

债券代码：155448

债券简称：19 融侨 01

中国国际金融股份有限公司

关于“19 融侨 01”发行人融侨集团股份有限公司“平安信托安远 9 号集合资金信托计划”债务重组事项的临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）作为融侨集团股份有限公司（以下简称“融侨集团”或“发行人”）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（债券简称：19 融侨 01，债券代码：155448，以下简称“本期债券”）的主承销商和债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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》等相关规定、本期债券《受托管理协议》的约定，以及融侨集团于 2022 年 11 月 17 日发布的《融侨集团股份有限公司关于“平安信托安远 9 号集合资金信托计划”债务重组事项的公告》（以下简称“《债务重组公告》”），现就融侨集团“平安信托安远 9 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）债务重组的重大事项报告如下：

一、融侨集团“信托计划”债务重组的相关情况

融侨集团于 2022 年 11 月 17 日发布了《债务重组公告》，就“信托计划”债务重组的相关事项进行了披露，主要内容如下：

（一）债务重组原因

“信托计划”于 2021 年 5 月 18 日成立，金额 19 亿元，融侨集团之子公司武汉融侨置业有限公司（以下简称“武汉融侨置业”）为信托计划借款人。

根据平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）与武汉融侨置业所签署的《信托贷款合同》的还款计划约定，武汉融侨置业在 2022 年 5 月 18 日前累计偿还本金应不低于 6 亿元，在 2022 年 11 月 18 日前累计偿还本金应不低于 12 亿元，剩余 7 亿元于到期日 2023 年 5 月 18 日清偿。受疫情影响，武汉融侨置业

项目的开发及销售进度低于预期，武汉融侨置业未能足额偿还于 2022 年 5 月 18 日到期应付的信托贷款本金，预计也无法足额偿还 2022 年 11 月 18 日到期应付的信托贷款本金。

为实现债务重组，缓解融侨集团偿债压力，经融侨集团及武汉融侨置业与平安信托、中国东方资产管理股份有限公司湖北省分公司（以下简称“**东方资产**”）、湖北三峡华翔集团有限公司（以下简称“**三峡华翔**”，原持有武汉融侨置业 35% 股权）等相关方友好协商，目前已就“信托计划”债务偿付事项达成一致安排。

（二）主要偿付安排

1. 东方资产受让 120,000 万元债权的安排

根据各方一致达成的债务重组安排，东方资产以 98,000 万元的对价取得平安信托对武汉融侨置业 189,900 万元债权本金中的 120,000 万元及相关权利/权益（以下简称“**标的债权**”）。剩余未转让 69,900 万元债权本金由武汉融侨置业向平安信托偿付。

上述安排完成后，东方资产享有对武汉融侨置业 120,000 万元债权及相应权利/权益，平安信托对武汉融侨置业享有 69,900 万元债权及相关权利/权益。

截止目前，上述交易的相关协议已经签署，交易价款已支付完毕。

2. 武汉融侨置业对东方资产持有的 120,000 万元债权的偿付安排

根据东方资产（作为资产受让方）、武汉融侨置业（作为债务人、抵押人）、遂宁市华翔永成房地产开发有限公司（作为共同债务人，以下简称“**遂宁华翔**”，三峡华翔之子公司）、融侨集团（作为保证人）及三峡华翔（作为保证人）所签署的《资产转让协议之补充协议》约定，武汉融侨置业、遂宁华翔、融侨集团、三峡华翔共同承诺：在东方资产收购标的债权的第一年内，偿还本金不低于 30,000 万元，在东方资产收购标的债权后满二年内，偿还本金不低于 40,000 万元，在东方资产收购标的债权后满三年内，偿还本金不低于 28,000 万元（以东方资产支付完成全部转让价款时间为起始日计算，365 天为一年度）。

东方资产所享有的标的债权的担保安排如下：武汉融侨置业以 K6 土地抵押

（第二顺位）、K3-2 三期现房抵押（第三顺位）及 K4 地块 7 号楼在建工程抵押（第二顺位），融侨集团以坐落于福州市仓山区金山街道燎原路 136 号融侨水都花园五区（江南水都 5C 地块）的不动产抵押（第二顺位），融侨集团及三峡华翔对上述债务提供连带责任保证担保及其他相关方担保。

此外，融侨集团与三峡华翔承诺各自将分别持有的武汉融侨置业 65%、35% 股权转让至东方资产指定机构杭州光曜致新仁渊股权投资有限公司（以下简称“杭州光曜致新仁渊”）名下作为此部分债务偿付的保障措施。

截止目前，相关保证担保合同均已签署，上述股东变更、土地使用权及在建工程抵押登记等事项均已办理完毕。

同时，根据各方协议约定，待武汉融侨置业结清对东方资产的所有债务后 15 个工作日内，杭州光曜致新仁渊将其持有的武汉融侨置业股权重新转让至融侨集团及三峡华翔。

3. 武汉融侨置业对平安信托持有的 69,900 万元债权的偿付安排

武汉融侨置业对平安信托的 69,900 万元债务本金于 2022 年底前累计归还不低于 25,000 万元，剩余本金在 2023 年 5 月 18 日前全额归还。

平安信托所享有的上述债权的担保安排如下：武汉融侨置业以 K1 地块土地及其上在建工程（如有）作为抵押、融侨集团以坐落于福州市仓山区金山街道燎原路 136 号融侨水都花园五区（江南水都 5C 地块）的不动产作为抵押，融侨集团对上述债务提供连带责任保证担保及其他相关方担保。

截止目前，相关保证合同已签署，上述不动产权及在建工程抵押登记均已完成。

二、风险提示

中金公司作为“19 融侨 01”的受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行受托管理人职责，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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告，就发行人“信托计划”债务重组的相关事项提醒投资者注

意投资风险。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于“19 融侨 01”发行人融侨集团股份有限公司“平安信托安远 9 号集合资金信托计划”债务重组事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

