债券代码：155500　　债券简称：H融信1

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状，融信集团对如下8笔公司债券（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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“H融信1”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月【14】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28.50亿元，当前余额为9.8585508亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已全部经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）等重组方案其他选

项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于 7 月 28 日就使用宽限期发布《融信(福建)投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)兑付安排的公告》

分别于 8 月 12 日及 8 月 19 日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《融信（福建）投资集团有限公司关于召开 “H 融信 1” 2026 年度第二次债券持有人会议的补充通知》。

于 8 月 20 日就持有人会议结果发布《融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2026 年度第二次债券持有人会议决议公告》

五、联系方式

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

联系人：张睿、王海红、李音

电话：021-38677395、021-38032116

地址：上海市静安区新闸路669号博华广场33层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H 融信 1”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2022年7月3日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为6.45%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为6.45%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为299天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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：

[3] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

兑付期次	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	35.91	55.62
合计		**98.70**	**35.91**	**134.61**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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2022年第一次债券持有人会议审议通过《关于增加30天宽限期的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有30日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长宽限期，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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出

调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示：

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花

峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵

债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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，融

[4] 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。

信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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。

本期债券持有人同意对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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。

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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[6]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对《重组议案》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/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**[7];

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/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**[8];

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/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

---

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表决通过。

[8] 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/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）债券持有人会议表决通过。

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/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融信集团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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利**

息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债券购回

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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利

息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。

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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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融信集团或其指定主体违反对其有约束

[9] 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。

力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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），融信集团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

---

[10] 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。

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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿

付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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），或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项”之“2、第二次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定

日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。

债券代码：163761　　债券简称：H20融信1

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状,融信集团对如下8笔公司债券(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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信(福建)投资集团有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)(品种一)（以下简称“H20融信1”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月14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16.50亿元，当前余额为16.26726024亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）等重组方案其他选

项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于7月28日就使用宽限期发布融信(福建)投资集团有限公司公开发行 2020年公司债券（第 一期）（品种一）兑付安排的公告》

分别于8月12日及8月19日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《关于召开融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议的补充通知》。

于8月20日就债券持有人会议结果发布《融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)(品种一)2026年第二次债券持有人会议决议公告》。

五、联系方式

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

联系人：钟德根、吴昊

电话：010-57631031

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H20 融信 1”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2022年7月27日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为5.60%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为5.60%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为275天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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

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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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:

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

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）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	31.69	51.40
合计		**98.70**	**31.69**	**130.39**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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2022年第二次债券持有人会议审议通过《关于增加30天宽限期的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有30日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长宽限期，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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司 100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司 55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司 13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示:

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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

[4] 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。

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，融信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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为“**提前偿付债券**”。

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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[6]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对《重组议案》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/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**[7];

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

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表决通过。

股东的股权/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**[8]；

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/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/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融信集团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

[8] 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/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）债券持有人会议表决通过。

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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司 55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司 13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。
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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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

[9] 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。

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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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:

[10] 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。

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），融信集团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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团注销其对应获

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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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），或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项”之“2、第二次购回”，

购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，

融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。

债券代码：175023　　债券简称：H20融信3

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状，融信集团对如下8笔公司债券（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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）（以下简称“H20融信3”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年9月9日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月14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13亿元，当前余额为12.81568亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年9月9日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）等重组方案其他选

项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于7月28日就使用宽限期发布融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020年公司债券（第二期）（品种一）兑付安排的公告》

分别于8月12日、8月19日及8月26日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《关于召开融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020年公司债券（第二期）（品种一）2026 年第二次债券持有人会议的补充通知》。

于9月9日就债券持有人会议结果发布《融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》。

五、联系方式

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

联系人：钟德根、吴昊

电话：010-57631031

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H20 融信 3”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2021年8月19日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为5.42%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为5.42%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为617天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

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）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	37.31	57.02
合计		**98.70**	**37.31**	**136.01**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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《关于调整宽限期安排的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有75日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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75日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期，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75日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示：

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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

[4] 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。

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，融信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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为“**提前偿付债**

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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[6]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对《重组议案》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/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**[7]；

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表

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/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**[8]；

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/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/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，

决通过。

[8] 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/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）债券持有人会议表决通过。

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融信集团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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不

同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）

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)，不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。

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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融

信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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

[9] 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。

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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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），融信集团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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资

[10] 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。

产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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)，或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“(二)购回选项”之“2、第二次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。

