

债券代码：175108  
债券代码：175447

债券简称：20 花样 01  
债券简称：20 花样 02

# 中国国际金融股份有限公司 关于花样年集团（中国）有限公司 公司债券受托管理事务年度报告 （2021年度）

债券受托管理人

中国国际金融股份有限公司



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

2022年6月

## 重要声明

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于花样年集团（中国）有限公司（以下简称“花样年”、“发行人”）对外公布的相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。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。

如无特别说明，本报告中相关用语具有与本次债券募集说明书中相同的含义。

## 目录

重要声明 .....	1
第一章 公司债券概要 .....	3
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	7
第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况 .....	8
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....	9
第五章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	11
第六章 债券持有人会议召开的情况 .....	12
第七章 公司债券本息偿付情况 .....	23
第八章 发行人其他约定义务的执行情况 .....	24
第九章 发行人偿债意愿和能力分析 .....	26
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	28

## 第一章 公司债券概要

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，花样年集团（中国）有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的公司债券共 2 只，分别为花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（简称“20 花样 01”）和花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（简称“20 花样 02”）。

### 一、公司基本情况

中文名称	花样年集团（中国）有限公司
中文简称	花样年集团
外文名称（如有）	Fantasia Group（China）CO.LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	潘军
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 A 栋一层
办公地址	广东省深圳市福田区深南大道南泰然九路西喜年中心 A 座 2801 房
办公地址的邮政编码	518040
公司网址	<a href="http://www.cnfantasia.com/">http://www.cnfantasia.com/</a>

### 二、公司债券核准文件及核准规模

#### （一）“20 花样 01”

2020 年 5 月 20 日，发行人董事会审议通过了《关于花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券方案的议案》、《关于董事会授权董事长潘军全权办理 2020 年公开发行公司债券相关事项的议案》。

2020 年 5 月 20 日，发行人股东香港花样年投资控股集团有限公司（以下简称“香港花样年”）作出股东决定，同意《关于花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券方案的议案》，内容包括本次债券的发行规模、债券品种及期限、债券利率及付息方式、募集资金用途、发行方式、上市和转让场所、决议的有效期限、偿债措施等事项。同时，香港花样年授权董事长潘军全权办理本次发行的相关事宜。

2020年8月19日，经上海证券交易所审核，并经中国证监会注册（证监许可〔2020〕1876号文），发行人获准面向专业投资者公开发行不超过40.43亿元人民币公司债券。

## （二）“20 花样 02”

2020年5月20日，发行人董事会审议通过了《关于花样年集团（中国）有限公司2020年公开发行公司债券方案的议案》、《关于董事会授权董事长潘军全权办理2020年公开发行公司债券相关事项的议案》。

2020年5月20日，发行人股东香港花样年作出股东决定，同意《关于花样年集团（中国）有限公司2020年公开发行公司债券方案的议案》，内容包括本次债券的发行规模、债券品种及期限、债券利率及付息方式、募集资金用途、发行方式、上市和转让场所、决议的有效期限、偿债措施等事项。同时，香港花样年授权董事长潘军全权办理本次发行的相关事宜。

2020年8月19日，经上海证券交易所审核，并经中国证监会注册（证监许可〔2020〕1876号文），发行人获准面向专业投资者公开发行不超过40.43亿元人民币公司债券。

## 三、公司债券基本情况

### （一）“20 花样 01”

1、债券名称：花样年集团（中国）有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：“20 花样 01”，175108。

3、发行规模：本期债券发行规模为人民币25亿元。

4、债券品种和期限：本期债券的期限为3年期，附第2年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

5、票面利率：7.5%。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；发行人将于第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 9 月 8 日。

9、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 9 月 8 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 9 月 8 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

10、担保情况：本期债券无担保。

11、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中国国际金融股份有限公司。

12、联席主承销商：中山证券有限责任公司、五矿证券有限公司、西南证券股份有限公司。

## （二）“20 花样 02”

1、债券名称：花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：“20 花样 02”，175447。

3、发行规模：本期债券发行规模为人民币 15.43 亿元。

4、债券品种和期限：本期债券的期限为 3 年期，附第 2 年末投资者回售选

择权和发行人票面利率调整选择权。

5、票面利率：7.5%。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率；发行人将于第2个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第2个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、起息日：本期债券的起息日为2020年11月25日。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2023年11月25日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年11月25日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

