

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）债券购回实施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）

二〇二五年十二月



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）债券购回实施公告》，相关重大事项主要如下：

“

重要提示：

1、根据前期持有人会议已通过议案，旭辉集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）拟使用自有资金对公司发行的存续公司债券（以下合称或单称“标的债券”）进行购回（下称“本次债券购回”），标的债券具体如下：

序号	债券代码	债券简称	债券全称
1	163539.SH	HPR 旭辉 1	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
2	163540.SH	H20 旭辉 2	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种二）
3	175259.SH	H20 旭辉 3	旭辉集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）
4	175762.SH	H21 旭辉 1	旭辉集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（面向专业投资者）（第一期）
5	188454.SH	H21 旭辉 2	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（第二期）
6	188745.SH	H21 旭辉 3	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）
7	185851.SH	H22 旭辉 1	旭辉集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

合计拟购回资金总额上限为 220,000,000 元人民币（含，以下简称“购回总金额”），完成债券购回的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，该豁免不附带任何或有条件。标的债券购回全价=购回净价=债券面值×20%/张。

2、根据前期持有人会议已通过议案，因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施，为稳妥推进重组方案，因回售申报导致冻结的全部债券将于购回登记起始日前完成撤销回售并解除冻结。若存在司法冻结、质押冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，相应债券无法参与本次债券购回。

3、本次债券购回的申购期限为 2025 年 12 月 16 日至 2025 年 12 月 23 日（仅限交易时段），购回资金兑付日为 2025 年 12 月 31 日。



4、投资者选择将持有的债券全部或部分用于本次债券购回的，须于购回登记期内进行登记。若投资者未做登记，则视为不接受本次购回要约，将继续持有债券。发行人购回部分债券将及时予以注销，未购回部分按照前期持有人会议已通过议案执行。

5、为保证本次购回的公正性，发行人申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报，投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行债券购回申报，收市后申报购回的债券份额将被冻结交易。

6、因特殊原因导致本次购回业务取消，投资者申报购回的债券份额将及时解除冻结，发行人后续将依据债券持有人会议相应约定提供其他重组选项或本息兑付安排。

7、本次购回申报投资者可撤销。

8、风险提示：公司本次债券购回面向所有债券持有人，公司债券持有人有意以公司确定的价格将持有的债券全部或部分用于本次债券购回的，应于债券购回申报期限内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报，投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，发行人后续将依据债券持有人会议相应约定提供其他重组选项或本息兑付安排。

为保证债券购回有关工作的顺利进行，现将有关事项公告如下：

一、本期债券购回实施办法

1、合计拟购回资金总额上限：220,000,000 元人民币（含）。

2、购回登记期：2025 年 12 月 16 日至 2025 年 12 月 23 日（仅限交易时段）。

3、购回资金兑付日：2025 年 12 月 31 日。发行人委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为登记购回的投资人办理兑付。

4、购回登记办法：投资者可选择将持有的债券全部或部分用于本次债券购回，在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功，或有未进行购回申报的债券余额，可于次日继续进



行购回申报（限购回登记期内）。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记，逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约，继续持有相应债券。发行人购回部分债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2025 年 12 月 16 日至 2025 年 12 月 23 日（仅限交易时段）通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理购回撤销业务。

7、分配方案：购回登记期内，若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于债券购回总金额，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。未成交的登记购回债券将由发行人向上海证券交易所、中国证券登记结算有限公司上海分公司提出撤销申请。

二、拟购回公司债券具体购回方案

发行人拟对 7 只标的债券进行购回，合计拟购回资金总额上限为 220,000,000 元人民币，购回方案详情如下：

债券代码	债券简称	债券面值（元/张）	债券余额（元）	拟购回资金总额（元）	购回价格（元/张）
163539.SH	HPR 旭辉 1	89.10	1,886,678,244	合计拟购回资金总额上限为 2.2 亿元人民币	17.82
163540.SH	H20 旭辉 2	100.00	998,682,000		20.00
175259.SH	H20 旭辉 3	92.10	689,968,992		18.42
175762.SH	H21 旭辉 1	97.10	1,404,308,750		19.42
188454.SH	H21 旭辉 2	99.10	2,968,550,410		19.82
188745.SH	H21 旭辉 3	88.99	1,666,268,337		17.80
185851.SH	H22 旭辉 1	98.10	430,979,787		19.62

购回登记期：2025 年 12 月 16 日至 2025 年 12 月 23 日（仅限交易时段）

购回资金兑付日：2025 年 12 月 31 日

拟购回资金总额上限：220,000,000 元人民币

购回登记期内，若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于债券购回总金额，将按照



等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。未成交的登记购回债券将由发行人向上海证券交易所、中国证券登记结算有限公司上海分公司提出撤销申请。

购回价格：17.80 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。

购回价格的确定机制及其合理性：本期债券购回价格为 17.80 元/张（不含息），根据本期债券 2025 年第一次债券持有人会议决议，按照本次债券购回资金到账日剩余本金 $88.99 \text{ 元/张} \times 20\% = 17.80 \text{ 元/张}$ 。

三、购回资金兑付办法

（一）发行人委托中国证券登记结算上海分公司进行债券购回资金兑付。发行人将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将标的债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取债券购回资金。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）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。