债券代码：175743　　债券简称：H21融信1

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状，融信集团对如下8笔公司债券（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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“H21融信1”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年8月19日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月14日日开市起复牌，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10.00亿元，当前余额为9.86538084亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年8月19日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）

等重组方案其他选项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于7月28日就使用宽限期发布《融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）兑付安排的公告》。

于8月12日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《关于召开融信（福建)投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期）（品种一）2026 年第 二次债券持有人会议的补充通知》。

于8月20日就债券持有人会议结果发布《融信(福建)投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2026 年第二次债券持有人会议决议公告》。

五、联系方式

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

联系人：钟德根、吴昊

电话：010-57631031

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H21 融信 1”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2022年2月5日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为6.50%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为6.50%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为447天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

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）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	39.54	59.25
合计		**98.70**	**39.54**	**138.24**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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年第三次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有90日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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90日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长宽限期，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90日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示：

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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

[4] 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。

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，融信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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[6]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对《重组议案》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/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**[7];

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/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**[8];

---

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表决通过。

[8] 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/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

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/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/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融信集团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

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）债券持有人会议表决通过。

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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。
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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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

[9] 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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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

[10] 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），融信集团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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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)，或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“(二)购回选项”之“2、第二次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第

二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。

债券代码：188289　　债券简称：H21融信3

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状，融信集团对如下8笔公司债券（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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（以下简称“H21融信3”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年8月19日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月14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10.00亿元，当前余额为9.85691238亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年8月19日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）

等重组方案其他选项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于 7 月 28 日就使用宽限期发布《融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）兑付安排的公告》

于 8 月 12 日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《关于召开融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）2026 年第二次债券持有人会议的补充通知》。

于 8 月 20 日就债券持有人会议结果发布《融信（福建）投资集团有限公司2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）2026 年第二次债券持有人会议决议公告》。

五、联系方式

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

联系人：钟德根、吴昊

电话：010-57631031

地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H21 融信 3”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2022年7月6日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为6.50%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为6.50%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为296天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

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）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	36.06	55.77
合计		**98.70**	**36.06**	**134.76**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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《关于增加30日宽限期的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有30日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长宽限期，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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示：

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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

[4] 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。

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，融信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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[6]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对《重组议案》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/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**[7];

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/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**[8];

---

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表决通过。

[8] 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/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

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/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/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融信集团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

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）债券持有人会议表决通过。

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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。
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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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

[9] 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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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

[10] 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），融信集团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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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)，或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“(二)购回选项”之“2、第二次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第

二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。

债券代码：155501　　债券简称：H融信2

融信（福建）投资集团有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（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、基于融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“公司”或“融信集团”）经营现状，融信集团对如下8笔公司债券（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，审议《关于本期债券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155500.SH	H融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H融信2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20融信1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20融信3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21融信1	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21融信3	融信（福建）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9融投02	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9融投08	融信（福建）投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

2、融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“H融信2”或“本期债券”）已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二次债券持有人会议（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：《关于豁免本次会议补充通知时间等要求的议案》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，融信集团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（融信集团依据《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，存在无法获得融信集团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

融信集团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，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）》等相关规定，经公司申请，本期债券自 2026 年 7 月 22 日开市起停牌。

二、关于债券复牌及后续转让的相关安排

现经融信集团申请，本期债券自2026年9月【14】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11.50亿元，当前余额为11.3360898亿元，债券面值为98.7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8笔重组债券于2026年内分别召开债券持有人会议，审议《重组议案》。截至本公告日，8笔重组债券已全部经持有人会议表决通过了《重组议案》。

依据《融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2026年第二次债券持有人会议决议公告》，本期债券已于2026年8月7日至2026年8月20日召开2026年第二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7月28日起调整为1%/年，融信集团后续将《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）等重组方案其他选

项，具体安排以融信集团后续公告为准。

根据《重组议案》的约定，融信集团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，存在无法获得融信集团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

于 7 月 28 日就使用宽限期发布《融信(福建)投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)兑付安排的公告》。

分别于 8 月 12 日及 8 月 19 日就延长债券持有人会议的会议召开截止时间发布《融信（福建）投资集团有限公司关于召开 “H 融信 2” 2026 年度第二次债券持有人会议的补充通知》。

于 8 月 20 日就持有人会议结果发布《融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2026 年度第二次债券持有人会议决议公告》