10、担保情况：本期债券无担保。

11、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中国国际金融股份有限公司。

12、联席主承销商：中山证券有限责任公司、五矿证券有限公司、西南证券股份有限公司。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，“20 花样 01”、“20 花样 02”债券受托管理人中金公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、发行人债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，对发行人专项账户募集资金的接收、储存、划转与本息偿付进行监督，并督促发行人公布相关临时公告，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。在发行人出现违约风险前后，债券受托管理人中金公司通过多种形式督促发行人尽快落实“20 花样 01”、“20 花样 02”偿债资金安排、跟进发行人违约风险化解工作进展、提示发行人做好重大事项信息披露工作，与债券持有人保持密切沟通，严格履行债券受托管理义务，积极维护债券持有人权益。中金公司主要受托管理履职工作包括：

1、根据债券受托管理协议、债券持有人会议规则以及募集说明书的约定，中金公司组织召开债券持有人会议，表决豁免提前通知、追加担保、要求发行人采取偿债保障措施、授权债券受托管理人代表持有人对发行人启动相关司法程序的议案；

2、中金公司多次通过现场排查、发函、邮件、电话等方式督促发行人 2021 年度付息工作，持续进行舆情监测和涉诉情况查询，督促发行人就重大事项及时进行信息披露；

3、通过邮件、电话与投资人沟通“20 花样 02”利息场外支付方式，协助发行人完成“20 花样 02”2020 年 11 月 25 日至 2021 年 11 月 24 日利息的场外支付；

4、2021 年 12 月 8 日，完成“20 花样 02”展期前置条件中股权质押协议签署与工商登记办理；

5、中金公司成立内部专项工作应急处置小组，持续动态监测、了解和商议发行人的信用风险及风险处置工作。中金公司积极做好投资者沟通工作并及时向监管进行汇报。



### 第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况

#### 一、发行人基本情况

中文名称	花样年集团（中国）有限公司
法定代表人	潘军
成立日期	2006年1月20日
注册资本	人民币162,484.35万元
实缴资本	人民币162,484.35万元
注册地址	广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场A栋一层
邮政编码	518040
联系电话	0755-83458888
传真	0755-83458880
统一社会信用代码	91440300785251247M
所属行业	房地产业

#### 二、发行人 2021 年度经营和财务状况

2022年4月29日，发行人发布了《花样年集团（中国）有限公司关于无法按时披露2021年之年度报告的公告》，就发行人无法按时披露2021年之年度报告事宜进行公告。

截至本报告出具日，发行人尚未披露2021年审计报告及年度报告，尚未披露2021年度经营和财务状况。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）

#### （一）本期公司债券募集资金情况

本期公司债券于 2020 年 9 月 8 日发行结束，发行规模为 25 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已汇入发行人在华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行开设的存储账户。

#### （二）本期公司债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金 25 亿元，扣除发行费用后剩募集资金全部用于偿还到期的公司债券。截至报告期末募集资金已经使用完毕。与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

#### （三）募集资金专项账户运作情况

公司根据相关法律法规的规定在华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行开设募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至 2021 年 12 月 31 日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

### 二、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）

#### （一）本期公司债券募集资金情况

本期公司债券于 2020 年 11 月 25 日发行结束，发行规模为 15.43 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已汇入发行人在浙商银行股份有限公司深圳分行开设的存储账户。

#### （二）本期公司债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金 15.43 亿元，除发行费用后已使用 5.94 亿元用于偿还到期公司债和公司债回售资金，剩余的募集资金根据募集说明书的约定临时用于补流。2021 年 11 月，发行人未能归还剩余募集资金 9.49 亿元至“20 花样 02”募集资金专项账户，“18 花样年”剩余应偿还金额 9.49 亿元已展期至 2023 年 12 月 17 日归还，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定不一致。

#### （三）募集资金专项账户运作情况

公司根据相关法律法规的规定在浙商银行股份有限公司深圳分行开设募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

“20 花样 02”募集资金到账后，发行人将闲置的募集资金用于临时补充流动资金。其中对于计划使用“20 花样 02”偿还的“15 花样 02”，发行人在 2020 年 12 月偿还“15 花样 02”时未通过“20 花样 02”募集资金专项账户进行偿还，未严格按照“20 花样 02”募集说明书约定的划款路径执行。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

报告期内，“20 花样 01”无增信机制，增信机制未发生重大变化；

2021 年 11 月 23 日，发行人组织召开“20 花样 02”2021 年第四次持有人会议，表决通过了有条件同意延期兑付“20 花样 02”利息的议案，发行人孙公司深圳前海嘉年云信投资咨询合伙企业（有限合伙）以其持有的青岛金港蓝湾商业发展有限公司 15%的股权、青岛美域星海置业有限公司 15%的股权、青岛怡和万胜置业有限公司 15%的股权作为质押物并以第一顺位质押的方式为“20 花样 02”提供质押担保。

