

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：H20融信1
债券简称：H20融信3
债券简称：H21融信1
债券简称：H21融信3
债券简称：H9融投02
债券简称：H9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
债务逾期情况的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



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

二〇二五年八月

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》及其它相关信息披露文件以及融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债券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。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、公司债券基本情况

截至目前，由西南证券担任受托管理人且尚在存续期的公司债券情况如下表所示：

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额
1	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）	H20 融信 1	163761.SH	2020-07-27	2026-04-28	16.302 亿元
2	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）	H20 融信 3	175023.SH	2020-08-19	2026-04-28	12.844 亿元
3	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）	H21 融信 1	175743.SH	2021-02-05	2027-04-28	9.88 亿元
4	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）	H21 融信 3	188289.SH	2021-07-06	2027-04-28	9.88 亿元
5	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）	H9 融投 02	114551.SZ	2019-08-26	2026-04-28	9.88 亿元
6	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）	H9 融投 08	114618.SZ	2019-11-28	2026-04-28	4.94 亿元

二、重大事项

根据融信（福建）投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“融信集团”）于 2025 年 8 月 13 日发布的《融信（福建）投资集团有限公司关于债务逾期情况的公告》（以下简称《债务逾期的公告》），具体如下：

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素影响，公司面临流动性阶段性风险，公司融资业务及正常经营都受到一定影响。在上述背景下，公司金融债务、商票发生未能如期偿还的情况。现将公司逾期债务情况披露如下：

（一）部分债务未能如期偿还相关情况

（1）银行贷款未能如期偿还相关情况

截止 2024 年 12 月 31 日，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。

(2) 商票未能如期偿还情况

截止 2024 年 12 月 31 日，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。

(3) 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

截止 2024 年 12 月 31 日公司及下属子公司逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况如下：

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额 (亿)	逾期类型	逾期原因	处置进展 及未来处 置计划
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	见表格下“注 1”
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	同上
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	同上
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	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	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	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）	0.3	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	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	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	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	1.2	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	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	同上

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额 (亿)	逾期类型	逾期原因	处置进展 及未来处 置计划
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	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	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户(中国信达资产管理股份有限公司上海市分公司)	2	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	同上
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	1.9	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	1.1	本金逾期	暂无流动资金偿还	同上
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	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	0.9	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	0.7	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	0.5	本金逾期	暂无流动资金偿还	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	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。

（二）影响分析和应对措施

面对逾期债务，公司将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体责任经营责任。按照市场化、法治化的原则，公司成立债务风险化解委员会，积极与债权人进行沟通、协商，目前各项逾期债务的化解工作均在有序推进中。同时，公司面临诉讼、资产被冻结或强制执行等影响正常经营的事项，敬请广大投资者关注相关风险。

三、提醒投资者关注的事项

西南证券作为 H20 融信 1、H20 融信 3、H21 融信 1、H21 融信 3、H9 融投

02 及 H9 融投 08 的债券受托管理人，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上述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）投资集团有限公司债务逾期情况的临时受托管理事务报告》之盖章页）