（一）发行人联系方式

发行人：融信（福建）投资集团有限公司

联系人：倪翔宇、梁馨予

电话：021-52260069

邮箱：rxzq@rxgcn.com

地址：上海市闵行区华漕镇盘阳路226弄融信绿地国际三期A5号楼5楼

（二）债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

联系人：张睿、王海红、李音

电话：021-38677395、021-38032116

地址：上海市静安区新闸路669号博华广场33层

融信集团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，融信集团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《融信（福建）投资集团有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）复牌的公告》之盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2026年9月11日

附件

关于本期债券重组的议案

尊敬的“H 融信 2”持有人:

基于融信集团经营现状，融信集团拟对如下8笔公司债券（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	155500.SH	H 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2	155501.SH	H 融信 2	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163761.SH	H20 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
4	175023.SH	H20 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（品种一）
5	175743.SH	H21 融信 1	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
6	188289.SH	H21 融信 3	融信（福建）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
7	114551.SZ	H9 融投 02	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
8	114618.SZ	H9 融投 08	融信（福建）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）（品种二）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。由2026年内召开的相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），融信集团将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于融信集团经营现状，为维护持有人利益，融信集团拟调整重组债券的本金及利息偿付安排，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:

1、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。

2、融信集团将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销约定数量的本期债券。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。

3、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，亦不参与未来融信集团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）。

4、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。现结合融信集团经营现状，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，根据下述“2、本金偿付安排”的约定，本期债券全部持有人的本金兑付时间调整为自2026年7月28日（以下简称“**基准日**”）起至2036年7月28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**”）。

经本议案调整后，本期债券以剩余面值98.7元/张计算，于新到期日（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）一次性支付本期债券利息及孳息。本期债券利息及孳息具体包括:

（1）**基准日前利息**：基准日前本期债券“资本化利息”和“基准日前非资本化利息”之和。

其中，**资本化利息**是指，本期债券剩余面值的上一利息支付日2022年7月3日（以下简称“**上一付息日**”）起，截至至2023年4月28日（以下简称“**前次展期基准日**”）的全部应计未付利息，按照“每张本期债券截至基准日的剩余面值×原票面利率×自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数[1]/365”计算，原票面利率为6.78%/年。

基准日前非资本化利息是指每张本期债券自前次展期基准日（含）至基准日（不含）产生的利息，按照“（每张本期债券截至基准日的剩余面值+资本化利息）×原票面利率×自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数[2]/365”计算，原票面利率为6.78%/年。

（2）**新兑付期间利息**：自基准日起（含），每张本期债券的剩余面值将按照下述“2、本金偿付安排”的约定分期支付，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，新兑付期间内已兑付面值对应的本金自兑付日起不再继续计息。

[1] 针对本期债券，自上一付息日（含）起至前次展期基准日（不含）止所需经历的自然日天数为299天

[2] 针对本期债券，自前次展期基准日（含）起至基准日（不含）止所需经历的自然日天数为1187天

（3）**新兑付期间孳息**：自基准日起（含），每张本期债券的资本化利息在新兑付期间产生的孳息按照“每张本期债券的资本化利息×1%×自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数[3]/365”计算。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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	2031/7/28	98.70	0.99	97.71
第二期	2032/1/28	97.71	1.98	95.73
第三期	2032/7/28	95.73	2.97	92.76
第四期	2033/1/28	92.76	3.95	88.81
第五期	2033/7/28	88.81	9.87	78.94
第六期	2034/1/28	78.94	9.87	69.07
第七期	2034/7/28	69.07	9.87	59.20
第八期	2035/1/28	59.20	9.87	49.33
第九期	2035/7/28	49.33	14.81	34.52
第十期	2036/1/28	34.52	14.81	19.71
第十一期	2036/7/28	19.71	19.71	0.00
合计		/	**98.70**	/

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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：

[3] 针对本期债券，自基准日（含）起至新到期日（不含）止所需经历的自然日天数为 3653 天

兑付期次	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/7/28	0.99	-	0.99
第二期	2032/1/28	1.98	-	1.98
第三期	2032/7/28	2.97	-	2.97
第四期	2033/1/28	3.95	-	3.95
第五期	2033/7/28	9.87	-	9.87
第六期	2034/1/28	9.87	-	9.87
第七期	2034/7/28	9.87	-	9.87
第八期	2035/1/28	9.87	-	9.87
第九期	2035/7/28	14.81	-	14.81
第十期	2036/1/28	14.81	-	14.81
第十一期	2036/7/28	19.71	37.37	57.08
合计		**98.70**	**37.37**	**136.07**

