

债券代码：163571

债券简称：H20时代7

**广州市时代控股集团有限公司**  
**关于广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券**  
**（第三期）（品种二）复牌的公告**

本公司全体董事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。

**特别提示：**

1、基于广州市时代控股集团有限公司（以下简称“公司”或“时代控股”）经营现状，时代控股对如下 14 笔公司债券/资产支持证券（以下合称或单称“重组债券”）进行重组。重组债券于 2026 年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	145783.SH	H17 时代 2	广州市时代地产集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2	155454.SH	H19 时代 4	广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
3	163141.SH	H20 时代 1	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
4	163142.SH	H20 时代 2	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
5	163315.SH	H20 时代 4	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
6	163316.SH	H20 时代 5	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
7	163571.SH	H20 时代 7	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
8	163722.SH	H20 时代 9	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
9	167340.SH	H2 时代 10	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）
10	167463.SH	H2 时代 12	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（品种二）
11	168298.SH	H 时粤 1 优	中山平安-时粤资产支持专项计划优先级资产支持证券

序号	代码	债券简称	债券名称
12	179831.SH	H 时赫 2 优	平安中山-时赫供应链金融 2 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
13	189872.SH	H 赫 21 优	平安中山-时赫供应链金融 2 期 1 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
14	136111.SZ	H 申联优	申万宏源-联融供应链金融资产支持专项计划优先级资产支持证券

2、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）（以下简称“H20 时代 7”或“本期债券”）已于 2026 年 4 月 17 日至 2026 年 5 月 8 日召开 2026 年第一次债券持有人会议（以下简称“本次会议”）审议通过《重组议案》（本期债券对应的《重组议案》内容详见本公告附件），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《重组议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

3、在本次会议议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》及议案二：《关于本期债券重组的议案》（以下合称“议案一及议案二”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“同意账户”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“同意张数”。

根据《重组议案》的约定，时代控股将于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕（以下简称“全部重组会议召开完毕”）后的 30 个交易日内（时代控股依据《重组议案》“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）（以下简称“同意费”）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

按照上述安排，若本期债券持有人在公司向同意账户实际兑付同意费之日

---

前交易掉所持本期债券，存在无法获得时代控股支付的同意费的风险，而在本期债券复牌后购入本期债券的投资者亦无法获得同意费，特此提示投资者关注。

### 一、本次停牌基本情况

时代控股因于近期与投资者协商新的偿付方案，为稳妥推进相关工作，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023年修订）》等相关规定，经公司申请，本期债券自2026年4月13日开市起停牌。

### 二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经时代控股申请，本期债券自2026年5月18日开市起复牌，复牌后继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》规定转让。具体转让安排如下：

1、特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2、特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

3、特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4、特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

本期债券发行规模为25.00亿元，当前余额为24.58926025亿元，债券面值为99.70元/张。

### 三、持有人会议召开情况及债券后续偿付安排

停牌期间，鉴于公司整体经营现状，为维护持有人权益，全部14笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，14笔重组债券中已有7笔重组债券经持有人会议表决通过了《重组议案》，剩余“H17时代2”、“H19时代4”、“H20时代1”、“H20

---

时代4”、“H时赫2优”、“H时粤1优”、“H申联优”等7笔重组债券仍在持续协商表决中。

依据《关于召开广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）2026年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券已于2026年4月17日至2026年5月8日召开2026年第一次债券持有人会议审议通过《重组议案》（**本期债券对应的《重组议案》内容详见本公告附件**），本期债券票面利率已自2026年5月26日起调整为1%/年，时代控股后续将《重组议案》的约定启动购回选项、资产抵债选项（包括项目抵债模式、集合资产信托抵债模式、车位资产抵债模式）等重组方案其他选项，具体安排以时代控股后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，时代控股将于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕（以下简称“全部重组会议召开完毕”）后的30个交易日内，分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。

若本期债券持有人在公司向同意账户实际兑付同意费之日前交易掉所持本期债券，存在无法获得时代控股支付的同意费的风险，而在本期债券复牌后购入本期债券的投资者亦无法获得同意费，特此提示投资者关注。

#### 四、停牌期间其他重大事项

在本期债券停牌期间，发行人通过上海证券交易所债券定向信息披露平台披露了以下重大事项临时公告：

《广州市时代控股集团有限公司关于重大事项的公告》（2026年4月23日）

事项：新增未能清偿到期债务

1、公司新增未能清偿到期债务

（1）新增债务逾期

序号	债务名称	债权人类型	债务人	逾期金额 (万元)	逾期类型	逾期原因
1	项目借款	银行	广州市时代红卫投资发展有限公司	63.78	利息	未按期偿付

## (2) 债务逾期原因

因行业周期性下行不利影响，叠加宏观经济环境、融资环境的不利变化，公司生产经营受到负面影响，流动性出现紧张。

## (3) 后续处置安排

目前公司仍在与相关金融机构积极协商，确定相关解决方案尚需时间，公司争取尽快妥善处理上述债务逾期事项。

## 2、影响分析和应对措施

上述事项可能对债券持有人权益产生不利影响，公司将密切关注上述事件的进展并采取积极的应对措施。本公司将根据事项进展情况，继续严格按照有关法律法规，认真履行信息披露义务，积极履行偿债义务，保障投资者合法权益，敬请投资者关注。

## 五、联系方式

### (一) 发行人联系方式

联系人：时代债券项目组

电话：020-83486668-8635

传真：8620-83486788

邮箱：sddc@timesgroup.cn

地址：广州市东风中路410号时代地产中心36-38楼

### (二) 债券受托管理人联系方式

联系人：褚昭伟

电话：010-66229387

邮箱：shidai@bocichina.com

---

地址：北京市西城区西单北大街110号7层

时代控股将全力推进重组债券重组事宜，将严格按照有关法律法规以及持有人会议表决通过的《重组议案》，做好相关重组债券的偿付工作。同时，时代控股将继续与投资者积极沟通，保障重组债券投资者合法权益，不逃废债。

特此公告。

（以下无正文）

---

（本页无正文，为《广州市时代控股集团有限公司关于广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）复牌的公告》之盖章页）

广州市时代控股集团有限公司  
有限公司  
2026年5月14日

A red circular stamp is positioned over the company name and date. The text inside the stamp reads "广州市时代控股集团有限公司" along the top inner edge and "有限公司" along the bottom inner edge. The date "2026年5月14日" is printed below the stamp.

## 附件

### 关于本期债券重组的议案

尊敬的“H20时代7”债券持有人：

基于时代控股经营现状，时代控股拟对如下14笔公司债券/资产支持证券（以下合称或单称“**重组债券**”）进行重组（以下简称“**本次重组**”）：

序号	代码	债券简称	债券名称
1	145783.SH	H17 时代 2	广州市时代地产集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2	155454.SH	H19 时代 4	广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
3	163141.SH	H20 时代 1	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
4	163142.SH	H20 时代 2	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
5	163315.SH	H20 时代 4	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
6	163316.SH	H20 时代 5	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
7	163571.SH	H20 时代 7	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
8	163722.SH	H20 时代 9	广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
9	167340.SH	H2 时代 10	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）
10	167463.SH	H2 时代 12	广州市时代控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（品种二）
11	168298.SH	H 时粤 1 优	中山平安-时粤资产支持专项计划优先级资产支持证券
12	179831.SH	H 时赫 2 优	平安中山-时赫供应链金融 2 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
13	189872.SH	H 赫 21 优	平安中山-时赫供应链金融 2 期 1 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
14	136111.SZ	H 申联优	申万宏源-联融供应链金融资产支持专项计划优先级资产支持证券

重组债券拟于2026年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），时代控股将对标的债券

---

按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于时代控股经营现状，为维护持有人利益，时代控股拟调整重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括**购回选项**、**资产抵债选项**（以下合称或单称“**重组方案其他选项**”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排：

特别说明，本议案如经本次会议表决通过，则本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”有关安排立即对本期债券全体持有人生效。时代控股将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”的约定申请选择了重组方案其他选项，并根据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，亦不参与未来时代控股临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有），不再享有本期债券增信资产现金流安排，不再适用任何在先承诺（定义见下文）。如持有人未依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则持有人未申报登记/未成功获配重组方案其他选项且未依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销部分的本期债券仍然适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

#### 一、本息兑付及增信保障措施调整

##### （一）本息兑付安排调整

本期债券前次持有人会议及相关公告对本期债券的本息兑付安排做出调整。

现结合时代控股经营现状，提请本期债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

### 1、利息偿付安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年5月26日（以下简称“**基准日**”）起至2036年5月26日（以下简称“**新到期日**”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“**新兑付期间**”）。

截至基准日，本期债券剩余面值为99.70元/张。鉴于本期债券剩余面值的上一利息支付日为2022年5月27日，现将每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括截至2023年2月24日（不含）的每张本期债券全部应计未付利息（以下简称“**资本化利息**”），以及每张本期债券自2023年2月24日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“ $\text{每张本期债券剩余面值} \times 1\% \times 1460 \div 365$ ”（按照本议案约定调整后，截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息在以下简称为“**截至基准日利息**”）。自基准日起（含），资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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）支付。

