

债券代码：155448

债券简称：HPR 融侨 1

中国国际金融股份有限公司

关于融侨集团股份有限公司公司债券募投项目及债券增信资产情况

发生重要事项及公司重要诉讼取得进展等事项的

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”、“公司”或“发行人”）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（债券简称：HPR 融侨 1，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重要事项及公司重要诉讼取得进展等事项的公告》（以下简称“《公告》”），现就有关事项报告如下：

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》（以下简称“《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《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。其中，张家窝项目二期项目已完成相关变更手续且已取得张家窝项目二期销售许可证并进行销售。该事项公司已多次披露，详见公司往期公告（网址：<http://www.sse.com.cn>）。

目前，天津市规划和自然资源局西青分局（以下简称“自然资源局西青分局”）已批准将张家窝项目三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。截至《公告》披露日，融津置业已与自然资源局西青分局签署补充合同并缴纳张家窝项目三期因自持租赁住房调整为普通商品住房对应的 50% 土地出让金。

（三）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，对项目的去化整体有利，公司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、天津融津置业有限公司与中建二局第四建筑工程有限公司发生重要诉讼

（一）诉讼情况

因建设工程施工合同纠纷，中建二局第四建筑工程有限公司（以下简称“中二四”）向天津市西青区人民法院（以下简称“西青法院”）对天津融津置业有限公司（以下简称“融津置业”）提起诉讼（以下简称“融津-中二四案”）。西青法院审理后作出（2025）津 0111 民初 5432 号民事判决书，主要内容如下：

融津置业于本判决发生法律效力之日起十日内给付中二四降水工程款 672,171.2 元及逾期付款利息（以 672,171.2 元为基数，自 2024 年 11 月 11 日起计算至实际付清之日止，按 LPR 计收）；

融津置业于本判决发生法律效力之日起十日内给付中二四总包工程款 60,670,489.57 元及逾期付款利息（以 60,670,489.57 元为基数，自 2024 年 11 月 11 日起计算至实际付清之日止，按 LPR 计收）；

中二四在工程价款 61,342,660.77 元范围内就涉案工程享有建设工程价款优先受偿权；

驳回中二四其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 519,702.5 元，由中二四承担 359,920.5 元，由融津置业负担 159,782 元。

中二四及融津置业均对一审判决不服，向天津市第一中级人民法院（以下简称“天津中院”）提起上诉，天津中院审理后做出（2025）津 01 民终 6417 号民事判决书，主要内容如下：

维持西青法院（2025）津 0111 民初 5432 号民事判决第 1 项；

撤销西青法院（2025）津 0111 民初 5432 号民事判决第 2 项、第 3 项；

融津置业于本判决发生法律效力之日起十日内给付中二四总包工程款 197,556,410.17 元及逾期付款利息（以 197,556,410.17 元为基数，自 2025 年 5 月 14 日起计算至实际付清之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算计收）；

中二四在工程价款 198,228,581.37 元范围内就涉案工程享有建设工程价款优先受偿权；

驳回中二四其他诉讼请求和其他上诉请求；

驳回融津置业的其他上诉请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费 519,702.5 元，由中二四承担 359,920.5 元，由融津置业负担 159,782 元；二审案件受理费 747,706.5 元，由融津置业负担 747,706.5 元。

融津置业于近日收到西青法院的《执行通知书》及《报告财产令》等文书。根据前述文书，融津-中二四案相关民事判决已发生法律效力，西青法院已依法

立案执行，要求融津置业限期如实报告财产情况、限期履行（2025）津 01 民终 6417 号生效法律文书所确定的义务，并加倍支付迟延履行期间的债务利息。

（二）影响分析

相关主体将积极应诉，争取协商解决相关纠纷，公司将按照法律法规的相关要求及时履行信息披露义务。

三、上海宝钢长宁置业有限公司等与中国建筑第二工程局有限公司发生重要诉讼

（一）诉讼基本情况

因建设工程合同纠纷，中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“中建二局”）向上海市第一中级人民法院（以下简称“上海中院”）对上海宝钢长宁置业有限公司（以下简称“上海宝钢”）、上海融岱企业管理有限公司（以下简称“上海融岱”）、大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”）提起诉讼。中建二局诉讼请求如下：

