

债券简称：H 融创 05

债券代码：135548.SH

债券简称：H 融创 07

债券代码：136624.SH

债券简称：H6 融地 01

债券代码：118470.SZ

融创房地产集团有限公司
公司债券临时受托管理事务报告
(关于 2023 年上半年业绩亏损等重大事项)

债券受托管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2023 年 10 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《融创房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安证券提供的资料等。国泰君安证券按照《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》、《融创房地产集团有限公司非公开发行 2015 年公司债券之债券受托管理协议》、《融创房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所做的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、本期债券核准情况	1
二、本期债券的主要条款	2
三、本期债券的重大事项	4
四、提醒投资者关注的风险	18
五、受托管理人的联系方式	18

一、本期债券核准情况

（一）H 融创 05

本次公司债券已经上海证券交易所于 2015 年 12 月 16 日签发的“上证函[2015]2514 号”文无异议确认，公司获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。

本次公司债券发行总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），拟分期发行。首期基础发行规模为 10 亿元，可超额配售不超过 40 亿元，最终发行规模 27 亿元，债券名称“融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）”；第二期基础发行规模为 10 亿元，可超额配售不超过 13 亿元，最终发行规模 23 亿元，债券名称“融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）”。

（二）H 融创 07

本次公司债券已经中国证监会 2016 年 6 月 12 日签发的“证监许可[2016]1256 号”文件核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元的公司债券。

本次公司债券发行总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元），拟分期发行。首期债券基础发行规模为 10 亿元，可超额配售不超过 30 亿元。本期债券发行时间为 2016 年 8 月 15 日至 8 月 16 日，发行人成功发行 40 亿元融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期），其中品种一发行规模 12 亿元，品种二发行规模 28 亿元。

（三）H6 融地 01

本次公司债券已经深圳证券交易所于 2015 年 12 月 17 日签发的“深证函[2015]668 号”文无异议确认，发行人获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。

本次公司债券发行总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元），首期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 30 亿元。本期债券发行时间为 2016 年

1月22日，发行人成功发行规模50亿元公司债券，债券名称为“融创房地产集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）”。

二、本期债券的主要条款

（一）H融创05

1、债券名称：融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）

2、债券简称：H融创05

3、债券代码：135548.SH

4、发行人：融创房地产集团有限公司

5、发行总额：发行规模23.00亿元，目前存续规模13.97亿元

6、本息兑付安排：本期债券本息兑付安排已经由融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第一次债券持有人会议、融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第二次债券持有人会议审议通过，具体安排详见《关于召开融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第一次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第一次债券持有人会议结果的公告》《关于召开融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第二次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）2022年第二次债券持有人会议结果的公告》。

（二）H融创07

1、债券名称：融创房地产集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称：H融创07

3、债券代码：136624.SH

4、发行人：融创房地产集团有限公司

5、发行总额：发行规模 28.00 亿元，目前存续规模 20.18 亿元

6、本息兑付安排：本期债券本息兑付安排已经由融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议审议通过，具体安排详见《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议结果的公告》。

（三）H6 融地 01

1、债券名称：融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：H6 融地 01

3、债券代码：118470.SZ

4、发行人：融创房地产集团有限公司

5、发行总额：本期债券发行规模为 50 亿元。截至本报告出具日，本期债券存续规模 4.23 亿元

6、本息兑付安排：本期债券本息兑付安排已经由融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议审议通过，具体安排详见《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》。

三、本期债券的重大事项

国泰君安作为“H 融创 05”、“H 融创 07”、“H6 融地 01”公司债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 10 月 16 日发布《融创房地产集团有限公司关于公司 2023 年上半年业绩亏损等重大事项的公告》，公告主要内容如下：

“一、2023 年上半年业绩亏损情况

融创房地产集团有限公司(以下简称“发行人”、“本集团”、“公司”或“本公司”) 2023 年上半年合并口径净利润为-124.45 亿元，归属于母公司所有者净利润为-108.72 亿元，超过 2022 年末净资产 10%。

由于房地产市场持续承压，市场下行导致公司房地产开发与销售业务的销售价格和经营回款均不及预期，因此交付房地产项目亏损且计提存货减值损失。综合上述原因，公司 2023 年上半年净利润大幅亏损。

二、到期未偿付借款

截至 2023 年 6 月 30 日，公司存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至 2023 年上半年末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
银行贷款	本集团合并财务报表范围内子公司	银行	144.04	本金逾期	到期未还	144.04	本集团正在积极与银行沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。
非银行金融机构贷款	本集团合并财务报表范围内子公司	非银行其他金融机构	576.76	本金逾期	到期未还	576.76	本集团正在积极与非银行其他金融机构沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至 2023 年上半年末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
							期；后续将继续努力推动相关问题的解决。
其他有息债务	本集团合并财务报表范围内子公司	其他	122.62	本金逾期	到期未还	122.62	本集团正在积极与机构沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期；后续将继续努力推动相关问题的解决。