时代控股应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

### 2、本金偿付安排

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	重组方案其他选	99.70	0.50	99.20

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩 余面值（元/张）	每张债券当期兑 付面值（元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
	项实施完成日 <sup>1</sup> 后 第 20 个交易日			
第二期	2031/5/26	99.20	1.00	98.20
第三期	2031/11/26	98.20	2.00	96.20
第四期	2032/5/26	96.20	3.00	93.20
第五期	2032/11/26	93.20	3.99	89.21
第六期	2033/5/26	89.21	9.97	79.24
第七期	2033/11/26	79.24	9.97	69.27
第八期	2034/5/26	69.27	9.97	59.30
第九期	2034/11/26	59.30	9.97	49.33
第十期	2035/5/26	49.33	14.96	34.37
第十一期	2035/11/26	34.37	14.96	19.41
第十二期	2036/5/26	19.41	19.41	0.00

上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。

时代控股应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

### 3、调整后每张本期债券本息偿付安排

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额 （元/张）	预计兑付利息金 额（元/张）	合计兑付金额 （元/张）
第一期	重组方案其他选项实 施完成后第 20 个交 易日	0.50	--	0.50
第二期	2031/5/26	1.00	--	1.00
第三期	2031/11/26	2.00	--	2.00
第四期	2032/5/26	3.00	--	3.00
第五期	2032/11/26	3.99	--	3.99
第六期	2033/5/26	9.97	--	9.97
第七期	2033/11/26	9.97	--	9.97
第八期	2034/5/26	9.97	--	9.97

<sup>1</sup> “重组方案其他选项实施完成日”为于本议案约定的购回选项、资产抵债选项下项目抵债模式（如有）、集合资产信托抵债模式（如有）、车位资产抵债模式（如有）中获配的标的债券全部完成注销之日，具体日期以时代控股后续发布的公告为准，下同

兑付期次	兑付日	兑付本金金额 (元/张)	预计兑付利息金 额 (元/张)	合计兑付金额 (元/张)
第九期	2034/11/26	9.97	--	9.97
第十期	2035/5/26	14.96	--	14.96
第十一期	2035/11/26	14.96	--	14.96
第十二期	2036/5/26	19.41	12.40	31.81

注：上表所示第十二期预计兑付利息金额为假设第一期本金兑付日为基准日后第21个月末的预估数据，该利息数据可能因第一期本金兑付时间早于或晚于前述时间而有所差别，具体以实际公告数据为准。

上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。

时代控股应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，时代控股可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，时代控股提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

特别说明，依据本期债券2023年第一次债券持有人会议审议通过的《关于增加三十个交易日宽限期的议案》及2024年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排的议案》的约定，发行人应付本期债券本金和/或利息事项均具有30个连续交易日的宽限期。该宽限期适用于经本期债券的各次持有人会议审议通过的议案中约定的本期债券的每一次还本付息事件，即于本期债券存续期间的每一个本金和/或利息支付日、兑付日、到期日、回售日（如适用）、加速清偿（如适用）或回购日（如适用）等现金给付日，就发行人应付本期债券本金和/或利息事项给予其30个连续交易日的宽限期，在宽限期内，发行人不构成在本期债券项下的违反约定，若发行人在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免或展期，则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。

基于上述安排，本议案如经本次会议表决通过，则上述30个连续交易日的宽限期适用于本议案约定的本期债券的每一次还本付息事件。

## （二）增信保障措施调整

截至本次会议召开之日，时代控股已为重组债券提供股权质押、股权收益权质押、资产净收益偿债保障等增信。为保障本次重组的有序推进，时代控股拟将重组债券涉及的增信资产（以下简称“**原始增信资产**”，原始增信资产情况详见“附件六、原始增信资产清单”）中的部分资产（包括但不限于该原始增信资产、原始增信资产对应的股权/股权收益权/资产收益权/原始增信资产所持有不动产或资产收益权）用于本次重组方案的资产抵债选项的项目抵债模式及/或集合资产信托抵债模式。在原始增信资产及其所对应的一切权利范围内确定用于本议案约定的资产抵债选项的相应原始增信资产及该原始增信资产所对应的一切权利在以下简称“**抵债项目资产**”。最终纳入抵债项目资产的范围应依据资产抵债选项下项目抵债模式及集合资产信托抵债模式的获配结果公告确定（详见本议案“三、（一）2、纳入抵债项目资产的逻辑”）。未作为抵债项目资产的原始增信资产以下简称“**剩余原始增信资产**”。

在原始增信资产中，潜在用于本议案约定的资产抵债选项的资产（以下简称“**潜在抵债项目资产**”）如下表所示：

项目名称	潜在资产用途	完全增信释放情形下，资产抵债选项下项目抵债模式/集合资产信托抵债模式的示意性资产内容
惠州惠阳三和大道项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	惠州市时代瑞誉投资发展有限公司持有的惠州市惠阳区南凯实业有限公司80%股权收益权
肇庆四会体育馆南项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	佛冈时代荣盛园林绿化有限公司持有的四会市时代恒景房地产开发有限公司100%股权
肇庆四会滨江合作项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	肇庆市时代领肇投资有限公司持有的肇庆四会丰盈房地产开发有限公司50%股权
清远清城恒丰项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	清远市时代宏景投资有限公司持有的清远市恒丰实业发展有限公司100%股权

项目名称	潜在资产用途	完全增信释放情形下，资产抵债选项下项目抵债模式/集合资产信托抵债模式的示意性资产内容
长沙望城三角地项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	长沙望城三角地项目（时代遇见）B1#栋商业办公楼100%的净收益权利
广州市花都区花都湖项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	广州隆和投资有限公司持有的广州市隆源房地产开发有限公司70%股权

注：上述潜在抵债项目资产的潜在资产用途及对应的示意性资产内容，仅为假设各资产在取得完全增信释放（定义见下文）的情况下可能用于《重组议案》相关安排的示意性资产内容，不代表资产抵债选项下项目抵债模式、集合资产信托抵债模式的申报登记公告中最终列示的资产内容，也不代表最终用于项目抵债模式、集合资产信托抵债模式的资产内容。如各项潜在抵债项目资产未取得完全增信释放或因为政策、转让限制、合作方（如有）沟通障碍等因素无法用于资产抵债选项，则相关申报登记公告中列示的资产内容将在上述潜在抵债项目资产的基础上相应减少或变更资产形式，具体而言，依据实际资产情况，部分上述潜在抵债项目资产可能因前述原因不再用于资产抵债选项，部分上述潜在抵债项目资产可能因前述原因变更原有的“股权”类资产形式为“股权收益权”类资产形式用于资产抵债选项。已经用于项目抵债模式的资产将不再用于集合资产信托抵债模式。若某项潜在抵债项目资产的任何股权/股权收益权/资产收益权均无法用于资产抵债选项的项目抵债模式，且无法用于资产抵债选项的集合资产信托抵债模式，则时代控股将尽最大努力在60个交易日内提供其他与该项资产相近价值的资产予以替换。

各项资产能够最终用于项目抵债模式、集合资产信托抵债模式的部分及形式需依据各项资产对应债券/资产支持证券的《重组议案》表决通过情况、各项资产的增信释放情况、各项资产归属的资产抵债选项下的模式类型、标的债券持有人在申报登记期对各项资产的申报情况等多方面因素综合确定，并以后续资产抵债选项相关公告为准。

上述潜在项目资产的基本情况如下所示：

①惠州惠阳三和大道项目：时代方权益占比80%，该项目位于惠州市惠阳区。

项目占地约6.2万平方米，项目周边东侧临近惠大高速，南侧紧邻三和大道，北侧即为三和市政广场及多家商场，西北侧对面即为三和开发区政府。项目规划类型为住宅、商业等。

②肇庆四会体育馆南项目：时代方权益占比100%，该项目位于肇庆市。项目占地约7万平方米，规划总建筑面积25.96万平方米，该项目位于肇庆市四会市贞山新城板块，毗邻四会贞山湖与四会市体育中心。地块周边2公里范围内拥有居住配套，通过姚沙大桥可达四会主城区、四会市政府，周边具备四会市人民医院、四会华侨中学、四会吾悦广场等公共、医疗、教育及商业配套设施。项目规划类型为住宅、商业等。

---

③肇庆四会滨江合作项目：时代方权益占比50%，该项目位于肇庆市。项目占地面积约6万平方米，规划总建筑面积约21.55万平方米，位于肇庆市四会市贞山新城板块，毗邻四会贞山湖与四会市体育中心。地块周边2公里范围内拥有居住配套，通过姚沙大桥可达四会主城区、四会市政府，周边具备四会市人民医院、四会华侨中学、四会吾悦广场等公共、医疗、教育及商业配套设施。项目规划类型为住宅、商业等。

