融信（福建）投资集团有限公司

公司债券年度报告

（2024 年）

二〇二五年七月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

重大风险提示

2022 年下半年以来，房地产行业融资环境迅速恶化，对公司的资金安排造成不利影响。公司于 2022 年 7 月以来分别召开 H 融信 1、H 融信 2、H20 融信 1、H20 融信 3、21 融信 1 债券持有人会议，通过了对上述债券调整兑付安排的议案。

2023 年 5-6 月，公司分别召开 H 融信 1、H 融信 2、H20 融信 1、H20 融信 3、H21 融信 1、H21 融信 3、H9 融投 02、H9 融投 08 关于整体债务重组的债券持有人会议，通过了对上述债券调整兑付安排的议案。

截至 2024 年末，融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“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 699,305.18 万元。截止 2024 年末，公司及下属子公司未能如期兑付商票金额合计为人民币 21,965.31 万元。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告。非标审计意见提示：融信集团 2024 年发生净亏损 99.51 亿元，融信集团 2024 年将于 1 年以内到期的债务余额为 149.83 亿，其母公司融信中国也因债务逾期等原因被出具有关持续经营存在重大不确定性的审计报告。这些事项或情况，连同其他事项，表明存在可能导致对融信集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。请投资者关注相关风险。

除上述事项外，截至 2024 年末，公司债券面临的风险因素与上一期定期报告所披露的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 发行人情况.....7
一、 公司基本信息.....7
二、 信息披露事务负责人.....7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....9
五、 公司业务和经营情况.....9
六、 公司治理情况.....12
七、 环境信息披露义务情况.....14
第二节 债券事项.....15
一、 公司债券情况.....15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....19
四、 公司债券募集资金使用情况.....21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....22
七、 中介机构情况.....22
第三节 报告期内重要事项.....25
一、 财务报告审计情况.....25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....26
三、 合并报表范围调整.....26
四、 资产情况.....26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....28
六、 负债情况.....28
七、 利润及其他损益来源情况.....33
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....33
九、 对外担保情况.....33
十、 重大诉讼情况.....34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....38
十二、 向普通投资者披露的信息.....38
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....39
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....39
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....39
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....39
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....39
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....39
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....39
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....39
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....39
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....39
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....40
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....40
十二、 其他专项品种公司债券事项.....40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....40
第六节 备查文件目录.....41
财务报表.....43
附件一： 发行人财务报表.....43

释义

本公司/公司/发行人/融信集团	指	融信（福建）投资集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	融信（福建）投资集团有限公司公司章程
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
合格投资者	指	符合《管理办法》第十四条规定的资质条件的投资者
交易日	指	上海/深圳证券交易所的正常交易日
工作日	指	周一至周五（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定节假日（不包括香港特别行政澳门特别行政区和台湾省的法定节假日）
报告期	指	2024 年度
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	融信（福建）投资集团有限公司
中文简称	融信集团
外文名称（如有）	RONGXIN(FUJIAN)INVESTMENTCOMPANYLIMITED
外文缩写（如有）	RONGXINGROUP
法定代表人	刘熙
注册资本（万元）	402,500
实缴资本（万元）	402,500
注册地址	福建省福州市 仓山区建新镇盘屿路 5 号奥体正祥城 6 号楼 7 层 7-3
办公地址	上海市 闵行区华漕镇盘阳路 226 弄融信绿地国际三期 A5 号楼 5 楼
办公地址的邮政编码	201100
公司网址（如有）	www.rongxingroup.com
电子信箱	rx@rxgcn.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘熙
在公司所任职务类型	□董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理、法定代表人
联系地址	上海市闵行区华漕镇盘阳路 226 弄融信绿地国际三期 A5 号楼 5 楼
电话	021-52260069
传真	021-52260069
电子信箱	rx@rxgcn.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：福州羿恒投资有限公司

