融信（福建）投资集团有限公司

福州市仓山区金山街道葛屿路12号融信8A25#楼3层01商业

公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中国国际金融股份有限公司

北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

签署日期： 年 月 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

一、发行人拟面向合格投资者公开发行规模不超过人民币25亿元（含25亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）已于2015年11月27日获得中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2768号”文核准，本次债券采取分期发行的方式，自证监会核准发行之日起12个月完成首期发行，首期债券已于2015年12月24日发行完毕，首期债券发行规模为12亿元，第二期债券（以下简称“本期债券”）基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币8亿元，剩余额度自中国证监会核准发行之日起24个月内发行完毕。

二、经联合信用评级有限公司评定，发行人主体信用等级为AA，本次债券评级为AA；本次债券上市前，发行人最新一期期末净资产为683,951.40万元（截至2015年9月30日合并报表中所有者权益合计）；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为41,771.03万元（2012年度、2013年度及2014年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的15倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排请参阅发行公告。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

四、由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上海证券交易所提出上市交易申请，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得上海证券交易所的同意，且具体上市进程在时间上存在不确定性，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果上海证券交易所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将面临流动性风险。

五、本次债券的债债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2012年-2014年度，发行人合并口经营业收入分别为129,124.85万元、212,940.23万元和409,998.43万元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为20,489.85万元、60,860.48万元和68,256.37万元；归属于母公司所有者的净利润分别为17,760.51万元、52,469.65万元和56,082.94万元；经营活动产生的现金流净额分别为-16,848.93万元、-537,876.21万元、-740,315.92万元，受棠地节奏及项目开发进度、销售回款等因素的影响，发行人经营活动现金流波动较大。发行人所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，若发行人销售资金不能及时回笼，融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本期债券本息的按期兑付。

六、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2012年-2014年末，发行人合并口经资产负债率分别为的87.61%、91.88%和87.33%，发行人最近一期末合并财务报表资产负债率为82.86%（截至2015年7月31日经审计的合并财务报表数据计算），资产负债率处于较高水平。2012年-2014年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.83、1.38和0.46，若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

七、本公司的房地产开发项目主要集中在福州、漳州、杭州、厦门和上海五个地区。报告期内，公司营业收入主要来自于福州、漳州、厦门和杭州地区，收入来源较集中。如果公司的主要项目所在区域的市场环境发生重大不利变化，将可能对公司的经营管理造成影响。

八、短期负债规模较大。从流动负债整体占比来看，2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日公司合并报表口径流动负债分别占到总负债的83.55%、68.79%、52.80%和62.80%，存在短期负债规模较大风险。

九、截至2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日和2015年9月30日，公司其他应收款账面价值分别为9,083、1,138和0.46，若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

十、公司于2014年开始香港上市准备工作，公司聘请工银国际作为独家保荐人，采用红筹模式，拟上市主体为融信中国有限公司（以下简称“融信中国”）。经过1年多的准备，拟上市主体于2015年12月18日通过香港联交所聆讯并于2015年12月30日正式递交申请。

十一、本次债券为无担保债券。在本次债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。此外，截至2015年9月30日，公司抵、质押资产金额合计为1,384,007.45万元。若公司经营不善而破产清算，则本次债券持有人对发行人抵质押资产的求偿权劣后于发行人的抵质押债权。

十二、根据评级机构联合信用评级有限公司出具的评级报告，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，该等评级结果表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但在本次债券的存续期内，受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，本公司的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使本公司不能从预期的还款来源获得足够资金，从而可能影响本次债券本息的按期偿付。

在本期债券有效存续期间，联合信用评级有限公司将对发行人开展定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。联合信用评级有限公司的跟踪评级结果与跟踪评级报告将及时在联合信用评级有限公司网站（www.lianhecreditrating.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告，且上海证券交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

十三、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后继续持有或通过其他方式受让债券的债券持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十四、本期债券仅面向符合规定的合格投资者公开发行，相应资债条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