④清远清城恒丰项目：时代方权益100%，该项目位于清远市。项目占地面积约4.8万平方米，项目位于清远市新城轻轨总站板块，清远轻轨TOD站点片区，片区规划为商业空间高效集约、居住空间舒适宜居、生态空间自然清新、集交通、商业、商务、居住等功能的复合型城市社区。项目当前状态为土地。

⑤长沙望城三角地项目B1#商业办公楼：时代方权益100%，该项目下B1#栋商业办公楼位于长沙市。项目占地面积2300平方米，规划总建筑面积8.27万平方米，位于长沙市金星北板块，项目所在的滨水新城总定位为“城市副中心，国际生态新城”，项目拥有“四纵四横+双地铁+12大公交”的交通配套，紧邻城市主干道金星路与银杉路，三站地铁可达滨江商圈，配套完善。项目规划物业类型为商业、办公等。

⑥广州市花都区花都湖项目：时代方权益69.3%，该项目地处广州市花都区，该项目为城市更新项目，其中复建区已完成交付，融资区占地面积2.08万平方米，规划计容建筑总面积6.17万平方米。项目与花都湖公园融为一体，南向可望一线环湖风景线，为花都湖板块的标杆湖居社区，附近有广州地铁九号线花城路地铁站，紧邻九佛公路（九龙大道），与广从公路相交，南至广汕公路；周边有花都区人民医院、广东广雅中学（花都校区）等。项目类型为住宅。项目类型为住宅、商业等，现状为在建中。

若本议案经本次会议表决通过，则本期债券持有人可以参与本次重组中已表决通过《重组议案》的债券/资产支持证券对应的原始增信资产中的抵债项目资

---

产的选择及相关的重组选项，且可以参与时代控股新增提供的购回选项；但若本议案未通过本次会议表决，则本期债券持有人无法参与本次重组涉及的重组方案其他选项的申报。

鉴于时代控股经营现状，现提请本期债券持有人同意解除抵债项目资产相关增信保障措施并调整剩余原始增信资产相关增信保障措施、在先承诺（定义见下文）暨剩余原始增信资产现金流安排。具体如下：

### **1、解除抵债项目资产相关增信保障措施**

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意免除本期债券涉及的抵债项目资产对本期债券的全部增信保障措施。相关抵债项目资产不再为本期债券提供增信，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人代表债券持有人签订相关协议（如涉及）并办理解除增信有关手续（如涉及）。在部分增信释放（定义见下文）的情形下，为解除抵债项目资产的增信保障措施，如涉及未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产解押再重新质押给相应重组债券的情形，受托管理人应在办理前述抵债项目资产解除增信手续的同时配合办理上述解押再重新质押相关手续。

标的债券完成办理解除增信手续的抵债项目资产将依据本议案重组方案其他选项的约定用于本次重组，以保障标的债券持有人按照本议案的约定参与本次重组。

### **2、剩余原始增信资产相关增信保障措施调整**

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意标的债券涉及的全部剩余原始增信资产现有的增信比例安排不再继续适用，标的债券涉及的全部剩余原始增信资产将按照原增信方式及各标的债券重组后本金余额的比例为各标的债券提供同一顺位的增信。为免歧义，前文所述重组后本金余额指在完成本议案约定的全部重组方案其他选项并注销相应标的债券后，各标的债券剩余未偿本金余额。

---

本议案如经本次会议表决通过，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人签订相关协议（如涉及）并办理剩余原始增信资产相关的增信登记/解除登记有关手续（如涉及），时代控股将尽最大努力在重组方案其他选项实施完成日后的60个交易日内，协助受托管理人办理剩余原始增信资产相关增信手续。在部分增信释放（定义见下文）的情形下，为办理标的债券对应的剩余原始增信资产的相关增信手续，如涉及未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产解押再重新质押给相应重组债券的情形，受托管理人应于上述重组方案其他选项实施完成日后的60个交易日内配合办理上述解押再重新质押相关手续。如发生剩余原始增信资产被保全、冻结、查封、未取得办理增信登记/增信解除登记手续的有关主体的同意等情形，导致无法落实增信，时代控股将尽最大努力在重组方案其他选项实施完成日后的60个交易日内协调有关主体尽快消除相关情形，并在消除后办理相关增信手续，若相关情形无法消除，时代控股需另行提供其他合理的增信资产予以替换。时代控股基于上述原因提供替换的增信资产的，无需另行召开标的债券持有人会议审议，时代控股需就增信资产变更及时进行信息披露。

为免疑义，若某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该笔重组债券原有增信措施保持不变。

### **3、承诺调整暨剩余原始增信资产现金流安排调整**

基于本次重组安排，因重组债券存续期间时代控股或与时代控股存在股权关系或关联关系的任何主体作出的增信承诺及增信资产现金流管控及核查措施相关承诺（以下简称“**在先承诺**”）无法适应本次重组的需求，因此，本议案如经本次会议表决通过，则时代控股以本议案中的承诺事项、质押物等担保物承担责任，在先承诺不再适用。

时代控股对剩余原始增信资产的承诺均以以下承诺为准：

在新兑付期间内，针对全部剩余原始增信资产，若剩余原始增信资产正常开发销售或运营，资金可在各剩余原始增信资产项目之间流转。在扣除必要支出（因

---

项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出)后，剩余资金归属时代控股或时代控股子公司的部分将用于兑付标的债券。方式包括：i) 偿付标的债券的本金和/或利息/预期收益；ii) 向标的债券的持有人发起债券/资产支持证券购回；iii) 提前偿付标的债券。在上述增信保障措施调整相关安排的基础上，如本期债券获得完全偿付/注销，则本期债券受托管理人应当配合时代控股解除本期债券涉及的全部增信措施，并办理解除登记有关手续。

时代控股承诺，在标的债券存续期内，时代控股处置上述剩余原始增信资产（包括但不限于整售项目公司资产、转让所属项目相关股权或股权收益权、为增信资产新设抵质押等担保、项目公司为第三方提供保证担保等权利负担等前，不含目前开发类项目日常的销售行为），应提前告知标的债券持有人并经持有人会议表决同意后执行。特别的，（1）若时代控股承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属时代控股或时代控股子公司的部分优先用于偿付标的债券的，无须召开持有人会议，视同标的债券持有人同意相关处置事项；（2）若出于促进剩余原始增信资产对应项目开复工、经营建设及“保交楼”等正常经营活动的原因，时代控股或其他相关方拟为剩余原始增信资产设置抵质押等担保，或者剩余原始增信资产对应项目公司或其股东拟为第三方提供保证担保的，无需召开持有人会议，视同标的债券持有人同意相关处置事项。如发生上述特别事项，时代控股将提前2个工作日告知标的债券受托管理人/计划管理人，并在事件发生后2个工作日内及时做好信息披露相关工作。

因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案其他选项的实施，为稳妥推进本次重组，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本议案所述重组方案其他选项的标的

---

债券持有人应当在相关选项申报登记公告<sup>2</sup>发出前解除相应质押、司法冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

### （三）风险提示

#### 1、本息偿付安排调整及增信保障措施调整的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，剩余原始增信资产的增信安排及现金流使用安排将相应变更，但相关方完成增信手续的变更需要时间，且存在工商登记短期内无法变更的风险。因此，若因为资产被保全、冻结、查封、未取得办理增信登记/增信解除登记手续的有关主体的同意等情形而无法及时完成相关工商登记手续的变更，以剩余原始增信资产流出资金用于偿还未于本议案约定的重组方案其他选项中获配的标的债券的安排，存在偿付比例与工商登记的担保比例不一致的风险。极端情况下，如增信物被要求履行担保义务，各重组债券存在仅能按照其工商登记的比例受偿的风险。

#### 2、本期债券偿付风险

本期债券还本付息安排和增信保障措施相应调整。若市场环境继续下行，时代控股经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，时代控股对本期债券仍将存在一定履约偿付风险。

## 二、现金提前偿付安排

在本次会议议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》及议案二：《关于本期债券重组的议案》（以下合称“**议案一及议案二**”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“**同意账户**”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“**同意张数**”。

---

<sup>2</sup> 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

---

本期债券持有人同意，时代控股将于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕<sup>3</sup>（以下简称“全部重组会议召开完毕”）后的30个交易日内（时代控股依据本议案“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因前述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

### 三、重组方案其他选项

#### （一）重组方案其他选项的共性安排及通用原则

##### 1、潜在抵债项目资产的增信释放

依据各重组债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议对《重组

---

<sup>3</sup> 重组债券中最后一支债券/资产支持证券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部重组债券的持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同。

---

议案》的表决结果，各项潜在抵债项目资产与重组债券间的关系可能存在以下几种情况：

i) 某一项潜在抵债项目资产及/或与该潜在抵债项目资产有关的权利（包括但不限于该潜在抵债项目资产本身的收益权、该潜在抵债项目资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）**完全增信释放**<sup>4</sup>；

ii) 某一项潜在抵债项目资产及/或与该潜在抵债项目资产有关的权利（包括但不限于该潜在抵债项目资产本身的收益权、该潜在抵债项目资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）**部分增信释放**<sup>5</sup>；

iii) 某一项潜在抵债项目资产及/或与该潜在抵债项目资产有关的权利（包括但不限于该潜在抵债项目资产本身的收益权、该潜在抵债项目资产所属公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）作为增信物的全部债券/资产支持证券对应的《重组议案》均未获得持有人会议表决通过；

