

债券代码：143345.SH
债券代码：163128.SH
债券代码：163509.SH
债券代码：175459.SH
债券代码：175587.SH
债券代码：175752.SH

债券简称：H17 红星 2
债券简称：H20 红星 2
债券简称：H20 红星 3
债券简称：H20 红星 5
债券简称：H20 红星 7
债券简称：H21 红星 1

中山证券有限责任公司关于 红星美凯龙控股集团有限公司 向法院申请重整的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



中山证券有限责任公司

(住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大厦
1 栋 23 层)

2024 年 6 月

声明

本报告依据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》、《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、红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“红星控股”）出具的信息披露文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制。

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中山证券所作的承诺或声明。

第一章 公司债券概况

一、公司债券的基本情况

(一) H17 红星 2

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)(品种二)

3、债券简称：H17 红星 2

4、债券代码：143345

5、发行金额：发行总额人民币 10 亿元，本期债券余额为人民币 9.82507 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 6.50%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 7 日起 30 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 11 月 7 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2023 年 11 月 7 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 7 日、2025 年 5 月 7 日、2025 年 8 月 7 日、2025 年 11 月 7 日、2026 年 2 月 7 日、2026 年 5 月 7 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)（品种二）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 5 月 7 日（上述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）。

(二) H20 红星 2

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)品种二

3、债券简称：H20 红星 2

4、债券代码：163128

5、发行金额：发行总额人民币 4 亿元，本期债券余额为人民币 3.997 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.20%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二) 2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二) 2024 年第三次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 1 月 21 日起 42 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 1 月 21 日的利息，发行人于 2023 年 7 月 21 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券截至 2023 年 1 月 21 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 1 月 21 日（含）至 2024 年 1 月 21 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 1 月 21 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 4 月 21 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 10 月 21 日、2026 年 1 月 21 日、2026 年 4 月 21 日、2026 年 7 月 21 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种二) 2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 7 月 21 日（上述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）。

（三）H20 红星 3

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种一)

3、债券简称：H20 红星 3

4、债券代码：163509

5、发行金额：发行总额人民币 25 亿元，本期债券余额为人民币 18.29 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.80%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 5 月 29 日起 42 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 5 月 29 日的利息，发行人分别于 2023 年 11 月 29 日及 2024 年 5 月 29 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 5 月 29 日（含）至 2024 年 5 月 29 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 5 月 29 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 8 月 29 日、2025 年 11 月 29 日、2026 年 2 月 28 日、2026 年 5 月 29 日、2026 年 8 月 29 日、2026 年 11 月 29 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第二期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 11 月 29 日（上述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）。

（四）H20 红星 5

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)
(品种一)

3、债券简称：H20 红星 5

4、债券代码：175459

5、发行金额：发行总额人民币 25 亿元，本期债券余额为人民币 24.99 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 6.88%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 26 日起 30 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2022 年 11 月 26 日利息于宽限期到期前（即 2023 年 8 月 26 日）完成支付；④本期债券截至 2023 年 11 月 26 日的应计未付利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 11 月 26 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 26 日、2025 年 8 月 26 日、2025 年 11 月 26 日、2026 年 2 月 26 日、2026 年 5 月 26 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第三期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 5 月 26 日（上述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）。

（五）H20 红星 7

- 1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司
- 2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)
- 3、债券简称：H20 红星 7
- 4、债券代码：175587
- 5、发行金额：发行总额人民币 5 亿元，本期债券余额为人民币 4.997 亿元
- 6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券本金兑付期限调整为自 2023 年 12 月 23 日起 42 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2022

年 12 月 23 日的利息于 2023 年 3 月 23 日前支付；本期债券截至 2023 年 12 月 23 日的利息，发行人分别于 2024 年 6 月 23 日及 2024 年 12 月 23 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含在 2023 年 6 月 30 日小额兑付时利随本清部分；本期债券自 2023 年 12 月 23 日（含）至 2024 年 12 月 23 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 12 月 23 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2026 年 3 月 23 日、2026 年 6 月 23 日、2026 年 9 月 23 日、2026 年 12 月 23 日、2027 年 3 月 23 日、2027 年 6 月 23 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第四期)2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2027 年 6 月 23 日（上述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）。

（六）H21 红星 1

1、发行人名称：红星美凯龙控股集团有限公司

2、债券名称：红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)(品种一)