十五、本期债券募集资金和除发行费用后拟用于偿还金融机构借款，公司将按照募集说明书约定的用途使用募集资金。

十六、本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

十七、鉴于本期债券拟于2016年1月发行，本期债券名称由“融信（福建）投资集团有限公司2015年公司债券（第二期）”变更为“融信（福建）投资集团有限公司2016年公司债券（第一期）”，本期债券名称变更不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于《融信（福建）投资集团有限公司2015年公司债券债券持有人会议规则》及《融信（福建）投资集团有限公司2015年公司债券之债券受托管理协议》等。

第一节 发行概况

一、发行人基本情况

公司名称：融信（福建）投资集团有限公司

法定代表人：吴剑

设立日期：2003年9月23日

注册资本：300,000万元人民币

住所：福州市仓山区金山街道葛屿路12号融信8A25#楼3层01商业

经营范围：对房地产、交通运输业的投资；房地产开发（以资质证书为准）；商品房销售；建筑材料、计算机及软件销售；建筑工程和环保技术研发；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家公司经营和禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、本次发行批准、核准情况

（一）公司债券发行批准情况

2015年8月12日，公司董事会在出席的2015年第一次临时董事会决议，审议通过了《关于公司开发行公司债券方案的议案》，决议有效期为通过日起24个月。

2015年8月12日，公司股东经研究决定，审批通过了发行人公开发行票面本金总额不超过25亿元人民币公司债券的相关议案，决议的有效期为通过日起24个月。

根据《融信（福建）投资集团有限公司2015年第1次临时董事会会议决议》，发行人拟申请向向合格投资者公开发行规模不超过人民币25亿元（含25亿元）的公司债券，分期发行，且证监会核准发行之日起24个月完成首期发行，首期规模为不超过人民币15亿元（含15亿元），剩余额度自中国证监会核准发行之日起24个月内发行完毕。

2015年11月19日，公司召开2015年第四次临时董事会会议，审议并经股东授权决定调整本次债券发行发行方案，本次债券发行规模为发行总额不超过25亿元（含25亿元）人民币；分期发行，第一期债券的基础发行规模为人民币10亿元，可超额配售不超过人民币15亿元。

2015年12月17日，公司召开2015年第五次临时董事会会议，审议并经股东授权决定调整本次债券发行发行方案。本次债券发行规模为发行总额不超过25亿元（含25亿元）人民币；分期发行，第一期债券的基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币20亿元。

2015年12月31日，公司召开2015年第六次临时董事会会议，审议并经股东授权决定通过本期债券发行方案。本期债券的基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币8亿元。

（二）公司债券发行核准情况

2015年11月27日，本期债券经中国证监会“证监许可（2015）2768号”文核准公开发行，核准规模为不超过25亿元（含25亿元）。发行人将综合市场等各方面情况确定各期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