### 二、偿债保障措施及变动情况

根据募集说明书约定，“20 花样 01”、“20 花样 02”偿债保障措施包括：制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、严格的信息披露。报告期内，“20 花样 01”和“20 花样 02”偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，发行人已制定并签署《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露。公司因出现评级下调、控股股东境外债务违约、被呈请清盘等负面情况，偿债保障措施对发行人偿付“20 花样 01”、“20 花样 02”效用有限。

## 第六章 债券持有人会议召开的情况

2021 度，“20 花样 01”、“20 花样 02”债券持有人会议召开的情况如下：

### 一、“20 花样 01” 2021 年第一次债券持有人会议

#### （一）会议召开情况

召集人：中国国际金融股份有限公司。

会议通知时间：2021 年 10 月 27 日。

会议召开时间：2021 年 11 月 10 日。

会议召开及投票方式：以通讯方式召开，记名方式进行投票表决。

#### （二）会议出席情况

出席本次债券持有人会议的债券持有人和/或代理人合计代表有表决权的本期债券 18,913,860 张，占本期未偿还债券总额且有表决权总张数的 75.66%。本次债券持有人会议出席情况符合《公司债券发行与交易管理办法》、《花样年集团中国有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》的相关规定。

#### （三）议案审议和表决情况

本次债券持有人会议对《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》、《关于要求发行人为“20 花样 01”追加担保的议案》、《关于要求发行人采取偿债保障措施的议案》进行了审议和表决，具体表决结果如下：

1、《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》

同意票 10,927,860 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 43.71%；反对票 986,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 3.94%；弃权票 7,000,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 28.00%。上述议案未经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案未通过。

2、《关于要求发行人为“20 花样 01”追加担保的议案》

同意票 11,413,860 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 45.66%；反对票 500,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 2.00%；弃权票 7,000,000

张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 28.00%。上述议案未经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案未通过。

### 3、《关于要求发行人采取偿债保障措施的议案》

同意票 11,413,860 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 45.66%；反对票 500,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 2.00%；弃权票 7,000,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 28.00%。上述议案未经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案未通过。

## 二、“20 花样 02” 2021 年第一次债券持有人会议

### （一）会议基本情况

召集人：中国国际金融股份有限公司。

会议通知时间：2021 年 10 月 27 日。

会议召开时间：2021 年 11 月 10 日。

会议召开及投票方式：以通讯方式召开，记名方式进行投票表决。

### （二）会议出席情况

出席本次债券持有人会议的债券持有人和/或代理人合计代表有表决权的本期债券 15,430,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权总张数的 100%，本次债券持有人会议出席情况符合《公司债券发行与交易管理办法》、《花样年集团(中国)有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券持有人会议规则》的相关规定。

### （三）议案审议和表决情况

本次债券持有人会议对《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》、《关于要求发行人为“20 花样 02”追加担保的议案》、《关于要求发行人采取偿债保障措施的议案》进行了审议和表决，具体表决结果如下：

1、《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》

同意票 14,930,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 96.76%；无反对票；弃权票 500,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 3.24%。

上述议案经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案通过。

#### 2、《关于要求发行人为“20 花样 02”追加担保的议案》

同意票 14,530,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 94.17%；反对票 400,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 2.59%；弃权票 500,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 3.24%。

上述议案经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案通过。

#### 3、《关于要求发行人采取偿债保障措施的议案》

同意票 14,530,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 94.17%；反对票 400,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 2.59%；弃权票 500,000 张，占本期未偿还且有表决权债券总额的 3.24%。

上述议案经本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意，本议案通过。

### 三、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2021 年度第二次债券持有人会议（第一次召开）

#### （一）会议基本情况

会议召集人：花样年集团（中国）有限公司。

会议召开时间：2021 年 11 月 19 日 14:00（含）至 17:00（含）。如本次会议议案一未获通过，本次会议时间调整为 2021 年 11 月 26 日 14:00（含）至 17:00（含），不再另行公告通知。

会议召开形式：采用通讯方式召开。

表决方式：通讯方式表决。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2021 年 11 月 19 日（如本次会议议案一未获通过，为 2021 年 11 月 26 日）18:00 前将签名（盖章）后的表决票扫描件通过电子邮件发送至指定邮箱：[maown@cnfantasia.com](mailto:maown@cnfantasia.com)、[liuyang04@cnfantasia.com](mailto:liuyang04@cnfantasia.com)，并抄送 [chengjingyi@tongshang.com](mailto:chengjingyi@tongshang.com)，以指定邮箱收到邮件时间为准，并于本期债券持有人会议结束后 5 个工作日内（即 2021 年 11 月 26 日前，如本次会议议案一未获通过，为 2021 年 12 月 3 日前）将表决票原件邮寄至公司处，以确认接收时间为