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据 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》(财政部税务总局公告 2021 年 34 号), 自 2021 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。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据前期持有人会议已通过议案, 待债券购回选项获配结束后, 发行人将开始推进标的债券的股票选项申报登记的相关工作; 待股票选项获配结束后, 发行人将开始推进标的债券的以资抵债选项申报登记的相关工作; 待以资抵债选项获配结束后, 发行人将开始推进标的债券的一般债权选项申报登记的相关工作。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准, 并进一步提示广大债券投资者注意以下风险:

(一) 股票选项的风险提示

1、股票价值波动的风险: 受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策、不可抗力、市场供求关系等因素影响, 旭辉控股(集团)有限公司(以下简称“旭辉控股”, 股票代码为 00884.HK) 股票市场价值可能发生波动。同时, 定增股票在联交所主板上市, 也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。此外, 旭辉控股是否宣派股息存在不确定性。

2、股票流动性风险: 旭辉控股股票上市期间可能因各种原因而停牌, 投资者在停牌期间无法买卖旭辉控股股票。此外, 受制于指令发送频率、指令出售的前提条件、市场实际交易价格与数量、指令实际执行时间、零碎股无法交易、联交所主板上市规则等因素, 存在无法按照指令及时出售定增股票的风险, 即存在无法按照债券持有人所预期的价格和时间出售定增股票的风险。

3、汇率波动的风险: 定增股票出售后, 发行人或指定第三方以出售定增股票所获外币资金净额等额的境内资金向债券持有人兑付, 该等境内资金的人民币价值受限于外币资金与人民币的兑换汇率。受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响, 汇率可能产生波动, 股票选项中境内偿付金额将随之产生波动。

4、股票退市的风险: 旭辉控股股票上市期间可能因各种原因被强制退市, 如强制退市情况发生, 旭辉控股股票每股清盘价格可能显著低于股票选项中每股



定增股票对应的收益权定价。

5、新股发行导致股票摊薄的风险：本次及未来的新股发行（如有）可能导致旭辉控股股票价值被摊薄，进而影响每股收益。同时，如市场对股票摊薄产生负面反应，也可能影响定增股票出售价值。

6、定向增发股票被强制出售的风险：自旭辉控股完成定向增发之日（含）起，未在股票出售期限（28个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第29个月初开始的2个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时旭辉控股每股股票的市场价格可能显著低于股票选项中每股定增股票对应的收益权定价。

7、股票选项实施路径无法执行的风险：股票选项实施路径的可行性受限于实施时的实际情况，存在无法执行实施的风险。

8、股票选项无法生效的风险：股票选项的生效实施需要满足本期债券2025年第一次债券持有人会议议案2《关于本期债券重组的议案》“二、（二）4、股票选项生效的前提条件”项下的全部条件。如因旭辉控股无法获取董事会及股东大会（如适用）批准或香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的原因，导致旭辉控股无法在中国香港完成定向增发，股票选项无法生效实施。

9、旭辉控股注册地法律法规存在差异的风险：旭辉控股成立并注册于开曼群岛，公司事务受公司章程、开曼群岛公司法及开曼群岛普通法的管辖，与股东权利相关的法律法规可能与其他地区存在差异。

（二）以资抵债选项的风险提示

1、信托无法设立的风险：抵债资产上存在的合作方、贷款行等的转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于信托抵债模式的资产的相关收益权。

2、信托设立后的安全风险：部分抵债资产项目公司存在其他债权人，不能排除其他债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；不能排除其他债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或抵债资产被查封，进而导致相关信托收益无法实现的风险；不能排除



项目公司基于其他债权人申请被受理破产,进而导致破产管理人要求撤销信托的风险及未来信托项下的特定资产变现存在较大不确定性的风险;不能排除其他债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险,如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的,受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

3、抵债资产价值波动的风险:抵债资产收益来源于资产运营管理或处置,受限于运营机构管理水平、市场行情、经济环境等因素,抵债资产价值存在波动或者下降的风险。

4、项目公司或抵债资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险:如抵债资产所涉及的项目公司或抵债资产的权利人进入破产程序,可能导致抵债资产被纳入破产财产范围,进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

5、无法通过《香港联合交易所有限公司证券上市规则》要求的相关审批的风险:就实施以资抵债选项事宜,旭辉控股需根据香港联交所证券上市规则的规定获得其董事会及股东大会(如需)批准,存在相关审批无法通过的风险。

(三) 一般债权选项的风险提示

1、债券份额转换为非标准化债权的风险:获配一般债权选项的债券持有人所持标准化债券产品将转换为非标准化的一般债权,相关要素通过债权确认协议等法律文件明确。非标准化的一般债权可能存在信息披露不完善、转让不便等风险。

2、发行人违约的风险:一般债权的偿付来源为发行人自有资金和增信资产剩余现金流,若市场环境继续下行,发行人经营情况未能改善,增信资产经营或处置等不达预期,发行人对一般债权将存在一定履约偿付风险。

”

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。鉴于发行人偿债能力较弱，上述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债券购回实施进展情况以及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人公司债券（第三期）债券购回实施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 12 月 15 日

