

债券简称：H 融信 1

债券代码：155500.SH

债券简称：H 融信 2

债券代码：155501.SH

国泰海通证券股份有限公司

关于融信（福建）投资集团有限公司 2024 年度
发生超过上年末净资产 10%以上重大亏损事项的公告
的临时受托管理事务报告

受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

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》《融信（福建）投资集团有限公司公开发行 2018 年公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及融信（福建）投资集团有限公司公司（以下简称公司或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

根据相关法律法规，请债券投资人注意投资、交易违约债券的风险，依法投资、交易债券，不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

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。



一、事项基本情况

根据融信（福建）投资集团有限公司2024年度报告，2024年1-12月发行人净利润为-99.51亿元，2023年末净资产为399.76亿元，2024年净利润亏损占2023年末净资产的比例24.89%。

二、业绩亏损的主要原因

发行人2024年亏损99.51亿元，其中信用减值损失-36.83亿元、资产减值损失-55.64亿元。具体亏损原因如下：

- 1、市场持续低迷及可供出售物业大幅减少，本年已出售物业结转确认的收入减少；
- 2、本期间结转项目毛利普遍较低，导致房地产业务结转毛利率大幅下降；
- 3、出于谨慎性原则对可售及自持性物业项目，存货，长期股权投资及往来计提的减值增加所致。

三、影响分析及应对措施

发行人公告称：“房地产行业目前仍处于市场下行筑底阶段，除了一线城市核心地段外，老百姓对国内大部分区域的房地产市场并不乐观，购房意愿不强烈。虽然政府近年出台了一系列维护和稳定房地产市场的政策，且产生的一定的效果，房地产市场降幅正在收窄，但对于“量价”方面短期内未发生明显变化。公司近年未补充新的土地，随着公司的土储的进一步减少，公司的偿债能力和可持续经营能力都有所下降。”

为了应对这一不利局面，公司主要采取以下措施：

- 1) 进一步贯彻降本增效的战略方针，严格控制各项成本费用支出；
- 2) 加快现有地块的开发和销售，以便尽快回笼资金；
- 3) 与银行等债权人保持密切沟通，争取债务宽限期，以降低公司的短期债务压力。



四、提醒投资者关注的事项

国泰海通证券作为“H融信1、H融信2”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并邮件提示发行人按照监管规定按时履行信息披露的义务，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

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

联系电话：021-38677395

联系邮箱：rxxmzy@163.com

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于融信（福建）投资集团有限公司 2024 年度发生超过上年末净资产 10%以上重大亏损事项的公告的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2025 年 8 月 19 日