报告期末实际控制人名称：欧宗洪

报告期末控股股东资信情况：除已披露的情况，报告期内在偿还有息债务方面未发生违约行为。

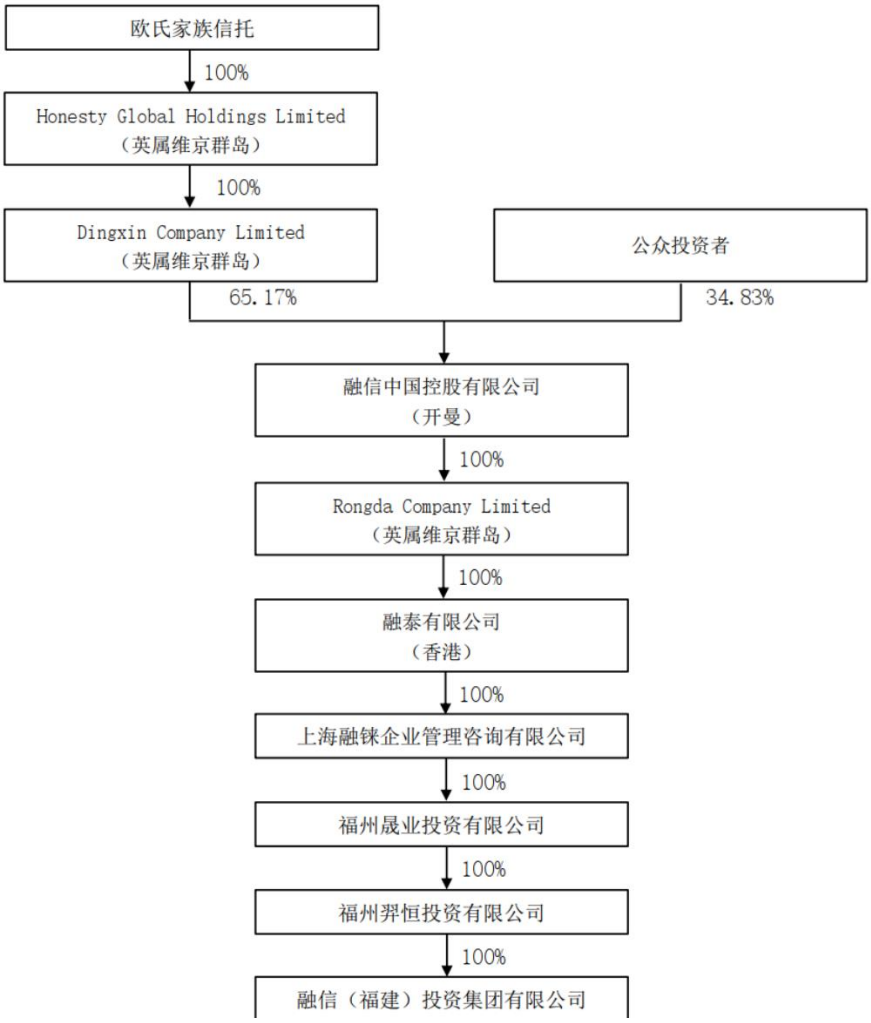
报告期末实际控制人资信情况：资信状况良好，报告期内在偿还有息债务方面未发生违约行为。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：报告期末，控股股东福州羿恒投资有限公司对发行人的持股比例为 100%。2022 年 10 月 13 日，福州羿恒投资有限公司向长安银行股份有限公司出质融信（福建）投资集团有限公司股权，出质股权数额 28175 万股。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：无。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）

融信（福建）投资集团有限公司股权结构图



[1]均包含股份，下同。

控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无。

实际控制人为自然人

√适用 □不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无。

（二） 报告期内控股股东发生变更

□适用 √不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

□适用 √不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更[2]

□适用 √不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：刘熙
发行人的董事长或执行董事：欧宗洪
发行人的其他董事：曾飞燕、吴建兴
发行人的监事：无
发行人的总经理：刘熙
发行人的财务负责人：刘熙
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

1）业务范围及主要产品

[2] 以报告期初及报告期末变化计。

公司主营业务为房地产开发业务。公司专注于住宅物业开发，具有多年的房地产项目运营及管理经验。近年来，公司在深耕海西经济区市场的同时逐步转型为面向全国一二线城市全面发展的大型房地产企业，项目主要分布于上海、杭州、厦门、福州等一线、二线城市及漳州等三线城市，至今已成功开发了杭州公馆、蓝孔雀、融信大卫城、澜郡花园等多个品牌项目，具备较强的综合开发实力。

（2）经营模式

a 土地储备购置模式

公司拥有较为完善的土地储备购置模式。每年年初公司会根据对当年房地产市场的预判以及每年开发量等制定当年的土地储备政策和规划，各个部门统一协调共同制定，最终报送公司 OA 系统；选址流程由专门的选址团队主导，主要由高级管理层成员组成；投资开发中心负责挖掘潜在项目、进行市场调查及初步筛选，形成初步的可行性研究报告并上报公司；可行性研究报告递交财务管理中心进行测算并交由战略投资及管理委员会审核由董事会最终审批，并形成决议，对土地获取价格、项目预计售价、开发成本等各方面形成框架性的要求；决议形成后，事业部公司和地区子公司在该框架下参与土地竞拍。

b 主要采购模式

1）土建招标

从土建承包商选择上看，公司选择实力较强的承包商进行合作，对招标过程进行严格管理，通过综合考察承包商的专业资格、技术能力、行业声誉、以往记录和投标报价来确认最终结果。从工程造价管理来看，公司依据各地区历史项目数据，并参考周边地区相应的施工造价情况，能够较为准确的确定公司的合理造价范围。从工程结算方式来看，公司一般采用总价包干和单价包干。从工程款的支付来看，根据与施工承包商签订的协议，公司按照施工工程进度分阶段向承包商付款，根据有关合约定明的条款，各阶段付款比例因项目而有所不同。

经过多年经营，公司积累了众多土建承包商资源，目前公司与全国多家建筑企业合作，工程结算方面，公司与施工承包商采用按照合同协议进行结算。

2）建筑和原材料采购

由于公司并不直接进行采购，因此公司主要通过管理施工承包商和与其建立深入稳定的合作关系的方式控制建筑原材料的采购质量。公司严格挑选长期合作的施工承包商，对长期合作的供应商选择标准如下：①施工项目当地知名度较高的施工承包商；②公司内部的考察，包括施工承包商有无项目成功案例以及相关的人员素质情况。原材料供应商的筛选、管理、考核和淘汰，公司采用与上述土建供应商类似的模式。

