

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之控股股
东及债券担保人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 5 月

申万宏源
骑

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》、《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“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）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；债券余额：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。

（二）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人公司债券（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；债券余额：1.8 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 5 月 16 日披露《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司关于控股股东及债券担保人近期经营情况的公告》，具体内容如下：

广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）控股股东及“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的担保人雅居乐集团控股有限公司（以下简称“雅居乐控股”）于 2024 年 5 月 14 日披露 2020 境外美元优先票据的公告，雅居乐控股尚未支付 2020 境外美元优先票据（国际证券识别码：XS2243343204）的有关利息，该票据利息支付的宽限期于 2024 年 5 月 13 日到期。（具体详情参见：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0514/2024051400052_c.pdf）

根据“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的相关条款设置，上述情况将不会触发“23 番雅 01”、“23 番雅 02”发生交叉违约或加速清偿情况。

雅居乐控股将继续全力并有序切实推进项目交付，维持集团的正常营运。雅居乐控股亦将继续采取措施加快物业预售，加速收取销售所得款项，以最大努力改善资产负债状况。雅居乐控股高度重视债权人及其他持份者的利益，恳请给予雅居乐控股时间以评估目前所面临的挑战并制定全面及可行的解决方案，以保障雅居乐控股的长远发展及维护雅居乐控股所有持份者的利益。

三、影响分析

发行人表示，截至目前公司生产经营、财务状况及偿债能力未明显发生重大不利变化，上述情况对于“23 番雅 01”、“23 番雅 02”债券偿付的直接影响有限。

四、受托管理人已采取的措施

申万宏源证券作为“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“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之控股股东及债券担保人近期经营情况的临时受托管理事务报告》之盖章页）