三、诉讼

截至 2023 年 6 月 30 日，交易方已对公司提起诉讼，以解决未偿还借款、未付工程款及日常运营应付款项以及个别项目延期交付等事项。公司已确认诉讼相关预计负债。公司亦积极与相关债权人协商及寻求解决该等诉讼的各种措施。

四、涉及被列为失信被执行人的情况

本公司于 2023 年 2 月 22 日披露了《融创房地产集团有限公司关于公司被纳入失信被执行人的公告》，2023 年 4 月 13 日披露了《融创房地产集团有限公司关于公司被纳入失信被执行人的公告》，2023 年 5 月 25 日披露《融创房地产集团有限公司关于公司 2022 年业绩亏损等重大事项的公告》，2023 年 7 月 18 日披露《融创房地产集团有限公司关于公司被纳入失信被执行人的公告》，2023 年 8 月 29 日披露《融创房地产集团有限公司关于公司被纳入失信被执行人的公告》。截至 2023 年 9 月 20 日，本公司新增以下 35 项失信行为，具体情况如下：

（一）(2023)云 0115 执 1370 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1284 号
立案时间	2023 年 7 月 4 日
案号	(2023)云 0115 执 1370 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1284 号

被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二) (2023)云 0115 执 1373 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1285 号
立案时间	2023 年 7 月 4 日
案号	(2023)云 0115 执 1373 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1285 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三) (2023)云 0115 执 1369 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1286 号
立案时间	2023 年 7 月 4 日
案号	(2023)云 0115 执 1369 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1286 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(四) (2023)云 0115 执 1372 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1282 号
立案时间	2023 年 7 月 4 日
案号	(2023)云 0115 执 1372 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1282 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(五) (2023)云 0115 执 1371 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1283 号
立案时间	2023 年 7 月 4 日
案号	(2023)云 0115 执 1371 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1283 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(六) (2023)川 0181 执 2522 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	都江堰市人民法院
省份	四川
执行依据文号	(2022)川 0181 民初 4764 号
立案时间	2023 年 7 月 19 日
案号	(2023)川 0181 执 2522 号
做出执行依据单位	都江堰市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)川 0181 民初 4764 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(七) (2023)宁 0105 执 1015 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	银川市西夏区人民法院
省份	宁夏
执行依据文号	(2022)宁 0105 民初 3083 号
立案时间	2023 年 5 月 11 日
案号	(2023)宁 0105 执 1015 号
做出执行依据单位	银川市西夏区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)宁 0105 民初 3083 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(八) (2023)渝 0107 执 4035 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市九龙坡区人民法院

省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0107 民初 19084 号
立案时间	2023 年 3 月 15 日
案号	(2023)渝 0107 执 4035 号
做出执行依据单位	重庆市九龙坡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0107 民初 19084 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(九) (2023)豫 0603 执 514 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	鹤壁市山城区人民法院
省份	河南
执行依据文号	(2022)豫 0603 民初 879 号
立案时间	2023 年 8 月 2 日
案号	(2023)豫 0603 执 514 号
做出执行依据单位	鹤壁市山城区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)豫 0603 民初 879 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(十) (2023)渝 0120 执 2957 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市璧山区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0120 民初 7259 号
立案时间	2023 年 6 月 1 日
案号	(2023)渝 0120 执 2957 号
做出执行依据单位	重庆市璧山区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0120 民初 7259 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十一) (2023)渝 0112 执 15956 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市渝北区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0112 民初 32700 号
立案时间	2023 年 8 月 29 日
案号	(2023)渝 0112 执 15956 号

做出执行依据单位	重庆市渝北区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0112 民初 32700 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十二) (2023)渝 0112 执 15925 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市渝北区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0112 民初 41082 号
立案时间	2023 年 8 月 29 日
案号	(2023)渝 0112 执 15925 号
做出执行依据单位	重庆市渝北区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0112 民初 41082 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十三) (2023)渝 0112 执 15911 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市渝北区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0112 民初 41085 号
立案时间	2023 年 8 月 28 日
案号	(2023)渝 0112 执 15911 号
做出执行依据单位	重庆市渝北区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0112 民初 41085 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十四) (2023)黔 0302 执 2757 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	遵义市红花岗区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2022)黔 03 民终 7675 号
立案时间	2023 年 3 月 13 日
案号	(2023)黔 0302 执 2757 号
做出执行依据单位	遵义市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)黔 03 民终 7675 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(十五) (2023)黔 0302 执 2756 号

行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	遵义市红花岗区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2022)黔 03 民终 7674 号
立案时间	2023 年 3 月 13 日
案号	(2023)黔 0302 执 2756 号
做出执行依据单位	遵义市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)黔 03 民终 7674 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(十六) (2023)川 0181 执 2931 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	都江堰市人民法院
省份	四川
执行依据文号	(2022)川 0181 民初 6041 号
立案时间	2023 年 8 月 18 日
案号	(2023)川 0181 执 2931 号
做出执行依据单位	都江堰市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)川 0181 民初 6041 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十七) (2023)冀 0730 执 1082 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	怀来县人民法院
省份	河北
执行依据文号	(2022)冀 0730 民初 3647 号
立案时间	2023 年 8 月 4 日
案号	(2023)冀 0730 执 1082 号
做出执行依据单位	怀来县人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)冀 0730 民初 3647 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	其他规避执行