三、本期债券基本条款

债券名称	融信（福建）投资集团有限公司2016年公司债券（第一期）
发行规模	本期债券的基础发行规模为人民币5亿元，可超额配售不超过人民币8亿元
票面金额	本期债券票面金额为100元
发行价格	本期债券按面值平价发行，发行价格为100元/张
债券形式	本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户记载，本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作
债券期限及确定方式	本次债券发行采取公开发行方式，采取簿记建档方式分期发行，首期债券已于2015年12月24日完成发行，本期债券基础发行规模为人民币5亿元，剩余额度自中国证监会核准发行之日起24个月内发行完毕
债券利率及确定方式	本次债券发行采取公开发行方式，采取簿记建档方式分期发行，首期债券已于2015年12月24日完成发行，本期债券基础发行规模为人民币5亿元，剩余额度自中国证监会核准发行之日起24个月内发行完毕。本期债券票面利率在债券存续期内固定不变；在存续期内前3年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下询价簿记结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券的票面利率在存续期内前3年固定不变；在存续期内第3年末，如发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。
债券品种和期限	本次发行的债券期限不超过5年，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权
发行人上调票面利率选择权	发行人有权决定在本次债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未使用票面利率上调选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变
发行人上调票面利率选择权	发行人有权决定在本次债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未使用票面利率上调选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变
合格投资者回售选择权	发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，合格投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起5个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权
还本付息方式	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在第3年末行使回售权，所回售债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一并支付
起息日	每年的1月18日为该计息年度的起息日
计息期限	本期债券的计息期限自起息日起至2021年1月18日止，若投资者行使回售权，则计息期限自起息日起至2019年1月18日止，未回售部分债券的计息期限自起息日起至2021年1月18日止
付息、兑付方式	本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理
付息债权登记日	本次债券的付息债权登记日将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理，在付息债权登记日当日收市后在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息权登记日在计年度的利息
付息日	2017年至2021年每年的1月18日为上一个计息年度的付息日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2017年至2019年每年的1月18日。（前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。）
本金兑付日	本期债券的兑付日为2021年1月18日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2019年1月18日。（前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息。）
信用级别及债信评级机构	经联合信用评定，公司主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AA
主承销商/债券受托管理人	中国国际金融股份有限公司
债券形式	实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户记载，本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作
发行方式	本次债券发行采取公开发行方式，采取簿记建档方式分期发行，首期债券已于2015年12月24日完成发行，本期债券基础发行规模为人民币5亿元，剩余额度自中国证监会核准发行之日起24个月内发行完毕
募集资金专户	账户名称：融信（福建）投资集团有限公司 开户银行：工商银行福州上江城支行 银行账户：1402024619600000170
发行对象	本次公开发行公司债券面向合格投资者公开发行
向公司股东配售的安排	本次发行不向公司股东优先配售
承销方式	本期债券由主承销商组织承销团以余额包销的方式承销
募集资金用途	本次募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款
拟上市地	上海证券交易所
上市安排	本次发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告
新质押式回购	公司主体信用等级为AA，本次债券信用等级为AA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，公司积极上海证券交易所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行
债券担保情况	本次债券无担保债券

四、本次发行的有关机构

（一）主承销商、债券受托管理人

名称：中国国际金融股份有限公司

法定代表人：丁学东

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051652

经办人员：贾丹祖、朱宏达

（二）分销商

1、名称：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

法定代表人：王文学

住所：上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心75楼75T30室

联系电话：021-20336000

传真：021-20336046

联系人：何惟、徐盛

2、名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系电话：010-85130466

传真：010-85130542

联系人：郭严、林坚

（三）律师事务所

名称：北京市金诚律师事务所

法定代表人：王炎辉

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号中国国际贸易中心国贸写字楼2座1008室

联系电话：010-65059190

传真：010-65059422

经办人员：杨广水、张志迪

（四）会计师事务所

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：胡少先

住所：浙江省杭州市西溪路128号9楼

联系电话：020-37600380

传真：020-37600380

经办人员：张云鹤、李灵辉

（五）资信评级机构

评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：吴金善

住所：天津市南开区水上公园北道38号爱丽园公寓508

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

经办人员：冯磊

（六）簿记管理人收款银行

账户名称：中国国际金融股份有限公司

开户银行：建设银行北京国贸支行（大额号：105100010123）

银行账户：11001085100056000000

（七）募集资金专项账户开户银行

账户名称：融信（福建）投资集团有限公司

开户银行：工商银行福州工行

银行账户：1402024619600000170

（八）公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（九）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-38874800

传真：021-68870067

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更、在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露的，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、发行人与本次发行的有关中介机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。联合信用评级有限公司对于《融信（福建）投资集团有限公司2015年公司债券信用评级分析报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标示所代表的涵义

发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，AA级表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的内容摘要