3）设备采购

公司对设备的采购主要采用两种方式：对于公司认为重要或者具有高价值的设备，公司一般直接进行采购；对于公司认为重要程度较低的设备，公司一般交由施工承包商进行采购，并将采购费用计入承包费。

c 项目开发模式

公司制定了完善的项目开发流程及开发模式，采用总公司、地区公司、项目公司的三层管理架构，公司房地产开发业务均以地区公司作为经营实体。

d 主要销售模式

公司下辖项目的销售以直销为主，但会根据项目的具体情况聘请专业的第三方销售团队。销售开始前，项目公司的销售和营销部门根据当地市场信息制定预先推广、销售和定价计划，报集团审批；根据实际情况，公司会聘请专业的物业销售代理及广告设计代理协助销售活动。从销售计划的制定和考核来看，公司年初会依据可售面积、可售金额、公司战略以及市场情况制定年度销售计划，并按照月度分解落实到事业部，事业部再将销售计

划分解至各个项目公司，形成全年的考核计划，但是会根据实际情况进行季度性的修正。公司考核事业部的销售进度情况，事业部对各地区公司的销售情况进行监督考核。

（3）主营业务开展情况

自 2021 年下半年以来，房地产行业的经营环境发生较大变化，给本集团经营带来巨大压力。截至 2024 年末，本公司项目主要分布于上海、杭州、南京、厦门、福州等一线、二线城市及漳州等三线城市。截至 2024 年末，公司共拥有 206 个处于不同阶段的主要项目，全口径未售可售面积约 904.88 万平方米，其中 79.82%分布在上海、杭州、厦门、福州、郑州、太原等一线、二线城市。2024 年度，公司的合同销售约为人民币 77.0248 亿元，总建筑面积约为 61.7264 万平方米。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

2022 年以来，全国房地产市场经历了前所未有的挑战，商品房销售规模大幅下降，房地产开发投资累计同比首次负增长。在严峻的行业环境下，公司以高线级城市为主的布局策略虽有相对竞争优势，但仍受极大影响。2023 年，公司全口径销售金额 163.86 亿元，同比下降 71.69%；2024 年，公司全口径销售金额 77.0248 亿元，同比下降 52.99%。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

2023 年度，房地产市场销售情况一般。受行业趋势影响，公司营业收入下降，营业利润仍未转正，对公司偿债能力带来一定压力；2024 年度，房地产市场的持续低迷，公司归母利润仍未转正，公司偿债能力仍有压力。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
主营业务	283.10	232.78	17.78	98.51	427.40	376.92	11.81	98.73
其他业务	4.29	1.60	62.78	1.49	5.48	4.00	26.99	1.27
合计	287.39	234.38	18.45	100.00	432.88	380.92	12.00	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元　币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产开发业务	主营业务收入	283.10	232.78	17.78	-33.76	-38.24	50.50
合计	—	283.10	232.78	—	-33.76	-38.24	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2024 年，公司主营业务收入、成本、毛利率均变化较大，原因是因政策影响及市场整体经济环境影响，房地产整体形式不乐观，现阶段房价持续下跌、购房者多持观望态度，导致收入降低、售出房源多为以前年度建成房源新开发房源较少且多为高端房源，售出数量较往年下降较多，导致结转成本较 23 年度由大幅度下降、毛利率变化较大。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

随着房地产市场进入新一轮稳定发展周期，公司将积极配合国家政策，保障交房进度，继续深化深耕长三角、海峡西岸等核心城市群的战略布局，强化产品质量和服务优势，持续改善财务状况和现金流动性。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面临行业环境近一步恶化、销售规模近一步下降、流动性压力增大的风险，公司将优化经营管理、持续改善财务状况和现金流动性。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

□是 √否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构、业务等方面均保持独立，发行人控股股东、实际控制人严格规范自身行为，发行人董事会和内部机构能够独立运作。
1、在业务方面，发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独

立的经营、采购、销售系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。
2、在人员方面，发行人在人员管理和使用方面独立于控股股东、实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。
3、在资产方面，发行人不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况，发行人与控股股东、实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理，发行人报告期内不存在资产被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。
4、在机构方面，发行人拥有独立的决策机构和经营单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于控股股东、实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。
5、在财务方面，发行人设有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度，开设有独立的银行账户，依法单独纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限
公司与关联方拟发生的交易金额在 300 万元以上、3000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上、5%以下的关联交易（公司提供担保除外），须经董事会审议批准并及时披露。
公司与关联方拟发生的交易金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易。还应当提交董事会和股东大会审议。
2、决策程序
公司拟与关联人发生重大关联交易的，应当在独立董事发表事前认可意见后,提交董事会审议。独立董事作出判断前，可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。
公司审计委员会（或类似机构）应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见,提交董事会审议。审计委员会可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。
公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东大会审议。
公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决，也不得代理其他股东行使表决权。
3、定价机制
公司制定了《融信（福建）投资集团有限公司关联交易管理制度》，公司进行关联交易必须签订书面协议并明确关联交易的定价政策。关联交易定价应当遵循公允原则，具体为：
交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
既无独立第三方的市场价格，也无非独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。
4、信息披露安排
（1）公司承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。
（2）公司承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品和接受劳务-融信世欧物业服务集团有限公司	30,542,992.51
采购商品和接受劳务-秀艺（福建）园林工程有限公司	27,142,228.55

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	52.68
资金拆借，作为拆入方	76.85

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 180.26 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

