

债券简称:21 旭辉 02

债券代码:188454.SH

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及相关债券定期跟踪评  
级报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联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对外公布的《联合资信评估股份有限公司关于延迟出具旭辉集团股份有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的公告》、《联合资信评估股份有限公司关于终止旭辉集团股份有限公司主体及相关债项信用评级的公告》和中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）对外公布的《中诚信国际信用评级有限责任公司关于终止旭辉集团股份有限公司主体和相关债项信用评级的公告》等相关信息披露文件等。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，投资者应对相关事项做出独立判断，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 .....	9

## 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、 本次债券的重大事项

国泰君安作为旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”）所发行的“21旭辉 02”与“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，现就本次债券重大事项向投资者提示。

根据联合资信于 2024 年 4 月 1 日披露的《联合资信评估股份有限公司关于延迟出具旭辉集团股份有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的公告》，旭辉集团于 2023 年 6 月 30 日披露 2022 年度报告，根据相关监管要求，联合资信需按规定时间出具定期跟踪评级报告。截至本公告出具日，旭辉集团尚未完整提供跟

踪评级所需关键资料，且旭辉集团尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。综上，联合资信决定延迟披露公司及相关债券的定期跟踪评级报告。根据联合资信于 2024 年 4 月 8 日披露的《联合资信评估股份有限公司关于终止旭辉集团股份有限公司主体及相关债项信用评级报告的公告》，由于目前掌握的信息无法支撑联合资信评级工作正常开展，根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，联合资信终止对旭辉集团主体及“22 旭辉 01”“21 旭辉 02”“H21 旭辉 3”的信用评级，并将不再更新旭辉集团主体及相关债项的评级结果。

根据中诚信国际于 2024 年 4 月 3 日披露的《中诚信国际信用评级有限责任公司关于终止旭辉集团股份有限公司主体和相关债项信用评级的公告》，由于目前掌握的信息无法支撑中诚信国际评级工作正常开展，根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，经中诚信国际信用评级委员会审议决定，自本公告发布之日起，中诚信国际终止对旭辉集团主体信用评级及“PR 旭辉 01”、“20 旭辉 02”、“PR 旭辉 03”、“H21 旭辉 1”、“22 旭辉集团 MTN001”、“22 旭辉集团 MTN002”的债项信用评级，并将不再更新其信用评级结果。

#### 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事项。

##### （一）联合资信延迟披露旭辉集团及相关债券定期跟踪评级报告

自 2023 年 6 月 20 日至今，联合资信作为“21 旭辉 02”、“H21 旭辉 3”评级机构，已多次披露延迟出具旭辉集团及相关债券定期跟踪评级报告的公告，具体披露时间及延迟披露的原因汇总如下：

披露时间	延迟披露原因
2023 年 6 月 20 日	旭辉集团延迟披露 2022 年度报告，联合资信无法按期开展相关定期跟踪评级工作
2023 年 7 月 26 日	旭辉集团于 2023 年 6 月 30 日披露 2022 年度报告，但尚未完整提供跟踪评级所需材料，联合资信无法于 2023 年 7

	月底前完成相关定期跟踪评级工作
2023年9月1日	由于旭辉集团尚未完整提供跟踪评级所需关键资料，且公司尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。
2023年9月26日	由于旭辉集团尚未完整提供跟踪评级所需关键资料，且公司尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。
2023年11月30日	由于旭辉集团尚未完整提供跟踪评级所需关键资料，且公司尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。
2024年1月31日	旭辉集团尚未完整提供跟踪评级所需关键资料，且旭辉集团尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。
2024年4月1日	旭辉集团尚未完整提供跟踪评级所需关键资料，且旭辉集团尚有重大事项正在进行中，对公司信用水平或产生重大影响。
2024年4月8日	由于目前掌握的信息无法支撑联合资信评级工作正常开展，根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，联合资信终止对公司主体相关债项的信用评级，并将不再更新公司主体及相关债项的评级结果。

未来国泰君安将督促发行人尽快完整提供跟踪评级所需关键资料，并持续跟进联合资信关于旭辉集团主体及相关债券定期跟踪评级报告出具情况。

## （二）中诚信国际终止出具旭辉集团及相关债券定期跟踪评级报告

自2023年6月21日至今，中诚信国际作为“PR 旭辉 01”、“20 旭辉 02”、“PR 旭辉 03”、“H21 旭辉 1”、“22 旭辉集团 MTN001”、“22 旭辉集团 MTN002”评级机构，已多次披露延迟出具旭辉集团及相关债券定期跟踪评级报



告的公告并于 2024 年 4 月 3 日披露终止出具旭辉集团及相关债券定期跟踪评级报告的公告，具体披露时间及原因汇总如下：

披露时间	延迟/终止披露原因
2023 年 6 月 21 日	旭辉集团 2022 年度审计工作尚未结束，将延迟披露公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2023 年 7 月 28 日	旭辉集团存在重大事项尚需进一步了解，将延迟出具公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2023 年 8 月 31 日	旭辉集团尚有重大事项仍在进行中，需要进一步了解，将延迟出具公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2023 年 10 月 31 日	旭辉集团尚有重大事项仍在进行中，对公司信用水平或将产生重大影响，需要进一步了解，将延迟出具公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2023 年 12 月 29 日	旭辉集团存在对其信用水平可能产生重大影响的重大事项，需要进一步了解，将延迟出具公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2024 年 2 月 29 日	旭辉集团存在对其信用水平可能产生重大影响的重大事项，需要进一步了解，将延迟出具公司及相关债券的定期跟踪评级报告。
2024 年 4 月 3 日	由于目前掌握的信息无法支撑中诚信国际评级工作正常开展，根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，中诚信国际终止对旭辉集团主体信用评级及相关债项信用评级，并将不再更新其信用评级结果。

## 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及相关债券定期跟踪评级报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

