

债券简称：21 旭辉 02

债券代码：188454.SH

H21 旭辉 3

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间接控股股东旭辉控股
(集团) 有限公司披露 2023 年度业绩公告的临时受
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 4 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间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司披露 2023 年度业绩的公告》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	7

一、 本次债券获批情况

“21 旭辉 02” 和 “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 7 月 22 日、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”）分别成功发行了 30.00 亿元、18.75 亿元公司债券（以下简称“21 旭辉 02”、“H21 旭辉 3”）。

二、 本期债券的主要条款

“21 旭辉 02”:

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（第二期）。

2、发行总额：不超过 30.00 亿元（含 30.00 亿元）。

3、债券品种和期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。

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 3 年固定不变；在存续期的第 3 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 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

5、担保情况：本期债券无担保。

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到期公司债券。

“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“21 旭辉 02”和“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间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司披露 2023 年度业绩的公告》，相关重大事项主要如下：

“

本公司间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司（于香港联合交易所有限公

司（以下简称“港交所”）主板上市，股份代号：00884，以下简称“旭辉控股”）于2024年3月28日于港交所披露《截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年业绩公告》，投资者可通过如下链接查阅该公告：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0328/2024032803026_c.pdf。

截至目前，本公司正在积极推进2023年度审计工作及2023年年报编制工作，本公司将按照相关规则，按时完成披露2023年年度财务报告及2023年年度报告，具体以本公司最终披露的2023年审计报告及年报为准。

特此公告。

”

四、 提醒投资者关注的风险

根据发行人间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司2024年3月28日于港交所披露的《截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年业绩公告》，旭辉控股（集团）有限公司最近两年主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度
总资产	3,010.81	3,861.33
总负债	2,365.12	2,999.52
所有者权益	645.69	861.80
营业总收入	718.56	475.61
净利润（不含少数股东权益）	-89.83	-130.49

作为本次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旭辉集团股份有限公司关于间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司披露2023年度业绩公告对发行人日常管理和偿债能力的影响。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间接控股股东旭辉控股（集团）有限公司披露 2023 年度业绩公告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4月9日