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)(品种一)
2、债券简称	H 融信 1
3、债券代码	155500.SH
4、发行日	2019 年 7 月 2 日
5、起息日	2019 年 7 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	9.88
9、截止报告期末的利率(%)	6.45
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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)(品种二)
2、债券简称	H 融信 2
3、债券代码	155501.SH
4、发行日	2019 年 7 月 2 日
5、起息日	2019 年 7 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	11.362
9、截止报告期末的利率(%)	6.78
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司，西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	H20 融信 1
3、债券代码	163761.SH
4、发行日	2020 年 7 月 22 日
5、起息日	2020 年 7 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	16.302
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	H20 融信 3
3、债券代码	175023.SH
4、发行日	2020 年 8 月 17 日
5、起息日	2020 年 8 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	12.844
9、截止报告期末的利率(%)	5.42

10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	H21 融信 1
3、债券代码	175743.SH
4、发行日	2021 年 2 月 3 日
5、起息日	2021 年 2 月 5 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	9.88
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,第一创业证券承销保荐有限责任公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	H21 融信 3
3、债券代码	188289.SH
4、发行日	2021 年 7 月 2 日
5、起息日	2021 年 7 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	9.88
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,第一创业证券承销保荐有限责任公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	H9 融投 02
3、债券代码	114551.SZ
4、发行日	2019 年 8 月 22 日
5、起息日	2019 年 8 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	9.88
9、截止报告期末的利率(%)	7.70
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	H9 融投 08
3、债券代码	114618.SZ

4、发行日	2019 年 11 月 27 日
5、起息日	2019 年 11 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 28 日
8、债券余额	4.94
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	本期债券 2025 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于还本付息的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	西南证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	西南证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	155500.SH
债券简称	H 融信 1
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	155501.SH
债券简称	H 融信 2
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	163761.SH
债券简称	H20 融信 1
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	175023.SH
债券简称	H20 融信 3
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	175743.SH
债券简称	H21 融信 1
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	188289.SH
债券简称	H21 融信 3

债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114551.SZ
债券简称	H9 融投 02
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114618.SZ
债券简称	H9 融投 08
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

√本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：155500.SH、155501.SH

债券简称	H 融信 1、H 融信 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 5 月，本期债券 2023 年第二次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常执行。

债券代码：163761.SH

债券简称	H20 融信 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 5 月，本期债券 2023 年第一次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常

行情况	执行。

债券代码：175023.SH

债券简称	H20 融信 3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 5 月，本期债券 2023 年第三次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常执行。

债券代码：175743.SH

债券简称	H21 融信 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 5 月，本期债券 2023 年第四次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常执行。

债券代码：188289.SH

债券简称	H21 融信 3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 5 月，本期债券 2023 年第四次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1

	）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常执行。

债券代码：114551.SZ

债券简称	H9 融投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 6 月，本期债券 2023 年第三次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常执行。

债券代码：114618.SZ

债券简称	H9 融投 08
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 2023 年 6 月，本期债券 2023 年第三次债券持有人会议审议通过了“关于调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约等的议案”，关于增新机制的具体安排参见持有人会议通知及决议公告。二、偿债计划详见：“第二节债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“10、还本付息方式”。三、其他偿债保障措施（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	变化情况详见上一栏；本期债券的偿债计划按照持有人会议表决通过后的约定执行，新的资金安排在短期内一定程度上损害了债券持有人的利益，但有利于缓解公司短期流动性压力、避免违约，从整体上保障了持有人长期权益。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	增信机制、偿债计划涉及变更，按照持有人会议调整后的约定执行；偿债保障措施按照募集说明书的约定正常

行情况	执行。

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	郭力群、罗会卿

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	155500.SH、155501.SH
债券简称	H 融信 1、H 融信 2
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	张睿、王海红
联系电话	021-38032116、021-38677395

债券代码	163761.SH 、 175023.SH 、 175743.SH 、 188289.SH、114551.SZ、114618.SZ
债券简称	H20 融信 1、H20 融信 3、21 融信 01、21 融信 03、H9 融投 02、H9 融投 08
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	祁建熹、徐惠祥、钟德根、吴昊
联系电话	010-57631234

（三） 资信评级机构

□适用 √不适用

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 √其他审计意见

会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见

所涉及的事项	融信集团 2024 年发生净亏损 99.51 亿元，融信集团 2024 年将于 1 年以内到期的债务余额为 149.83 亿，其母公司融信中国也因债务逾期等原因被出具有关持续经营存在重大不确定性的审计报告。这些事项或情况，连同其他事项，表明存在可能导致对融信集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	存在可能导致对融信集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	拆借款	210.13	-29.85	
存货	开发产品、开发成本	478.80	-42.34	结转成本
投资性房地产		97.91	-21.57	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	478.80	300.57	-	62.78

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	97.91	36.54	-	37.32
货币资金	31.73	21.11	-	66.52
固定资产	9.82	9.54	-	97.20
无形资产	3.62	0.92	-	25.35
合计	621.88	368.68	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	478.80	-	300.57	抵押担保	影响短期偿债能力
投资性房地产	97.91	-	36.54	抵押担保	影响长期偿债能力
货币资金	31.73	-	21.11	销售回款、按揭贷款、票据等保证金	影响短期偿债能力

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
上海恺冠臻房地产开发有限公司	49.90	-27.76	0.03	50	100	因借款，所持股权被质押
南京云科商业	10.41	3.75	1.52	100	100	因借款，所持股权

