



融创房地产集团有限公司
公开发行公司债券
临时受托管理事务报告

| 债券简称 | 债券代码 |
|----------|-----------|
| 21 融创 01 | 149350.SZ |
| 21 融创 03 | 149436.SZ |

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司



2022 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》、《融创房地产集团有限公司公司债券受托管理协议》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”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”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华泰联合所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华泰联合书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

1、21 融创 01

融创房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]3512 号”文件注册批复，发行人可公开发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）公司债券。

2021 年 1 月 19 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模为 15.80 亿，债券期限 4 年，设第 2 年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码为 149350.SZ，债券简称为 21 融创 01，票面利率为 6.80%。截至目前，21 融创 01 尚在存续期内¹。

2、21 融创 03

融创房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]3512 号”文件注册批复，发行人可公开发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）公司债券。

2021 年 4 月 2 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），实际发行规模为 20.00 亿，债券期限 4 年，设第 2 年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码为 149436.SZ，债券简称为 21 融创 03，票面利率为 7.00%。截至目前，21 融创 03 尚在存续期内²。

二、本次债券的重大事项

根据发行人于 2022 年 3 月 30 日公告的《融创房地产集团有限公司关于控股股东重要事项的公告》：

“2022 年 3 月 28 日，融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”）控股股东融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）发布预期无法于 2022 年

¹ 21 融创 01 临近的下一付息日为 2023 年 1 月 19 日。

² 21 融创 03 临近的下一付息日为 2022 年 4 月 6 日（原应为 2022 年 4 月 2 日，但其为非交易日，顺延至其后的第 1 个交易日）。

3月31日或之前刊发2021年未经审核年度业绩等重要事项的公告，主要内容如下：

一、不刊发2021年未经审核年度业绩

融创中国于2022年3月21日发布公告，内容有关预计刊发融创中国2021年未经审核年度业绩。

经考虑目前（1）尚未完成的部分财务报表编制工作的预期工作量及所需时间，（2）近期因国际评级机构下调融创中国评级引起有关境外贷款的问题，融创中国正积极与相关债权人沟通解决方案，及（3）融创房地产境内公开债展期事项³等对财务报表影响的不确定性，融创中国预期无法于本月底前完成融创中国截至2021年度之财务报表的编制，即融创中国预期无法于2022年3月31日或之前刊发2021年未经审核年度业绩。融创中国会在切实可行情况下尽快刊发融创中国2021年经审核年度业绩。

二、延期举行董事会会议

融创中国董事会会议原定于2022年3月31日（星期四）举行，以（其中包括）考虑及批准2021年未经审核年度业绩。鉴于融创中国将不会刊发2021年未经审核年度业绩，融创中国董事会会议将延期举行。

融创中国将适时刊发进一步公告，以告知融创中国股东董事会会议之日期，以批准及发布2021年经审核年度业绩及/或任何更新数据（如适用）。

三、暂停买卖

由于融创中国2021年未经审核年度业绩未能于2022年3月31日或之前刊发，融创中国的股份将于2022年4月1日上午九时正起在香港联合交易所有限公司暂停买卖。

³ 融创房地产（1）于2020年4月1日发行了本金额为人民币40亿元的“融创房地产2020年公开发行公司债券（第一期）”（“20融创01”），及（2）于2021年4月2日发行了本金额为20亿人民币的“融创房地产2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”（“21融创03”，与“20融创01”合称为“境内公开债”）。目前，融创房地产拟针对应于2022年4月1日兑付20融创01回售资金和利息，及应于2022年4月2日兑付21融创03利息事宜向债券持有人寻求展期。

特此公告。”

华泰联合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。

华泰联合后续将密切关注发行人关于本次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。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：融创项目组

联系电话：021-38966535

（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公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

