



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评级机构延迟披露跟踪评级报告的公告》：

“融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”或“本公司”）发行的“16 融创 07”、“PR 融创 01”、“20 融创 02”、“21 融创 01”和“21 融创 03”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关信用评级工作；“16 融创 01”、“16 融创 05”、“20 融创 03”和“21 融创 04”由联合资信评估股份有限公

司（以下简称“联合资信”）进行相关信用评级工作。

根据中诚信国际于 2022 年 6 月 29 日发布的《中诚信国际关于延迟披露融创房地产集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告的公告》（信评委公告[2022]412 号），由于截至目前本公司 2021 年财务报表审计工作尚未结束，中诚信国际将延迟出具“16 融创 07”、“PR 融创 01”、“20 融创 02”、“21 融创 01”和“21 融创 03”的 2022 年度跟踪评级报告。具体情况及跟踪评级安排详见《中诚信国际关于延迟披露融创房地产集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告的公告》（信评委公告[2022]412 号）。

根据联合资信于 2022 年 6 月 24 日发布的《联合资信评估股份有限公司关于延迟出具融创房地产集团有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的公告》（联合[2022]5207 号），由于本公司延迟披露 2021 年度报告，联合资信无法按期开展相关定期跟踪评级，因此延迟对本公司及相关债券的定期跟踪评级工作至本公司 2021 年度报告出具后开展。具体情况及跟踪评级安排详见《联合资信评估股份有限公司关于延迟出具融创房地产集团有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的公告》（联合[2022]5207 号）。

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