准。由于本次会议议案一未获通过导致会议时间推迟的,2021年11月19日18:00(含)前债券持有人对除议案一外的其他议案表决均自动失效。债券持有人应于2021年11月26日18:00前表决。

## (二) 会议出席情况

本期未偿还债券总张数 25,000,000 张,出席本次会议的债券持有人均为截至债权登记日(2021年11月18日)交易结束后,登记在册的债券持有人或其合法授权代理人,代表有表决权的债券共计 17,680,310 张,占公司本期债券未偿还债券总额且有表决权总张数的 70.72%。

除本期债券持有人(或债券持有人代理人)外,债券受托管理人中国国际金融股份有限公司代表出席了本次会议,公司委派人员和本所律师列席了本次会议。

## (三) 审议事项和表决情况

本次会议共四个议案,议案一:《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》;议案二:《关于调整<花样年集团(中国)有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书>(以下简称<募集说明书>)还本付息有关约定的议案》;议案三:《关于调整<募集说明书>及<花样年集团(中国)有限公司(作为发行人)与中国国际金融股份有限公司(作为债券受托管理人)关于花样年集团(中国)有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议>(以下简称<受托管理协议>)违约责任的议案》;议案四:《关于有条件增加增信机制的议案》。本次会议对以上四个议案进行审议,并对每项议案采取记名通讯投票表决方式进行表决。本次会议表决结果如下:

议案一:同意 4,039,300 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 16.16%;反对 986,000 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 3.94%;弃权 12,655,010 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

议案二:同意 1,039,300 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 4.16%;反对 3,986,000 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 15.94%;弃权 12,655,010 张,占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。



议案三：同意 1,039,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 4.16%；反对 3,986,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 15.94%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

议案四：同意 2,025,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 8.10%；反对 3,000,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 12.00%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

#### （四）会议表决结果

根据《募集说明书》、《债券持有人会议规则》的约定，召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外且债券持有人会议决议须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。因此本次会议议案一须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人表决通过方符合《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定。

根据债券持有人和/或代理人对议案一的表决结果，其同意票数未达到出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上，因此议案一未能审议通过，故本次会议的会议通知期限不符合《债券持有人会议规则》规定，本次会议程序不符合《募集说明书》、《债券持有人会议规则》相关规定，本次会议无效。

因本次会议无效，本次会议议案二、议案三及议案四均无法审议通过。

### **四、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2021 年度第二次债券持有人会议（第二次召开）**

#### （一）会议基本情况

会议召集人：花样年集团（中国）有限公司。

会议召开时间：2021 年 11 月 19 日 14:00（含）至 17:00（含）。如本次会议议案一未获通过，本次会议时间调整为 2021 年 11 月 26 日 14:00（含）至 17:00（含），不再另行公告通知。

会议召开形式：采用通讯方式召开。

表决方式：通讯方式表决。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2021 年 11 月 19 日（如本次会议议案一未获通过，为 2021 年 11 月 26 日）18:00 前将签名（盖章）后的表决票扫描件通过电子邮件发送至指定邮箱：maown@cnfantasia.comliuyang04@cnfantasia.com，并抄送 chengjingyi@tongshang.com，以指定邮箱收到邮件时间为准，并于本期债券持有人会议结束后 5 个工作日内（即 2021 年 11 月 26 日前，如本次会议议案一未获通过，为 2021 年 12 月 3 日前）将表决票原件邮寄至公司处，以确认接收时间为准。由于本次会议议案一未获通过导致会议时间推迟的，2021 年 11 月 19 日 18:00（含）前债券持有人对除议案一外的其他议案表决均自动失效。债券持有人应于 2021 年 11 月 26 日 18:00 前表决。

## （二）会议出席情况

本期未偿还债券总张数 25,000,000 张，出席本次会议的债券持有人均为截至债权登记日（2021 年 11 月 25 日）交易结束后，登记在册的债券持有人或其合法授权代理人，代表有表决权的债券共计 17,680,310 张，占公司本期债券未偿还债券总额且有表决权总张数的 70.72%。

除本期债券持有人（或债券持有人代理人）外，债券受托管理人中国国际金融股份有限公司代表出席了本次会议，公司委派人员和本所律师列席了本次会议。

## （三）审议事项和表决情况

本次会议共四个议案，议案一：《关于豁免本期债券持有人会议提前 10 个交易日发布召开债券持有人会议公告的议案》；议案二：《关于调整<花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书>（以下简称<募集说明书>）还本付息有关约定的议案》；议案三：《关于调整<募集说明书>及<花样年集团（中国）有限公司（作为发行人）与中国国际金融股份有限公司（作为债券受托管理人）关于花样年集团（中国）有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议>（以下简称<受托管理协议>）违约责任的议案》；议案四：《关于有条件增加增信机制的议案》。本次会议对以上四个议案进行审议，并对每项议案采取记名通讯投票表决方式进行表决。本次会议表决结果如下：

