

债券代码：143345.SH

债券简称：H17红星2

关于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) 增信措施发生变更的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、增信措施变更情况

(一) 增信涉及的债券基本情况

红星美凯龙控股集团有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）于2017年11月7日发行了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）（以下简称“H17红星2”、“本期债券”），具体情况如下：

1、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）（以下简称“本期债券”）

2、债券简称：H17红星2

3、债券代码：143345.SH

4、债券规模：本期债券发行规模为人民币10亿元，债券余额为9.82507元。

5、债券期限：本期债券原为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《关于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》（以下简称“《会议决议》”），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（以下简称“兑付日调整期间”），即本期债券全部债券持有人的最终兑付日为2026年5月7日。

6、票面利率：当期票面利率6.50%

7、计息期限及兑付日：根据《会议决议》，本期债券利息支付安排按照如下方式调整：

（1）截至基准日（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；截至基准日（不含）每张债券全部应计未付利息与截至

基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数（“每张债券单价”），每张债券单价乘以截至第一期本金兑付日本期债券存续张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”），本金兑付金额按《会议决议》调整后的各兑付日相应支付。特别说明，本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

(2) 基准日后新增利息：兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变(按照 6.50%计息)，且每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。本期债券自 2023 年 11 月 7 日(含)以后产生的利息不再单独付息，按调整后的兑付日随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。具体而言：

本期债券自 2023 年 11 月 7 日(含)以后产生的利息不再单独付息，按《会议决议》调整后的兑付日随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。

兑付日调整期间，公司可以提前偿付本期债券新增利息。

依据上述约定得本期债券本金兑付调整和利息兑付调整安排，每张“H17 红星 2”公司债券本金及利息后续兑付方案如下：

序号	兑付日期	利息兑付金额(元)	本金兑付金额(元)	合计(元)
1	2025/2/7	1.3029	15.9750	17.2779
2	2025/5/7	1.5561	15.9750	17.5311
3	2025/8/7	1.8179	15.9750	17.7929
4	2025/11/7	2.0796	15.9750	18.0546
5	2026/2/7	3.1218	21.3000	24.4218
6	2026/5/7	3.4594	21.3000	24.7594
合计		13.3377	106.5000	119.8377

8、本金偿付安排及兑付日：根据《会议决议》，本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 11 月 7 日(以下简称“基准日”)起 30 个月(以下简称“兑付日调整期间”)。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变(按照 6.50%计息)。自 2025 年 2 月起，本期债券的本金兑付金额开始分期兑付。具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第一期本金	2025 年 2 月 7 日	15%
第二期本金	2025 年 5 月 7 日	15%
第三期本金	2025 年 8 月 7 日	15%
第四期本金	2025 年 11 月 7 日	15%
第五期本金	2026 年 2 月 7 日	20%

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第六期本金	2026年5月7日	20%

前述兑付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，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付日调整期间，公司可以提前偿付本金兑付金额。

根据《会议决议》，公司需于2023年6月30日（以下简称“小额兑付日”）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。

（二）变更前增信措施

根据《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)2022年第一次债券持有人会议结果的公告》，公司实际控制人车建兴先生为“H17红星2”的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保，公司将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（以下简称“标的公司”）用于“H17红星2”的质押增信。

（三）变更增信内容的原因

为保障债券持有人利益，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《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)募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《上海红星美凯龙投资有限公司公开发行2016年公司债券(第二期)债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）、《上海红星美凯龙投资有限公司与中山证券有限责任公司关于上海红星美凯龙投资有限公司公开发行2016年公司债券(第二期)之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），本公司于2023年1月17日召开了本期债券2023年的第一次债券持有人会议，审议通过了《议案2：关于进一步调整债券本息兑付安排及提供增信措施的议案》，拟为本期债券增加增信保障措施。

（四）决策程序履行及协议签署情况、新增信措施的生效情况

根据《会议决议》，红星控股通过东风设计研究院有限公司（以下简称“东风设计院”）控股的武汉东研智慧设计研究院有限公司未来若上市后，东风设计院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。

序号	代码	债券简称	债券全称
1	143345. SH	H17 红星 2	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)
2	163128. SH	H20 红星 2	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	163509. SH	H20 红星 3	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)
4	175459. SH	H20 红星 5	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)
5	175587. SH	H20 红星 7	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)
6	175752. SH	H21 红星 1	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)

上述债券持有人在权利实现时属于同一顺位、按份共有。

截至目前，公司已就上述共享增信资产的增信事项出具承诺函。

二、变更后的增信措施情况

截至本公告日，公司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。本公司已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。受托管理人中山证券作为被授权人已与上海红星美凯龙置业有限公司签署股权质押合同，已完成股权质押手续的办理，并取得《股权出质设立登记通知书》。同时本公司已出具承诺函，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。

1、担保物基本情况

- (1) 上海洪美置业有限公司于 2012 年 3 月 6 日成立，注册资本 6000 万元，主要业务为房地产开发、市政工程、建筑工程、园林绿化等。本公司通过上海红星美凯龙置业有限公司持有上海洪美置业有限公司 100% 股权。

- (2) 上海劲米实业有限公司于 2020 年 6 月 28 日成立，注册资本 10000 万元，主要业务为房地产开发经营等。本公司通过上海红星美凯龙置业有限公司持有上海劲米实业有限公司 100% 股权。
- (3) 武东研智慧设计研究院有限公司于 2008 年 7 月 3 日成立，注册资本 10166.67 万元，主要业务为建筑工程设计等。东风设计研究院有限公司持有武汉东研智慧设计研究院有限公司 91.3934% 股权。

2、公司债券在担保物中的担保顺位情况

- (1) 本期债券持有人对武汉东研智慧设计研究院有限公司的权利实现时与 H20 红星 2、H20 红星 3、H20 红星 5、H20 红星 7、H21 红星 1 债券持有人属于同一顺位、按份共有。

三、影响分析和应对措施

上述增信措施的补充对“H17 红星 2”的偿付无重大不利影响。

(本页无正文，为《关于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) 增信措施发生变更的公告》之盖章页)



红星美凯龙控股集团有限公司

2023年7月12日