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
管理有限公司						被质押
福建世欧投资发展有限公司	9.25	0.80	0	50	100	因借款，所持股权被质押
山西融筑房地产开发有限公司	31.98	0.10	0	77	64	因借款，所持股权被质押
合计	101.54	-23.11	1.55	—	—	—

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 85.48 亿元和 85.14 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.40%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	金额合计	金额占有息

别	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		债务的占比
公司信用类债券	-	35	50.14	85.14	100
银行贷款	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	35	50.14	85.14	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 85.14 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 35 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 249.83 亿元和 235.22 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.85%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	35	50.14	85.14	36.2%
银行贷款	69.93	50.4	29.75	150.08	63.8%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	69.93	85.4	79.89	235.22	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 85.14 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 35 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	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
银行借款	山西融筑房地产开发有限公司	渤海银行股份有限公司上海分行	16.17	本金逾期	暂无流动资金偿还	16.17	见表格下“注1”
银行借款	福州融信双杭投资发展有限公司	交通银行股份有限公司福州华林支行	9.42	本金逾期	暂无流动资金偿还	9.42	同上
银行借款	上海融嘉房地产开发有限公司	杭州银行股份有限公司上海青浦支行	7.08	本金逾期	暂无流动资金偿还	7.08	同上
银行借款	福建融海置业有限公司	中国工商银行股份有限公司福州闽都支行	5.39	本金逾期	暂无流动资金偿还	5.39	同上
银行借款	福建融海置业有限公司	恒丰银行股份有限公司福州分行	5.38	本金逾期	暂无流动资金偿还	5.38	同上
银行借款	郑州融信朗悦置业有限公司	平安银行股份有限公司郑州分行-9 号地	3.18	本金逾期	暂无流动资金偿还	3.18	同上
银行借款	平阳融宏置业有限公司	浙商银行股份有限公司温州平阳支行	3.04	本金逾期	暂无流动资金偿还	3.04	同上
银行借款	融信新领域(厦门)房地产开发有限公司	中国工商银行股份有限公司厦门集美支行	2.96	本金逾期	暂无流动资金偿还	2.96	同上
银行借款	山西融筑房地产开发有限公司	平安银行股份有限公司太原分行	2.67	本金逾期	暂无流动资金偿还	2.67	同上
银行借款	南京恺璟晟房地产开发有限公司	陆家嘴国际信托有限公司信托财产专	2.00	本金逾期	暂无流动资金偿还	2.00	同上

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	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
		户(中国信达资产管理股份有限公司上海市分公司)					
银行借款	连云港融瑜置业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司连云港赣榆支行	1.90	本金逾期	暂无流动资金偿还	1.90	同上
银行借款	杭州融浩置业有限公司	杭州银行股份有限公司萧山支行	1.83	本金逾期	暂无流动资金偿还	1.83	同上
银行借款	杭州融益房地产开发有限公司	杭州银行股份有限公司萧山支行	1.56	本金逾期	暂无流动资金偿还	1.56	同上
银行借款	嵊州融信房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司嵊州支行	1.20	本金逾期	暂无流动资金偿还	1.20	同上
银行借款	融信(福建)置业有限公司	福建海峡银行股份有限公司福州台江支行	1.10	本金逾期	暂无流动资金偿还	1.10	同上
银行借款	连云港融美置业发展有限公司	南京银行股份有限公司连云港赣榆支行	0.97	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.97	同上
银行借款	杭州融益房地产开发有限公司	杭州银行股份有限公司萧山支行	0.90	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.90	同上
银行借款	重庆融帆房地产开发有限公司	广发银行股份有限公司重庆分行	0.77	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.77	同上
银行借款	杭州融浩置业有限公司	杭州银行股份有限	0.70	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.70	同上

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	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
		公司萧山支行					
银行借款	长泰融航房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司漳州长泰支行	0.59	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.59	同上
银行借款	杭州融浩置业有限公司	杭州银行股份有限公司萧山支行	0.50	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.50	同上
银行借款	杭州滨信置业有限公司	银团（交通银行股份有限公司杭州萧山支行）	0.30	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.30	同上
银行借款	杭州融益房地产开发有限公司	杭州银行股份有限公司萧山支行	0.16	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.16	同上
银行借款	杭州滨信置业有限公司	银团（上海浦东发展银行股份有限公司杭州萧山支行）	0.16	本金逾期	暂无流动资金偿还	0.16	同上

注 1：采取积极争取信用展期，降低偿债压力，增厚现金流，开源节流挖掘内生发展潜力，为生产经营注入新的活力。

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付账款	94.21	71.55	31.67	因开展业务进行采购，新增未支付工程款等
合同负债	153.95	476.50	-67.69	符合收入确认条件，结转收入

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-83.72 亿元

报告期非经常性损益总额：-61.55 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

□适用 √不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

√适用 □不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

合并口径亏损 99.51 亿元，主要原因为信用减值损失-36.83 亿元、资产减值损失-55.64 亿元。其中亏损主体为融信(福建)投资集团有限公司，2024 年度亏损 44.47 亿元，其中：信用减值损失-37.63 亿元、资产减值损失-1.72 亿元；影响企业持续经营能力、降低偿债能力较小。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：91.69 亿元