实现部分增信释放的各项潜在抵债项目资产中依据各重组债券前次持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议决议及在先承诺应当为标的债券提供增信的部分简称“**部分增信释放的资产**”，实现完全增信释放的各项潜在抵债项目资产中依据各重组债券前次持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人大会决议及在先承诺应当为标的债券提供增信的部分称为“**完全增信释放的资产**”。

为免疑义，各项潜在抵债项目资产中部分增信释放的资产/完全增信释放的资产在成为抵债项目资产后可依据标的债券《重组议案》的约定，不再为标的债

---

<sup>4</sup> 完全增信释放：潜在抵债项目资产或与该潜在抵债项目资产有关的权利（包括但不限于该资产本身的收益权、该资产所涉项目公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）为重组债券提供任何增信措施的，相应增信措施涉及的全部重组债券的《重组议案》已经全部债券/资产支持证券持有人会议表决通过。

<sup>5</sup> 部分增信释放：潜在抵债项目资产或与该潜在抵债项目资产有关的权利（包括但不限于该资产本身的收益权、该资产所涉项目公司或其股东的股权/股权收益权，及该资产所持有不动产或资产收益权等）为重组债券提供任何增信措施的，相应增信措施涉及的重组债券的《重组议案》已经部分（非全部）债券/资产支持证券持有人会议表决通过。

---

券提供增信。

## **2、纳入抵债项目资产的逻辑**

如任一原始增信资产或原始增信资产对应的股权/股权收益权/资产收益权/原始增信资产所持有不动产或资产收益权依据重组方案其他选项对应的获配结果公告确认为项目抵债模式下由标的债券持有人获配的资产或项目抵债模式下单一资产信托的基础资产/偿付来源或集合资产信托抵债模式下集合资产信托的基础资产/偿付来源，则前述原始增信资产及其所对应的一切权利即纳入本议案所述“抵债项目资产”范围。本期债券受托管理人应协助时代控股或其指定主体及相关方及时办理本期债券涉及的抵债项目资产的相关解押手续。（单一资产信托、集合资产信托定义见下文）

## **3、关于标的债券注销、文件签署的相关约定**

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与任一重组方案其他选项的标的债券持有人同意接受该重组方案其他选项及项下相应抵债模式相关约定的约束，配合时代控股或其指定主体及各相关主体签署该重组方案其他选项及项下相应抵债模式配套的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照约定配合时代控股或其指定主体及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

标的债券持有人应当按照重组方案其他选项及项下相应抵债模式及/或相关法律文件的约定配合时代控股或其指定主体及管理人等相关主体完成拟参与重组方案其他选项及项下相应抵债模式的标的债券的注销。

## **4、信托合法设立**

如拟作为单一资产信托/集合资产信托的基础资产/偿付来源的相关资产因违反其有约束力的任何合同、协议、其他法律文件或主管部门的相关规定而无法合法作为单一资产信托/集合资产信托的基础资产/偿付来源，则相关资产对应的

---

单一资产信托将不会设立，相关资产不会成为单一资产信托/集合资产信托的基础资产/偿付来源。时代控股或其指定主体将尽最大努力与相关方进行沟通，并在合法合规前提下尽快将相关拟作为单一资产信托/集合资产信托的基础资产/偿付来源的资产转让至相应信托或纳入信托偿付来源的范围。（单一资产信托、集合资产信托定义见下文）

## （二）购回选项

时代控股或其指定主体（以下合称或单称“**购回方**”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项（为公司债券提供债券购回选项，为资产支持证券提供资产支持证券购回选项），购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

### 1、第一次购回

#### （1）债券/资产支持证券购回价格

购回方拟以不超过2亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回，重组债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币130.69亿元，本期债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币24.59亿元。每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×12%（以下简称“**购回净价**”）。完成债券/资产支持证券购回的持有人同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×12%/张=11.964元/张（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

#### （2）购回申报

购回方拟采取债券/资产支持证券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。

---

购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”(仅限交易日)。标的债券持有人在购回申报期内不进行申报的,则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券,并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内,各标的债券持有人申报金额(各标的债券申报数量×各标的债券购回净价)之和(以下简称“**第一次购回申报总金额**”)不高于第一次购回总金额,标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内,第一次购回申报总金额高于第一次购回总金额,则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例(比例保留小数点后两位)原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量(如存在尾数不满一手的情况,则采取舍尾取整的方式计算),不同债券/资产支持证券最终获配比例可能不同。未获配的已申报本期债券,将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报,未获配的已申报本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

### (3) 购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报,购回方将在购回申报登记期届满后公告债券/资产支持证券购回申报结果,说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

## 2、后续轮次购回

在第一次购回完成购回资金派付及注销安排后,购回方拟对标的债券再次开展一次或多次购回,除第一次购回外,后续轮次购回拟使用的现金规模不超过4亿元人民币。后续轮次购回的现金来源主要为公司城市更新项目回款,公司将依据相应现金回款及筹集情况综合确定后续轮次购回的发起时间。购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕之日后18个月内发布后续轮次购回相关公告。

后续轮次购回的具体实施时间将依据购回方现金筹集情况确定,后续轮次购回相关的购回价格、申报及分配实施安排均将参照第一次购回相关安排执行。后

---

续轮次购回的具体安排详见后续公告。

### **3、购回选项的风险**

#### **(1) 参与购回选项遭受损失的风险**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

#### **(2) 后续轮次购回无法实施的风险**

后续轮次购回的发起时间取决于时代控股城市更新项目回款情况，若相应城市更新项目回款金额或速度不及预期，后续轮次购回的发起时间将延后，极端情况下，若城市更新项目最终无法完成回款，则存在后续轮次购回无法发起的风险。

#### **(三) 资产抵债选项**

资产抵债选项中，抵偿标的债券份额的模式包括项目抵债模式、集合资产信托抵债模式（若信托无法设立，将采用其他合法有效形式）、车位资产抵债模式等。上述资产抵债选项的各类抵债模式均将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”，时代控股或其指定主体将在资产抵债选项的各类抵债模式进行申报登记时披露相关资产抵债安排。

为免疑义，资产抵债选项中的项目抵债模式、集合资产信托抵债模式、车位资产抵债模式均可以由时代控股或其指定主体发起实施。

针对拟用于资产抵债选项下的项目抵债模式、集合资产信托抵债模式下的相关资产，时代控股或其指定主体将协调第三方机构于项目抵债模式的申报登记公告发布前出具评估报告。项目抵债模式、集合资产信托抵债模式涉及的各项资产

---

的具体评估价值均以项目抵债模式申报登记公告发布前第三方机构出具的评估报告为准。针对拟用于资产抵债选项下的车位资产抵债模式下的相关资产，时代控股或其指定主体将依据同类型车位过往网签价格及车位所在区位等因素综合确认相应资产的可抵债价值，车位资产抵债模式涉及的各项资产的可抵债价值以对应的申报登记公告中披露的可抵债价值为准。

### **1、项目抵债模式**

时代控股或时代控股指定主体拟以全部或部分潜在抵债项目资产相关权益直接或间接抵偿标的债券份额。在项目抵债模式下，如果项目抵债模式约定的前提条件均已达成，于项目抵债模式中获配的标的债券持有人应当在与相关主体签署完成项目抵债模式的全部法律文件后配合时代控股或时代控股指定主体及管理人完成获配标的债券的注销，具体注销安排以届时项目抵债模式的申报登记公告为准。

时代控股或其指定主体将尽最大努力协调相关方在项目抵债模式发布获配结果公告后的6个月内协助相关标的债券持有人完成其获配的潜在抵债项目资产的后续交割。

于项目抵债模式中获配的标的债券持有人同意豁免其于项目抵债模式中获配的债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包括利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

#### **（1）项目抵债模式实施的前提条件**

项目抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

1) 至少有一项潜在抵债项目资产依据重组债券对《重组议案》的表决结果可以实现合法合规用于项目抵债模式；

2) 本议案经本期债券持有人会议表决通过；

3) 实施项目抵债模式不会导致时代控股或其指定主体或潜在抵债项目资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使时

代控股或其指定主体或潜在抵债项目资产的相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

4) 至少有一项潜在抵债项目资产可以按照项目抵债模式的约定完成转让；

5) 拟实施资产抵债选项下项目抵债模式的标的债券持有人与时代控股或其指定主体签署同意项目抵债模式的全部法律文件，且相关文件已生效。

时代控股或其指定主体可根据潜在抵债项目资产的情况决定是否实施项目抵债模式。

## (2) 项目抵债模式的有关安排

### 1) 项目抵债模式的储备可用资产范围

预计最终用于项目抵债模式的资产的总可抵债价值不超过11.5亿元，该数据仅为预估，具体用于项目抵债模式的资产的总可抵债价值将依据最终由标的债券持有人获配的资产情况、相应资产的评估价值、时代控股或其指定主体对各项资产后续的成本承担情况等因素最终确定。

