

---

债券代码：175752.SH

债券简称：H21 红星 1

中山证券有限责任公司关于  
红星美凯龙控股集团有限公司  
公开发行 2021 年公司债券（第一期）  
(品种一) 增信措施发生变更的临时受托  
管理事务报告

债券受托管理人



中山证券有限责任公司

（住所：深圳市南山区芳芷一路 13 号舜远金融大厦 1 栋（北塔）18-25  
层）

2024 年 9 月

---

## 声明

本报告依据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》等相关规定、红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“红星控股”）及其重整管理人出具的信息披露文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

---

# 第一章 公司债券概况

## 一、公司债券的基本情况

- 1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司
- 2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)
- 3、债券简称：H21 红星 1
- 4、债券代码：175752
- 5、发行金额：发行总额人民币 30 亿元，本期债券余额为人民币 29.993 亿元
- 6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%
- 7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日起 42 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息，发行人于 2023 年 9 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含小额兑付时利随本清部分；本期债券截至 2023 年 3 月 10 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 3 月 10 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。
- 8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 9 月 10 日（上述兑付日如遇非交易日，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）。根据上海市浦东新区人民法院出具的（2024）沪 0115 破 90 号《民事裁定书》，法院于 2024 年 7 月 1 日裁定受理公司的重整申请，发行人所有尚未到期的公司债券停止计息并于受理之日起提前到期。

---

## 第二章 公司债券的重大事项

### 一、增信措施变更情况

#### (一) 变更前增信措施

发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100% 股权与重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100% 股权质押增信。

发行人已出具承诺函，承诺通过东风设计研究院控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司给予未来若上市，可将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于下述债券的本息支付：H17 红星 2、H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1。

#### (二) 变更增信内容的原因

为保障债券持有人利益，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）、《红星美凯龙控股集团有限公司与中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），发行人于 2024 年 4 月 30 日召开了本期债券 2024 年的第一次债券持有人会议，审议通过了《议案 2：关于进一步调整债券利息兑付安排及提供增信措施的议案》，为本期债券增加增信保障措施。

#### (三) 决策程序履行及协议签署情况、新增信措施的生效情况

根据《会议决议》，发行人同意增加由西藏奕盈企业管理有限公司持有上海三莅堂教育科技有限公司 5% 股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有北京探境科技有限公司 1.15% 股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有上海青葱美

---

容科技有限公司 7.32%股权质押增信、上海星敦科技有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332%股权质押增信、重庆剀幸商业管理有限公司持有北京好租科技发展有限公司 2.263%股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84%股权质押增信。如在办理质押登记中因若干不可抗力导致无法落实质押增信，发行人应提供其他有效增信措施进行置换。

发行人在办理上述增信资产质押登记过程中因不可抗力导致部分增信资产无法落实质押增信，发行人已提供其他有效增信措施进行置换。置换后的增信措施为：西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海茶田餐饮管理有限公司 2.5747%股权质押增信、重庆彭凯影院管理有限公司持有的宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）9.9877%财产份额质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的中外博海（北京）文化艺术有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海青葱美容科技有限公司 7.3214%股权质押增信、重庆剀幸商业管理有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332%股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有的北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84%股权质押增信。

截至目前，出质人已与本期债券受托管理人中山证券（代表本期债券持有人）签署了股权质押合同，并已办理完毕股权质押登记手续。

## 二、变更后的增信措施情况

截至本临时受托管理事务报告披露日，发行人已为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100%股权质押增信、重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海茶田餐饮管理有限公司 2.5747%股权质押增信、重庆彭凯影院管理有限公司持有的宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）9.9877%财产份额质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的中外博海（北京）文化艺术有限公司 100%股权质押增信、西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海青葱美容科技有限公司 7.3214%股权质押增信、重庆剀幸商业管理有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332%股权质押增信、上海珑帛商业管理有限公司持有的北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84%股权质押增信。受托管理人中山证券作为被授权人已与上海红星美凯龙置业有限公司、重庆远洋红星企业发展有限公司、西

---

西藏奕盈企业管理有限公司、重庆彭凯影院管理有限公司、重庆剀幸商业管理有限公司和上海珑帛商业管理有限公司签署股权质押合同，已完成股权质押手续的办理，并取得《股权出质设立登记通知书》。

同时发行人已出具承诺函，承诺通过东风设计研究院控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司给予未来若上市，可将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于下述债券的本息支付：H17 红星2、H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1。

## 1、 担保物基本情况

- (1) 上海静辰置业有限公司于 2020 年 7 月 6 日成立，注册资本 1,700 万元，上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100% 股权。
- (2) 上海饶颖企业管理有限公司于 2016 年 8 月 26 日成立，注册资本 500 万元，重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100% 股权。
- (3) 上海茶田餐饮管理有限公司于 2016 年 10 月 31 日成立，注册资本 5,779.7321 万元，西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海茶田餐饮管理有限公司 2.5747% 股权质押增信。
- (4) 宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）于 2018 年 5 月 10 日成立，注册资本为 1,001.238 万元，重庆彭凯影院管理有限公司持有的宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）9.9877% 财产份额质押增信。
- (5) 中外博海（北京）文化艺术有限公司于 2010 年 7 月 20 日成立，注册资本为 1,000 万元，西藏奕盈企业管理有限公司持有的中外博海（北京）文化艺术有限公司 100% 股权质押增信。
- (6) 上海青葱美容科技有限公司于 2019 年 8 月 15 日成立，注册资本为 622.2223 万元，西藏奕盈企业管理有限公司持有的上海青葱美容科技有限公司 7.3214% 股权质押增信。

---

(7) 北京联创聚兴科技有限公司于 2016 年 4 月 22 日成立，注册资本为 206.9668 万元，重庆剀幸商业管理有限公司持有北京联创聚兴科技有限公司 3.3332% 股权质押增信。

(8) 北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司于 2006 年 3 月 27 日成立，注册资本为 3,289.1581 万元，上海珑帛商业管理有限公司持有的北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司 23.84% 股权质押增信。

(9) 武东研智慧设计研究院有限公司于 2008 年 7 月 3 日成立，注册资本 10166.67 万元。东风设计研究院有限公司持有武汉东研智慧设计研究院有限公司 91.39345% 股权。

## 2、公司债券在担保物中的担保顺位情况

(1) 本期债券质权人对上海静辰置业有限公司、上海饶颖企业管理有限公司、上海茶田餐饮管理有限公司、宁波彭凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、中外博海（北京）文化艺术有限公司、上海青葱美容科技有限公司、北京联创聚兴科技有限公司和北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司的质押股权享有第一顺位质押权。质押股权上不存在任何质押或其他担保。

(2) 本期债券持有人对武汉东研智慧设计研究院有限公司的权利实现时与 H17 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1 债券持有人属于同一顺位、按份共有。

发行人已进入重整程序，增信措施在重整程序中的效力认定及履行受限于重整相关规定，敬请广大投资者关注并注意投资风险。

---

### 第三章 对发行人偿债能力的影响

上述增信措施的落实有利于维护债券持有人权益，对发行人偿债能力无不利影响，中山证券将关注上述事项后续进展并及时进行信息披露，敬请广大投资者关注，并注意投资风险。

中山证券根据《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》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》、相关债券的《受托管理协议》等文件，出具本临时受托管理报告，提请投资人关注上述事项。中山证券将持续密切关注其他对债券持有人利益有重大影响的事项，认真履行受托管理义务。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种一）增信措施发生变更的临时受托管理事  
务报告》之盖章页)

