

专项计划名称：华融证券-融侨集团2021年购房尾款资产支持专项计划

证券代码：189315

证券简称：H21融侨A

证券代码：189316

证券简称：H21融侨B

证券代码：189317

证券简称：H融侨次

华融证券-融侨集团2021年购房尾款资产支持专项计划

债券购回实施公告

本公司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。

重要提示：

1、融侨集团股份有限公司（以下简称“发行人”¹、“公司”）下表列示的8笔公司债券及资产支持证券（以下合称或单称“标的债券”）已经于2026年召开持有人会议，审议通过《关于本期债券重组的议案》（各标的债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）等议案。

根据《重组议案》相关约定，发行人或指定第三方（“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债券购回选项。购回方拟以不超过1.5亿元人民币的现金（以下简称“购回总金额”）对标的债券进行折价购回。债券购回净价=债券剩余面值×12%/张（“购回净价”）。完成债券购回的债券持有人同意豁免该部分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。标的债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×12%/张。

¹ 为避免疑义及与本次债务重组中的公司债券保持一致，除非另有特指，本公告中相关术语解释与《关于召开华融证券-融侨集团2021年购房尾款资产支持专项计划2026年第2次资产支持证券持有人会议的通知》相关议案保持一致。

序号	债券代码	债券简称	债券全称
1	155448	H19 融侨 1	融侨集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券
2	151672	H 融侨 F1	融侨集团股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)
3	166419	H0 融侨 F1	融侨集团股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第一期)
4	163659	H20 融侨 1	融侨集团股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)
5	175354	H20 融侨 2	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)
6	188318	H21 融侨 1	融侨集团股份有限公司公开发行 2021 年公司债券(第一期)
7	189315	H21 融侨 A	华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划优先 A 资产支持证券
8	189316	H21 融侨 B	华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划优先 B 资产支持证券

2、因在本次购回前已实施的回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组选项的实施,受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结(仅针对回售申报导致的冻结)。如标的债券持有人的证券账户涉及冻结、质押等情形,拟参与本次购回的标的债券持有人应当在本次购回登记截止前解除相应质押、司法冻结等情形并按照约定完成本次购回的申报,如相关情形未如期解除,则该等债券账户持有的标的债券将不会获配。

3、本次购回登记期为 2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 24 日(仅限交易日),本次购回的购回资金兑付日为 2026 年 10 月 19 日。

4、投资者选择将持有的标的债券全部或部分用于本次债券购回的,须于购回登记期内进行登记;若投资者未做登记,则视为不接受本次购回要约,将继续持有债券。本公司²购回部分债券将及时予以注销,未购回部分按照原有约定进行兑付。

5、为保证本次购回的公正性,本公司申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报,投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行本次购回的申报,收市后申报购回的标的债券份额将被冻结交易。

² 为避免疑义及与本次债务重组中的公司债券保持一致,本部分中的本公司及公司指融侨集团股份有限公司。

6、本次购回申报投资者可撤销。

7、风险提示:本次购回面向所有标的债券持有人。华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划优先 A 资产支持证券及华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划优先 B 资产支持证券(以下合称“本期债券”)持有人有意以发行人确定的价格将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的,应于本次购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报。投资者参与购回可能带来损失,请投资者注意风险。

本次购回登记期内不进行申报的,则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券,公司后续将依据前期持有人会议已通过议案相应约定提供其他重组选项或本金及利息兑付安排。

为保证本次购回有关工作的顺利进行,现将有关事宜公告如下:

一、本次购回实施办法

1、合计拟购回资金总额上限:150,000,000 元人民币。

标的债券于 2026 年内分别召开债券持有人会议,审议《关于本期债券重组的议案》(各标的债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”)。根据《重组议案》的约定,购回方拟以不超过 1.5 亿元人民币的现金(以下简称“购回总金额”)对标的债券进行折价购回。