潜在抵债项目资产为项目抵债模式的储备可用资产，潜在抵债项目资产中依据各重组债券对《重组议案》的表决结果及各资产实际情况可以实现合法合规地用于项目抵债模式的资产将列示于项目抵债模式的申报登记公告中供标的债券持有人申报，具体可列示的潜在抵债项目资产及资产形式以申报登记公告为准。为免疑义，各潜在抵债项目资产仅在由标的债券持有人于项目抵债模式中获配后方能确认用于项目抵债模式，各潜在抵债项目资产是否纳入项目抵债模式的资产范围将依据项目抵债模式的获配结果公告最终确定。在完全增信释放的情形下，各潜在抵债项目资产在项目抵债模式下的示意性资产内容如下：

项目名称	完全增信释放情形下，项目抵债模式下的示意性资产内容
惠州惠阳三和大道项目	惠州市时代瑞誉投资发展有限公司持有的惠州市惠阳区南凯实业有限公司80%股权收益权
肇庆四会体育馆南项目	佛冈时代荣盛园林绿化有限公司持有的四会市时代恒景房地产开发有限公司100%股权

项目名称	完全增信释放情形下，项目抵债模式下的示意性资产内容
肇庆四会滨江合作项目	肇庆市时代领肇投资有限公司持有的肇庆四会丰盈房地产开发有限公司50%股权
清远清城恒丰项目	清远市时代宏景投资有限公司持有的清远市恒丰实业发展有限公司100%股权
长沙望城三角地项目	长沙望城三角地项目（时代遇见）B1#栋商业办公楼100%的净收益权利
广州市花都区花都湖项目	广州隆和投资有限公司持有的广州市隆源房地产开发有限公司70%股权

注：上表中所列各项目于项目抵债模式下的示意性资产内容，仅为在各项目取得完全增信释放的情形下的示意性安排，不代表项目抵债模式的申报登记公告中最终列示的资产内容，也不代表最终用于项目抵债模式的资产内容。如各项潜在抵债项目资产未取得完全增信释放或因为政策、转让限制、合作方（如有）沟通障碍等因素无法用于项目抵债模式，则相关申报登记公告中列示的资产内容将在上述潜在抵债项目资产的基础上相应减少或变更资产形式，具体而言，依据实际资产情况，部分上述潜在抵债项目资产可能因前述原因不再用于项目抵债模式，部分上述潜在抵债项目资产可能因前述原因变更原有的“股权”类资产形式为“股权收益权”类资产形式用于项目抵债模式。若某项潜在抵债项目资产的任何股权/股权收益权/资产收益权均无法用于资产抵债选项的项目抵债模式，且无法用于资产抵债选项的集合资产信托抵债模式，则时代控股将尽最大努力在60个交易日内提供其他与该项资产相近价值的资产予以替换。

项目抵债模式的申报登记公告中列示的资产内容及形式、最终用于项目抵债模式的资产内容及形式将在上述潜在抵债项目资产范围内，依据各项目对应债券/资产支持证券的《重组议案》表决通过情况、各项目的增信释放情况、各资产归属的资产抵债选项下的模式类型、标的债券持有人对各项目的申报及获配情况等多方面因素综合确定。具体以后续项目抵债模式相关公告为准。

## 2) 项目抵债对价

每100元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为29.5元人民币的潜在抵债项目资产，各项资产具体可抵债价值以第三方机构出具的评估报告并结合各项目情况及工程款及税费等成本承担情况确定。按照该安排，每张债券剩余面值为99.70元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.4115元人民币拟用于项目抵债模式的潜在抵债项目资产（如按该对价计算得到的各项资产所需标的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

## 3) 项目抵债模式下的现金支付安排

在项目抵债模式下，时代控股或其指定主体将依据“四、重组方案其他选项

---

的申报登记安排”的有关约定发布项目抵债模式的申报登记公告及相应的获配结果公告。各于项目抵债模式中获配的标的债券持有人（以下简称“**项目抵债获配持有人**”）对应于项目抵债模式中成功获配的标的债券剩余面值总额在以下简称“**项目抵债获配金额**”。

于项目抵债模式中获配的持有人完成签署项目抵债模式的全部法律文件，并按照项目抵债模式的约定完成获配标的债券注销后，时代控股或其指定主体将向各项目抵债获配持有人指定账户以现金支付该持有人所持的项目抵债获配金额的0.5%（以下简称“**项目抵债头部现金**”，如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。项目抵债头部现金的支付时间将在项目抵债模式相关法律文件中进行约定，预计将于持有人按照项目抵债模式的约定完成获配标的债券注销后30个交易日内完成支付。

为免疑义，针对于项目抵债模式中获配的每100元人民币标的债券剩余面值，其对应可获得可抵债价值为29.5元人民币的潜在抵债项目资产，及0.5元人民币的现金。也即每100元人民币于项目抵债模式中获配的标的债券剩余面值，对应可获得的潜在抵债项目资产的可抵债价值与现金价值合计30元人民币。

#### 4) 项目抵债模式下的申报及分配规则

拟参与项目抵债模式的持有人可以其所持的全部或部分标的债券份额申报项目抵债模式申报登记公告中列示的一个或多个潜在抵债项目资产，但其申报各潜在抵债项目资产的标的债券份额之和不得高于其所持有的标的债券总份额。如持有人申报各潜在抵债项目资产的标的债券份额之和高于其所持有的标的债券总份额，则该标的债券持有人申报登记项目抵债模式的全部标的债券均无法获配。

项目抵债模式申报登记公告中列示的各项潜在抵债项目资产可以按照前述对价及届时的可抵债价值计算得到完整取得相应资产所需的最低标的债券申请份额（以下简称“**项目最低申请份额**”，如项目最低申请份额不满一手的，则采取舍尾取整的方式计算）。在项目抵债模式下，标的债券持有人申报参与各项潜在

---

抵债项目资产的标的债券份额应不低于各项资产对应的项目最低申请份额，如标的债券持有人申报某项资产的标的债券份额低于该资产对应的项目最低申请份额，则该标的债券持有人将不会获配该项资产。

针对项目抵债模式申报登记公告中列示的各项潜在抵债项目资产，标的债券持有人于申报登记时可以选择采用“直接受让取得潜在抵债项目资产”或“通过信托间接持有潜在抵债项目资产”的方式获取潜在抵债项目资产。

若于项目抵债模式中获配的标的债券持有人选择采用“直接受让取得潜在抵债项目资产”的方式获取资产，则时代控股或其指定主体将与相应获配持有人或其指定主体签署相关法律文件并办理相关手续，将对应潜在抵债项目资产的相关权益（权益类型可能为股权/股权收益权<sup>6</sup>/资产收益权<sup>7</sup>，具体资产形式依申报登记公告中列示的资产内容确定）直接转让给相应获配持有人或其指定主体。由前述潜在抵债项目资产相关权益转让至相应获配持有人或其指定主体产生的全部费用（包括但不限于税费、手续费等）将由各方按照法律法规的约定分别承担。

若于项目抵债模式中获配的标的债券持有人选择采用“通过信托间接持有潜在抵债项目资产”的方式获取资产，则时代控股或其指定主体将协助获配相应持有人以对应潜在抵债项目资产相关权益（权益类型可能为股权/股权收益权/资产收益权，具体资产形式依申报登记公告中列示的资产内容确定）为基础资产或偿付来源成立信托（以下简称“**单一资产信托**”），并由相应获配持有人或其指定主体持有单一资产信托的全部信托份额，享有单一资产信托的全部收益。由前述潜在抵债项目资产相关权益转让至单一资产信托产生的费用（包括但不限于税费、手续费等）以及单一资产信托设立、运营期间产生的全部费用将全部由相应获配持有人承担。单一资产信托的条款由时代控股或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

---

<sup>6</sup> 股权收益权是指股东基于所持股权享有的获取经济收益的权利，包括但不限于取得公司分红、转让股权产生的溢价收益或公司清算时剩余财产分配权。

<sup>7</sup> 资产收益权是指资产的权利人基于对该资产的所有权而享有的获取该资产所产生经济收益及处置资产收益的权利。

---

标的债券持有人可以选择以自身所持标的债券份额或者与其他标的债券持有人组成联合体参与项目抵债模式。如标的债券持有人组成联合体，应当指派某一联合体成员代表联合体，以全部联合体成员持有的拟参与项目抵债模式的标的债券总份额（以下简称“**项目抵债联合体总份额**”）申报各项潜在抵债项目资产，其申报份额按项目抵债联合体总份额计算，并以项目抵债联合体总份额为基础参与后续资产分配程序。为免疑义，若标的债券持有人选择组成联合体，则相应联合体即作为一个整体参与项目抵债模式，该整体与未组成联合体的标的债券持有人享有同等地位。上述针对标的债券持有人在申报、获取资产等方面的约定针对持有人联合体（作为一个整体）适用。

