

债券代码：163761.SH
债券代码：175023.SH
债券代码：175743.SH
债券代码：188289.SH
债券代码：114551.SZ
债券代码：114618.SZ

债券简称：20 融信 01
债券简称：20 融信 03
债券简称：21 融信 01
债券简称：21 融信 03
债券简称：19 融投 02
债券简称：19 融投 08

西南证券股份有限公司

关于

融信（福建）投资集团有限公司

股东美元债违约及子公司商票逾期

临时受托管理事务报告

受托管理人：西南证券股份有限公司



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

2022年8月1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》以及融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）公布的相关信息披露文件，由受托管理人西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”或“受托管理人”）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西南证券所作的承诺或声明。未经西南证券书面许可，本报告不得用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

（一）20 融信 01 基本条款

债券名称：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）

债券总额：16.5亿元。

债券期限：本期债券期限为4年期，附第2年末及第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：5.60%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2020年7月27日至2024年7月26日。若投资者在2022年行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2020年7月27日至2022年7月26日；若投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年7月27日至2023年7月26日。

付息日：本期债券的付息日为2021年至2024年每年的7月27日；如投资者在2022年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的7月27日；若投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年7月27日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2024年7月27日；如投资者在2022年行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2022年7月27日；若投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年7月27日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

（二）20 融信 03 基本条款

债券名称：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）

债券总额：13亿元。

债券期限：本期债券期限为4年期，附第2年末及第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：5.42%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2020年8月19日至2024年8月18日。若投资者在2022年行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2020年8月19日至2022年8月18日；若投

投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年8月19日至2023年8月18日。

付息日：本期债券的付息日为2021年至2024年每年的8月19日；如投资者在2022年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的8月19日；若投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年8月19日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2024年8月19日；如投资者在2022年行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2022年8月19日；若投资者在2023年行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年8月19日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

（三）21 融信 01 基本条款

债券名称：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）

债券总额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年期，附第2年末和第4年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：6.50%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2021年2月5日至2026年2月4日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年2月5日至2023年2月4日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年2月5日至2025年2月4日。

付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的2月5日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年2月5日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年2月5日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2026年2月5日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年2月5日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2025年2月5日。

（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

（四）21 融信 03 基本条款

债券名称：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）

债券总额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年期，附第2年末和第4年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：6.50%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2021年7月6日至2026年7月5日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年7月6日至2023年7月5日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年7月6日至2025年7月5日。

付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的7月6日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其

回售部分债券的付息日为2022年至2023年每年7月6日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年7月6日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2026年7月6日；若投资者在存续期的第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年7月6日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2025年7月6日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

（五）19 融投 02 基本条款

债券名称：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）

债券总额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年期，附第1.08年末、第3年末及第4年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：7.70%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。
最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2019年8月26日至2024年8月25日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年8月26日至2020年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年8月26日至2022年8月25日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年8月26日至2023年8月25日。

付息日：本期债券的付息日为2020年至2024年每年的8月26日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年8月26日及2020年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年8月26日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2023年每年8月26日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2024年8月26日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2020年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回

售选择权，则其回售部分债券的到期日为2022年8月26日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年8月26日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

（六）19 融投 08 基本条款

债券名称：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）

债券总额：5亿元。

债券期限：本期债券期限为5年期，附第0.82年末、第3年末及第4年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

票面利率：7.80%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

计息期限：本期债券的计息期限为2019年11月28日至2024年11月28日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年11月28日至2020

年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年11月28日至2022年11月28日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年11月28日至2023年11月28日。

付息日：本期债券的付息日为2020年至2024年每年的11月28日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年11月28日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2023年每年11月28日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2024年11月28日；若投资者在2020年9月22日行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2020年9月22日；若投资者在存续期的第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2022年11月28日；若投资者在存续期的第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年11月28日。（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际出具的评级报告，发行人的长期主体信用评级为AAA级，本期债券评级为AAA。

二、重大事项

一、融信中国美元债利息违约事项

根据融信中国控股有限公司（以下简称“融信中国”）近期披露的有关内幕消息的公告，发行人股东融信中国两笔优先票据涉及利息逾期，具体情况如下：

“1、二零二三年六月票据

本公司发行并在新加坡证券交易有限公司（「新交所」）上市的二零二三年六月到期8.1%优先票据（「二零二三年六月票据」，ISIN:XS2090949160及通用代码：209094916）项下一笔金额为12,798,000美元的利息已于二零二二年六月九日到期应付。本公司有30天宽限期支付该利息。截至本公告日期，本公司尚未支付有关款项。

2、二零二三年十二月票据

本公司发行并在新交所上市的二零二三年十二月到期7.35%优先票据（「二零二三年十二月票据」，ISIN:XS2189303873及通用代码：218930387）项下一笔金额为15,067,500美元的利息已于2022年6月15日到期应付。本公司有30天宽限期支付该利息。截至本公告日期，本公司尚未

支付有关款项。

如本公司在宽限期届满后持续未支付上述利息，当时相关尚未偿还优先票据本金总额至少25%的持有人可通过向本公司或受托人发出书面通知要求本公司立即支付相关尚未偿还优先票据的本金和应计利息。截至本公告日期，本公司未收到任何关于二零二三年六月票据及二零二三年十二月票据持有人就加速还款发出的任何通知。