议案一：同意 4,039,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权

的 16.16%；反对 986,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 3.94%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

议案二：同意 1,039,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 4.16%；反对 3,986,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 15.94%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

议案三：同意 1,039,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 4.16%；反对 3,986,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 15.94%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

议案四：同意 2,025,300 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 8.10%；反对 3,000,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 12.00%；弃权 12,655,010 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 50.62%。

#### （四）会议表决结果

根据《债券持有人会议规则》的相关规定，本次持有人会议审议的上述四项议案均未能经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上通过。

### 五、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2021 年度第二次债券持有人会议

#### （一）会议基本情况

- 1、会议召集人：花样年集团（中国）有限公司。
- 2、会议召开时间：2021 年 11 月 19 日 14:00（含）至 17:00（含）。
- 3、会议召开形式：采用通讯方式召开。

表决方式：通讯方式表决。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2021 年 11 月 19 日 18:00 前将签名（盖章）后的表决票扫描件通过电子邮件发送至指定邮箱：maown@cnfantasia.comliuyang04@cnfantasia.com，并抄送 chengjingyi@tongshang.com，以指定邮箱收到邮件时间为准，并于本期债券持有人会议结束后 5 个工作日内（即 2021 年 11 月 26 日前）将表决票原件邮寄至公

司处，以确认接收时间为准。

## （二）会议出席情况

本期未偿还债券总张数 15,430,000 张，出席本次会议的债券持有人均为截至债权登记日（2021 年 11 月 18 日）交易结束后，登记在册的债券持有人或其合法授权代理人，代表有表决权的债券共计 15,430,000 张，占公司本期债券未偿还债券总额且有表决权总张数的 100.00%。

除本期债券持有人（或债券持有人代理人）外，债券受托管理人中国国际金融股份有限公司代表出席了本次会议，公司委派人员和本所律师列席了本次会议。

## （三）审议事项和表决情况

本次会议共三个议案，议案一：《关于调整<花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书>（以下简称<募集说明书>）还本付息有关约定的议案》议案二：《关于调整<募集说明书>及<花样年集团（中国）有限公司（作为发行人）与中国国际金融股份有限公司（作为债券受托管理人）关于花样年集团（中国）有限公司公开发行 2020 年公司债券之债券受托管理协议>（以下简称<受托管理协议>）违约责任的议案》议案三：《关于有条件增加增信机制的议案》。本次会议对以上三个议案进行审议，并对每项议案采取记名通讯投票表决方式进行表决。本次会议表决结果如下：

议案一：同意 2,600,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 16.85%；反对 1,687,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 10.93%；弃权 11,143,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 72.22%。

议案二：同意 2,600,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 16.85%；反对 1,687,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 10.93%；弃权 11,143,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 72.22%。

议案三：同意 2,900,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 18.79%；反对 1,387,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的 8.99%；弃权 11,143,000 张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的

72.22%。

#### （四）会议表决结果

根据《债券持有人会议规则》的相关规定，本次会议审议的上述三项议案均未能经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上通过。

### 六、“20 花样 01” 2021 年第三次债券持有人会议（第一次召开）

#### （一）本次债券持有人会议的基本情况

召集人：中国国际金融股份有限公司。

会议通知时间：2021 年 11 月 19 日。

会议召开时间：2021 年 11 月 23 日 14:00-17:00。如本次会议议案一未获通过，本次会议时间调整为 2021 年 12 月 3 日 14:00-17:00，不再另行公告通知。

会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决。

#### （二）会议出席情况

出席本次债券持有人会议的债券持有人和/或代理人合计代表有表决权的本期债券 12,025,300 张，占本期未偿还债券总额且有表决权总张数的 48.10%，根据《债券持有人会议规则》的规定，因本次债券持有人会议的出席比例未达到持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上，本次债券持有人会议未能有效召开。

### 七、“20 花样 01” 2021 年第三次债券持有人会议（第二次召开）

#### （一）本次债券持有人会议的基本情况

召集人：中国国际金融股份有限公司。

会议通知时间：2021 年 11 月 19 日。

会议召开时间：2021 年 12 月 3 日 14:00-17:00。（因原定于 2021 年 11 月 23 日召开的“20 花样 01”第三次债券持有人会议未能有效召开，《关于豁免债券持有人会议召集通知时间的议案》未获通过，本次债券持有人会议时间调整为 2021 年 12 月 3 日 14:00-17:00。）。)