报告期末对外担保的余额：180.26 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：88.57 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：180.26 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%： √是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
融信（福州）置业有限公司	子公司	2.71	房地产开发	良好	保证	12	2026 年 1 月 17 日	影响短期偿债能力
融信（福州）置业有限公司	子公司	2.71	房地产开发	良好	保证	10	2026 年 1 月 17 日	影响短期偿债能力

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
融信（福州）置业有限公司	子公司	2.71	房地产开发	良好	保证	34.5	2026 年 1 月 17 日	影响短期偿债能力
融信（福州）置业有限公司	子公司	2.71	房地产开发	良好	保证	6	2026 年 1 月 17 日	影响短期偿债能力
融信（福州）置业有限公司	子公司	2.71	房地产开发	良好	保证	5	2026 年 1 月 17 日	影响短期偿债能力
合计	—	—	—	—	—	67.5	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

单位：万元

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程序
交通银行股份有限公司福建省分行	福州融信双杭投资发展有限公司、融信（福建）投资集团有限公司、融信（福州）置业有限公司	金融借款合同纠纷	2024/6/12	福州市中级人民法院	99,050.87	一审
中国工商银行股份有限公司福州仓山支行	融信(福州)置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、融信(福建)置业有限公司、融信(福州)投	金融借款合同纠纷	2024/9/26	福州市中级人民法院	81,457.59	一审

	资发展有限公司、福州悟源投资有限公司、河南慧之门企业管理有限公司					
中国银行股份有限公司福州市晋安支行	融信(福州)置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、融信(福建)置业有限公司、融信(福州)投资发展有限公司、福州悟源投资有限公司、河南慧之门企业管理有限公司	金融借款合同纠纷	2024/10/28	福州市中级人民法院	58,458.74	一审
交通银行股份有限公司厦门分行	融信（厦门）房地产开发有限公司、Ronshine China Holdings Limited(融信中国控股有限公司)、融信(福建)投资集团有限公司、福建融兴旺房地产有限公司	金融借款合同纠纷	20/04/2024	厦门市中级人民法院	56,176.72	二审
广发银行股份有限公司福州分行	融信(福州)置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、融信(福建)置业有限	金融借款合同纠纷	2024/10/17	福州市中级人民法院	47,558.59	一审

	公司、融信(福州)投资发展有限公司、福州悟源投资有限公司、河南慧之门企业管理有限公司					
中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行	融信(福州)置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、融信(福建)置业有限公司、融信(福州)投资发展有限公司、福州悟源投资有限公司、河南慧之门企业管理有限公司	金融借款合同纠纷	2024/10/17	福州市中级人民法院	44,447.68	一审
交通银行股份有限公司福建省分行	融信(福州)置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、融信(福建)置业有限公司、融信(福州)投资发展有限公司、福州悟源投资有限公司、河南慧之门企业管理有限公司	金融借款合同纠纷	2024/10/28	福州市中级人民法院	42,419.45	一审
江阴骏烽企业管理有限公司	南京骏益房地产开发有限公司	质押合同纠纷	2024 年 10 月	江苏省靖江区人民法院	21,122.00	一审
中国建筑	郑州融信	建设工程	2024/3/20	郑州中院	14,820.00	二审

第七工程局有限公司	朗悦置业有限公司、融信(福建)投资集团有限公司、郑州朗悦公司	施工合同纠纷				
南通四建集团有限公司	郑州融亮春房地产开发有限司	建设工程施工合同纠纷	2024/4/20	郑州中院	12,374.00	一审
中建海峡建设发展有限公司	融信（福州）置业有限公司、融信（福州）投资发展有限公司、福州市长乐区融信投资有限公司	建设工程合同纠纷	2024/10/14	福州市仓山区人民法院	12,359.78	一审
周辉	郑州融亮春房地产开发有限公司，中建华宏建设公司	建设工程施工合同纠纷	2024/8/20	郑州中院	11,705.00	一审
江苏华为建设有限公司	苏州恺珩房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023 年 6 月	上海仲裁委员会	8,096.88	仲裁
中国银行股份有限公司漳州长泰支行	长泰融航房地产开发有限公司、融信（福建）投资集团有限公司	金融借款合同纠纷	2024/10/29	漳州市长泰区人民法院	5,940.03	一审
南通四建集团有限公司	南通江河置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024 年 2 月	南通市崇川区人民法院	4,183.90	一审
江苏长建建设有限公司	苏州恺宏焱房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023 年 3 月	苏州市姑苏区人民法院	4,173.79	一审
上海元迅建设发展有限公司	上海融嘉房地产开发有限公	项目总包建设工程施工合同	2024 年 8 月	上海市嘉定区人民法院	3,594.69	二审

	司	纠纷				
通州建总集团有限公司	江苏融华置业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/8/30	上海仲裁委员会	3,250.03	仲裁
浙江嘉翔建设有限公司	平阳融宏置业有限公司	项目总包建设工程施工合同纠纷	2024 年 11 月 26 日	平阳县人民法院	3,150.00	一审
谢玉涛	江苏融华置业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/8/14	连云港市海州区人民法院	2,600.00	一审
浙江东厦建工集团有限公司	海宁融枫房地产开发有限公司	项目总包建设工程施工合同纠纷	2024 年 8 月	海宁法院	2,294.00	一审
谢玉动	江苏融华置业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/8/14	连云港市海州区人民法院	2,000.00	一审
浙江国泰建设集团有限公司	杭州融益房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024 年 6 月	上海仲裁委员会	1,875.00	仲裁
中基久瑞岩土工程有限公司	连云港融美置业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023/8/10	上海仲裁委员会	1,761.49	仲裁
周恩康、周建海	长泰融航房地产开发有限公司	建设工程施工合同	2024/11/4	长泰区人民法院兴泰人民法庭	1,457.76	一审
江西省地质工程集团有限公司	福州市长乐区融信投资有限公司、融信（福建）投资集团有限公司	建设工程合同纠纷	2024/10/22	福州市中级人民法院	1,244.68	一审

