

# 关于

## 恒大地产集团有限公司 及相关当事人收到交易所公开谴责处分的 临时受托管理事务报告

债券简称：19 恒大 01	债券代码：155406.SH
19 恒大 02	155407.SH
20 恒大 01	149021.SZ
20 恒大 02	149128.SZ
20 恒大 03	149139.SZ
20 恒大 04	149247.SZ
20 恒大 05	149258.SZ
21 恒大 01	149467.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 2 月

## 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》、《恒大地产集团有限公司公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及恒大地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“恒大地产”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

## 一、公司债券的主要条款

### 1、19 恒大 01、19 恒大 02

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期公司债券品种一发行规模不超过 200 亿元（含 200 亿元），品种二发行规模不超过 200 亿元（含 200 亿元）；本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由公司和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权；本期债券品种一和品种二总计发行规模不超过 200 亿元（含 200 亿元）。

**债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券品种一的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人有权决定在本期债券品种二的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券品种一的第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告；发行人将于本期债券品种二的第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券品种一/二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券品种一/二的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券品种一/二的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个工作日内进行登记，将持有的本期债券品种一/二按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券品种一/二并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券品种一/二票面利率及调

整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券品种一/二票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2019 年 5 月 6 日。

**付息日：**本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 5 月 6 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 5 月 6 日。其中未回售部分债券 2021 年 5 月 6 日-2023 年 5 月 5 日的利息已展期至 2024 年 5 月 6 日支付。

本期债券品种二的付息日为 2020 年 5 月 6 日、2021 年 5 月 6 日及 2024 年 5 月 6 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年 5 月 6 日、2021 年 5 月 6 日和 2024 年 5 月 6 日。回售部分债券的计息期限为 2019 年 5 月 6 日至 2024 年 5 月 5 日(其中 2021-2024 年度计息期间为 2021 年 5 月 6 日至 2024 年 5 月 5 日)；未回售部分债券的计息期限为 2019 年 5 月 6 日至 2024 年 5 月 5 日(其中 2021-2024 年度计息期间为 2021 年 5 月 6 日至 2024

年 5 月 5 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；每次付息款项不另计利息。

**兑付日：**本期债券品种一的兑付日期为 2024 年 5 月 6 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 5 月 6 日；本期债券品种二的兑付日期为 2024 年 5 月 6 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 5 月 6 日（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）。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券、支付公司债券利息。

## **2、20 恒大 01**

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期公司债券发行规模不超过 45 亿元（含 45 亿元）。

**债券期限：**本期债券为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个交易日内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并

接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2020 年 1 月 8 日。

**付息日：**本期债券的付息日为 2021 年 1 月 8 日，2022 年 7 月 8 日及 2023 年 1 月 8 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 1 月 8 日和 2022 年 7 月 8 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 1 月 8 日至 2022 年 7 月 7 日（其中 2021-2022 年度计息期间为 2021 年 1 月 8 日至 2022 年 7 月 7 日）。

若投资者第 2 年末未行使回售选择权，则未回售部分债券的付息日为 2021 年 1 月 8 日、2022 年 7 月 8 日和 2023 年 1 月 8 日，计息期限为 2020 年 1 月 8 日至 2023 年 1 月 7 日（其中 2021-2022 年度计息期间为 2021 年 1 月 8 日至 2022

年 7 月 7 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；每次付息款项不另计利息。若发行人境内其他公司债券利息在本期债券付息日前进行兑付的，则本期债券付息日将提前至该情形发生日。

**兑付日：**本期债券的兑付日期为 2023 年 1 月 8 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 7 月 8 日（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）。若发行人境内其他公司债券本金在本期债券回售部分兑付日前进行兑付的，则本期债券回售部分兑付日将提前至该情形发生日。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券。

### **3、20 恒大 02**

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

**发行规模：**本期公司债券发行规模不超过 40 亿元（含 40 亿元）。

**债券期限：**本期债券为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个交易日内进行登记，将持有的本期债券按面值

全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2020 年 5 月 26 日。

**付息日：**本期债券的付息日为 2021 年 5 月 26 日及 2024 年 5 月 26 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 5 月 26 日及 2024 年 5 月 26 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 5 月 26 日至 2024 年 5 月 25 日（其中 2021-2023 年度计息期间为 2021 年 5 月 26 日至 2024 年 5 月 25 日）。

若投资者第 2 年末未行使回售选择权，则未回售部分债券的付息日为 2021 年 5 月 26 日和 2024 年 5 月 26 日，计息期限为 2020 年 5 月 26 日至 2024 年 5 月



25日(其中2021-2023年度计息期间为2021年5月26日至2024年5月25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;每次付息款项不另计利息。

**兑付日:**本期债券的兑付日期为2024年5月26日,若投资者第2年末行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2024年5月26日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息)。

**付息、兑付方式:**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人:**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式:**本期债券由主承销商组建承销团,以余额包销的方式承销。