会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决。

#### （二）会议出席情况

出席本次债券持有人会议的债券持有人和/或代理人合计代表有表决权的本期债券 12,025,300 张，占本期未偿还债券总额且有表决权总张数的 48.10%，根

据《债券持有人会议规则》的规定，因本次债券持有人会议的出席比例未达到持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上，本次债券持有人会议未能有效召开。

#### **八、“20 花样 02” 2021 年第三次债券持有人会议**

（一）本次债券持有人会议的基本情况

召集人：中国国际金融股份有限公司。

会议通知时间：2021 年 11 月 19 日。

会议召开时间：2021 年 11 月 23 日 14:00-17:00。

会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决。

（二）会议出席情况

出席本次债券持有人会议的债券持有人和/或代理人合计代表有表决权的本期债券 4,787,000 张，占本期未偿还债券总额且有表决权总张数的 31.02%，根据《债券持有人会议规则》的规定，因本次债券持有人会议的出席比例未达到持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上，本次债券持有人会议未能有效召开。

#### **九、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2021 年度第四次债券持有人会议**

（一）会议基本情况

会议召集人：花样年集团（中国）有限公司。

会议召开时间：2021 年 11 月 23 日 14:30（含）至 16:00（含）。

会议召开形式：采用通讯方式召开。

表决方式：通讯方式表决。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2021 年 11 月 23 日 23:50 前将签名（盖章）后的表决票扫描件通过电子邮件发送至指定邮箱：maown@cnfantasia.com，liuyang04@cnfantasia.com，并抄送 chengjingyi@tongshang.com，以指定邮箱收到邮件时间为准，并于本期债券持有人会议结束后 5 个工作日内（即 2021 年 11 月 30 日前）将表决票原件邮寄至公司处，以确认接收时间为准。

（二）会议出席情况

本期未偿还债券总张数 15,430,000 张，出席本次会议的债券持有人均为截至

债权登记日（2021年11月22日）交易结束后，登记在册的债券持有人或其合法授权代理人，代表有表决权的债券共计15,430,000张，占公司本期债券未偿还债券总额且有表决权总张数的100.00%。

除本期债券持有人（或债券持有人代理人）外，债券受托管理人中国国际金融股份有限公司代表出席了本次会议，公司委派人员和本所律师列席了本次会议。

### （三）审议事项和表决情况

本次会议审议的议案：《关于有条件同意发行人延期兑付“20花样02”利息的议案》。本次会议对该议案进行审议，并对该议案采取记名通讯投票表决方式进行表决。本次会议对该议案表决结果如下：

同意13,243,000张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的85.83%；反对1,687,000张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的10.93%；弃权500,000张，占出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的3.24%。

### （四）会议表决结果

根据《债券持有人会议规则》的相关规定，本次会议审议的议案经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上通过。

## 第七章 公司债券本息偿付情况

### 一、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）

“20 花样 01”于 2020 年 9 月 8 日正式起息。2021 年至 2023 年中每年的 9 月 8 日为本期债券的付息日，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 2022 年每年的 9 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。

发行人已于 2021 年 9 月 8 日按时足额支付了“20 花样 01”的利息。

### 二、花样年集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）

2021 年 11 月 23 日，发行人组织召开“20 花样 02”2021 年第四次持有人会议，表决通过了有条件同意延期兑付“20 花样 02”利息的议案，即“20 花样 02”于 2020 年 11 月 25 日至 2021 年 11 月 24 日的利息支付方式调整为其中 20%于 2021 年 11 月 25 日按期支付，剩余 80%于 2022 年 11 月 25 日延期兑付。本次会议经北京市通商律师事务所见证并出具法律意见书。

截至报告期末，发行人已按照“20 花样 02”2021 年第四次持有人会议决议完成“20 花样 02”2020 年 11 月 25 日至 2021 年 11 月 24 日 20%利息支付。



## 第八章 发行人其他约定义务的执行情况

截至本报告出具日，发行人未能履行其他约定义务如下：

1、截至本报告出具日，发行人尚未披露 2021 年审计报告及 2021 年年度报告，未履行及时披露审计报告及年度报告的义务。由于发行人尚未披露 2021 年审计报告，受托管理人不能判断发行人是否履行“债券存续期间内，若发行人存在关联方或非关联方的往来借款、拆借等行为，将通过发行人出具的年度审计报告和评级机构出具的跟踪评级报告对相关信息进行披露。”的义务，不能判断发行人是否履行“未来非经营性往来占款或资金拆借事项可能随着公司规模和业务需要有所变动，具体视业务内容而定。发行人承诺对上述非经营性往来账款或资金拆借事项以及在存续期内新增的部分，将严格按照发行人决策程序及相关法律、法规及规范性文件的规定形成决策并进行持续信息披露安排，在公司债券定期报告中及时披露。”的义务；