判令上海宝钢向中建二局支付工程款 152,049,919.41 元；

判令上海宝钢向中建二局支付欠款利息（以欠付工程款 152,049,919.41 元为基数，自起诉之日起，按照全国银行贷款市场报价利率（LPR）计算至实际支付之日止）；

判令确认中建二局在上海宝钢欠付 152,049,919.41 元工程款范围内对案涉工程享有优先受偿权；

判令上海融岱、大业信托对上海宝钢债务承担连带责任；

判令本案诉讼费全部诉讼费用由三被告共同承担。

（二）诉讼最新进展

目前该案件尚未开庭审理。

（三）影响分析

相关主体将积极应诉，争取协商解决相关纠纷，并按照法律法规的相关要求及时履行信息披露义务。

四、上海宝钢长宁置业有限公司与中国建筑第二工程局有限公司发生重要诉讼事项

（一）诉讼基本情况

因建设工程施工合同纠纷，上海宝钢长宁置业有限公司（以下简称“上海宝钢”）向上海市长宁区人民法院（以下简称“长宁法院”）对中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“中建二局”）及中国建筑股份有限公司（以下简称“中国建筑”）提起诉讼。上海宝钢诉讼请求如下：

请求判令中建二局按照合同约定的人民币 100 万元/天的标准向上海宝钢支付逾期竣备违约金，自 2025 年 7 月 16 日起至实际履行之日止（暂计至 2025 年 10 月 15 日，逾期竣备违约金为人民币 9,200 万元）；

请求判令中国建筑对中建二局支付上述逾期竣备违约金的债务承担连带责任；

请求判令本案诉讼费、保全费、保全担保费由两被告共同承担。

（二）诉讼最新进展

目前长宁法院已受理该案件，该案件尚未开庭审理。

（三）相关事项说明

上海宝钢已于 2025 年 7 月 13 日向长宁法院提起诉讼（案号（2025）沪 0105 民初 24511 号），要求中建二局限期配合办理上海融侨中心项目总承包工程下各分部分项工程验收手续、项目总承包工程的竣工验收手续、项目综合竣工验收的备案手续及提交相应的竣工资料。经长宁法院审理，于 2025 年 10 月 15 日出具一审判决书，判令中建二局限期履行前述义务。目前中建二局已上诉，案件二审审理中。

五、公司等与中建二局第四建筑工程有限公司的诉讼事项取得进展

（一）诉讼基本情况

因建设工程施工合同纠纷，中建二局第四建筑工程有限公司（以下简称“中二四”或“被执行人”）向郑州市二七区人民法院（以下简称“二七区法院”）对公司及公司之子公司郑州融坚置业有限公司（以下简称“郑州融坚”）提起诉讼（以下简称“中二四建工案”）。该案二审已判决，二七区法院已依法立案执

行，相关事项往期已进行披露（网址：<http://www.sse.com.cn>）。

（二）诉讼最新进展

公司于近日收到二七区法院《执行裁定书》，裁定主要内容如下：冻结大业信托有限责任公司持有的上海融岱企业管理有限公司的 100% 股权；冻结上海融岱企业管理有限公司持有的上海宝钢长宁置有限公司 100% 股权。

（三）影响分析

公司及相关主体将积极采取应对措施，并按照法律法规的相关要求及时履行信息披露义务。

发行人称，公司目前仍面临流动性问题，请广大投资者关注相关风险。

六、风险提示

中金公司作为“HPR 融侨 1”的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，就有关事项与发行人进行了沟通核实，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。中金公司将持续关注发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，及时披露相关信息，并将严格按照《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》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责，提醒发行人做好信息披露等工作。敬请广大投资者及时关注公告，注意投资风险、并对相关事宜作出独立判断。同时，中金公司提示持有人务必根据上海证券交易所公司债券的交易规则，合法合规进行债券交易，不得开展内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

（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融侨集团股份有限公司公司债券募投项目及债券增信资产情况发生重要事项及公司重要诉讼取得进展等事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