**募集资金用途:**本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还到期或回售的公司债券。

#### **4、20 恒大 03**

**发行主体:**恒大地产集团有限公司。

**债券名称:**恒大地产集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)。

**发行规模:**本期公司债券发行规模不超过25亿元(含25亿元)。

**债券期限:**本期债券为3年期,附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权:**发行人有权决定在本期债券的第2年末调整本期债券后1年的票面利率,发行人将于本期债券的第2个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权:**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起5个交易日内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期:**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公

告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2020 年 6 月 5 日。

**付息日：**本期债券的付息日为 2021 年 6 月 5 日及 2024 年 6 月 5 日。若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年 6 月 5 日和 2024 年 6 月 5 日，回售部分债券的计息期限为 2020 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 日（其中 2021-2023 年度计息期间为 2021 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 日）。

若投资者第 2 年末未行使回售选择权，则未回售部分债券的付息日为 2021 年 6 月 5 日和 2024 年 6 月 5 日，计息期限为 2020 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 日（其中 2021-2023 年度计息期间为 2021 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 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；每次付息款项不另计利息。

**兑付日：**本期债券的兑付日期为 2024 年 6 月 5 日，若投资者第 2 年末行使

回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 5 日（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）。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券。

## 5、20 恒大 04

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期公司债券发行规模不超过 40 亿元（含 40 亿元）。

**债券期限：**本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个交易日内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的持有中国结算深圳分公司开立的A股证券账户的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为2020年9月23日。

**付息日：**本期债券的付息日为2021年至2025年每年的9月23日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的9月23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；每次付息款项不另计利息）。其根据“恒大地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2022年第二次持有人会议”的决议，本期债券于2020年9月23日至2022年9月22日期间的利息支付时间，调整至2023年3月23日。

**兑付日：**本期债券的兑付日期为2025年9月23日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年9月23日（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）。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券。

## **6、20 恒大 05**

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

**发行规模：**本期公司债券发行规模不超过 21 亿元（含 21 亿元）。

**债券期限：**本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个工作日内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机

构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的持有中国结算深圳分公司开立的A股证券账户的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为2020年10月19日。

**付息日：**本期债券的付息日为2021年至2025年每年的10月19日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的10月19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；每次付息款项不另计利息）。其中2021年10月19日-2023年10月18日的利息已展期至2024年10月19日支付。

**兑付日：**本期债券的兑付日期为2025年10月19日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年10月19日（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）。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**发行人在监管银行开设募集资金使用专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。

## 7、21 恒大 01

**发行主体：**恒大地产集团有限公司。

**债券名称：**恒大地产集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期公司债券发行规模不超过 82 亿元（含 82 亿元）。

**债券期限：**本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**债券持有人回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个交易日内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**债券利率或其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档结果确定。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**发行方式及发行对象：**本期债券面向《证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规规定的持有中国结算深圳分公司开立的A股证券账户的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配

售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

**向公司股东配售安排：**本期债券不向公司股东配售。

**起息日：**本期债券的起息日为 2021 年 4 月 27 日。

**付息日：**本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 27 日，若投资者第 3 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 2024 年每年的 4 月 27 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；每次付息款项不另计利息）。其中 2021 年 4 月 27 日-2023 年 4 月 26 日的利息已展期至 2024 年 4 月 27 日支付。

**兑付日：**本期债券的兑付日期为 2026 年 4 月 27 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 4 月 27 日（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）。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**承销方式：**本期债券由主承销商组建承销团（如有），以余额包销的方式承销。

**募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券本金。

## 二、本次公司债券的重大事项

近日，发行人发布关于恒大地产及相关当事人收到交易所公开谴责处分的公告，公告内容如下：

“恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”或“本公司”）于近日收到了深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《关于对恒大地产集团有限公司及相关当事人给予公开谴责处分的决定》（深证上[2024]120 号）（以下简称“深交所《处分决定》”）及上海证券交易所（以下简称“上交所”）（《关于对恒大地产集团有限公司及有关责任人予以公开谴责的决定》）（[2023]140 号）（以下简称“上交所《处分决定》”）。具体情况如下：

### 一、基本内容



(一) 深交所《处分决定》主要内容

当事人：

恒大地产集团有限公司，住所：广东省深圳市南山区海德三道126号卓越后海金融中心2801房；

赵长龙，恒大地产集团有限公司时任董事长兼总经理；

钱程，恒大地产集团有限公司财务负责人兼信息披露事务负责人。

经查明，恒大地产集团有限公司（以下简称恒大地产）及相关当事人存在以下违规行为：

根据本所《公司债券上市规则（2022年修订）》（以下简称《债券上市规则》）第3.2.2条的规定，发行人应当在每一会计年度结束之日起四个月内和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，分别向本所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。恒大地产未能在上述规定时间内提交并披露2022年中期报告和2022年年度报告。