2、2021 年 11 月，发行人未能归还剩余募集资金 9.49 亿元至“20 花样 02”募集资金专项账户，“18 花样年”剩余应偿还金额 9.49 亿元已展期至 2023 年 12 月 17 日归还，未能履行“在有息债务偿付日前，公司可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金。在到期日之前发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。”的义务；

3、2021 年 10 月 13 日，中金公司作为“20 花样 01”、“20 花样 02”受托管理人，督促发行人妥善安排兑付资金，采取包括但不限于组织召开债券持有人会议要求发行人追加担保的方式保障债权人合法权益。并于 2021 年 11 月 10 日，中金公司组织召开“20 花样 01”、“20 花样 02”2021 年第一次持有人会议，表决豁免提前通知、追加担保、要求发行人采取偿债保障措施三个议案。截至本报告出具日，“20 花样 01”仍未增加担保，发行人未履行“预计不能偿还债务本息或偿还债务本息存在重大不确定性时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。”的义务；

4、报告期内，发行人未在“20 花样 02”付息日前 20 个工作日内根据《债

券受托管理协议》附件三的格式及内容向受托管理人提供《偿付资金安排情况调查表》明确说明发行人还本付息安排及具体偿债资金来源，未能履行“根据债券还本付息管理制度的规定及募集资金监管协议的约定提前落实偿债资金，按期还本付息，并应于每个还本付息日前 20 个工作日内根据《债券受托管理协议》附件三的格式及内容向受托管理人提供《偿付资金安排情况调查表》，明确说明发行人还本付息安排及具体偿债资金来源。”的义务。

## 第九章 发行人偿债意愿和能力分析

2021 年下半年以来，受按揭房款双监管、土地市场低迷、项目完工前不允许使用预收房款等监管政策、市场环境的影响，发行人流动性出现紧张的局面。2021 年 10 月 4 日，发行人间接控股股东花样年控股集团有限公司（简称“花样年控股”）未能到期偿付 ISIN 编码为 XS1498418224 的 5 亿美元高级无抵押担保美元优先票据的剩余未偿本金 205,656,000 美元与未偿还利息 7,583,565 美元。2021 年 10 月 8 日，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）将发行人主体信用等级由 AA+调降至 A，将“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”的债项信用等级由 AA+调降至 A，同时将上述主体及债项信用等级列入可能降级的观察名单。

2021 年 11 月 23 日，发行人组织召开“20 花样 02”2021 年第四次持有人会议，表决通过了有条件同意延期兑付“20 花样 02”利息的议案，即“20 花样 02”于 2020 年 11 月 25 日至 2021 年 11 月 24 日的利息支付方式调整为其中 20%于 2021 年 11 月 25 日按期支付，剩余 80%于 2022 年 11 月 25 日延期兑付。

2021 年 11 月 24 日，中诚信将发行人的主体及相关债项信用等级由 A 调降至 BBB-，并将其列入可能降级的观察名单。

2021 年 11 月 26 日，发行人组织召开“19 花样 02”2021 年第四次持有人会议，会议表决通过有条件延期兑付“19 花样 02”本金及利息的议案，即“19 花样 02”本金兑付日调整为 2024 年 11 月 29 日，回售日调整为 2023 年 11 月 29 日，2021 年付息日调整为 2021 年 11 月 30 日，且其中 20%于 2021 年 11 月 30 日支付，2022 年 11 月 29 日支付剩余 80%利息。

发行人于 2021 年 11 月 29 日发布《关于花样年集团（中国）有限公司控股股东香港花样年投资控股集团有限公司被申请清盘呈请的公告》，披露其控股股东香港花样年投资控股集团有限公司（以下简称“香港花样年”）因作为担保人的本金为 1.49 亿美元之融资未偿还，导致被申请清盘呈请。

2021 年 12 月 16 日，发行人组织召开“18 花样年”2021 年度第四次债券持

有人会议，会议表决通过有条件同意延期兑付“18 花样年”本金及利息的议案，即“18 花样年”本金兑付日调整为 2023 年 12 月 17 日，2021 年的付息日调整为 2021 年 12 月 20 日，“18 花样年”于 2020 年 12 月 17 日至 2021 年 12 月 16 日的利息部分延期支付，其中 20%于 2021 年 12 月 20 日支付，2022 年 12 月 17 日支付剩余 80%利息。