任一潜在抵债项目资产均最多由一个标的债券持有人/标的债券持有人联合体获配。如果存在多个标的债券持有人申报同一潜在抵债项目资产，时代控股或其指定主体将按照“选择‘直接受让取得潜在抵债项目资产’方式的持有人优先于选择‘通过信托间接持有潜在抵债项目资产’方式的持有人，同类方式下按照依各持有人申报时间要素进行综合调剂”的原则完成潜在抵债项目资产分配。项目抵债模式的具体申报及分配规则，以后续时代控股或其指定主体发布的项目抵债模式申报登记公告为准。

如因为政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的潜在抵债项目资产的权属证明文件，标的债券持有人同意其对时代控股或其指定主体有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的潜在抵债项目资产的可抵债价值（各资产具体可抵债价值以项目抵债模式申报登记公告中列示的各资产可抵债价值为准）。

为免疑义，于项目抵债模式中获配的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应潜在抵债项目资产相关权益（股权/股权收益权/资产收益权）或信托份额。

## **2、集合资产信托抵债模式**

---

时代控股或时代控股指定主体拟采用设立信托（将集合资产信托抵债模式所述的信托称为“集合资产信托”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于集合资产信托抵债模式的资产的相关权益（股权或股权收益权或资产收益权）。

时代控股或其指定主体将尽最大努力协调相关方在集合资产信托抵债模式发布获配结果公告后的6个月内办理相关手续。

于集合资产信托抵债模式中获配的标的债券持有人同意豁免其于集合资产信托抵债模式中获配的债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包括利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如采用设立信托的方式实施集合资产信托抵债模式，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，相应于集合资产信托抵债模式中获配的标的债券将注销，具体注销安排以届时集合信托抵债模式的申报登记公告为准；在集合资产信托设立后，信托受托人将委托时代控股或时代控股指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营集合资产信托底层资产<sup>8</sup>。在时代控股或时代控股指定的主体担任集合资产信托的资产服务机构期间，不额外收取资产服务费，资产服务机构为管理基础资产产生的成本等支出在集合资产信托的基础资产成本中据实列支。在集合资产信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于集合资产信托设立时依据的底层资产评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为集合资产信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经集合资产信托受益人大会另行决策。

### **（1）集合资产信托抵债模式实施的前提条件**

集合资产信托抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前

---

<sup>8</sup> 集合资产信托底层资产即为集合资产信托抵债模式中基础资产/偿付来源所涉及的全部资产。

---

提：

1) 本议案经本期债券持有人会议表决通过；

2) 依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入集合资产信托抵债模式范围的资产的相关权益；

3) 实施集合资产信托抵债不会导致时代控股或其指定主体违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使时代控股或其指定主体违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

4) 拟实施资产抵债选项下集合资产信托抵债模式的标的债券持有人与时代控股或其指定主体签署同意集合资产信托抵债模式的全部法律文件，且相关文件已生效。

如集合资产信托抵债实施的前提条件未完全满足，时代控股或其指定主体可以不实施集合资产信托抵债模式。

## **(2) 集合资产信托抵债模式的有关安排**

如采用设立信托的方式实施集合资产信托抵债模式，主要安排如下：

### **1) 集合资产信托的基础资产/偿付来源<sup>9</sup>**

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过11.5亿份，该数量仅为预估数据，具体集合资产信托的总信托份额数量将依据最终作为集合资产信托基础资产/偿付来源的资产数量及资产价值、时代控股或其指定主体对各项资产后续的成本承担情况及信托架构设立情况最终确定。

集合资产信托的基础资产/偿付来源包括：

i) 已经于项目抵债模式的申报登记公告中列示但最终未被标的债券持有人

---

<sup>9</sup> 相关资产可能作为集合资产信托的基础资产或偿付来源，具体将依据集合资产信托设立时的信托结构确认，并以后续集合资产信托抵债模式的申报登记公告及相关信托文件为准，下同。

---

于项目抵债模式中获配的各项潜在抵债项目资产；

ii) 针对未于项目抵债模式的申报登记公告中列示的潜在抵债项目资产（如有），时代控股或其指定主体将尽最大努力将该类项目的相关权益（股权或股权收益权或资产收益权，视资产实际情况确定）作为集合资产信托的基础资产/偿付来源。该类项目的相关权益是否作为集合资产信托的基础资产/偿付来源、作为信托基础资产/偿付来源的资产内容及形式详见后续集合资产信托抵债模式的申报登记公告。

## 2) 集合资产信托抵债模式的对价

集合资产信托的每份信托份额价值为1元人民币。

每100元剩余面值的标的债券可以申报登记29.5份集合资产信托份额（也即价值29.5元人民币的集合资产信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为99.70元的本期债券能够申报登记价值为29.4115元人民币的集合资产信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配集合资产信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

## 3) 集合资产信托抵债模式下的现金支付安排

在集合资产信托抵债模式下，时代控股或其指定主体将依据“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定发布集合资产信托抵债模式的申报登记公告及相应的获配结果公告。各于集合资产信托抵债模式中获配的标的债券持有人（以下简称“**集合资产信托获配持有人**”）所持的成功于集合资产信托抵债模式中获配的标的债券剩余面值总额在以下简称“**集合资产信托获配金额**”。

在集合资产信托获配持有人完成签署集合资产信托抵债模式的全部法律文件，并按照集合资产信托抵债模式的约定完成获配标的债券注销后，时代控股或其指定主体将向各集合资产信托获配持有人指定账户以现金支付该持有人对应的集合资产信托获配金额的0.5%（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。上述现金的支付时间将在集合资产信托抵债模式相

---

关法律文件中进行约定，预计将于持有人按照集合资产信托抵债模式的约定完成获配标的债券注销后30个交易日内完成支付。

为免疑义，针对于集合资产信托抵债模式中获配的每100元人民币标的债券剩余面值，其对应可获得29.5份集合资产信托份额（也即价值29.5元人民币的集合资产信托份额），以及0.5元人民币的现金。也即于集合资产信托抵债模式中获配的每100元人民币标的债券剩余面值，对应可获得的信托份额价值与现金价值合计30元人民币。

#### 4) 集合资产信托抵债模式限额及信托份额分配方式

选择参与集合资产信托抵债模式的标的债券总剩余面值（以下简称“**集合资产信托申报面值**”）应不超过“集合资产信托总份额对应的价值÷29.5%”（以下简称“**集合资产信托申报上限**”），如集合资产信托申报面值超过集合资产信托申报上限，则时代控股或其指定主体将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，集合资产信托资产价值应参照第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如集合资产信托申报面值未超过集合资产信托申报上限，则申报集合资产信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的集合资产信托抵债对价获配相应数量的集合资产信托份额，标的债券持有人获配集合资产信托份额后在集合资产信托抵债模式项下简称为“**集合资产信托A类持有人**”，其持有的集合资产信托份额简称为“**集合资产信托A类份额**”。集合资产信托份额总数扣除集合资产信托A类份额后的剩余部分（如有）由信托委托人或其指定主体持有，由信托委托人或其指定主体持有的集合资产信托份额简称为“**集合资产信托B类份额**”。

为免疑义，获配集合资产信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

由前述潜在抵债项目资产相关权益转让至集合资产信托产生的费用（包括但

---

不限于税费、手续费等)以及集合资产信托设立、运营期间产生的全部费用将全部由集合资产信托的受益人按比例承担。

#### **5) 集合资产信托期限**

集合资产信托到期日为自设立后第60个月末,若集合资产信托底层资产全部完成处置,集合资产信托应提前终止。若于上述第60个月末集合资产信托到期时,作为集合资产信托基础资产/偿付来源的资产尚未全部完成处置,则集合资产信托应召开受益人大会,表决延长集合资产信托到期日或立即公开挂牌处置集合资产信托底层资产等方案。

#### **6) 集合资产信托金额分配安排**

在集合资产信托设立后,在集合资产信托存续期间,其基础资产/偿付来源产生的净现金(扣除与资产运营或资产处置相关的必要支出和费用、相关手续费用、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等,下同),将按比例向集合资产信托A类份额及集合资产信托B类份额分配。

若作为集合资产信托的基础资产/偿付来源的资产被部分出售或整体出售,由相关出售所产生的净现金,将按比例向集合资产信托A类份额和集合资产信托B类份额分配。

针对集合资产信托B类份额获得的上述净现金,时代控股或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的的债券发起新一轮标的的债券购回,新一轮标的的债券购回的购回价格及相关安排将参照本议案购回选项之“第一次购回”的相关约定进行。若实施标的的债券购回后,前述净现金仍有剩余,则时代控股或其指定主体将以相应剩余净现金偿付标的的债券的本金和/或利息/预期收益。为免疑义,时代控股由集合资产信托抵债模式中归集现金及相应购回安排不包含在本议案约定的购回选项之“二、后续轮次购回”的相关安排之中。

