

债券简称: 19 融信 01

债券代码: 155500.SH

债券简称: 19 融信 02

债券代码: 155501.SH

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）
临时受托管理事务报告
之重大事项公告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 3 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人公开信息、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》、《关于融信（福建）投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。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依据。

目 录

一、	本期债券核准情况	4
二、	本期债券的主要条款	4
三、	本期债券的重大事项	4
四、	提醒投资者关注的风险	6
五、	受托管理人的联系方式	7

一、 本期债券核准情况

2018 年 9 月 7 日，发行人董事会审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司公开发行公司债券方案的议案》和《关于提请公司股东授权公司法定代表人全权办理本次公开发行公司债券相关事项的议案》，并形成《融信（福建）投资集团有限公司关于公开发行公司债券之董事会决议》。

2018 年 10 月 9 日，发行人股东福州羿恒投资有限公司批准了上述议案，并下发《融信（福建）投资集团有限公司关于公开发行公司债券之股东决定》。

本次债券于 2019 年 5 月 29 日经中国证监会“证监许可【2019】972 号”文核准公开发行，核准规模为不超过 40 亿元。

2019 年 7 月 2 日，融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“融信集团”）成功发行 40 亿元 2019 年公司债券（以下将本期债券发行的两个品种简称“19 融信 01”、“19 融信 02”）。

二、 本期债券的主要条款

1、债券名称：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）。

2、发行总额：品种一发行金额为 28.5 亿元，当前债券余额为 10 亿元；品种二发行金额为 11.5 亿元，当前债券余额为 11.5 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券分为两个品种。品种一为 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；品种二为 5 年期，附第 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。

4、债券票面利率及其确定方式：债券利率或其确定方式：本期债券票面利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内固定不变。本期债券品种一票面利率在存续期内前 2 年固定不变；如公司在第 2 年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为前 2 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点）；如公司在第 2 年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不

变。如公司在第3年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第4年票面利率为第3年票面利率加发行人上调的基点(或减发行人下调的基点)；如公司在第3年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第4年票面利率仍维持第3年票面利率不变。

品种二的票面利率在存续期内前3年固定不变；如公司在第3年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第4年票面利率为前3年票面利率加发行人上调的基点(或减发行人下调的基点)；如公司在第3年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第4年票面利率仍维持原有票面利率不变。如公司在第4年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第5年票面利率为第4年票面利率加发行人上调的基点(或减发行人下调的基点)；如公司在第4年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第5年票面利率仍维持第4年票面利率不变。

5、担保情况：品种一方面，上海岚町房地产开发有限公司以其持有的天津融町房地产开发有限公司 18.28%股权提供质押担保、郑州融筑房地产开发有限公司以其持有的河南省鼎鑫源置业有限公司 17.06%股权提供质押担保；品种二方面，上海岚町房地产开发有限公司以其持有的天津融町房地产开发有限公司 21.02%股权提供质押担保、郑州融筑房地产开发有限公司以其持有的河南省鼎鑫源置业有限公司 19.62%股权提供质押担保。

6、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

7、展期情况：根据发行人于 2022 年 7 月 4 日披露的《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）2022 年第一次债券持有人会议决议公告》和《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）2022 年第一次债券持有人会议决议公告》，19 融信 01、19 融信 02 本金将展期 12 个月，并分别在 2023 年 4 月 3 日、2023 年 5 月 3 日、2023 年 6 月 3 日、2023 年 7 月 3 日（以上日期以下简称“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，顺延期间付息款项不另计利息）分别兑付 5%、5%、5%、85%本金。

三、 本期债券的重大事项

根据融信(福建)投资集团有限公司 2023 年 3 月 29 日公告的《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)重大事项公告》，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)(以下简称“本期债券”)应于 2023 年 4 月 3 日兑付本期债券全部本金的 5%。由于发行人房地产项目销售回款不达预期、账面可动用资金较少，公司未能筹措足额资金于 2023 年 4 月 3 日对本次分期偿付款进行兑付。发行人正在制定进一步的债券兑付方案。

根据《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)2022 年第一次债券持有人会议决议公告》(以下简称“《决议公告(品种一)》”)和《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)2022 年第一次债券持有人会议决议公告》(以下简称“《决议公告(品种二)》”)：“关于增加 30 天宽限期的议案”获得债券持有人投票通过，相关事项如下：

根据《募集说明书》关于违约责任的约定，其明确“以下事件构成《债券受托管理协议》和本次债券项下发行人的违约事件：(1)在本次债券到期、加速清偿或回购(若适用)时，发行人未能偿付到期应付本金；(2)发行人未能偿付本次债券的到期本息；(3)发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；(4)发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；(5)在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；(6)任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行本协议或本次债券项下的义务变为不合法或者不合规；(7)其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形”。

在触发《募集说明书》规定的违约事件发生之后给予发行人 30 日的宽限期，该宽限期内上述条款所约定事件不触发违约(但发生发行人其他债券项下的违约

事件或其他债务项下实质性违约的情况除外), 若发行人在该宽限期内对本期债券到期本息进行了足额偿付或通过债券持有人会议予以豁免的, 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)。

四、提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人, 国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对公司的重大事项予以披露。国泰君安作为受托管理人, 持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项, 积极履行受托管理人职责, 全力维护债券持有人的合法权益。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况, 请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人: 张睿、王海红、李音

联系电话: 021-38677395、021-38032116

邮箱地址: rxxmzy@163.com

（本页无正文，为《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）临时受托管理事务报告之重大事项公告》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

