

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终止
主体、相关债项及担保方主体信用评级的
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 6 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》（以下简称“《受托管理协议》”）以及广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）出具的其它相关信息披露文件等，由债券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，投资者应对相关事宜作出独立判断，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。

一、公司债券的基本情况

(一) 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）

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无条件不可撤销连带责任保证担保。

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。

14、回售情况：根据《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）募集说明书》中设定的回售条款，“23 番雅 01”债券持有人于回售登记期（2024 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 20 日）内

对其所持有的全部或部分“23 番雅 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“23 番雅 01”（债券代码：115100.SH）回售有效期登记数量为 220,000 手，回售金额为 220,000,000.00 元。

本期债券完成转售债券金额 220,000,000.00 元，其中通过非交易过户形式转售债券金额 220,000,000.00 元，注销未转售债券金额 0 元。。

（二）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）

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。

14、回售情况：根据《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）募集说明书》中设定的回售条款，“23 番雅 02”债券持有人于回售登记期（2024 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 20 日）内对其所持有的全部或部分“23 番雅 02”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“23 番雅 02”（债券代码：115101.SH）回售有效期登记数量为 20,000 手，回售金额为 20,000,000.00 元。

本期债券完成转售债券金额 0 元，其中通过非交易过户形式转售债券金额 0 元，注销未转售债券金额 20,000,000.00 元。

二、公司债券的重大事项

发行人于 2024 年 6 月 19 日披露《广州番禺雅居乐房地产开发有限公司关于终止主体、相关债项及担保方主体信用评级的公告》，具体内容如下：

“一、评级终止情况

（一）评级机构名称

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）。

（二）终止对象

此次终止对象涉及广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（以下简称“番禺雅居乐”）主体及其发行的“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的债项信用评级，以及其担保方雅居乐集团控股有限公司（以下简称“雅居乐集团”）的主体信用评级。

（三）终止前结论

根据中诚信国际于 2024 年 6 月 14 日发布的《中诚信国际关于终止广州番禺雅居乐房地产开发有限公司主体、相关债项及其担保方主体信用评级的公告》（信评委公告【2024】187 号），终止前番禺雅居乐主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持雅居乐集团主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“23 番雅 01”、“23 番雅 02”债项信用等级为 AAA。

（四）终止时间及原因

出于商业原因，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，自其公告发布之日起，中诚信国际终止对番禺雅居乐主体信用评级及“23 番雅 01”、“23 番雅 02”的债项信用评级，终止对其担保方雅居乐集团的主体信用评级，并将不再更新其信用评级结果。

关于中诚信国际终止对番禺雅居乐主体信用评级、相关债项信用评级以及其担保方主体信用评级的详情请参见信评委公告【2024】187 号公告原文。

二、影响分析

上述事项预计不会对本公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，预计不会对本公司存续公司债券的兑付安排产生重大不利影响。”

三、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，为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。

特此提醒投资者关注发行人相关风险。

（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终止主体、相关债项及担保方主体信用评级的临时受托管理事务报告》之盖章页）