考虑到本集团当前流动资金状况，本集团无法保证能如期或在相关宽限期内履行上述优先票据利息及其他优先票据的偿付债务。如果本公司未能履行到期债务的义务，且无法及时与债权人达成解决相应债务的方案，可能导致相关债权人要求相关债务的义务加速履行或采取强制行动。

本集团对于无法保证如期履行债务义务表示非常遗憾，希望债权人给予本集团一定的缓冲时间去解决目前资金问题。本集团拟将聘请外部顾问与境外债权人共同探讨各种可行方案，寻求相关债务的整体解决方案，本集团亦将保持项目稳定运营以及销售和回款力度，从而尽最大努力保护所有利益相关方的利益。”

二、子公司票据逾期事项

根据上海票交所披露数据显示，截至2022年5月31日，山西融筑房地产开发有限公司在上海浦东发展银行股份有限公司太原高新技术产业开发区支行开户的承兑票据累计逾

期1,939.48万元，逾期余额1,939.48万元。经发行人反馈，并查询上海票交所网站，截至本报告出具之日，发行人融信（福建）投资集团有限公司已完成本次票据逾期全部金额的偿还。

此外，截至2022年6月30日，发行人部分子公司存在商票逾期事项，单笔逾期金额虽未超过1000万元或超过发行人净资产百分之五以上，但合计金额已超5000万元。根据《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》第4.4.5条内容规定“发行人或者其合并范围内子公司未能清偿如下到期债务且构成违约的，发行人应当披露未能清偿到期债务的公告：（一）未能清偿公司信用类债券或者其他境外债券且构成违约；（二）未能清偿其他债务，单次违约金额达到一千万元或占发行人上年末净资产百分之五以上，或一个自然年度内累计违约余额达到五千万万元或占发行人上年末净资产百分之十以上；”，上述子公司合计逾期商票逾期金额超过5,000万元已触发第（二）条规定的信息披露标准。经发行人反馈，子公司具体商票逾期情况如下：

单位：元

序号	公司全称	关系类型	累计逾期金额	截至 2022 年 6 月 末逾期余额	开票日期	到期日期
1	杭州融悦房地产开发有限公司	非全资子公司	1,910,193.17	1,910,193.17	2021/11/30	2022/5/25
2	杭州融誉房地产开发有限公司	非全资子公司	3,716,876.58	3,089,594.19	2021/11/29	2022/5/29
3	重庆融永房地产开发有限公司	非全资子公司	6,520,256.22	4,520,256.22	2021/11/30	2022/5/30
4	成都融恒房地产开发有限公司	非全资子公司	3,381,760.53	3,381,760.53	2021/12/17	2022/6/17
5	嵊州融信房地产开发有限公司	非全资子公司	11,598,534.59	9,624,245.62	2021/11/25	2022/5/26
6	杭州融辰置业有限公司	非全资子公司	6,217,187.99	5,152,452.15	2021/11/25	2022/5/25
7	天津融居房地产开发有限公司	非全资子公司	3,888,631.36	2,713,028.00	2021/12/3	2022/5/29

序号	公司全称	关系类型	累计逾期金额	截至 2022 年 6 月 末逾期余额	开票日期	到期日期
8	天津融町房地产开发有限公司	非全资子公司	13,112,012.80	4,035,640.00	2021/11/30	2022/5/29
9	河南省鼎鑫源置业有限公司	非全资子公司	3,605,667.93	2,664,627.59	2021/11/30	2022/5/31
10	郑州苏派置业有限公司	非全资子公司	3,693,955.58	2,861,451.75	2021/11/30	2022/5/31
11	成都融浩房地产有限责任公司	非全资子公司	776,252.07	431,506.06	2021/11/25	2022/5/25
12	海宁融枫房地产开发有限公司	非全资子公司	2,829,921.90	2,829,921.90	2021/11/26	2022/5/26
13	海宁融信房地产开发有限公司	非全资子公司	1,956,741.85	929,639.00	2021/11/26	2022/5/26
14	郑州中乔房地产开发有限公司	非全资子公司	4,493,296.18	3,336,059.58	2021/10/29	2022/4/27
15	重庆融帆房地产开发有限公司	非全资子公司	4,635,084.11	3,812,752.71	2021/11/30	2022/5/30
16	南通融珩房地产开发有限公司	非全资子公司	15,435,172.42	8,678,689.27	2021/11/24	2022/5/24
17	上海融嘉房地产开发有限公司	非全资子公司	15,051,800.00	51,800.00	2021/11/24	2022/5/24
18	湖州融盛房地产开发有限公司	全资子公司	1,707,546.85	1,707,546.85	2021/11/25	2022/5/25
19	连云港融美置业发展有限公司	非全资子公司	3,169,161.53	3,169,161.53	2021/12/28	2022/6/28
20	平阳融宏置业有限公司	非全资子公司	5,140,366.11	4,281,741.11	2021/11/23	2022/5/23
21	杭州滨信置业有限公司	非全资子公司	2,333,350.00	420,000.00	2021/11/29	2022/5/29
22	杭州融昕置业有限公司	非全资子公司	1,845,870.00	1,215,870.00	2021/11/30	2022/5/30

西南证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

西南证券后续将密切关注发行人关于本次债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《西南证券股份有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司股东美元债违约及子公司商票逾期临时受托管理事务报告》之盖章页)

西南证券股份有限公司



2022年8月1日