1、正面

（1）公司在福州、闽南地区从事房地产开发的历史较长、开发经验丰富、品牌知名度较高，拥有较强的区域竞争力。

（2）公司土地储备重点挑选海峡西岸经济区内的区域枢纽以及国内一二线城市内的优越地段，质量较高，为公司塑造品牌形象和提升盈利能力奠定了良好的基础。

（3）近年来，公司销售收入保持增长，随着公司现有在售项目实现销售，以及在建项目进入销售阶段，公司收入、利润规模有望进一步提升。

（4）公司流动比率较高，可快速变现能力较好，对公司有息债务的偿还具备一定的保证能力。

2、关注

（1）近年来，房地产业作为周期性行业受宏观经济和国家房地产调控政策等多重因素影响，存在一定的波动。

（2）公司土地储备相对集中，需要关注相关地区房地产市场变化对公司经营业绩的影响。

（3）公司有息债务规模较大，同时在建项目未来需投资规模较大，公司存在较大的资金压力，并且长期借款存在一定的集中支付的压力。

（4）近年来公司开始进入上海、杭州等市场，当地房地产市场竞争激烈，公司业务拓展进度存在一定的不确定性。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司（联合评级）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，在每年融信（福建）投资集团有限公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

融信（福建）投资集团有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。融信（福建）投资集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级密密切关注融信（福建）投资集团有限公司的相关状况，如发现融信（福建）投资集团有限公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如融信（福建）投资集团有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至融信（福建）投资集团有限公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在本公司网站和交易所网站予以公布（交易所网站公布时间不晚于本公司网站），并同时报送融信（福建）投资集团有限公司、监管部门等。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作关系，并持续获得其授信支持，间接融资能力较强。截至2015年9月30日，发行人在多家银行的授信额度合计1,098,310万元，其中已使用授信额度477,210万元，尚余授信额度621,100万元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过重大违约现象。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

2015年12月24日，发行人完成了本次债券首期12亿元的发行工作。

截至本募集说明书签署日，上述债券未发生兑息兑付违约情况。

（四）累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次债券发行后，发行人的累计公司债券余额为不超过25亿元，占发行人截至2015年9月30日合并报表净资产的比例为36.55%，未超过公司净资产的40%。

（五）发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标

财务指标	2015 年9月30日	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率(倍)	1.73	1.94	1.47	1.21
速动比率(倍)	0.30	0.79	0.68	0.39
资产负债率(%)	81.01	87.33	91.88	87.61
财务指标	2015 年9月30日	2014 年度	2013 年度	2012 年度
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：以上各财务指标，如无特殊说明，均以经调整后的合并报表口径的数据进行计算。

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

（六）最近三年权益性证券发行情况

公司最近三年未发行过权益性证券。

第三节 发行人基本情况

一、概况

公司名称：融信（福建）投资集团有限公司

法定代表人：吴剑

设立日期：2003年9月23日

注册资本：300,000万元人民币

住所：福州市仓山区金山街道葛屿路12号融信8A25#楼3层01商业

邮编：350004

实缴资本：300,000万元人民币

组织机构代码：75314652-2

经营范围：对房地产、交通运输业的投资；房地产开发（以资质证书为准）；商品房销售；建筑材料、计算机及软件销售；建筑工程和环保技术研发；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家公司经营和禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

所属行业：《国民经济行业分类》：K70房地产业

信息披露事务负责人：倪翔宇

信息披露事务负责人电话：0591-83811357

信息披露事务负责人传真：0591-83336235

二、发行人的设立及股本变动情况

（一）发行人的设立情况

发行人于2003年9月23日经福州市工商行政管理局注册登记成立，系根据股东欧宗洪和许丽香签署的《福建融信房地产开发有限公司章程》成立的有限责任公司。发行人设立时注册资本为5,000万元，于2003年9月20日经福州市华信会计师事务所有限责任会计师事务所于2003年9月19日出具宏华验（2003）332号《验资报告》，验证发行人已收到欧宗洪和许丽香缴纳的出资5,000万元，全部为货币出资。融信集团设立时的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	4,940	98.88%
许丽香	60	1.2%
合计	5,000	100%