3、债券简称：H21 红星 1

4、债券代码：175752

5、发行金额：发行总额人民币 30 亿元，本期债券余额为人民币 29.993 亿元

6、票面利率：本期债券票面利率为 7.00%

7、还本付息方式：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 3 月 10 日起 42 个月；②已于 2023 年 6 月 30 日向每个持有本期债券的证券账户（以债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户为准）兑付不超过 1,000 张（含 1,000 张）债券的本息；③本期债券截至 2023 年 3 月 10 日的利息，发行人于 2023 年 9 月 10 日以现金兑付该部分利息的 50%，未免疑义，不包含小额

兑付时利随本清部分；本期债券截至 2023 年 3 月 10 日剩余应付利息的 50%，不再单独支付，展期至本期债券兑付日调整期间的后 1.5 年利随本清或增信资产处置回款日孰早之日；本期债券自 2023 年 3 月 10 日（含）至 2024 年 3 月 10 日（不含）产生的利息计入后续每张债券的单价，不单独派发利息；本期债券自 2024 年 3 月 10 日（含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 6 月 10 日、2025 年 9 月 10 日、2025 年 12 月 10 日、2026 年 3 月 10 日、2026 年 6 月 10 日、2026 年 9 月 10 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

8、兑付日：根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券全部债券持有人的最终兑付日为 2026 年 9 月 10 日（上述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）。

第二章 公司债券的重大事项

一、发行人申请重整的具体原因及目的

近年来，红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“红星控股”）受到前期重资产运营模式、融资成本高企，发行人及下属子公司盈利能力持续下滑、现金流日趋紧张。

发行人最近两年的合并口径主要财务数据如下：

| | 2023 年末/度 | 2022 年末/度 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| 总资产（元） | 34,146,441,022.95 | 170,637,681,028.07 |
| 总负债（元） | 32,524,684,264.07 | 114,414,213,933.30 |
| 净资产（元） | 1,621,756,758.88 | 56,223,467,094.77 |
| 营业收入（元） | 13,888,762,337.64 | 21,079,769,192.87 |
| 归属于母公司所有者的净利润（元） | -27,174,238,898.17 | -8,206,392,926.62 |
| 期末现金及现金等价物余额（元） | 112,392,214.01 | 4,091,136,019.69 |

目前，发行人面临债务清偿困境，存在可能无法清偿到期债务的情形。若某笔债务触发实质违约，将出现连锁反应，导致其他债务构成交叉违约、加速到期，而红星控股目前资产的快速变现价值难以清偿全部债务，红星控股最终也将被迫破产清算，届时红星控股核心资产或者已被强制执行，或者因受到红星控股破产等负面影响而价值严重贬损，发行人债权人的整体清偿利益和公平清偿利益将严重受损。发行人认为向法院申请重整，通过司法重整程序化解债务危机，可以避免发行人债务风险及经营风险的进一步恶化，更好地维护全体债权人及投资者的合法权益。

本次司法重整的对象仅为红星控股其自身法人主体，不包含红星控股的子公司及其参股公司。发行人关于重整的申请能否被法院受理、发行人是否进入重整程序尚具有重大不确定性。无论发行人是否能进入重整程序，发行人表示都将在现有基础上积极做好日常运营管理工作。红星控股表示将第一时间成立专项工作小组，积极支持、强力推动相关重整工作，既化解发行人存量债务风险，也保护全体债权人及投资者的合法权益。

二、正式递交申请的时间、已履行和待履行的审议程序

发行人于 2024 年 6 月 7 日召开临时股东会会议，决定同意红星控股向人民法院申请重整。发行人已于 2024 年 6 月 7 日正式向上海市浦东新区人民法院递交重整申

请。根据相关司法实践，发行人向法院提交正式申请后，还可能会经历法院裁定发行人进入重整、指定重整管理人、批准发行人重整计划等程序。

三、重整事项被人民法院受理可能存在的障碍及解决措施

发行人的重整申请能否被法院裁定受理，以及具体时间尚存在不确定性。发行人将加强与相关各方沟通，并结合发行人实际情况尽快制定可行的重整方案，提高后续重整工作推进效率及重整可行性，积极推进该事项的实施，维护发行人及全体债权人及投资者的合法权益。