#### **7) 集合资产信托抵债模式的终止选择权**

集合资产信托的份额数量依据作为集合资产信托基础资产/偿付来源的资产

---

的价值确定。集合资产信托资产价值应参照第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

若标的债券持有人申报参与集合资产信托抵债模式的标的债券面值合计未超过集合资产信托申报上限，则时代控股或其指定主体有权选择不实施集合资产信托抵债模式，已于集合资产信托抵债模式中申报的标的债券将不会于集合资产信托抵债模式中获配。

### **3、车位资产抵债模式**

时代控股或时代控股指定主体拟以其所持有的车位资产抵偿标的债券份额。在车位资产抵债模式下，如果车位资产抵债模式约定的前提条件均已达成，于车位资产抵债模式中获配的标的债券持有人应当在与相关主体签署完成车位资产抵债模式的全部法律文件后配合时代控股或其指定主体及管理人完成获配标的债券的注销，具体注销安排以届时车位资产抵债模式的申报登记公告为准。

时代控股或其指定主体将尽最大努力协调相关方在车位资产抵债模式发布获配结果公告后的6个月内协助相关标的债券持有人完成相关资产的后续交割。

于车位资产抵债模式中获配的标的债券持有人同意豁免其于车位资产抵债模式中获配的债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包括利息/预期收益、资本化利息/预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

#### **（1）车位资产抵债模式实施的前提条件**

车位资产抵债模式面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- 1) 本议案经本期债券持有人会议表决通过；
- 2) 实施车位资产抵债模式不会导致时代控股或其指定主体或拟用于该模式的车位资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使时代控股或其指定主体或相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

3) 拟实施车位资产抵债模式的标的债券持有人与时代控股或其指定主体签署同意车位资产抵债模式的全部法律文件，且相关文件已生效。

如车位资产抵债模式实施的前提条件未完全满足，时代控股或其指定主体可以不实施车位资产抵债模式。

## (2) 车位资产抵债模式的有关安排

### 1) 车位资产抵债模式的潜在可用资产范围

时代控股或其指定主体拟以总可抵债价值不超过5亿元的车位资产抵偿标的债券份额，车位资产的可抵债价值将由时代控股或其指定主体依据同类型车位过往网签价格及车位所在区位等因素综合确定，车位资产抵债模式涉及的各项资产的可抵债价值以对应的申报登记公告中披露的可抵债价值为准。

下表中列示的各区域内的车位资产（以下简称“**潜在车位资产**”）为车位资产抵债模式的储备可用资产。为免疑义，时代控股或其指定主体将在下表所示潜在车位资产的范围内选取可抵债价值不超过5亿元的车位资产列示于车位资产抵债模式的申报登记公告中供标的债券持有人申报选择，各潜在车位资产仅在由标的债券持有人获配后方能确认用于车位资产抵债模式，各潜在车位资产是否纳入车位资产抵债模式将依据车位资产抵债模式的获配结果公告确定。

车位所在省市	潜在用于抵偿标的债券份额的车位资产数量（个）
广州	639
佛山	715
珠海	1087
江门	786
惠州	704
成都	1014
清远	600

上述潜在车位资产集中位于粤港澳大湾区核心城市及四川省成都市，为时代控股旗下已建成住宅社区配套车位，涉及项目数量约12个，主要分布在广州、佛山、珠海、江门、惠州、清远、成都等地。

### 2) 车位资产抵债对价

每100元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为29元人民币的潜在

---

车位资产，各项潜在车位资产具体可抵债价值依据第三方机构出具的评估报告确定。按照该安排，每张债券剩余面值为99.70元的本期债券能够申报登记可抵债价值为28.913元人民币潜在车位资产（如按该对价计算得到的获配各项资产所需标的的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

### 3) 车位资产抵债模式下的现金支付安排

在车位资产抵债模式下，时代控股或其指定主体将依据“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定发布车位资产抵债模式的申报登记公告及相应的获配结果公告。各于车位资产抵债模式中获配的标的债券持有人（以下简称“**车位资产抵债获配持有人**”）对应于车位资产抵债模式中成功获配的标的债券剩余面值总额在以下简称“**车位资产抵债获配金额**”。

在车位资产抵债获配持有人完成签署车位资产抵债模式的全部法律文件，并按照车位资产抵债模式的约定完成获配标的债券注销后，时代控股或其指定主体将向各车位资产抵债获配持有人指定账户以现金支付该持有人所持的车位资产抵债获配金额的1%（以下简称“**车位资产抵债头部现金**”，如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。车位资产抵债头部现金的支付时间将在车位资产抵债模式相关法律文件中进行约定，预计将于持有人按照车位资产抵债模式的约定完成获配标的债券注销后30个交易日内完成支付。

为免疑义，针对于车位资产抵债模式中获配的每100元人民币标的债券剩余面值，其对应可获得可抵债价值为29元人民币的潜在车位资产，以及1元人民币的现金。也即每100元人民币于车位资产抵债模式中获配的标的债券剩余面值，对应可获得的潜在车位资产的可抵债价值与现金价值合计30元人民币。

### 4) 车位资产抵债模式下的申报及分配规则

时代控股或其指定主体将从上文所述潜在车位资产中选取全部或部分列示于车位资产抵债模式的申报登记公告中。具体而言，车位资产抵债模式的申报登记公告将列示车位资产对应的项目名称、不同可抵债价值的车位资产数量及各类

---

车位资产的可抵债价值信息。各车位资产具体可抵债价值将由时代控股或其指定主体依据同类型车位过往网签价格及车位所在区位等因素综合确定情况确定，并以对应的申报登记公告中披露的可抵债价值为准。

车位资产抵债模式以单个车位为最小申报单元。拟参与车位资产抵债模式的持有人可以其所持的全部或部分标的债券份额申报车位资产抵债模式申报登记公告中列示的一个或多个潜在车位资产的最小申报单元，但其申报各潜在车位资产的标的债券份额之和不得高于其所持有的标的债券总份额。如持有人申报各潜在车位资产的标的债券份额之和高于其所持有的标的债券总份额，则该标的债券持有人申报登记车位资产抵债模式的全部标的债券均无法获配。

车位资产抵债模式申报登记公告中列示的各潜在车位资产可以按照前述对价及届时的可抵债价值计算得到完整取得相应资产所需的最低标的债券申请份额（以下简称“**车位资产最低申请份额**”）。在车位资产抵债模式下，标的债券持有人申报参与各项潜在车位资产的标的债券份额应不低于各项资产对应的车位资产最低申请份额，如标的债券持有人申报某项资产的标的债券份额低于对应的车位资产最低申请份额，则该标的债券持有人将不会获配该项资产。为免疑义，若最终计算的各标的债券持有人获配并需注销的标的债券数量存在不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算。

时代控股或其指定主体将与获配该类资产的持有人或其指定主体签署相关法律文件并办理相关手续，将对应车位资产所有权直接转让给相应获配持有人或其指定主体。由所有权转让至相应获配持有人或其指定主体产生的全部费用（包括但不限于税费、手续费等）将由各方按照法律法规的约定分别承担。

标的债券持有人可以选择以自身所持标的债券份额或者与其他标的债券持有人组成联合体参与车位资产抵债模式。如标的债券持有人组成联合体，应当指派某一联合体成员代表联合体，以全部联合体成员持有的拟参与车位资产抵债模式的标的债券总份额（以下简称“**车位资产抵债联合体总份额**”）申报各项潜在车

---

位资产，其申报份额按车位资产抵债联合体总份额计算，并以车位资产抵债联合体总份额为基础参与后续资产分配程序。为免疑义，若标的债券持有人选择组成联合体，则相应联合体即作为一个整体参与车位资产抵债模式，该整体与未组成联合体的标的债券持有人享有同等地位。上述针对标的债券持有人在申报、获取资产等方面的约定针对持有人联合体（作为一个整体）适用。

任一潜在车位资产的最小申报单元均最多由一个标的债券持有人/标的债券持有人联合体获配。如果存在多个标的债券持有人申报同一潜在车位资产的最小申报单元的情形，时代控股或其指定主体将依据各持有人申报时间要素进行综合调剂以完成各潜在车位资产的分配。车位资产抵债模式的具体申报及分配规则，以后续时代控股或其指定主体发布的车位资产抵债模式申报登记公告为准。

为免疑义，如车位资产抵债模式的申报登记公告中列示的潜在车位资产最终未被标的债券持有人获配，则相应未被持有人获配的潜在车位资产将不再用于本协议约定的资产抵债选项，亦不会为标的债券偿付提供任何增信保障或现金流使用承诺。

如因为政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的潜在车位资产的权属证明文件，标的债券持有人同意其对时代控股或其指定主体有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的潜在车位资产的可抵债价值（各资产具体可抵债价值以车位资产抵债模式申报登记公告中列示的各资产可抵债价值为准）。

为免疑义，于车位资产模式中获配的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应车位资产。

#### **4、资产抵债选项的风险**

##### **（1）项目股权/收益权或车位资产不能转让或过户的风险**

在资产抵债选项实施过程中，可能存在部分潜在抵债项目资产的股权/股权收益权/资产收益权或车位资产因转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求、

