

债券代码：163761.SH

债券代码：175023.SH

债券简称：20 融信 01

债券简称：20 融信 03

西南证券股份有限公司

关于

融信（福建）投资集团有限公司

“20融信01”及“20融信03”付息安排的

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9月27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

融信（福建）投资集团有限公司经中国证监会注册（证监许可[2019]2393号），获准向合格投资者公开发行面值总额不超过40亿元的公司债券。

（一）20融信01

2020年7月22日，发行人成功发行融信（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），实际发行规模16.50亿元，债券期限4年，附第2年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码：163761，债券简称：20融信01，最终票面利率为5.60%。截至目前，20融信01尚在存续期内。

2022年5月31日，发行人召开融信（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）2022年第一次债券持有人会议，根据《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）2022年第一次债券持有人会议决议公告》，20融信01债券期限调整为“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。”（具体内容及其他议案详见《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）2022年第一次债券持有人会议的通知》。）

2022年7月25日，发行人召开融信（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）2022年第二次债券持有人会议，根据《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）2022年第二次债券持有人会议决议公告》，20融信01本息兑付安排已进行调整。（具体内容及其他议案详见《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）2022年第二次债券持有人会议的通知》。）

（二）20融信03

2020年8月17日，发行人成功发行融信（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），实际发行规模13.00亿元，债券期限4年，附第2年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码：175023，债券简称：20融信03，最终票面利率为5.42%。截至目前，20融信03尚在存续期内。

2022年5月31日，发行人召开融信（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）2022年第一次债券持有人会议，根据《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）2022年第一次债券持有人会议决议公告》，20融信03债券期限调整为“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。”（具体内容及其他议案详见《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）2022年第一次债券持有人会议的通知》。）

2022年8月17日，发行人召开融信（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）2022年第二次债券持有人会议，根据《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）2022年第二次债券持有人会议决议公告》，20融信03本息兑付安排已进行调整。（具体内容及其他议案详见《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）2022年第二次债券持有人会议的通知》。）

二、重大事项

融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或者“融信集团”）于近日发布关于“20融信01”、“20融信03”付息安排的公告，公告内容如下：

（一）本期债券基本情况

1、20融信01

融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“融信集团”或“公司”）公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“20融信01”）于2020年7月27日在上海证券交易所公开发行，发行金额16.50亿元，期限2+2年，附债券存续期第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2022年5月31日，经本期债券2022年第一次持有人会议审议，

期限变更为2+1+1年，附债券存续期第2年末及第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

2022年7月25日，经本期债券2022年第二次持有人会议审议，本期债券全部债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人）的本金兑付时间调整为自2022年7月27日起的12个月内（以下简称“兑付日调整期间”），2023年4月27日、2023年5月27日、2023年6月27日、2023年7月27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，顺延期间付息款项不另计利息）分别兑付5%、5%、5%、85%本金。上述款项在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户；于2022年8月、2022年9月、2022年10月、2022年11月分别将本期债券截至2022年8月19日剩余应付未付利息的50%、16%、16%、18%划转至登记托管机构指定的银行账户。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间新增利息，随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。

截至公告披露日，20融信01存续期规模为16.50亿元。

2、20融信03

融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“融信集团”或“公司”）公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）（以下简称“20融信03”）于2020年8月19日在上海证券交易所公开发行，发行金额13.00亿元，期限2+2年，附债券存续

期第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2022年5月31日，经本期债券2022年第一次持有人会议审议，期限变更为2+1+1年，附债券存续期第2年末及第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

2022年8月17日，经本期债券2022年第二次持有人会议审议，本期债券全部债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人）的本金兑付时间调整为自2022年8月19日起的12个月内（以下简称“兑付日调整期间”），2023年5月19日、2023年6月19日、2023年7月19日、2023年8月19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，顺延期间付息款项不另计利息）分别兑付5%、5%、5%、85%本金。上述款项在相应的兑付日前2个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户；于2022年9月、2022年10月、2022年11月、2022年12月分别将本期债券截至2022年8月19日剩余应付未付利息的50%、16%、16%、18%划转至登记托管机构指定的银行账户。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间新增利息，随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。

截至公告披露日，20融信03存续期规模为13.00亿元。

（二）本期债券付息安排

1、20融信01

2022年上半年新冠疫情在上海等地的爆发，给重点布局

长三角的公司经营带来巨大压力。叠加房地产市场下行，公司的经营及资金状况受到严重不利影响。虽然公司已尽最大努力减少各种不利因素对经营的影响，并在此期间积极筹集资金，全力以赴保障存续公司债券的付息及兑付。但截至本报告出具之日，公司仍在全力筹集资金用于支付本月应付利息。鉴于本期债券已于2022年7月25日召开持有人会议，审议通过了“关于增加30天宽限期的议案”，公司将在宽限期内继续加大营销强度、加快项目回款速度、努力筹措资金，争取本期债券后续能够按照《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）2022年第二次债券持有人会议的通知》、《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）2022年第二次债券持有人会议决议公告》的约定稳妥推进本期债券本息兑付工作。

2、20融信03

2022年上半年新冠疫情在上海等地的爆发，给重点布局长三角的公司经营带来巨大压力。叠加房地产市场下行，公司的经营及资金状况受到严重不利影响。虽然公司已尽最大努力减少各种不利因素对经营的影响，并在此期间积极筹集资金，全力以赴保障存续公司债券的付息及兑付。但截至本报告出具之日，公司仍在全力筹集资金用于支付本月应付利息。鉴于本期债券已于2022年8月17日召开持有人会议，审议

通过了“关于增加30天宽限期的议案”，公司将在宽限期内继续加大营销强度、加快项目回款速度、努力筹措资金，争取本期债券后续能够按照《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）2022年第二次债券持有人会议的通知》、《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）2022年度第二次债券持有人会议决议公告》的约定稳妥推进本期债券本息兑付工作。

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“20融信01”及“20融信03”付息安排的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9月27日