四、重整事项对发行人信用风险化解处置及投资者权益保护的影响

发行人于 2023 年上半年召开 H17 红星 2、H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1 的持有人会议，上述债券持有人会议议案均已审议通过完成展期工作，同时发行人为上述债券的投资者增加了增信措施。根据各只公司债券持有人会议审议通过议案的要求，发行人已于 2023 年 6 月 30 日完成了上述债券的小额兑付工作；发行人已完成 H20 红星 2 截至 2023 年 1 月 21 日的利息 50% 的兑付工作，H20 红星 2 截至 2023 年 1 月 21 日剩余应付利息的 50% 已展期；发行人已完成 H20 红星 3 截至 2023 年 5 月 29 日的利息 50% 的兑付工作；发行人已完成 H21 红星 1 截至 2023 年 3 月 10 日的利息 50% 的兑付工作，H21 红星 1 截至 2023 年 3 月 10 日剩余应付利息的 50% 已展期。

截至目前，发行人各只公司债券的增信措施情况如下：

1、H17 红星 2

发行人实际控制人车建兴先生已签署担保函，为本期债券的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保。发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海洪美置业有限公司 100% 股权、上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海劲米实业有限公司 100% 股权质押增信。

2、H20 红星 2

发行人为本期债券提供上海洪美置业有限公司持有的象山洪美置业有限公司 100% 股权质押增信。

3、H20 红星 3

发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有上海沐雅实业有限公司 100% 股权、上海红星美凯龙置业有限公司持有象山星龙置业有限公司 100% 股权质押增信。

4、H20 红星 5

发行人实际控制人车建兴先生已签署担保函，为本期债券的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保。发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海极米实业有限公司 100% 股权用于“H20 红星 5”的质押增信。

5、H20 红星 7

发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有慈溪凯胜置业有限公司 100% 股权和上海红星美凯龙置业有限公司持有的上海伽乙实业有限公司 100% 股权质押增信。

6、H21 红星 1

发行人为本期债券提供上海红星美凯龙置业有限公司持有上海静辰置业有限公司 100% 股权与重庆远洋红星企业发展有限公司持有上海饶颖企业管理有限公司 100% 股权质押增信。

除上述增信措施外，发行人已出具承诺函，承诺通过东风设计研究院控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司给予未来若上市，可将其持有的上市公司的股票分红、股票部分或整体出售等途径获得的现金中可用作对红星控股的股东分红部分；或东风设计院股票质押融资红星控股可使用的部分，在清偿东风设计院相关的贷款本息及为推动上述事项的相关必要费用后，在符合监管规定及相关融资、出售合同等规定用途基础上实际可动用的归属于红星控股的现金，优先用于下述债券的本息支付：H17 红星 2、H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1。

根据《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期) (品种二) 2024 年第三次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开红星美凯龙控股集团有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期) (品种一) 2024 年第一次债

券持有人会议结果的公告》，H20 红星 2 和 H21 红星 1 新增股权质押增信尚在办理阶段，发行人将在法院受理重整前完成相关协议签署及质押的办理。

如法院最终裁定受理发行人重整，则发行人将依法进入重整程序，发行人进入重整程序与各只公司债券募集说明书中约定的相关条款以及前期债券持有人会议通过的展期议案不存在冲突。发行人进入重整程序后，所有尚未到期的公司债券将停止计息并于受理之日提前到期，公司债券已办理的股权质押的增信资产均为发行人子公司持有的资产，该部分资产未在本次重整范围内，发行人签署的股权质押协议依然有效。公司债券的投资者可向法院指定的管理人申报债权，公司债券投资人届时可按照《中华人民共和国企业破产法》等法律法规在重整程序中行使表决权并根据重整计划受偿，以维护债券投资者的清偿利益。

重整不同于破产清算，是以挽救债务人企业、恢复公司持续盈利能力、保护债权人合法权益为目标的司法程序。红星控股表示将积极支持配合重整相关工作，各方相向而行，尽快推动，既化解发行人存量债务风险，也保护全体债权人及投资者的合法权益。

五、进入重整程序、公司债券终止上市的相关风险提示

发行人的重整申请能否被法院受理，后续是否进入重整程序均存在重大不确定性。发行人将根据本次重整事项的进展情况履行信息披露义务，敬请广大投资者关注并注意投资风险。

六、联系方式

公司：中山证券有限责任公司

地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 18 楼 1805

联系人：红星控股项目组

联系电话：021-50801138

第三章 对发行人偿债能力的影响

中山证券根据《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）》、相关债券的《受托管理协议》等文件，出具本临时受托管理报告，提请投资人关注上述事项。中山证券将持续密切关注其他对债券持有人利益有重大影响的事项，认真履行受托管理义务。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于红星美凯龙控股集团有限公司向法院申请重整的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中山证券有限责任公司