如在购回申报期限内,各债券持有人申报金额(标的债券申报数量 $\times$ 购回净价)之和不高于购回总金额时,债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内,各债券持有人申报金额(标的债券申报数量 $\times$ 购回净价)之和高于购回总金额时,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债券持有人获配的申报金额(如存在尾数不满一手的情况,则采用舍尾取整的方式计算),不同债券最终获配比例可能不同。

获配债券购回选项的标的债券将不可进行交易流通。

2、购回登记期:2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 24 日(仅限交易日)。

3、购回资金兑付日:2026 年 10 月 19 日。本公司委托中国证券登记结算有

限责任公司(以下简称"中国结算")上海分公司为登记购回的本期债券持有人办理兑付。

4、购回登记办法:本期债券持有人可选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回,在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功,或有未进行购回申报的本期债券余额,可于次日继续进行购回申报(限购回登记期内)。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记,逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约,继续持有相应债券。本公司购回部分债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 24 日(仅限交易日)通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理购回撤销业务。

7、申报金额高于拟购回资金总额时分配方案

如在购回登记期内,各标的债券持有人购回申报总金额之和高于购回总金额,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债券持有人获配的申报金额(如存在尾数不满一手的情况,则采用舍尾取整的方式计算),不同债券最终获配比例可能不同。

针对已申报购回但未获配的债券份额,将统一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。标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券,有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

二、拟购回标的债券具体购回方案

发行人或指定第三方(“购回方”)拟对 8 笔标的债券进行购回,合计拟购回资金总额上限为 1.5 亿元人民币,购回方案详情如下:

序号	债券代码	债券简称	标的债券余额(元)	拟购回资金总额	购回价格(元/张)
1	155448	H19 融侨 1	1,986,893,910.40	合计拟购	11.94

2	151672	H 融侨 F1	311,875,000.00	回资金总额上限为1.5亿元人民币	12.00
3	166419	H0 融侨 F1	199,600,000.00		12.00
4	163659	H20 融侨 1	1,997,474,000.00		12.00
5	175354	H20 融侨 2	798,543,000.00		12.00
6	188318	H21 融侨 1	1,058,591,000.00		12.00
7	189315	H21 融侨 A	868,268,000.00		12.00
8	189316	H21 融侨 B	279,430,000.00		12.00

购回登记期：2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 24 日（仅限交易日）。

购回撤销期：2026 年 9 月 4 日至 2026 年 9 月 24 日（仅限交易日）。

购回资金兑付日：2026 年 10 月 19 日。

拟购回资金总额上限：150,000,000 元人民币。

如在购回申报期限内，各债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和不高于购回总金额时，债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，各债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和高于购回总金额时，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债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

本期债券购回价格：12.00 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。

购回价格的确定机制及其合理性：

本期债券购回价格为 12.00 元/张（不含息），根据《关于华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划 2026 年第 2 次资产支持证券持有人会议结果的公告》，按照本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×12%/张=12.00 元/张。

三、购回资金兑付方法

（一）本公司委托中国证券登记结算上海分公司进行本期债券购回资金兑付。

本公司将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将本期债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

(二) 中国证券登记结算上海分公司在收到款项后, 通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构(证券公司或中国结算上海分公司认可的其他机构), 投资者于兑付机构领取本期债券购回资金。

四、税务事项相关安排

计划管理人已在本专项计划说明书中对税务事项予以明确说明: 专项计划运作过程中涉及的各纳税主体, 依照国家法律的规定自行履行纳税义务。为避免疑义, 若根据中国相关税法的规定须要就基础资产缴纳增值税或其他相关税收的, 则该部分增值税或相关税收由融侨集团承担, 不作为专项计划所应当承担的税费。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据《重组议案》的约定, 发行人除本次购回选项外, 还将针对标的债券继续推进住宅项目收益抵债选项、应收账款抵债选项、商业项目收益抵债选项等重组方案其他选项的申报登记相关工作。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准, 提示广大投资者注意后续重组方案其他选项的以下风险