（二）发行人的历次股本变化情况

1、2003年第一次增资

2003年10月19日，发行人股东作出决议，同意欧宗洪将其“投资在福建融信房地产开发有限公司的股权415万元”以人民币415万元的价格转让给欧宗洪之配偶许丽香，同时发行人的注册资本由人民币5,000万元增加至人民币9,500万元，增资部分由欧宗洪以货币出资。2003年10月24日，福州宏华有限责任会计师事务所出具的宏华验（2003）357号《验资报告》，验证发行人已收到欧宗洪缴纳的新增注册资本4,500万元，全部为货币出资。2003年10月28日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	9,025	95%
许丽香	475	5%
合计	9,500	100%

2、2004年第二次增资

2004年5月19日，发行人股东会作出决议，同意将发行人的注册资本由人民币9,500万元增加至人民币14,000万元，增资部分由欧宗洪以货币出资人民币4,275万元，许丽香以货币出资人民币225万元。2004年5月26日，福建华振有限责任会计师事务所出具华振资报字[2004]第212号《验资报告》验证，验证发行人已收到欧宗洪缴纳的新增注册资本4,275万元，许丽香缴纳的新增注册资本225万元，全部为货币出资。2004年6月11日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	13,300	95%
许丽香	700	5%
合计	14,000	100%

3、2006年第二次增资

2006年4月13日，发行人股东会作出决议，同意将发行人的注册资本由人民币14,000万元增加至人民币17,000万元，增资部分由厦门市振东许丽香以货币出资人民币150万元，福建经纬贸易有限公司（以下简称“福建经纬”）以货币出资人民币2,850万元。2006年4月29日，福建华信有限责任会计师事务所出具福华达验字[2006]第A008号《验资报告》，验证发行人已收到许丽香缴纳的新增注册资本150万元，福建经纬缴纳的新增注册资本2,850万元，全部为货币出资。2006年5月30日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	13,300	78.24%
许丽香	850	5%
福建经纬	2,850	16.76%
合计	17,000	100%

4、2006年第四次增资

2006年7月31日，发行人股东会作出决议，同意将发行人的注册资本由人民币17,000万元增加至人民币26,000万元，增资部分由福建经纬以货币出资。2006年7月10日，福建华达有限责任会计师事务所出具福华达验字[2006]第A018号《验资报告》，验证发行人已收到福建经纬缴纳的新增注册资本9,000万元，全部为货币出资。2006年7月17日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	13,300	51.15%
许丽香	850	3.27%
福建经纬	11,850	45.58%
合计	26,000	100%

5、2006年第一次股权转让

2006年7月20日，发行人股东会作出决议，同意福建经纬将其持有的融信集团45.58%的股权（对应注册资本人民币11,850万元）以人民币11,850万元的价格转让给欧宗洪。同日，福建经纬与欧宗洪签署了《股权转让协议》。2006年7月26日，福州市工商行政管理局为发行人办理了工商变更登记。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	25,150	96.73%
许丽香	850	3.27%
合计	26,000	100%

6、2007年第五次增资

2007年7月2日，发行人股东会作出决议，同意将发行人的注册资本由人民币26,000万元增加至人民币34,000万元，增资部分由莆田市交通工程有限公司（以下简称“莆田工程”）出资。2007年7月9日，福建华达有限责任会计师事务所出具福华达验字[2007]第A014号《验资报告》，验证发行人已收到莆田工程缴纳的新增注册资本8,000万元，全部为货币出资。就本次变更，福州市工商行政管理局于2007年7月19日为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	25,150	73.97%
许丽香	850	2.5%
莆田工程	8,000	23.53%
合计	34,000	100%

7、2008年第二次股权转让

2008年1月21日，发行人股东会作出决议，同意将莆田工程持其有的融信集团22.79%的股权（对应注册资本人民币7,750万元）以人民币7,750万元的价格转让给欧宗洪，将其持有的融信集团0.74%的股权（对应注册资本人民币250万元）以人民币250万元的价格转让给许丽香。同日，欧宗洪、许丽香和莆田工程签署《股权转让协议》。2008年1月24日，福州市工商行政管理局为发行人办理了工商变更登记。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	32,900	96.76%
许丽香	1,100	3.24%
合计	34,000	100%