---

合作方（如有）沟通障碍等原因，无法实际转让或过户至获配相应资产的标的债券持有人。如因为政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的潜在抵债项目资产/潜在车位资产的权属证明文件，标的债券持有人同意其对时代控股或其指定主体有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的潜在抵债项目资产/潜在车位资产的可抵债价值（各资产具体可抵债价值以项目抵债模式/车位资产抵债模式申报登记公告中列示的各资产可抵债价值为准）。

### **（2）单一资产信托无法设立的风险**

在项目抵债模式中，若获配相应资产的标的债券持有人选择设立单一资产信托的方式获取相应资产，单一资产信托可能会因为相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，导致其无法设立。单一资产信托存在无法设立的风险。尽管有前述风险，时代控股或其指定主体将尽最大努力与获配的标的债券持有人协商，使得其直接或间接享有其获配的资产的相关权益。

### **（3）集合资产信托无法设立的风险**

如资产抵债选项中集合资产信托抵债模式采取设立集合资产信托的方式实施，如拟作为集合资产信托基础资产/偿付来源的相关资产无法实现完全增信释放，或相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求、合作方（如有）沟通障碍等，可能导致集合资产信托无法设立。尽管有前述风险，时代控股或其指定主体将尽最大努力以其他合法有效形式使得于集合资产信托抵债模式中获配的标的债券持有人直接或间接享有拟用于集合资产信托抵债模式的资产的相关权益。

### **（4）资产抵债选项涉及的资产价值下降的风险**

拟用于资产抵债选项的各类资产的价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，相关资产价值存在下降的风险。

### **（5）时代控股不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险**

---

时代控股不为各标的债券持有人于资产抵债选项的项目抵债模式、集合资产信托抵债模式、车位资产抵债模式中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。标的债券持有人获配相应资产/信托份额后，应依据相关约定配合时代控股注销其对应获配的标的债券份额，并完成相应获配资产/信托份额的交割。获配资产/信托份额交割后的价值或收益变动均由获配的标的债券持有人承担，与时代控股无关，若相应获配资产/信托份额交割后价值下降或收益下降，相应获配资产/信托份额的持有人存在遭受损失的风险。

#### **(6) 部分潜在抵债项目资产无法用于资产抵债选项的风险**

如各项潜在抵债项目资产未取得完全增信释放或因为政策、转让限制、合作方（如有）沟通障碍等因素无法用于资产抵债选项，则相关申报登记公告中列示的资产内容将在本议案所述潜在抵债项目资产的基础上相应减少或变更资产形式，具体而言，依据实际资产情况，部分上述潜在抵债项目资产可能因前述原因不再用于资产抵债选项，部分上述潜在抵债项目可能因前述原因变更原有的“股权”类资产形式为“股权收益权”类资产形式用于资产抵债选项。已经用于项目抵债模式的资产将不再用于集合资产信托抵债模式。若某项潜在抵债项目资产的任何股权/股权收益权/资产收益权均无法用于资产抵债选项的项目抵债模式，且无法用于资产抵债选项的集合资产信托抵债模式，则时代控股将尽最大努力提供其他与该项资产相近价值的资产予以替换。

### **四、重组方案其他选项的申报登记安排**

#### **(一) 购回选项**

##### **1、第一次购回**

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“(二)购回选项”之“1、第一次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后4个月内面向全体标的债券持有人开放债券/资产支持证券购回选项之第一次购回的申报登记，申报登记期预计

---

为10个交易日至20个交易日（购回方将依据实际情况确认申报登记期，申报登记期安排以申报登记公告中的约定为准）。时代控股将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后2个月内完成购回资金派付。于购回选项的第一次购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）或适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

## **2、后续轮次购回**

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项”之“2、后续轮次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后18个月内发布完成该节所述的全部后续轮次购回的申报登记公告，并将参照上述第一次购回的时间安排完成购回资金派付。于后续各轮次的购回的申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，可以选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）或适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

### **（二）资产抵债选项**

#### **1、项目抵债模式**

针对资产抵债选项下项目抵债模式，时代控股或其指定主体将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后8个月内完成发布该项目抵债模式的申报登记公告，时代控股或其指定主体有权延长项目抵债模式的申报登记期。于项目抵债模式申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额，可以选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）或适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

#### **2、集合资产信托抵债模式**

针对资产抵债选项下集合资产信托抵债模式，时代控股或其指定主体将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后12个月内完成发布该集合资产信托抵债模式的申报登记公告，时代控股或其指定主体有权延长集合资产信托抵债模式的申报

---

登记期。于集合资产信托抵债模式申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额,可以选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

### 3、车位资产抵债模式

针对资产抵债选项下车位资产抵债模式,时代控股或其指定主体将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后21个月内完成发布该车位资产抵债模式的申报登记公告,时代控股或其指定主体有权延长车位资产抵债模式的申报登记期。于车位资产抵债模式申报登记期末申报或申报后未获配的标的债券份额,可以选择后续开放申报登记的重组方案其他选项(如有)或适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

**特别提示:**各重组方案其他选项之间可能存在申报登记期的重叠。若出现各选项同时开放申报登记的情形,则标的债券持有人拟申报登记参与届时同时开放申报登记的各选项的标的债券金额之和不得超过该标的债券持有人届时所持有的未获配标的债券剩余面值总额。

为免疑义,上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排,时代控股或其指定主体将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排及重组方案选项的执行顺序。如果各重组选项的前提条件未达成,时代控股或其指定主体将尽最大努力达成相关前提条件,以尽快推出相关重组方案其他选项;如果各选项在方案制定、手续办理等方面所需时间超出上述示意性时间安排,时代控股或其指定主体将尽最大努力协调各方尽快完成相应重组方案其他选项的推出与落地。

本议案如经本次债券持有人会议通过,则自该等决议通过之日起,本期债券的本息兑付安排即相应调整,本期债券《募集说明书》及《受托管理协议》约定的重大不利变化、重大不利影响及重大不利相关条款不再适用。《募集说明书》

---

《受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容及相关公告内容与本议案不一致的，以本议案为准。

本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

原始增信资产清单（对应《重组议案》所述之附件六）

序号	项目名称	经前次持有人会议表决通过，已提供的增信内容 <sup>1</sup>
1	时代城（佛山）	佛山市时代誉华企业管理有限公司 100%股权质押
2	珠海市斗门区味精厂地块 3	珠海市昱晖房地产开发有限公司 50%股权质押
3	清远清城恒丰项目	清远市恒丰实业发展有限公司 100%股权质押
4	佛山南海潘坚项目	佛山市时代天朗投资有限公司 100%股权质押
5	广州市花都区花都湖项目	广州市隆源房地产开发有限公司 70%股权质押
6	惠州仲恺白云山村项目	惠州市时代恺云房地产开发有限公司 100%股权收益权质押
7	清远清城信腾项目	清远市信腾实业有限公司 100%股权收益权质押
8	肇庆新区凤凰大道项目	肇庆市时代鼎峰投资有限公司 100%股权收益权质押
9	清远清新飞来南路项目	清远市联景房地产开发有限公司 100%股权收益权质押
10	佛山禅城水泵厂项目	佛山市时代天盛投资有限公司 65%股权收益权质押
11	海宁许村龙渡湖项目	杭州时代宏腾房地产开发有限公司 43%股权收益权质押
12	肇庆四会体育馆南项目	佛冈时代荣盛园林绿化有限公司 100%股权质押
13	广州增城丰鼎（北地块）项目	广州旭逸企业咨询管理有限公司 100%股权质押
14	广州增城翔骏项目	广州市时跃投资有限公司 100%股权质押
15	广州增城丰鼎（南地块）项目	广州市富增房地产开发有限公司 70%股权收益权质押
16	江门鹤山建豪项目	鹤山郁豪电光源有限公司 100%股权收益权质押
17	惠州惠阳三和大道项目	惠州市惠阳区南凯实业有限公司 80%股权收益权质押
18	清远佛冈松峰项目	佛冈松峰置业有限公司 70%股权收益权质押
19	清远清城飞来湖（嘉达）项目	清远市嘉达房地产开发有限公司 100%股权收益权质押
20	肇庆四会滨江合作项目	肇庆四会丰盈房地产开发有限公司 50%股权收益权质押
21	广州从化莱泰项目	广州市时越房地产开发有限公司 75%股权收益权质押
22	长沙望城三角地项目	长沙望城三角地项目（时代遇见）B1#栋商业办公楼 2023 年 2 月 24 日至 2027 年 2 月 24 日期间 100%净收益提供偿债保障（净收益优先用于偿付对应用于提供增信的债券）

注1：上表中列示的股权质押/股权收益权质押/净收益保障比例为以相应项目资产作为增信资产的全部重组债券对应的合计增信比例，其中，各笔重组债券应分别享有的各项目资产的增信比例详见前次公告内容。

注2：上表中序号3、5、12、17、20、22的6个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。