(一) 住宅项目收益抵债选项的风险

1、增信措施不能豁免、解除的风险: 由于《重组议案》列示的部分住宅项目资产为未偿债券中部分债券的原有增信项目, 仍需在合法合规前提下按照《重组议案》约定的方式完成标的债券增信保障措施手续的办理。

2、信托无法设立的风险: 住宅项目资产中的皓玥项目由融侨方与合作方联合开发、建设及经营, 设立信托须取得合作方的配合。同时, 住宅项目资产上存在的合作方、贷款行等的转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等, 可能导致信托无法设立。虽有前述风险, 发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于住宅项目收益抵债选项的资产的相关收益权。

3、信托设立后的安全风险：因部分住宅项目资产项目公司存在其他债权人，不能排除其他债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；不能排除其他债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致SPV公司或项目公司的账户或住宅项目资产被查封，进而导致相关信托收益无法实现的风险；不能排除项目公司基于其他债权人申请被受理破产，进而导致破产管理人要求撤销信托的风险及未来信托项下的信托财产变现存在较大不确定性的风险；不能排除其他债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

4、信托收益不确定的风险：信托收益全部来源于特定资产收益权所产生的现金流回款，一方面特定资产收益权所实际产生的现金流回款由市场行情确定，如经济环境发生变化，其价值可能低于基准时点的现金流评估测算值，且虽然基准时点的现金流评估测算已扣除各项费用，但后续运营过程中费用范围及费用金额可能与基准时点的现金流评估测算不一致，进而导致特定收益权所实际产生的现金流回款低于基准时点的现金流评估测算。另一方面尽管聘请了第三方机构定期对住宅项目资产现金流进行核查，但信托未能对该部分现金流进行监管，信托实际获得的现金流回款可能低于特定收益权所实际产生的现金流回款，进而导致信托财产损失的风险，并影响信托受益人信托利益的实现。如相关收益权对应的住宅项目资产所涉及的项目公司或住宅项目资产的权利人进入破产程序，可能导致住宅项目资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得住宅项目资产及/或住宅项目资产有关权益。

5、信托财产变现的风险：信托终止时，信托受托人有权选择以保持信托财产现状的方式向受益人分配信托利益。如进行现状分配，信托受托人将非资金形式的财产交付给受益人。信托项下的非资金形式的财产如无公开交易市场，流动性较差，无法及时变现，受益人需自行处置该等财产，如实际处置收入较低，则受益人的收益可能无法实现。同时，也可能会因为委托人、受益人、登记机关、不可抗力等原因导致信托财产无法现状分配。

（二）应收账款抵债选项的风险

1、增信措施不能豁免、解除的风险：由于《重组议案》列示的应收类抵债资产为未偿债券中部分债券的原有增信项目，仍需在合法合规前提下按照《重组议案》约定的方式完成标的债券增信保障措施手续的办理。

2、信托无法设立的风险：应收类抵债资产所属项目公司上存在的合作方、金融机构等的转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式实现类似目的。

3、信托设立后的安全风险：因应收类抵债资产项目公司存在其他债权人及其他股东，不能排除其他债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险，不能排除其他股东主张信托设立损害小股东利益、向人民法院申请撤销信托或确认信托无效的风险；不能排除其他债权人、其它股东通过诉讼、申请保全等方式主张债权、股东利益实现，导致项目公司的账户或应收类抵债资产被查封，进而导致相关信托收益无法实现的风险；不能排除项目公司基于其他债权人申请被受理破产，进而导致破产管理人要求撤销信托的风险及未来信托项下的信托财产变现存在较大不确定性的风险；不能排除其他债权人、其他股东依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

4、信托收益不确定的风险：新华博置业垫付资金共计 50,165.14 万元人民币，其中 31,929.43 万元人民币已经由 A 政府出具书面确认文件，剩余部分尚未达到《合作合同》约定的支付条件，亦未取得 A 政府的确认，新华博置业无法直接依据《合作合同》要求债务主体履约，因此，如以该财产作为信托底层财产设立信托的，不排除信托收益存在无法实现或难以实现的风险。相关收益权对应的应收类抵债资产回款是否会被其他债权人采取措施具有较大不确定性。如相关收益权对应的应收类抵债资产所涉及的项目公司或应收类抵债资产的权利人进入破产程序，可能导致应收类抵债资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得应收类抵债资产及/或应收类抵债资产有关权益。

