

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）分期偿付（第三次）事  
项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 6 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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）分期偿付（第三次）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 .....	5
四、	提醒投资者关注的风险 .....	11
五、	受托管理人的联系方式 .....	11

## 一、 本次债券获批情况

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

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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）分期偿付（第三次）公告》，相关重大事项主要如下：

“  
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 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《第一次结果公告》”），给予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”或“本期债券”）存续期内的本息兑付日 2 个自然月宽限期。如果公司在存续期内本息兑付日起 2 个自然月内对本期债券付息日、兑付日应付利息或本金进行了足额偿付，则不构成公司对本期债券的违约。

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“《第二次结果公告》”），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”或“本期债券”）将于 2024 年 4 月 15 日（因遇 2024 年 4 月 14 日非交易日，故顺延至其后第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）进行第三次分期偿付。因公司使用宽限期条款，故分期偿付日变更为 2024 年 6 月 14 日。

“H21 旭辉 3”将于 2024 年 6 月 14 日兑付本期债券余额 3% 的本金（每张债券兑付 3.00 元）（即 56,250,000.00 元）及其 2023 年 9 月 14 日至 2024 年 6 月 13 日期间利息（即 1,646,250.00 元）。

为保证分期偿付工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

## 一、本期债券基本情况

1、发行主体：旭辉集团股份有限公司。

2、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）。

3、债券发行金额：本期债券发行金额为18.75亿元。

4、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登记托管。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。

5、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。第一次分期偿付后至本次分期偿付前，债券面值为96元。

6、债券期限：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《第二次结果公告》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“《第二次持有人会议通知》”），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）。

7、债券利率：本期债券票面利率为3.90%。

8、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券存续期前2年（含）每年付息一次，自2023年11月20日开始分期还本，分期还本对应的利息随本金一起支付。

9、兑付日：根据《第二次结果公告》和《第二次持有人会议通知》，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）。

10、计息期限及付息日：本期债券的计息期限为2021年9月14日至2025年9月13日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年9月14日至2023年9月13日。本期债券的付息日期为2022年至2025年每年的9月14日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年的9月14日。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。

根据《第二次结果公告》和《第二次持有人会议通知》，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。

## 二、本期债券分期偿付（第三次）情况

1、本年度计息期限：2023年9月14日至2024年6月13日。

2、票面利率及兑付金额：本期债券票面利率（计息年利率）为3.90%，每手本期债券兑付本金为30.00元，派发利息为0.878元（含税）。

3、债权登记日：2024年6月13日。截至该日收市后，本期债券投资者托管账户所记载的本期债券余额中，3%比例的本金将被兑付。

### 4、分期偿还方案

根据《第二次结果公告》，发行人将按如下安排还本付息：

兑付日	本金兑付比例	偿还金额
2023/11/20	2%	本金3,750.00万元及其对应利息
2024/1/14	2%	本金3,750.00万元及其对应利息
2024/4/14 (发行人 已使用宽 限期变更 为 2024/6/14)	3%	本金5,625.00万元及其对应利息
2024/7/14	3%	本金5,625.00万元及其对应利息
2024/9/14	-	未偿本金年度利息（2023/9/14-2024/9/13）
2025/1/14	2%	本金3,750.00万元及其对应利息
2025/4/14	2%	本金3,750.00万元及其对应利息
2025/6/14	2%	本金3,750.00万元及其对应利息
2025/7/14	84%	本金157,500.00万元及其对应利息

（上述兑付日期如遇非交易日，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。）上述款项应在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。

5、宽限期约定情况：根据《第一次结果公告》，本期债券存在2个自然月宽限期条款，即如果公司在本期债券存续期内本息兑付日起2个自然月内，对本期债券付息日、兑付日应付利息或本金进行了足额偿付，则不构成公司对本期债券

的违约。

#### 6、债券面值计算方式

本次分期偿还3%本金后至下次本期偿还前，本期债券面值  
=100元×(1-已偿还比例-本次偿还比例)  
=100元×(1-4%-3%)  
=93元。

#### 7、开盘参考价调整方式

分期偿还日开盘参考价  
=分期偿还日前收盘价-100×本次偿还比例  
=分期偿还日前收盘价-100×3%  
=分期偿还日前收盘价-3

#### 8、债券简称变更

本期债券简称已由21旭辉03变更为H21旭辉3。

### 三、分期偿付兑付、兑息办法

(一)本公司将与中国证券登记结算上海分公司签订委托代理债券兑付、兑息协议，委托中国证券登记结算上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户，则中国证券登记结算上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务，后续兑付、兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的公告为准。公司将在本期债券分期偿还本金日2个交易日前将本期债券的分期偿还本金及其对应的兑付日调整期间的新增利息足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

(二)中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券分期偿还本金及其对应的兑付日调整期间的新增利息划付给相应的兑付机构(证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构)，投资者于兑付机构领取分期偿还本金。

### 四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

(一)关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》和《企业债券管理条例》等相关法规

和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

- （1）纳税人：本期债券的个人投资者
- （2）征税对象：本期债券的利息所得
- （3）征税税率：按利息额的20%征收
- （4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除
- （5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点
- （6）本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门。

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据2021年11月26日发布的《关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财税[2021]34号）规定，自2021年11月7日起至2025年12月31日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

## 五、相关机构及联系方式

1、发行人：旭辉集团股份有限公司

地址：上海市闵行区申虹路1088弄39号恒基旭辉中心

联系人：崔东博

联系方式：021-60701001

2、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

联系人：陈成业

联系方式：021-38677929

特此通知。

”

#### **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）分期偿付（第三次）事项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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）分期偿付（第三次）事项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6月17日

