



融创房地产集团有限公司
公开发行 2015 年公司债券
临时受托管理事务报告

债券受托管理人
申万宏源证券有限公司
2018 年 4 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》、《天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及其它相关信息披露文件以及融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的相关资料等，由公司债券受托管理人申万宏源证券有限公司（“申万宏源”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作为申万宏源所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，申万宏源不承担任何责任。

一、本次债券基本情况

融创房地产集团有限公司（原名：天津融创置地有限公司）公开发行 2015 年公司债券（以下简称“本次债券”）经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1892 号文件核准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 60 亿元。2015 年 8 月 17 日，发行人成功发行天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期），实际发行规模 50 亿元，其中品种一（5 年期，含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：122432，简称：15 融创 01）发行规模 25 亿元，最终票面利率为 4.5%；品种二（5 年期，证券代码：122433，简称 15 融创 02）发行规模 25 亿元，最终票面利率为 5.7%。2015 年 9 月 1 日，发行人成功发行天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期），实际发行规模 10 亿元，期限为 5 年期，含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码为 122445，简称为 15 融创 03，最终票面利率为 4.48%。截至目前，本次债券尚在存续期内。

二、本次债券的重大事项

2018 年 3 月 29 日，发行人控股股东融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）发布《截至二零一七年十二月三十一日止年度之业绩公布》。根据业绩公告，融创中国的其他开支及亏损由截至 2016 年 12 月 31 日止年度的人民币 0.2 亿元，增加人民币 106.7 亿元，至截至 2017 年 12 月 31 日止年度的人民币 106.9 亿元，主要由于融创中国出于谨慎性考虑，对于乐视相关公司的投资、债务担保共计提约人民币 99.8 亿元的减值拨备。

申万宏源作为本次债券的受托管理人，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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

申万宏源后续将密切关注发行人对本次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《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《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《融创房地产集团有限公司公开发行 2015 年公司债券临时受托管理事务报告》之签章页）



2018年4月2日