

债券简称：19 融侨 F1

债券代码：151672.SH

债券简称：20 融侨 F1

债券代码：166419.SH

债券简称：20 融侨 01

债券代码：163659.SH

债券简称：20 融侨 02

债券代码：175354.SH

债券简称：21 融侨 01

债券代码：188318.SH

华泰联合证券有限责任公司
关于融侨集团股份有限公司转让子公司福州融侨物
业管理有限公司股权事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



华泰联合证券有限责任公司

(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401)

二零二三年一月十二日

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、相关债券对应的《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定或约定，以及发行人发布的相关公告、出具的相关说明及提供的相关资料等，由华泰联合证券有限责任公司编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券有限责任公司所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为的依据，未经华泰联合证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”、“受托管理人”）作为融侨集团股份有限公司（以下简称“融侨集团”、“发行人”、“公司”）发行的“19 融侨 F1”、“20 融侨 F1”、“20 融侨 01”、“20 融侨 02”及“21 融侨 01”债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定、债券《受托管理协议》的约定，以及融侨集团于 2023 年 1 月 5 日发布的《融侨集团股份有限公司关于转让子公司福州融侨物业管理有限公司股权的公告》（以下简称“《公告》”），现就本期债券重大事项报告如下：

一、子公司股权转让事项

根据《公告》，相关股权转让事项具体情况如下：

（一）交易概述

融侨集团为盘活存量资产，改善公司现金流，与福建简而信生活服务有限公司（以下简称“福建简而信”）签订《福州融侨物业管理有限公司股权转让协议》（以下简称“转让协议”），将公司子公司福州融侨物业管理有限公司（以下简称“融侨物业”）100%股权转让给福建简而信，交易对价为 32,253 万元。

融侨集团公告称，本次交易不构成重大资产重组。

（二）交易对方情况

1、基本情况

本次交易对方相关情况如下：

注册名称：福建简而信生活服务有限公司

企业性质：外资企业

注册地址：福建省福州市仓山区城门镇潘墩路 190 号-478(自贸试验区内)

法定代表人：陈香金

注册资本：7,000 万元人民币

控股股东：冠鸣有限公司

主营业务：家政服务；企业管理咨询；咨询策划服务；市场营销策划；礼仪服务；居民日常生活服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；销售代理；商务代理代办服务；养老服务；园林绿化工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；家用电器销售；广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流活动；代驾服务；酒店管理；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；养生保健服务（非医疗）；母婴生活护理（不含医疗服务）；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）；体育赛事策划；资源再生利用技术研发；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；电动汽车充电基础设施运营；五金产品零售；家具销售；母婴用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；体育用品及器材零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、与融侨集团关系

福建简而信与融侨集团并非关联方，不受同一方控制或重大影响。

（三）交易标的情况

本次交易标的为融侨集团子公司福州融赛泽企业管理有限公司持有的融侨物业 100% 股权。截至 2022 年 6 月 30 日，公司持有的融侨物业股权账面价值为 7,378.44 万元。

1. 项目公司基本情况

公司名称：福州融侨物业管理有限公司

成立时间：1997 年 10 月 5 日

注册资本：472.99 万元人民币

转让前融侨集团持股比例：100%

2. 项目公司主要业务及其最近一年开展情况

融侨物业为融侨集团旗下实际控制子公司，成立于 1997 年，负责融侨集团开发项目的物业管理，目前物业管理项目分布于福建、上海、淮安、南京、武汉、郑州、合肥、成都、重庆、天津等地，在管项目超过 150 个，管理面积超过 2000 万平方米。

3.项目公司主要财务情况

项目公司 2021 年末（经审计）的资产总额为：48,087.39 万元，货币资金总额为：3,312.90 万元，负债总额为：46,166.94 万元，营业收入为：47,756.52 万元，净利润为：227.87 万元，经营活动现金流量净额为：30,618.42 万元，投资活动现金流量净额为：9,372.19 万元，筹资活动现金流量净额为：-42,617.89 万元。

（四）交易合同的主要内容及履约安排

本次股权转让交易对价为 32,253 万元，共分四期支付完毕，其中第一期 70% 的对价款 22,577.10 万元在《转让协议》签订后 1 个月内支付。剩余第二期至第四期共计 30% 价款 9,675.90 万元自股权交割完成之日起每 12 个月支付 10% 对价款，即 3,225.30 万元。截至公告日，上述交易第一期对价已经完成支付，项目公司股权转让已经完成工商变更登记。

（五）相关决策情况

融侨集团公告，此次交易已经过项目公司股东决定同意，履行了相关内部审批流程，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

（六）影响分析和应对措施

融侨集团公告称，本次交易所涉及的股权转让后，公司收到的股权对价款将用于公司下属子公司保交房相关支出。截至融侨集团相关临时公告之公告日，本次股权转让未对融侨集团经营和偿债能力产生重大不利影响。

二、华泰联合证券关于前述事项的风险提示

华泰联合证券作为“19 融侨 F1”、“20 融侨 F1”、“20 融侨 01”、“20 融侨 02”及“21 融侨 01”的受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行

受托管理人职责，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告，就发行人上述有关事项提醒投资者注意投资风险。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于融侨集团股份有限公司转让子公司福州融侨物业管理有限公司股权事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2023年1月12日

