

债券简称：H 融侨 F1

债券代码：151672.SH

债券简称：H0 融侨 F1

债券代码：166419.SH

债券简称：H20 融侨 1

债券代码：163659.SH

债券简称：H20 融侨 2

债券代码：175354.SH

债券简称：H21 融侨 1

债券代码：188318.SH

华泰联合证券有限责任公司
关于融侨集团股份有限公司债券增信保障措施相关
资产情况发生变化的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



华泰联合证券有限责任公司

(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401)

二零二四年五月

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》、相关债券对应的《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定或约定，以及发行人发布的相关公告、出具的相关说明及提供的相关资料等，由华泰联合证券有限责任公司编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券有限责任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的依据，未经华泰联合证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”、“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”、“发行人”）发行的“H融侨 F1”、“H0 融侨 F1”、“H20 融侨 1”、“H20 融侨 2”及“H21 融侨 1”债券的受托管理人，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、债券《受托管理协议》的约定，以及融侨集团 2024 年 4 月发布的《融侨集团股份有限公司关于债券增信保障措施相关资产情况发生变化的公告》（以下简称“《公告》”），现就本期债券重大事项报告如下：

一、债券增信保障措施相关资产情况发生变化

（一）相关事项背景

根据《关于召开融侨集团股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）2023 年第三次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）2023 年第二次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）2023 年第三次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开融侨集团股份有限公司公开发行 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》、《关于召开融侨集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）2023 年第三次债券持有人会议结果的公告》（以下统称“《决议公告》”），天津融津置业有限公司（以下简称“融津置业”）张家窝项目剩余收益权为 H 融侨 F1、H0 融侨 F1、H20 融侨 1、H20 融侨 2、H21 融侨 1 债券的增信担保措施之一。

（二）变动情况

根据原《土地出让合同》约定，融津置业需对张家窝项目以租赁方式自持经营或整体转让。考虑到如以租赁方式自持经营需投入大量装修运营等成本，回收现金流周期较长；如整体转让，在现行市场环境下存在价值贬损的风险，且难以

寻求合适的购买方。为盘活资产，融津置业与政府相关部门协商将张家窝项目调整为普通商品住房。

天津市规划和自然资源局西青分局已批准将张家窝项目二期的自持租赁住房调整为普通商品住房分割登记、分割销售，并将该决定进行了公告。截至发行人公告日，上述公示期已满。融津置业将根据相关主管部门要求办理签署补充合同等后续手续。

二、融侨集团对相关事项影响分析及应对措施

融侨集团公告称，将张家窝项目相关自持租赁住房调整为普通商品住房分割登记、分割销售，对项目的去化整体有利，融侨集团将持续积极推进相关项目销售去化工作，并按照《决议公告》内容继续落实增信资产现金流管控措施。

融侨集团目前仍面临流动性问题，请广大投资者关注相关风险。

三、华泰联合证券关于前述事项的风险提示

华泰联合证券作为“H 融侨 F1”、“H0 融侨 F1”、“H20 融侨 1”、“H20 融侨 2”及“H21 融侨 1”债券的受托管理人，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，就发行人上述有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《华泰联合证券有限责任公司关于融侨集团股份有限公司债券增信保障措施相关资产情况发生变化的临时受托管理事务报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2024年5月9日

