

债券代码：155500.SH
债券代码：155501.SH

债券简称：H 融信 1
债券简称：H 融信 2

国泰君安证券股份有限公司
关于融信（福建）投资集团有限公司
重大事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号 33 层）

2024 年 5 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布的《融信（福建）投资集团有限公司关于重大事项的临时公告》、《融信（福建）投资集团有限公司 2023 年公司债券年报》和《融信（福建）投资集团有限公司 2023 年增信担保物审计报告》。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。

一、 本次债券核准情况

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“H融信1”、“H融信2”）。

二、 本次债券的重大事项

1、 债务逾期事项

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素影响，融信（福建）投资集团有限公司面临阶段性流动性风险，发行人融资业务及正常经营都受到一定影响。在上述背景下，发行人发生金融债务、商票未能如期偿还的情况。发行人公告债务逾期相关事项情况如下：

截至2023年末，公司及下属子公司未能如期偿还银行贷款金额合计为人民币295,095.49万元；未能如期兑付商票金额合计为人民币27,853.77万元。其中，逾期金额超过1000万元情况如下：

单位：万元

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
商票	青岛融信融美房地产开发有限公司	供应商	1,290	本息均逾期	市场低迷，项	1,290	与供应商洽谈

	司			目去化 款不及 预期		
银行借款	山西融筑房地产开发有限公司	银行	26,704		26,704	与银行洽谈
银行借款	福建融海置业有限公司	银行	53,850		53,850	与银行洽谈
银行借款	福建融海置业有限公司	银行	53,900		53,900	与银行洽谈
银行借款	重庆融帆房地产开发有限公司	银行	7,740		7,740	与银行洽谈
银行借款	上海融嘉房地产开发有限公司	银行	70,800		70,800	与银行洽谈
银行借款	杭州融益房地产开发有限公司	银行	33,400		33,400	与银行洽谈
银行借款	杭州融浩置业有限公司	银行	30,300		30,300	与银行洽谈
银行借款	嵊州融信房地产开发有限公司	银行	12,360		12,360	与银行洽谈
银行借款	长泰融航房地产开发有限公司	银行	5,989		5,989	与银行洽谈

2、增信担保物审计报告

根据融信（福建）投资集团有限公司 H 融信 1 和 H 融信 2 持有人会议通知约定，发行人将于议案通过后 3 个月内聘请第三方中介机构对新增偿付保障资产以及原有增信措施现金流进行监督。第三方中介机构将在展期期间定期核查开发回款或出售借款、资金支出情况、剩余现金流产生及支出情况，于本金兑付调整期间每年 4 月 28 日出具报告。持有人可通过邮件方式向发行人提出查阅申请，发行人将在审核确认后予以提供。中介机构已完成《融信（福建）投资集团有限公司增信担保物审计报告》的出具，如投资需要可向发行人通过邮件方式申请查阅。发行人邮箱如下：nixy@rxgcn.com、gongjy@rxgcn.com

3、增信担保物资产减值

根据融信（福建）投资集团有限公司 2023 年债券年报显示，山西融筑房地产开发有限公司、郑州融亮春房地产开发有限公司（两者均为新增增信担保物项

目公司)分别计提存货减值损失 24.4 亿元和 7.16 亿元。

三、 提醒投资者关注的风险

作为本次债券的受托管理人,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融信(福建)投资集团有限公司的重大事项予以披露,特此提醒投资者关注公司风险。

四、 受托管理人的联系方式

联系人:张睿、王海红

联系电话:021-38677395

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司重大事项的临时公告的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