恒大地产的上述行为违反了本所《债券上市规则》第1.5条、第1.6条第一款和第3.2.2条的规定。

恒大地产时任董事长兼总经理赵长龙、财务负责人兼信息披露事务负责人钱程未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务，违反了本所《债券上市规则》第1.5条、第1.6条第二款的规定，对恒大地产上述违规行为负有重要责任。

鉴于上述违规事实及情节，依据本所《债券上市规则》第6.3条第二项的规定，经本所纪律处分委员会审议通过，本所作出如下处分决定：

1、对恒大地产集团有限公司给予公开谴责的处分；

2、对恒大地产集团有限公司时任董事长兼总经理赵长龙、财务负责人兼信息披露事务负责人钱程给予公开谴责的处分。

对于恒大地产集团有限公司及相关当事人上述违规行为及本所给予的处分，本所将记入诚信档案，并向社会公开。

(二) 上交所《处分决定》主要内容

当事人：

恒大地产集团有限公司。

赵长龙，恒大地产集团有限公司时任董事长、总经理。

钱程，恒大地产集团有限公司时任财务负责人、信息披露事务负责人。

## 1、违规事实情况

恒大地产集团有限公司（以下简称发行人）于2015年7月至2019年5月期间公开发行了15恒大03、19恒大02等公司债券。上述债券均在上海证券交易所（以下简称本所）上市交易。根据《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》（以下简称《信息披露管理办法》）和《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称《上市规则》）等相关规定，债券发行人应当于2022年8月31日之前披露2022年中期报告，于2023年4月30日之前披露2022年年度报告，但发行人迟至2023年8月10日才披露前述报告。

另经查明，发行人及相关责任人最近12个月内曾因未按时披露2021年年度报告被本所予以通报批评，但发行人未能及时对相关信息披露违规进行整改，并再次发生同类型违规情形，构成《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》规定的从重处分情形。

## 2、责任认定和处分决定

### （1）责任认定

按时披露年度报告是债券发行人的法定信息披露义务。发行人未能按时披露2022年中期报告及年度报告，严重影响债券持有人通过定期报告获取公司重要信息的合理预期。同时，发行人最近12个月内因未按时披露定期报告的违规行为被本所实施纪律处分，但其未及时整改并再次出现同类违规行为，违规情节严重。发行人的上述行为违反了《证券法》第七十九条，《信息披露管理办法》第七条、第十六条，《上市规则》第1.6条、第3.1.1条、第3.2.2条和《上海证券交易所公司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（2021年修订）》（以下简称《持续信息披露指引》）第3.1.1条等相关规定。

责任人方面，时任董事长、总经理赵长龙作为发行人主要负责人、日常经营管理的具体负责人，时任财务负责人、信息披露事务负责人钱程作为发行人财务事务及信息披露事务直接责任人，未能勤勉尽责，未能吸取前次违规教训并积极督促发行人就未能按时披露定期报告行为进行及时整改，导致发行人连续发生同类违规行为，对发行人本次未能按时披露定期报告的违规行为负有主要责任。上述人员的行为违反了《证券法》第八十二条，《信息披露管理办法》第七条，《上

市规则》第1.4条、第3.1.1条和《持续信息披露指引》第2.7条等相关规定。

## (2) 纪律处分决定

鉴于上述违规事实和情节，经本所纪律处分委员会审核通过，根据《上市规则》第1.8条、第6.2条、第6.4条，《持续信息披露指引》第7.2条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》的有关规定，本所作出如下纪律处分决定：对恒大地产集团有限公司和时任董事长、总经理赵长龙，时任财务负责人、信息披露事务负责人钱程予以公开谴责。

对于上述纪律处分，本所将通报中国证监会和深圳市地方金融监督管理局，并记入诚信档案。当事人如对上述公开谴责的纪律处分决定不服，可于收到本所有关决定之日起15个交易日内向本所申请复核，复核期间不停止本决定的执行。

发行人及有关责任人应当引以为戒，严格按照法律法规和《上市规则》等相关规定的要求，切实履行公司债券信息披露义务，保护债券持有人的合法权益。

## 二、发行人拟进一步采取的整改措施

恒大地产及相关当事人对上述处分结果没有异议，并对由此给投资者带来的不便深表歉意。恒大地产及相关当事人对未能按时披露2022年中期报告和2022年年度报告高度重视，于2023年4月7日聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为恒大地产审计机构，并积极推进审计工作，并于2023年8月10日披露2022年中期报告和2022年年度报告。公司将吸取前次违规教训并积极整改，积极推进定期报告编制及披露工作，切实履行发行人义务。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。本报告依据公开信息及相关公告内容披露，请投资者关注相关风险。

中信建投证券后续将密切关注对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

### 三、债券受托管理人联系方式

相关事项请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：中信建投证券恒大地产债券项目组

联系电话：010-56052276

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于恒大地产集团有限公司及相关当事人收到交易所公开谴责处分的临时受托管理事务报告》之盖章页）