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。

融信集团应按照登记结算机构等相关规定在相应的兑付日前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，融信集团可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，已提前兑付的本金部分自兑付日起不再计息，未提前兑付的本金继续按本议案约定计息；融信集团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2022年第二次债券持有人会议审议通过《关于增加30天宽限期的议案》、2026年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整宽限期安排的议案》（以下合称“《宽限期议案》”）等相关议案。公司应付本期债券本金和/或利息事项具有30日的原宽限期和原宽限期届满之日起(含当日)60个工作日的延长宽限期。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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长宽限期，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日的原宽限期和原宽限期届满之日起（含当日）60个工作日的延长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，融信集团已为重组债券提供股权质押、收益权质押等增信。

为保障本次重组的有序推进，融信集团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6、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/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（详见本议案“三、（三）”）。

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**”。

如某笔重组债券的《重组议案》未获表决通过，则该债券直接对应的原始增信资产的既有增信安排原则上保持不变，相关债券另行召开持有人会议决议作出

调整的除外。

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
郑州江湾城（德蓝）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	①项目抵债模式 ②集合资产信托抵债模式	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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“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。

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。

上述潜在抵债项目资产的基本情况如下所示：

①郑州江湾城（德蓝）项目和郑州江湾城（苏派）项目：100%融信方持股，项目占地面积97万㎡。项目地块隶属荥阳市，位于郑州市西北，由郑州市管辖，为郑州都市区总体规划“26个新市镇”之一，地处荥阳市南北向空间发展主轴上，同时紧邻郑州市主城区惠济区。项目北侧为楚河汉界古战场风景区、三皇山桃花

峪景区、黄河风景名胜区，地块内部500亩伴山湖。

②郑州城市之窗项目：100%融信方持股，本项目项目隶属中牟县，位于郑州绿博板块，紧邻白沙板块；距离河南省政府（新址）8.4公里，约14分钟车程；附近有象湖，绿博园。地块南侧临近郑开大道。距离CBD板块18km，距离高铁东站16.4km，距东三环16km。

③郑州奥体世纪项目：70%融信方持股，项目占地面积24万㎡。项目为郑州市桃户区旧城改造计划，隶属中原区常西湖新区，为市政府西迁地，定位郑州行政副中心，同时紧邻中原新区。项目片区拥有郑州市第一中学、郑州育才外国语学校；地块区域拥有马寨人民医院、华联超市、桐树王农贸市场等医疗、购物基础设施；周边分布多条城市主干道，且地块紧邻14号线星空路站。

④青岛海月星湾项目：51%融信方持股，项目占地面积10万㎡。项目位于青岛的国家级经济新区-西海岸新区，是政府重点发展区域；地块位于灵山湾板块滨海大道南侧，惠普大数据创新体验中心西侧，距离西海岸主城区、区政府、长江路商圈等重要节点4-12公里左右。项目处于青西新区中心位置，北邻公交站点馨海国际城站以及规划地铁线M6号线站点辛屯山站，距离地铁M13号线灵山湾站700米，距离灵山卫公交枢细站4.7公里。

若本议案经本次会议表决通过，则就本次重组中已表决通过《重组议案》的债券对应的原始增信资产，本期债券持有人可以参与相应抵债项目资产的选择及相关重组选项，并可以参与融信集团新增提供的购回选项；但若本议案未获通过，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。

鉴于融信集团经营现状，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，本期债券涉及的抵

债项目资产，不再为本期债券提供任何增信，并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）。

在仅实现部分增信释放（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，如需对未表决通过《重组议案》的重组债券对应的原始增信资产先解押再重新质押给相应重组债券的，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。

完成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不再适用既有的增信比例安排，剩余原始增信资产将按照原增信方式，按照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**”指在本议案约定的全部重组方案其他选项实施完成后并注销相应标的债券后，各标的债券的剩余未偿本金余额。

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）。融信集团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，融信集团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。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融信集团或与融信集团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，则融信集团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。

融信集团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，剩余资金归属融信集团或融信集团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；ii）向标的债券的持有人发起债券购回；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融信集团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。

