

债券简称:H21 旭辉 3

债券代码:188745.SH

国泰君安证券股份有限公司  
关于旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者  
公开发行公司债券(第三期)2023 年第二次持有人会议  
相关承诺履行进展的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所: 中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号)

2024 年 2 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”或“发行人”）对外公布的《旭辉集团股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)2023 年第二次持有人会议相关承诺履行进展公告》等相关信息披露文件以及发行人向国泰君安提供的资料等。国泰君安按照《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》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

## 目录

一、	本次债券获批情况 .....	4
二、	本期债券的主要条款 .....	4
三、	本期债券的重大事项 .....	6
四、	提醒投资者关注的风险 .....	7
五、	受托管理人的联系方式 .....	8

## 一、 本次债券获批情况

### “H21 旭辉 3”：

本次债券经发行人于 2021 年 4 月 8 日召开的第五届董事会第十八次会议审议通过，并于 2021 年 4 月 23 日经发行人召开 2021 年第六次临时股东大会，同意发行人公开发行金额不超过人民币 51.68 亿元（含 51.68 亿元）的公司债券。

经中国证监会“证监许可【2021】2182 号”文件同意注册，发行人将在中国境内公开发行不超过 51.68 亿元公司债券。

2021 年 9 月 14 日，旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“旭辉集团”）成功发行了 18.75 亿元公司债券（以下简称“H21 旭辉 3”）。

## 二、 本期债券的主要条款

### “H21 旭辉 3”：

1、债券名称：旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

2、发行总额：不超过 18.75 亿元（含 18.75 亿元）。

3、债券品种和期限：本期债券期限原为 4 年期，附第 2 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。根据《关于召开旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”）和《关于召开旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023 年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《持有人会议通知》”），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 7 月 14 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）。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。票面利率在存续期内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续

期内前 2 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

根据《旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2023 年票面利率不调整公告》，发行人决定不调整本期债券后 2 年的票面利率，即 2023 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 13 日本期债券的票面利率为 3.90%。

根据《结果公告》和《持有人会议通知》，本期债券的计息期限调整为 2021 年 9 月 14 日至 2025 年 7 月 13 日，即新增 2024 年 9 月 14 日为年度付息日，其余利息利随本清，在本金分期兑付日进行支付（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 3.90% 计算。

5、担保情况：本期债券无担保。

根据《结果公告》和《持有人会议通知》，发行人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：（1）“重庆青林半项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100.00% 的股权收益权提供增信；（2）“洛阳旭辉时代天际项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100.00% 的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（3）“天津铂悦公望项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 60.00% 的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（4）“简阳云樾名邸项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 60.00% 的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（5）“重庆上城项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 51.00% 的股权收益权提供增信（以下统称“增信资产”）；（6）“湘潭樾府项目”所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 50.00% 的股权收益权提供增信（以下统称“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。

6、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还回售或到期公司债券。

### 三、 本期债券的重大事项

国泰君安作为旭辉集团股份有限公司“H21 旭辉 3”公司债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项向投资者提示。

根据旭辉集团披露的《旭辉集团股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)2023年第二次持有人会议相关承诺履行进展公告》，相关重大事项主要如下：

“

2023年11月3日至2023年11月13日，旭辉集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“发行人”)作为召集人，召开旭辉集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(以下简称“H21 旭辉 3”)2023年第二次持有人会议。经H21 旭辉 3投资者审议通过了关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案、关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案和关于同意延长宽限期的议案。其中关于调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施的议案中，本公司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》。

截至本报告出具日，本期债券6个增信项目均已履行完毕相关主体内部必要的决策程序，以及就上述增信事项出具《承诺函》。

发行人将继续推进项目的正常经营，保障项目交付。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。

”

#### 四、 提醒投资者关注的风险

作为本期债券的主承销商与受托管理人，国泰君安特此提醒投资者关注如下风险：

1、截至 2024 年 1 月 29 日，国泰君安尚未取得相关承诺函及相关主体内部决策文件原件。国泰君安将督促旭辉集团尽快提供相关材料原件。

2、根据公开市场查询结果，截至 2024 年 1 月 29 日，6 个增信项目公司中，天津卓达房地产开发有限公司和河南昌卓房地产开发有限公司股权存在被质押情况，相关质押情况如下：

涉及项目	项目公司	出质人	质权人	公告日期	出质股权数 (万元)
天津铂悦公望项目	天津卓达房地产开发有限公司	天津和诺房地产信息咨询有限公司	招商银行股份有限公司天津分行	2023/9/27	100,000.00
洛阳旭辉时代天际项目	河南昌卓房地产开发有限公司	郑州兴煌企业管理咨询有限公司	华夏银行股份有限公司洛阳分行	2023/7/7	2,550.00
		长沙卓锋房地产开发有限公司	华夏银行股份有限公司洛阳分行	2023/7/7	2,450.00

上述质押公告日期均在旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)2023 年第二次持有人会议召开前。国泰君安作为 H21 旭辉 3 受托管理人，后续将督促旭辉集团按照 H21 旭辉 3 第二次持有人会议相关决议，在 H21 旭辉 3 存续期内，旭辉集团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 H21 旭辉 3 持有人并经持有人会议表决同意后执行。

3、根据公开市场查询结果，截至 2024 年 1 月 29 日，6 个增信项目公司及对应承诺函出具主体中未结案件数量及相关主体作为被告的案件已披露涉案金额情况如下：

项目公司	未结案件数量	作为被告案件已披露涉案金额(万元)
成都和谦房地产开发有限公司	2 起	-
河南昌卓房地产开发有限公司	19 起	105.87

湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	1 起	25.00
重庆昌赫房地产开发有限公司	18 起	-
重庆颐天展驰置业有限公司	11 起	-
<b>承诺函出具主体</b>	<b>未结案件数量</b>	<b>已披露涉案金额</b>
北京旭辉企业管理有限公司	5 起	52,515.01
重庆旭昌房地产开发有限公司	50 起	0.81

注：上述部分案件未披露涉案金额。

未来国泰君安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。

## 五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：李丽娜、陈成业

联系电话：021-38674860、021-38677929

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)2023 年第二次持有人会议相关承诺履行进展的临时受托管理事务报告》盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2024年2月2日

