

债券简称：H21 旭辉 3

债券代码：188745.SH

国泰海通证券股份有限公司

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）2025 年偿付公告的临时受托管理事务
报告

受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二五年十月



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》《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之债券受托管理协议》等相关规定和约定、公开信息披露文件以及旭辉集团股份有限公司（以下简称公司、旭辉集团或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

根据相关法律法规，请债券投资人注意投资、交易违约债券的风险，依法投资、交易债券，不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

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。



一、公司债券重大事项

根据发行人披露的《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）2025 年偿付公告》，相关重大事项主要如下：

- “
- 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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（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 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《2025 年第一次结果公告》”），旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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。

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“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 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，截至本公告披露日存续金额为 16.685625 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：本期债券票面金额为 100 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 88.99 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《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“《2023 年第二次结果公告》”）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“《2023 年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）。根据《2025 年第一次结果公告》，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 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

7、债券利率：本期债券未偿本金自 2021 年 9 月 14 日（含）起至 2025 年 7 月 18 日（以下简称“基准日”）（不含）仍按照 3.9% 单利计息，本期债券未偿本金自基准日起按照 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 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《2025 年第一次结果公告》，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）

10、计息期限及付息日：根据《2025 年第一次结果公告》，本期债券全部未偿本金兑付期限调整为自基准日起 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 9 月 14 日（含）起至基准日（不含）仍按照 3.9% 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。根据《旭辉集团股份有限公司关于出售 H21 旭辉 3 部分增信项目所得收益处置情况的公告》，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。本次增信资产处置后，发行人本息兑付安排调整如下：

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 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。



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	0.053	0.553
2	2029/7/18	0.50	0.056	0.556
3	2030/1/18	0.50	0.058	0.558
4	2030/7/18	0.50	0.061	0.561
5	2031/1/18	0.50	0.063	0.563
6	2031/7/18	0.50	0.066	0.566
7	2032/1/18	10.00	1.370	11.370
8	2032/7/18	15.00	2.129	17.129
9	2033/1/18	20.00	2.940	22.940
10	2033/7/18	40.99	6.229	47.219
合计		88.99		

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下，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（88.99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889.90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25,780张，预计注销张数为25,780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18,724,220张，剩余债券本金金额为1,666,268,337.80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。



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：国泰海通证券股份有限公司

地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

联系人：李丽娜、高岩

联系方式：021-38674860、13262682106

特此公告。”

二、影响分析和应对措施

国泰海通证券作为“H21 旭辉 3”债券受托管理人，为充分保障债券持有人的利益，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》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。截至本报告出具日，“H21 旭辉 3”已通过持有人会议表决通过债券重组方案，在此提示投资人关注债券重组方案实施进展情况。鉴于发行人偿债能力较弱，上述涉及事项对发行人生产经营和偿债能力产生的影响具有不确定性，在此提示投资人关注发行人偿债风险等相关风险。



国泰海通证券后续将密切关注发行人对“H21 旭辉 3”的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《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。

三、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、高岩

联系电话：021-38674860、13262682106

(本页以下无正文)



(本页无正文，为《国泰海通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）2025 年偿付公告的临时受托管理事务报告》之盖章页)

国泰海通证券股份有限公司

2025 年 10 月 24 日