综上所述，报告期内发行人出现评级下调、控股股东境外债务违约、被呈请清盘、境内债券展期等负面情况，“20 花样 01”及“20 花样 02”存在偿付风险。

## 第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人 采取的应对措施

截至本报告出具日，中金公司通过查询网站公开信息，并结合发行人提供的  
相关资料及公告等资料，与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况如下表：

序号	公告时间	公告名称	主要内容
1	2021年9月30日	花样年集团（中国）有限公司关于信用评级发生调整的公告	本次评级调整后，发行人长期主体信用等级为AA+，评级展望为“负面”
2	2021年10月7日	关于花样年集团（中国）有限公司的间接控股股东花样年控股集团有限公司未能清偿到期债务的公告	2021年10月4日，发行人间接控股股东花样年控股未能到期偿付 ISIN 编码为 XS1498418224 的 5 亿美元高级无抵押担保美元优先票据的剩余未偿本金 205,656,000 美元与未偿还利息 7,583,565 美元
3	2021年10月9日	花样年集团（中国）有限公司关于信用评级发生调整以及公司债券交易机制调整的公告	本次评级调整后，公司主体信用等级为 A，评级展望为“负面”，“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”的债项信用等级为 A，同时将上述主体及债项信用等级列入可能降级的观察名单。根据《关于调整债券上市期间交易方式有关事项的通知》及中国证券登记结算有限责任公司《关于调整公司债券结算业务有关事项的通知》，“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”自 2021 年 10 月 11 日起进行交易方式调整，仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供逐笔全额结算
4	2021年11月24日	花样年集团（中国）有限公司关于信用评级发生调整的公告	本次评级调整后，公司长期主体信用等级为 BBB-，“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”的债项信用等级为 BBB-，同时将上述主体及债项信用等级列入可能降级的观察名单
5	2021年11月29日	关于香港花样年投资控股集团有限公司被申请清盘呈请的公告	因香港花样年作为担保人的本金为 1.49 亿美元之融资未偿还，导致被申请清盘呈请
6	2021年12月6日	关于花样年集团（中国）有限公司、上海花样年房地产开发有限公司、杭州花浦房地产开发	发行人及其子公司上海花样年房地产开发有限公司（以下简称“上海花样年”）、关联公司杭州花浦房地产开发有限公司（以下简称“杭

序号	公告时间	公告名称	主要内容
		发有限公司被提起诉讼的公告	州花浦”)因未能清偿到期债务(存续金额为16.3412亿元(包含上海花样年作为杭州星昂劣后级有限合伙人出资的5.7192亿元))被杭州星昂企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“杭州星昂”)提起诉讼。其中,发行人对上述债务提供连带责任保证担保,杭州星昂受让杭州花锦房地产开发有限公司(以下简称“杭州花锦”)91%的股权,上海花样年将持有的杭州花锦9%的股权质押给杭州星昂,杭州花锦和杭州花浦章证照以及资金共管。
7	2021年12月13日	中国国际金融股份有限公司关于花样年集团(中国)有限公司公司债券临时受托管理事务报告	截至2021年12月8日,中金公司代表“20花样02”的债券持有人已签署完毕上述议案所涉相应的股权质押协议并完成股权质押登记手续,“20花样02”增信措施已落实完毕,“20花样02”展期议案所附条件已成就。
8	2021年1月14日	中国国际金融股份有限公司关于花样年集团(中国)有限公司公司债券临时受托管理事务报告	发行人及发行人法定代表人于2021年12月30日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局下发的《深圳证监局关于对花样年集团(中国)有限公司采取责令改正措施的决定》([2021]156号)和《深圳证监局关于对潘军采取出具警示函措施的决定》([2021]157号)
9	2022年4月11日	花样年集团(中国)有限公司关于间接控股股东重要事项的公告	发行人发布关于间接控股股东花样年控股公告,称花样年控股延迟发布有关2021年全年业绩之公告、延迟举行董事会会议、暂停在香港联合交易所有限公司买卖交易、与粤民投另类私募基金管理(珠海横琴)有限公司订立协议事项以及关于花样年控股被申请清盘的事项
10	2022年4月29日	花样年集团(中国)有限公司关于无法按时披露2021年之年度报告的公告	发行人公告无法按时披露2021年之年度报告并进行说明
11	2022年5月31日	花样年集团(中国)有限公司关于间接控股股东重要事项的公告	就花样年控股被申请清盘呈请的事项及相关影响进行公告说明

中金公司作为“20 花样 01”、“20 花样 02”受托管理人,已就上述事项出具临时受托管理报告并披露于上海证券交易所(<http://www.sse.com.cn/>)。

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于花样年集团（中国）有限公司公司债券受托管理事务年度报告（2021 年度）》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

日期：2022 年 6 月 30 日