融信集团承诺，在标的债券存续期内，融信集团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）若融信集团承诺处置增信资产后，扣除上述必要支出后剩余资金归属融信集团或融信集团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、经营建设等正常经营活动的原因，融信集团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，融信集团将提前2个交易日告知标的债券受托管理人，并在事件发生后2个交易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[4]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，融

[4] 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。

信集团经营情况未能改善，增信资产经营或处置等不达预期，融信集团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**”。

本期债券持有人同意，融信集团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召开完毕[5]（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的30个交易日内（融信集团依据本议案“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。

本期债券持有人同意对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），无条件、不可撤销地予以豁免。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。

[5] 重组债券中最后一支债券为审议《重组议案》所召开的债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召开完毕，下同。

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[6]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对《重组议案》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/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**[7];

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/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**[8];

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/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

---

[6] 根据上述“一、本息兑付及增信保障措施调整”的约定，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。

[7] 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/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》已经全部债券持有人会议表决通过。

[8] 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/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）债券持有人会议表决通过。

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/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融信集团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，配合融信集团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融信集团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融信集团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对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。融信集团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

融信集团或其指定主体（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），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）债券购回价格

购回方拟以不超过0.5亿元人民币的现金（以下简称“**第一次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第一次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。**因此，每张本期债券第一次购回全价=第一次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第一次购回净价）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，则标的债券持有人的申报全部获配；若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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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、第二次购回

（1）债券购回价格

在第一次购回完成资金派付及注销后，购回方拟拟视资金状况对标的债券再次开展一次购回，第二次购回方拟以不超过0.6亿元人民币的现金（以下简称“**第二次购回总金额**”）对标的债券开展购回。每张债券第二次购回净价=每张债券剩余面值×12%。**完成债券购回的持有人同意对其最终被购回债券已产生的一切利**

息（包含利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。因此，每张本期债券第二次购回全价=第二次购回净价=债券剩余面值×12%=11.85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”（仅限交易日交易时段申报）。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×各标的债券第二次购回净价）之和（以下简称“**第二次购回申报总金额**”）不高于第二次购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若高于第二次购回总金额，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）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），不同债券最终获配比例可能不同。未获配的部分，将由购回方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继续适用本议案其他安排。

（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。

3、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，购回将面向所有标的债券持有人按本议案确定价格开展，持有人在债券购回的申报期限内进行申报并获配的，其参与购回的收益与持有到期的收益可能不同，参与购回存在损失风险。债券购回

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。

（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）。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”，融信集团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均可以由融信集团或其指定主体发起实施。

用于资产抵债选项的相关资产，由融信集团或其指定主体协调，在相应申报登记公告发布前取得第三方机构出具的评估报告。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。

1、项目抵债模式

融信集团或融信集团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融信集团或融信集团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。

融信集团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。

债券持有人同意就项目抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利

息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

（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融信集团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，也不会使融信集团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融信集团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。

融信集团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17.17亿元，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、融信集团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
郑州江湾城（德蓝）项目	许昌蓝谷企业管理有限公司持有的郑州德蓝置业有限公司100%股权及收益权
郑州江湾城（苏派）项目	河南慧之门企业管理有限公司持有人的郑州苏派置业有限公司55%股权及收益权
郑州城市之窗项目	萍乡市融煦永企业管理合伙企业(有限合伙)持有的河南省鼎鑫源置业有限公司13%股权及收益权
郑州奥体世纪项目	郑州融筑房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%收益权
青岛海月星湾项目	青岛融信融美房地产开发有限公司持有的青岛西海岸天业建设发展有限公司51%收益权

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。上述示意性资产中，（1）郑州江湾城（苏派）项目、郑州奥体世纪项目中的部分地块已办理土地使用权抵押登记，项目可获得的收益可能受到影响；（2）郑州奥体世纪项目存在建设工程优先受偿权，项目可获得的收益可能受到影响；（3）发行人在郑州奥体世纪项目间接持有的郑州融亮春房地产开发有限公司70%权益中，35%的权益（占发行人持有该项目公司权益的50%）对应的股权已办理股权质押登记，后续股权或收益权抵债可能受到影响。前述权利受限情况的影响，已在总可抵债价值计算前扣除，具体权利受限情况以后续项目抵债模式相关公告为准。

除前述潜在影响已在总可抵债价值计算前扣除的情形外，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“收益权”类资产形式用于项目抵债模式。

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30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98.7元的本期债券能够申报登记可抵债价值为29.61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）。