8、2009年第一次发行人名称变更

2009年7月8日，发行人股东会作出决议，同意将公司名称由“福建融信房地产开发有限公司”变更为“融信（福建）投资集团有限公司”。2009年7月14日，福州市工商行政管理局就本次变更为发行人换发了《企业法人营业执照》。

9、2011年第六次增资

2011年8月，欧宗洪、许丽香和五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿国际”）签署《增资协议》。2011年9月8日，发行人股东会作出决议，同意将发行人的注册资本由人民币34,000万元增加至人民币66,667万元，增资部分由新股东五矿国际出资。2011年9月9日，福建华达有限责任会计师事务所出具福华达验字[2011]第A060号《验资报告》验证，验证发行人已收到五矿国际实际缴纳新增出资款人民币49,360万元，其中人民币32,667万元作为实收资本，人民币16,693万元列入资本公积。2011年9月14日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	32,900	49.35%
许丽香	1,100	1.65%
五矿国际	32,667	49%
合计	66,667	100%

10、2012年第三次股权转让

2012年9月5日，发行人股东会决议，同意五矿国际将其持有的发行人49%的股权（对应注册资本人民币32,667万元）以人民币49,360万元（其中实收资本人民币32,667万元，资本公积人民币16,693万元）的价格转让给福建鼎诚投资有限公司（以下简称“鼎诚投资”）。同日，五矿国际与鼎诚投资签署了《股权转让协议》。2012年9月24日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《企业法人营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	32,900	49.35%
许丽香	1,100	1.65%
鼎诚投资	32,667	49%
合计	66,667	100%

11、2014年第七次增资

2014年9月15日，发行人股东会作出决议，同意公司注册资本由66,667万元增至300,000万元，新增注册资本233,333万元由新股东福州湃翌投资有限公司（以下简称“福州湃翌”）出资。2014年9月22日，福州市工商行政管理局就本次变更为发行人换发了《营业执照》。

福建华达会计师事务所有限公司分别于2014年10月13日、2014年10月14日、2014年10月16日、2014年10月17日、2014年10月20日、2014年10月21日、2014年10月30日、2014年11月5日、2014年11月6日、2014年11月7日、2014年11月10日出具福华达验字（2014）第A020号、福华达验字（2014）第A021号、福华达验字（2014）第A023号、福华达验字（2014）第A024号、福华达验字（2014）第A025号、福华达验字（2014）第A026号、福华达验字（2014）第A027号、福华达验字（2014）第A028号、福华达验字（2014）第A029号、福华达验字（2014）第A030号、福华达验字（2014）第A031号《验资报告》，验证发行人已收到福州湃翌以缴纳的新增注册资本人民币233,333万元，全部为货币出资。至此，发行人已收到股东缴纳的注册资本合计人民币300,000万元。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
欧宗洪	32,900	10.96%
许丽香	1,100	0.37%
鼎诚投资	32,667	10.89%
福州湃翌	233,333	77.78%
合计	300,000	100%

12、2014年第四次股权转让

2014年12月15日，发行人股东会作出决议，同意欧宗洪、许丽香、鼎诚投资分别将所持有的融信集团10.96%的股权（对应注册资本人民币32,900万元）、0.37%的股权（对应注册资本人民币1,100万元）和10.89%的股权分别以人民币33,222.2万元、1,121.6万元和33,010万元的价格转让给福州湃翌；同意公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。同日，欧宗洪、许丽香和鼎诚投资分别与福州湃翌签署了《融信（福建）投资集团有限公司股权转让协议》。2014年12月18日，福州市工商行政管理局为发行人换发了《营业执照》。本次变更完成后，融信集团的注册资本和股权结构如下：

股东名称	出资额(万元人民币)	持股比例
福州湃翌	300,000	100%
合计	300,000	100%

13、2015年股权质押

2015年5月，融信集团与汇添富资本管理有限公司（以下简称“汇添富”）签署了《项目合作框架协议》。根据上述协议，融信集团与汇添富先后签订了四套《按揭收益权买断协议》和《差额补足协议》，并于2015年5月12日、2015年6月17日及2015年