5、相关债务主体无法按期偿还债务的风险：相关债务主体能否偿还对新华博置业的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若应收类抵债资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款抵债选项的债券持有人的受偿。

6、信托财产变现的风险：信托终止时，信托受托人有权选择以保持信托财产现状的方式向受益人分配信托利益。如进行现状分配，信托受托人将非资金形式的财产交付给受益人。信托项下的非资金形式的财产如无公开交易市场，流动性较差，无法及时变现，受益人需自行处置该等财产，如实际处置收入较低，则受益人的收益可能无法实现。同时，也可能会因为委托人、受益人、登记机关、不可抗力等原因导致信托财产无法现状分配。

7、项目公司存在对外担保，若触发司法追偿，存在账户及应收抵债资产被冻结的风险。项目公司新华博置业曾约定以其土地使用权、住宅在建工程等资产，向债权人及其他相关权利人提供担保。不能排除相关权利人通过诉讼、申请强制执行等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或应收类抵债资产被冻结，进而影响选择应收账款抵债选项的债券持有人的受偿。

（三）商业项目收益抵债选项的风险

1、增信措施不能豁免、解除的风险：由于《重组议案》列示的部分商业项目资产为未偿债券中部分债券的原有增信项目，仍需在合法合规前提下按照《重组议案》约定的方式完成标的债券增信保障措施手续的办理。

2、信托无法设立的风险：商业项目资产上可能存在的贷款行的转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式实现类似目的。

3、信托设立后的安全风险：因部分商业项目资产项目公司存在其他债权人，不能排除其他债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；不能排除其他债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或商业项目资产被查封，进而导致相关信托收益无法实现的风险；不能排除项目公司基于其他债权人申请被受理破产，进而导致破产管理人要求撤销信托的风险及未来信托项下的特定资产变现存在较大不确定性的风险；不能排

除其他债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

4、信托收益不确定的风险：信托收益一方面来源于信托财产所产生的现金流回款，其价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，价值存在下降的风险，另一方面来源于质押物处置收入，质押物未做质押登记，如果信托财产运营管理不及预期，导致信托财产无法及时变现，进而导致信托财产损失的风险，并影响信托受益人信托利益的实现。如相关收益权对应的资产所涉及的项目公司或 Y 信托项下 SPV 或商业项目资产的权利人进入破产程序，可能导致商业项目资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得商业项目资产及/或商业项目资产有关权益。

5、信托财产变现的风险：信托终止时，信托受托人有权选择以保持信托财产现状的方式向受益人分配信托利益。如进行现状分配，信托受托人将非资金形式的财产交付给受益人。信托项下的非资金形式的财产如无公开交易市场，流动性较差，无法及时变现，受益人需自行处置该等财产，如实际处置收入较低，则受益人的收益可能无法实现。同时，也可能会因为委托人、受益人、登记机关、不可抗力等原因导致信托财产无法现状分配。

六、相关机构及联系方式

1、原始权益人：融侨集团股份有限公司

地址：福建省福州市台江区江滨西大道 100-2 号融侨中心 38 楼

联系人：融侨集团股份有限公司债券项目组

联系电话：0591-86325614

邮箱：rongqiaojituanabs@163.com

2、计划管理人：国新证券股份有限公司

地址：北京市西城区骡马市大街 20 号院一区中海金融中心 1 号楼 8 层

联系人：国新证券融侨项目组

联系电话：010-85556098

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划
债券购回实施公告》之盖章页）



融侨集团股份有限公司

2026 年 9 月 1 日

（本页无正文，为《华融证券-融侨集团 2021 年购房尾款资产支持专项计划
债券购回实施公告》之盖章页）