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 专项品种公司债券[3]应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 √不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

□适用 √不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

□适用 √不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

□适用 √不适用

[3] 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十、发行人为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

□适用 √不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件查阅地址为公司及主承销商处。

（以下无正文）

（以下无正文，为融信（福建）投资集团有限公司2024年公司债券年报盖章页）

融信（福建）投资集团有限公司

2025年 7月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位: 股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,173,450,656.39	6,042,551,610.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	525,313,417.88	380,652,588.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		1,212,962.55
应收账款	986,064,180.21	1,602,354,850.92
应收款项融资		
预付款项	286,337,252.71	329,434,097.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	21,013,456,114.86	29,954,916,240.01
其中：应收利息	11,127,410.42	63,059,416.18
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	47,879,875,011.68	83,033,628,404.13
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,177,466.43	320,000,000.00
流动资产合计	73,879,674,100.16	121,664,750,753.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,887,999,172.67	5,276,874,234.10
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		37,727,232.00
投资性房地产	9,790,676,099.72	12,483,004,000.00
固定资产	981,669,164.59	1,058,193,775.01
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		40,779,166.68
无形资产	362,298,401.78	377,028,446.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	998,669.81	30,008,037.58
递延所得税资产		1,051,418,681.11
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,023,641,508.57	20,355,033,572.94
资产总计	89,903,315,608.73	142,019,784,326.05
流动负债：		
短期借款	550,000,000.00	550,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	203,968,839.59	271,153,144.82
应付账款	9,420,554,685.21	7,154,910,358.03
预收款项		
合同负债	15,394,684,186.25	47,649,866,474.29
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	88,270,213.14	74,100,158.21
应交税费	1,779,343,772.83	2,505,167,091.89
其他应付款	18,125,704,917.79	17,405,864,002.27
其中：应付利息	2,957,425,875.18	2,043,504,925.30
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,983,482,129.31	12,057,099,290.97
其他流动负债	14,393,437.66	180,203,279.14
流动负债合计	60,560,402,181.78	87,848,363,799.62

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,974,991,250.01	3,862,156,600.00
应付债券	5,014,000,000.00	8,514,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		59,980,725.03
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	130,587,457.04	74,608,306.85
递延收益		
递延所得税负债	1,216,346,407.84	1,684,295,099.97
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,335,925,114.89	14,195,040,731.85
负债合计	69,896,327,296.67	102,043,404,531.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,025,000,000.00	4,025,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,750,384,267.72	4,750,384,267.72
减：库存股		
其他综合收益	65,871,561.14	65,871,561.14
专项储备		
盈余公积	1,287,975,759.32	1,287,975,759.32
一般风险准备		
未分配利润	-6,840,168,130.14	3,622,110,233.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,289,063,458.04	13,751,341,821.89
少数股东权益	16,717,924,854.02	26,225,037,972.69
所有者权益（或股东权益）合计	20,006,988,312.06	39,976,379,794.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,903,315,608.73	142,019,784,326.05

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	8,553,834.59	11,756,493.52
交易性金融资产	14,961,067.00	14,961,067.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	809,036.41	819,574.21
其他应收款	64,411,425,652.76	70,371,639,697.85
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,120,439.85	2,435,051.17
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	64,439,870,030.61	70,401,611,883.75
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,779,063,395.76	7,918,230,592.07
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,901,159.34	2,277,881.82
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		25,439,134.45
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,780,964,555.10	7,945,947,608.34
资产总计	72,220,834,585.71	78,347,559,492.09
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,319,655.88	4,741,830.26
预收款项		
合同负债	2,752,586.33	2,752,586.33
应付职工薪酬	377,972.72	349,193.21
应交税费	22,312,839.50	21,928,488.18
其他应付款	48,404,668,046.95	50,051,603,313.06
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,500,000,000.00	34,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	51,936,431,101.38	50,115,775,411.04
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	5,014,000,000.00	8,514,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,293,396.72	10,000,000.00
递延收益		
递延所得税负债		3,740,267.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,027,293,396.72	8,527,740,267.00
负债合计	56,963,724,498.10	58,643,515,678.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,025,000,000.00	4,025,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,703,370,000.00	3,703,370,000.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,151,839,514.38	1,151,839,514.38

未分配利润	6,376,900,573.23	10,823,834,299.68
所有者权益（或股东权益）合计	15,257,110,087.61	19,704,043,814.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,220,834,585.71	78,347,559,492.10

