

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募投项目及债券增信资 产情况发生变化等事项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)

二零二五年六月

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 2025 年 6 月发布的《融侨集团股份有限公司关于公司债券募投项目及债券增信资产情况发生变化等事项的公告》（以下简称“《公告》”），现就本期债券重大事项报告如下：

一、天津融津置业有限公司相关资产情况发生变化

（一）背景情况

根据融侨集团《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。根据《融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》约定，融津置业张家窝项目二期、三期工程住房租赁部分为 HPR 融侨 1 债券的募投项目，截至融侨集团公告日，对该项目的募投资金已使用完毕。

（二）变动情况及最新进展

根据原《土地出让合同》约定，融津置业需对张家窝项目二期、三期项目以租赁方式自持经营或整体转让。为盘活资产，融津置业与政府相关部门协商将张家窝项目相关自持租赁住房调整为普通商品住房，融津置业已与天津市规划和自

然资源局西青分局签署补充合同，融津置业已取得张家窝项目二期销售许可证并进行销售。相关事项融侨集团已多次披露，详见融侨集团往期公告（网址：<http://www.sse.com.cn>）。

截至融侨集团公告日，融津置业已分两期足额缴清张家窝项目二期因自持租赁住房调整为普通商品住房对应的土地出让金。自此，张家窝项目二期已完成由自持租赁住房调整为普通商品住房的全部手续。

（三）融侨集团就相关事项的影响分析及应对措施

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，有助于提升项目销售的灵活性，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。

二、重要诉讼取得进展的事项

（一）诉讼基本情况

因金融不良债权追偿纠纷，中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司（以下简称“**中信金融**”）向福建省福州市中级人民法院（以下简称“**福州中院**”）对福州世和投资咨询有限公司（以下简称“**世和投资**”）、融侨集团、融侨集团之子公司闽侯融侨置业有限公司（以下简称“**闽侯置业**”）、融侨集团之子公司福州融侨新港大酒店有限公司（以下简称“**福州新港**”）、融侨集团之子公司安徽融侨置业有限公司（以下简称“**安徽置业**”）、福州博高投资咨询有限公司（以下简称“**博高投资**”）提起诉讼（以下简称“**本案**”）。相关事项已多次披露，详见融侨集团往期公告（网址：<http://www.sse.com.cn>）。

（二）诉讼最新情况

融侨集团于近日收到福州中院的《执行通知书》及《报告财产令》等文书。根据前述文书，本案相关民事判决已发生法律效力，中信金融向福州中院申请强制执行，福州中院已经立案执行。福州中院责令博高投资、融侨集团、安徽置业、闽侯置业、世和投资、福州新港立即履行本案民事判决确认的义务

并支付执行费 314,585 元，并要求博高投资、融侨集团、安徽置业、闽侯置业、世和投资、福州新港限期如实报告财产情况。

（三）融侨集团就相关事项的影响分析

融侨集团将积极与相关主体协商解决相关纠纷，并按照法律法规的相关要求及时履行信息披露义务。

三、子公司贷款被债权人宣告提前到期事项

（一）基本情况

融侨集团之子公司河南长启置业有限公司（以下简称“河南长启”）于 2019 年 3 月 20 日至 2019 年 3 月 21 日期间与中国民生银行股份有限公司郑州分行（以下简称“民生银行郑州分行”）签订了《固定资产贷款借款合同》及其项下相关《项目监管协议》等协议。本笔贷款由融侨集团、融侨集团之子公司福清融侨置业有限公司、郑州闽融置业有限公司提供连带责任保证，由河南融侨实业有限公司（以下简称“河南融侨实业”）以其持有的河南长启 100% 股权提供质押担保，由郑州融坚置业有限公司（以下简称“郑州融坚”）、河南长启以相关资产提供抵押担保。前述相关主体于后续陆续签署了《借款展期协议》及《借款变更协议》等协议（上述协议以下统称“《借款合同》”）。基于前述《借款合同》，民生银行郑州分行累计向河南长启发放贷款 67,000 万元用于“融侨中晟悦城东苑项目”开发建设；并将上述贷款展期至 2028 年 12 月 21 日，贷款展期金额为 33,877.062 万元。

近日，民生银行郑州分行以河南长启违反《借款合同》中“若本项目贷款展期期间及乙方贷款存续期间，甲方涉及大额诉讼或者账户、财产被查封冻结等影响乙方贷款安全的重大风险，乙方有权宣布贷款立即到期”等合同条款为由，宣布上述贷款于 2025 年 6 月 13 日提前到期，河南长启应偿还民生银行郑州分行贷款本金为 33,877.062 万元、利息（含罚息）85,637,938.51 元（利息、罚息暂计至 2025 年 5 月 31 日）；并要求河南融侨实业及郑州融坚等相关主体履行担保责任。

截至融侨集团公告日，上述贷款尚未清偿。

（二）融侨集团就相关事项的影响分析

目前河南长启等各方正在与民生银行郑州分行就该债务相关事宜进行积极沟通，争取减少贷款提前到期事项对公司生产经营和偿债能力的不良影响。融侨集团将根据事项进展积极履行信息披露义务。

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。

四、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募投项目及债券增信资产情况发生变化等事项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



2025年6月26日