



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 7 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。

### 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。

## 二、本次债券的重大事项

根据发行人于 2022 年 7 月 4 日公告的《融创房地产集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》：

### “一、原中介机构概况

融创房地产集团有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）原聘任普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）为公司年度财务报告审计机构。其概况如下：

名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦  
507 单元 01 室

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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、变更情况概述

### （一）变更的原因和停止履职时间

本公司认为，由于国内新型冠状病毒(COVID-19)疫情反复而实施的严格的防控措施、本公司债务展期事宜对财务报表影响尚未确定及业绩延迟披露导致涉及会计估计事项须持续更新，致审计工作延迟取得数据确认或文件，对公司的审计程序及年度报告的出具产生严重影响。由于本公司未能与普华永道就完成 2021 年度财务报告审计工作的时间表达成共识，因此，为保证本公司、债券持有者及债权人的最佳利益，公司拟聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司 2021 年年度财务报告审计机构，并在切实可行的情况下尽快完成审核工作。本公司已建议普华永道考虑辞任本公司审计机构，普华永道已同意辞任本公司审计机构。普华永道的辞任自 2022 年 6 月 28 日起生效。

公司已议决委任立信为本公司年度财务报告审计机构，以填补普华永道辞任之临时空缺。

### （二）变更程序履行情况及其合法合规情况

该项变更已经履行本公司内部审批程序。本次会计师事务所变更决策按照公司决策程序进行，符合法律法规和公司章程的规定。

### （三）新任会计师事务所的基本信息

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310101568093764U

注册地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。（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）

#### （四）新任会计师事务所执业资格及最近十二个月内被立案调查情况

立信具备为公司提供年度财务报告审计服务的资质，具备证券、期货相关业务的执业资格。立信最近十二个月内不存在被立案调查的情形。

#### （五）协议签署情况及约定的主要职责

截至本公告出具日，本公司与立信尚未签署审计业务约定书。立信将为本公司 2021 年度财务报告提供相关审计服务，双方将于立信完成内部程序后签署审计业务约定书。

#### （六）变更生效时间及新任中介机构履行职责起始日期

立信于业务约定书签署日起履行协议约定职责。

### 三、移交办理情况

截至本公告出具日，公司本次会计师事务所变更尚未完成必要的移交工作，立信将在与本公司签署审计业务约定书后即刻开展与普华永道的工作交接。

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)

华泰联合证券有限责任公司



2022年7月7日