令解除原、被告于2021年3月8日签订的《房屋租赁合同》； (2) 请求判令被告一、二承担解除合同违约金57234433.11元并将案涉租用部位保持完好交还甲方； (3) 请求判令被告一、二向原告支付欠付租金12768169.03元及滞纳金55027.69元（滞纳金暂计至2023年11月10日，自2023年11月11日至实际支付之日以12768169.03元为基数按日万分之三为标准计算逾期支付的滞纳金）； (4) 请求判令被告一、二承担案涉租赁部分的工程维修费用16861000元； (5) 请求判令被告三对上述款项的支付承担连带责任。暂合计86918629.83元； (6) 本案诉讼费用、保全费用由被告承担。	8,691.86	大连市沙河口区人民法院	尚未判决

序号	原告 (申请人)	被告/第三人 (被申请人)	事由	诉讼请求主要内容	涉案金额 (万元)	受理法院	案件进展
5	杭州富阳锦茂股权投资合伙企业(有限合伙)	红星美凯龙控股集团有限公司	合同纠纷	(1) 被告立即支付原告股票收益权回购价款: 投资本金180000000元及暂计算至2023年11月27日的固定溢价款4245000元(此后固定溢价款以欠付投资本金为基数按年利率9%计算至投资本金清偿之日止); (2) 被告立即支付原告暂计算至2023年11月27日的逾期利息2562330元(此后逾期利息以欠付投资本金和固定溢价款为基数按日利率0.5%计算至全部欠付款项清偿之日止); (3) 被告立即支付原告诉讼保全保险费52306元; (4) 原告对被告持有的红星美凯龙家居集团股份有限公司(证券代码: 601828) 63829788股股票及孳息(包括但不限于派息、分红、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项所形成的收益或增加的权益)以折价或以拍卖、变卖方式所得价款在上述第(1)、(2)、(3)项债权范围内享有优先受偿权; (5) 本案的案件受理费、保全费等诉讼费用由被告承担。	18,685.96	浙江省杭州市中级人民法院	目前一审尚未判决, 原告向浙江省杭州市中级人民法院提出财产保全申请的结果如下: (1) 浙江省杭州市中级人民法院于2023年12月18日冻结被告银行存款人民币186859636元或查封、扣押其他相应价值财产。 (2) 浙江省杭州市中级人民法院于2023年12月28日冻结被保全人红星美凯龙控股集团有限公司持有的美凯龙共58241964股(证券代码: 601828, 证券类别: 无限售流通股)。

第三章 对发行人偿债能力的影响

上述案件仍在审理过程中，可能会对发行人偿债能力有不利影响，中山证券将关注上述事项后续进展并及时进行信息披露，敬请广大投资者关注，并注意投资风险。

中山证券根据《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》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》相关债券的《受托管理协议》等文件，出具本临时受托管理报告，提请投资人关注上述事项。中山证券将持续密切关注其他对债券持有人利益有重大影响的事项，认真履行受托管理义务。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司及子公司涉及重大诉讼（仲裁）的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中山证券有限责任公司

2024年1月18日

