

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）2024 年第一次债券持有人会议补充通知之四
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 11 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《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）2024 年第一次债券持有人会议的补充通知之四》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	7
五、	受托管理人的联系方式	7

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：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《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）2024 年第一次债券持有人会议的补充通知之四》，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）2024 年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“会议通知”）及相关补充通知，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）2024 年第一次债券持有人会议（以下简称“本次会议”）召集人为旭辉集团股份有限公司（以下简称“召集人”）。

本次会议参会登记及投票表决截止时间原定为 2024 年 11 月 20 日 24:00。截至今日，召集人未能与投资者达成新的偿付安排，也未能足额筹措资金按原定到期日偿付，需继续协商。因此，召集人拟变更参会登记及投票表决期间。变更后的参会登记及投票表决具体安排如下：

（1）出席会议的登记方式

拟出席会议的债券持有人应将会议通知所要求的身份证复印件、营业执照复印件等证明文件、证券账户卡复印件、参会回执（参见会议通知附件五）、授权委托书（参见会议通知附件三）（如需）扫描件（已盖章和/或签名），于 2024 年 11 月 21 日 23:00 前，通过电子邮件方式送达至 cifigroup2023@163.com 和 rpsh@runpinglaw.com，并抄送 Cifi2023_gtja@163.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准，发送参会材料邮箱需与参会回执及授权委托书授权邮箱一致），邮件主题命名为“H21 旭辉 3-持有人名称”。

（2）表决方式

债券持有人通讯投票表决，债券持有人应将会议通知所要求的表决票（参见会议通知附件四）及授权委托书（参见会议通知附件三）（如需）扫描件（已盖

章和/或签名), 于 2024 年 11 月 21 日 23:00 前, 通过电子邮件方式送达至 cifigroup2023@163.com 和 rpsh@runpinglaw.com, 并抄送 Cifi2023_gtja@163.com (送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准, 发送表决材料邮箱需与参会回执及授权委托书授权邮箱一致), 邮件主题命名为“H21 旭辉 3-持有人名称”。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的, 以最后一次有效投票结果为准, 最后一次有效投票以指定电子邮件系统时间孰后认定。

本通知未涉及事项, 仍以会议通知为准, 敬请投资者留意。

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)2024 年第一次债券持有人会议补充通知之四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

联系电话: 021-38674860

（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）2024 年第一次债券持有人会议补充通知之四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