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30元人民币的潜在抵债项目资产。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为30元人民币。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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尾数不满一手的，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，则融信集团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/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）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，则融信集团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/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融信集团或其指定主体与相应获配持有人共同协商确定。

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。联合体内部各债券持有人之间的权利义务关系由联合体成员自行协商处理，融信集团及债券受托管理人不参与联合体内部权利义务关系的处理和争议解决（如有）。

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，融信集团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，以后续融信集团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融信集团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/收益权）或信托份额。

2、集合资产信托抵债模式

融信集团或融信集团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（股权或收益权）。

融信集团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。

债券持有人同意，就集合资产信托抵债模式中获配的债券已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息），无条件、不可撤销地予以豁免。

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，信托受托人将委托融信集团或融信集团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[9]。在融信集团或融信集团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融信集团或其指定主体违反对其有约束

[9] 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。

力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使融信集团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融信集团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，融信集团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[10]

预计集合资产信托的总信托份额数量不超过17.17亿份，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、融信集团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），融信集团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

---

[10] 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。

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30份集合资产信托份额（也即价值30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98.7元的本期债券能够申报登记价值为29.61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）。

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30份集合资产信托份额（也即价值30元人民币的集合资产信托份额）。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。获配的标的债券将注销，其已产生的一切利息（包括利息、资本化利息及其孳息）将无条件、不可撤销地予以豁免。

3）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÷30%”（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，则融信集团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。

4）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。

5）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，融信集团或其指定主体将归集相关现金并择机向各标的债券发起新一轮标的债券购回，新一轮标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的相关约定进行。若实施标的债券购回后，前述净现金仍有剩余，则融信集团或其指定主体将以相应剩余净现金偿

付标的债券的本金和/或利息。

6）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，则融信集团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、资产抵债选项的风险

（1）项目股权/收益权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/收益权因转让限制、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的权属证明文件，标的债券持有人同意其对融信集团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）。

（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，融信集团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，融信集团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）融信集团不为资产抵债选项涉及的资产收益兜底的风险

融信集团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中获配的资产价值或收益提供任何承诺或兜底保障。项目抵债资产的总可抵债价值不代表最终可获得收益，标的债券投资人需关注后续项目抵债模式相关公告，自行根据相关信息判断项目抵债资产的投资收益与风险。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融信集团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，与融信集团无关，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“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。

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2个月内，面向全体标的债券持有人开放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（以申报登记公告为准）。融信集团将尽最大努力于前述第一次购回的申报登记期截止后1个月内完成购回资金派付。于该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），或继续适用本议案“一、本息兑付及增信保障措施调整”的有关约定。

2、第二次购回

针对本议案“三、重组方案其他选项”之“（二）购回选项”之“2、第二次购回”，购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后6个月内发布完成该节所述的第二次购回的申报登记公告，第二次购回的资金派付时间将参照上述第一次购回的安排执行。于第二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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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），或继续适用本议案“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，融信集团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，融信集团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，融信集团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。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、抵债资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定

日期完成任一重组方案其他选项的，发行人将在24个月内尽最大努力使用其他合法有效的方式，尽快完成全部重组方案其他选项。

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。

附件 6：原始增信资产清单

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[1]
1	郑州江湾城	郑州苏派置业有限公司 55%股权质押及收益权质押
2		郑州德蓝置业有限公司 100%股权质押及收益权质押
3		郑州中乔房地产开发有限公司 100%收益权质押
4	太原时光之城	山西融筑房地产开发有限公司 80%收益权质押
5	青岛海月星湾	青岛西海岸天业建设发展有限公司 51%收益权质押
6	郑州奥体世纪	郑州融亮春房地产开发有限公司 70%收益权质押
7	上海西虹桥壹号	上海南尚置业有限公司 31%收益权质押
8	郑州时光之城	郑州融信朗悦置业有限公司 51%收益权质押
9	广州天樾府	广州市融信房地产开发有限公司 100%收益权质押
10	郑州城市之窗	河南省鼎鑫源置业有限公司 100%股权质押及 13%收益权质押
11	湖州海月凤仪	湖州融扬房地产开发有限公司 80%收益权质押
12	天津津南府	天津融町房地产开发有限公司 93.24%股权质押

注1：上表中列示的股权质押/收益权质押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1、2、5、6、10的5个项目为本次重组中潜在抵债项目资产涉及的项目。