

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
融信中国美元债兑付逾期

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）

2022 年 11 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

国泰君安作为 19 融信 01、19 融信 02 的受托管理人，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。

（一）融信中国美元债本金及利息兑付逾期事项

根据融信中国控股有限公司（以下简称“融信中国”）近期披露的有关内幕消息的公告，发行人股东融信中国优先票据（2022 年 10 月票据）涉及本金及应付利息逾期，具体情况如下：

融信中国发行并在新加坡证券交易有限公司（「新交所」）上市的本金总额为 688,000,000 美元的 2022 年到期 8.75%优先票据（「2022 年 10 月票据」，ISIN:XS1976760782 及通用代码：197676078），已于 2022 年 10 月 25 日到期。本金以及应付利息总计 718,100,000 美元已到期应付。截至公告日期，融信中国尚未支付有关款项。

（二）影响分析和应对措施

融信中国表示：将积极与债权人接洽，寻求相关债务的整体解决方案，融信中国将保持项目稳定运营以及销售和回款力度，从而尽最大努力保护所有利益相关方的利益。如果融信中国无法及时与债权人达成解决相应债务的方案，可能导致相关债权人要求相关债务的义务加速履行或采取强制行动。

融信中国董事会及管理层将密切监察融信中国所述事件的发展，评估该等事件对融信中国业务发展及财务状况的潜在影响，并就任何重大发展适时刊发进一步公告。

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及股东的重大事项予以披露。国泰君安将持续督促发行人在债券存续期内充分关注外部舆情及对公司偿债能力的影响，特此提醒投资者关注投资风险。

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：021-38032116

(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融信中国美元债兑付逾期》签章页)



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2022 年 11 月 10 日