

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

债券受托管理人



（住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层）

2024 年 1 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》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，投资者应对相关事项作出独立判断，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

发行人于 2024 年 1 月 19 日披露《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》，具体内容如下：

（一）广州番禺雅居乐房地产开发有限公司之下属子公司海南雅居乐房地产开发有限公司作为原始权益人发行的“华西证券—雅居乐国际广场商业物业资产支持专项计划”，于 1 月 19 日按时兑付本期优先级本息；

（二）本公司发行的“广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 2023 年第一期中期票据”，于 1 月 19 日按时兑付年度利息；

（三）本公司关于执行案号为（2023）粤 0115 执 20467 号、（2023）粤 0115 执 20656 号失信被执行人信息，现法院均已完成解除流程。该事项预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

上述失信被执行人信息如下：

执行案号	执行依据文号	立案时间	发布时间	执行标的	执行法院	失信被执行人行为具体情形
（2023）粤 0115 执 20467 号	（2023）粤 01 民终 17318 号	2023 年 8 月 14 日	2023 年 12 月 28 日	10,930,328.8 元	广州市南沙区人民法院	违反财产报告制度
（2023）粤 0115 执 20656 号	（2023）粤 01 民终 2091 号	2023 年 8 月 21 日	2023 年 12 月 28 日	2,014,117.63 元	广州市南沙区人民法院	违反财产报告制度

三、影响分析

发行人认为，上述事项预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

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》之盖章页）