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼

合并利润表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	28,739,240,907.99	43,287,778,064.82
其中：营业收入	28,739,240,907.99	43,287,778,064.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	25,539,487,255.74	40,652,136,582.21
其中：营业成本	23,437,611,380.89	38,091,876,395.13
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	94,775,742.24	240,528,665.34
销售费用	308,020,991.61	573,052,761.92
管理费用	563,344,451.62	530,516,430.31
研发费用		
财务费用	1,135,734,689.38	1,216,162,329.51
其中：利息费用	1,182,804,124.74	1,279,193,889.55
利息收入	44,907,905.97	69,666,597.83
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,734,423,770.52	-179,867,967.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	140,468,776.32	580,350,127.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-505,133,186.13	162,904,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,682,751,011.11	-2,687,387,889.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,563,709,444.30	-3,136,582,214.21
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-8,286,263,759.81	-3,205,292,588.74
加：营业外收入	32,816,258.36	74,558,825.86
减：营业外支出	118,929,930.94	146,894,396.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-8,372,377,432.39	-3,277,628,159.60
减：所得税费用	1,578,389,816.93	1,287,657,840.96
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-9,950,767,249.32	-4,565,286,000.55
（一）按经营持续性分类	-9,950,767,249.32	-4,565,286,000.55
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-9,950,767,249.32	-4,565,286,000.55
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	-9,950,767,249.32	-4,565,286,000.55
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,462,278,363.85	-3,509,412,801.63
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	511,511,114.53	-1,055,873,198.92
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1．不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2．将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-9,950,767,249.32	-4,565,286,000.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,462,278,363.85	-3,509,412,801.63
（二）归属于少数股东的综合收益总额	511,511,114.53	-1,055,873,198.92
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-2.47	-1.13
（二）稀释每股收益(元/股)	-2.47	-1.13

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼

母公司利润表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	36,492,834.65	114,097,589.79
减：营业成本	668,360.42	1,450,386.82
税金及附加	427,727.33	-
销售费用	21,525.65	399.00
管理费用	9,077,081.79	7,719,821.36
研发费用	-	-
财务费用	535,573,954.52	488,951,762.58
其中：利息费用	586,160,757.72	478,121,515.66
利息收入	88,335.68	178,495.48
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“－”号填	32,389,104.53	2,221,234,768.16

列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32,389,104.53	-32,899,749.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,762,526,125.93	-188,261,472.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-171,556,300.84	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-4,410,969,137.30	1,648,948,515.27
加：营业外收入	6,485.65	20,676,137.32
减：营业外支出	3,301,177.35	29,427,967.37
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-4,414,263,829.00	1,640,196,685.22
减：所得税费用	32,669,897.45	-
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-4,446,933,726.45	1,640,196,685.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-4,446,933,726.45	1,640,196,685.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-4,446,933,726.45	1,640,196,685.22
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-1.10	0.41
（二）稀释每股收益(元/股)	-1.10	0.41

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,602,702,290.02	14,214,731,352.14
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,011,863,444.89	9,373,114,272.71
经营活动现金流入小计	7,614,565,734.91	23,587,845,624.85

购买商品、接受劳务支付的现金	1,883,273,831.52	4,778,092,818.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	270,776,735.07	568,396,529.01
支付的各项税费	1,529,343,772.83	2,690,578,778.78
支付其他与经营活动有关的现金	3,355,138,391.38	14,987,656,901.27
经营活动现金流出小计	7,038,532,730.80	23,024,725,027.82
经营活动产生的现金流量净额	576,033,004.11	563,120,597.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	37,727,232.00	2,200,000.00
取得投资收益收到的现金	2,610,136.98	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,083,596.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	40,337,368.98	26,283,596.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,953,635.73	64,034,078.62
投资支付的现金		148,976,500.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		76,900,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,953,635.73	289,910,578.62
投资活动产生的现金流量净额	26,383,733.25	-263,626,982.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		666,959,250.00
其中：子公司吸收少数股东投		666,959,250.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000.00	275,695,600.06
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	942,654,850.06
偿还债务支付的现金	1,273,295,280.82	2,434,882,156.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,182,804,124.74	1,364,983,279.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,456,099,405.56	3,799,865,436.04
筹资活动产生的现金流量净额	-2,451,099,405.56	-2,857,210,585.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,848,682,668.20	-2,557,716,971.14
加：期初现金及现金等价物余额	2,911,100,172.88	5,468,817,144.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,062,417,504.68	2,911,100,172.88

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		114,097,589.79
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,328,320,301.17	3,064,689,949.92
经营活动现金流入小计	1,328,320,301.17	3,178,787,539.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,450,386.82
支付给职工及为职工支付的现金	2,085,702.97	2,762,092.86
支付的各项税费		11,127,424.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,289,283,930.75	6,128,969,399.44
经营活动现金流出小计	1,291,369,633.72	6,144,309,303.56

经营活动产生的现金流量净额	36,950,667.45	-2,965,521,763.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		85,332,000.00
取得投资收益收到的现金		2,906,448,738.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2,991,780,738.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		10,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		2,981,780,738.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	34,400,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,149,550.50	17,124,558.96
支付其他与筹资活动有关的现金	1,603,775.88	
筹资活动现金流出小计	40,153,326.38	17,124,558.96
筹资活动产生的现金流量净额	-40,153,326.38	-17,124,558.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,202,658.93	-865,584.73
加：期初现金及现金等价物余额	11,756,493.52	12,622,078.25
六、期末现金及现金等价物余额	8,553,834.59	11,756,493.52

公司负责人：刘熙 主管会计工作负责人：余作亿 会计机构负责人：林丽琼