债券代码：175259.SH　　债券简称：H20旭辉3

中国国际金融股份有限公司
关于旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券
（第二期）2025年偿付公告的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人

（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

二〇二五年十月

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》、相关《债券受托管理协议》、其它相关公开信息披露文件及旭辉集团股份有限公司出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于旭辉集团提供的资料或说明。

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中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中金公司作为旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”）发行的旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（债券简称：H20旭辉3）的债券受托管理人，代表债券全体持有人，持续密切关注对债券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》《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）》等相关规定及相关受托管理协议的约定，现就本期债券重大事项进行报告。

根据发行人于2025年10月16日发布的《旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2025年偿付公告》（以下简称“该公告”），具体情况如下：

重要内容提示：

- *债权登记日：2025 年 10 月 16 日*
- *提前偿付日：2025 年 10 月 17 日*
- *兑付对象：在旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）2025 年第一次债券持有人会议（以下简称“本次会议”）全部议案获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议全部议案的最终表决意见均为“同意”的持有旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）的债券持有人证券账户在以下简称为“同意账户”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对本次会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“同意张数”。*
- *本次偿还比例：分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）按照上述安排向同意账户实际兑付现金之日，在以下简称为“提前偿付日”，应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。*
- *如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。*

● *本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。*

● *若任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。*

根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2025年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称"《2025年结果公告》"），发行人将按照"议案2：关于本期债券重组的议案 一、本息兑付安排及增信措施调整（一）现金提前偿付安排"的约定，于2025年10月17日对同意账户进行提前偿付。

本期债券将于2025年10月17日向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。为保证提前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公开发行2020年公司债券（第二期）。

3、债券发行金额：本期债券发行金额为7.50亿元，截至本公告披露日存续金额为6.9075亿元。

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。

5、债券票面金额及发行价格：本期债券发行面值为100.00元，按面值平价发行。第一次分期偿付后至本公告披露日前，债券面值为92.10元。

6、债券期限：本期债券期限原为5年期，附第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。根据《2025年结果公告》，本期债券到期日调整为2033年7月18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：本期债券在存续期内前3年（2020年10月26日至2023年10月25日）票面利率为4.23%。在本期债券存续期的第3年末，发行人选择不调整票面利

率，即本期债券票面利率仍为4.23%，并在存续期后2年（2023年10月26日至2025年10月25日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。根据《2025年结果公告》，本期债券未偿本金自2023年10月26日（含）起至2025年7月18日（不含）仍按照4.23%单利计息，本期债券未偿本金自2025年7月18日（含）起按照1%单利计息，利随本清。

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3年（含）每年付息一次，自第4年开始分期还本，分期还本对应的利息随本金一起支付。

9、兑付日：根据《关于召开旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称"《2023年结果公告》"），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10月26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《2025年结果公告》，本期债券全部未偿本金兑付期限调整为自2025年7月18日起8年，到期日调整为2033年7月18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2020年10月26日起至2025年10月25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2020年10月26日至2023年10月25日。本期债券付息日期为2021年至2025年每年的10月26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2021年至2023年每年的10月26日。根据《2023年结果公告》，本期债券的计息期限调整为2020年10月26日至2025年10月25日，即新增2024年至2025年每年的10月26日为付息日（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）。未偿本金对应的利息仍按票面利率4.23%计算，发行人将于每个付息日支付所在计息年度的利息。根据《2025年结果公告》，本期债券全部未偿本金兑付期限调整为自2025年7月18日起8年，到期日调整为2033年7月18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）。本期债券未偿本金自2023年10月26日（含）起至基准日（不含）仍按照4.23%单利计息，本期债券未偿本金自基准日（含）起按照1%单利计息，利随本清，后续本息偿还安排如下表：

表：本息偿付安排表

单位：元/张

序号	最晚兑付日[1]	本金兑付金额	利息兑付金额	合计兑付金额
1	2029/1/18	0.50	0.054	0.554
2	2029/7/18	0.50	0.057	0.557
3	2030/1/18	0.50	0.059	0.559
4	2030/7/18	0.50	0.062	0.562
5	2031/1/18	0.50	0.064	0.564
6	2031/7/18	0.50	0.067	0.567
7	2032/1/18	10.00	1.382	11.382
8	2032/7/18	15.00	2.148	17.148
9	2033/1/18	20.00	2.964	22.964
10	2033/7/18	44.10	6.755	50.855
合计		**92.10**		

上述最晚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。上述本金和利息兑付金额以元为单位，若金额尾数因四舍五入保留而产生差异，以实际分派本息金额为准。

二、本期债券提前偿付方案

1、本期债券提前偿付采用减少张数的方式处理，分期偿付后，同意账户持有人账户中的债券面值保持不变，债券张数根据已偿付张数相应减少，公司本次分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。

2、提前偿付计算方式

本次提前偿付金额=债券面值（92.10元）×（同意张数×0.2%（不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算））

每手本期债券面值为921.00元。

3、根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券持有人名册，本期债券本次预计兑付张数为8,480张，预计注销张数为8,480张，最终兑付注销张数以实际为准；兑付注销完成后本期债券剩余张数为7,491,520张，剩余债券本金金额为689,968,992.00元。

三、提前偿付对象

本次偿付对象为截至2025年10月16日（该日期为债权登记日）下午上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称：中国结算上海分公司）登记在册的本期债券同意账户持有人的同意张数。

---

[1] *发行人有权根据自有资金情况及增信资产处置情况选择于历次最晚兑付日之前提前兑付本期债券本息之部分或全部。*

四、提前偿付兑付办法

1、本公司已与中国证券登记结算有限责任公司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有限责任公司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有限责任公司上海分公司指定的银行账户，则中国证券登记结算有限责任公司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。公司将在本期债券付息日2个交易日前将本期债券的利息足额划付至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的银行账户。

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取债券利息。

五、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

1、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

2、关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108号）及2021年11月22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），自2018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。

六、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：旭辉债券工作小组

联系方式：021-60701001

2、受托管理人：中国国际金融股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系人：旭辉项目组

联系方式：010-65051166

中金公司作为H20旭辉3的受托管理人，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，并特此提醒投资者关注发行人偿付事项对发行人日常管理和偿债能力的影响。

中金公司后续将密切关注发行人对H20旭辉3的本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

特此公告。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于旭辉集团股份有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）2025年偿付公告的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司

2025年10月23日