(十八) (2023)渝 0192 执 2090 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
-----------	-------------

执行法院	重庆自由贸易试验区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0192 民初 9390 号
立案时间	2023 年 6 月 16 日
案号	(2023)渝 0192 执 2090 号
做出执行依据单位	重庆自由贸易试验区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0192 民初 9390 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十九) (2023)渝 0120 执 3017 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市璧山区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0120 民初 6090 号
立案时间	2023 年 6 月 7 日
案号	(2023)渝 0120 执 3017 号
做出执行依据单位	重庆市璧山区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0120 民初 6090 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十) (2023)川 0181 执 1476 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	都江堰市人民法院
省份	四川
执行依据文号	(2022)川 0181 民初 3852 号
立案时间	2023 年 4 月 4 日
案号	(2023)川 0181 执 1476 号
做出执行依据单位	都江堰市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)川 0181 民初 3852 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十一) (2023)云 0581 执 2680 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	腾冲市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云 0581 民初 2176 号
立案时间	2023 年 7 月 12 日

案号	(2023)云 0581 执 2680 号
做出执行依据单位	腾冲市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云 0581 民初 2176 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十二) (2023)云 0581 执 2681 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	腾冲市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云 0581 民初 2175 号
立案时间	2023 年 7 月 12 日
案号	(2023)云 0581 执 2681 号
做出执行依据单位	腾冲市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云 0581 民初 2175 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十三) (2023)浙 0424 执 1299 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	海盐县人民法院
省份	浙江
执行依据文号	(2022)浙 0424 民初 4023 号
立案时间	2023 年 7 月 20 日
案号	(2023)浙 0424 执 1299 号
做出执行依据单位	海盐县人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)浙 0424 民初 4023 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(二十四) (2023)黔 0302 执 5253 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	遵义市红花岗区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2022)黔 03 民终 9727 号
立案时间	2023 年 5 月 17 日
案号	(2023)黔 0302 执 5253 号
做出执行依据单位	遵义市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)黔 03 民终 9727 号
被执行人的履行情况	全部未履行

失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
--------------	----------------------

(二十五) (2023)云 2801 执 2558 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	景洪市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 2801 民初 5547 号
立案时间	2023 年 5 月 11 日
案号	(2023)云 2801 执 2558 号
做出执行依据单位	景洪市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 2801 民初 5547 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十六) (2023)云 0115 执 1774 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1901 号
立案时间	2023 年 8 月 13 日
案号	(2023)云 0115 执 1774 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1901 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十七) (2023)云 0115 执 1865 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1911 号
立案时间	2023 年 8 月 18 日
案号	(2023)云 0115 执 1865 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1911 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十八) (2023)云 0115 执 1864 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1904 号
立案时间	2023 年 8 月 18 日
案号	(2023)云 0115 执 1864 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1904 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十九) (2023)沪 0117 执 2207 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	上海市松江区人民法院
省份	上海
执行依据文号	(2022)沪 74 民终 1619 号
立案时间	2023 年 4 月 3 日
案号	(2023)沪 0117 执 2207 号
做出执行依据单位	上海金融法院
生效法律文书确定的义务	(2022)沪 74 民终 1619 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十) (2023)云 0115 执 1790 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1905 号
立案时间	2023 年 8 月 14 日
案号	(2023)云 0115 执 1790 号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云 0115 民初 1905 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十一) (2023)云 0115 执 1789 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	晋宁县人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云 0115 民初 1900 号

立案时间	2023年8月14日
案号	(2023)云0115执1789号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云0115民初1900号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十二) (2023)桂0108执3650号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	南宁市良庆区人民法院
省份	广西
执行依据文号	(2022)桂0108民初9431号
立案时间	2023年5月11日
案号	(2023)桂0108执3650号
做出执行依据单位	南宁市良庆区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)桂0108民初9431号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十三) (2023)黔0302执4075号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	遵义市红花岗区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2023)黔03民终393号
立案时间	2023年4月14日
案号	(2023)黔0302执4075号
做出执行依据单位	遵义市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)黔03民终393号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十四) (2023)渝0116执恢493号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市江津区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0116执2547号
立案时间	2023年6月26日
案号	(2023)渝0116执恢493号
做出执行依据单位	重庆市江津区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0116执2547号

被执行人的履行情况	部分未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三十五) (2023)浙 0109 执 7122 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	杭州市萧山区人民法院
省份	浙江
执行依据文号	(2022)浙 0109 民初 14397 号
立案时间	2023 年 8 月 24 日
案号	(2023)浙 0109 执 7122 号
做出执行依据单位	杭州萧山法院
生效法律文书确定的义务	(2022)浙 0109 民初 14397 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

五、控股股东境外债重组事项

2023 年 10 月 5 日，本公司控股股东融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）发布《境外债务重组进展-(1)高等法院批准计划(2)计划生效日期落实》，主要内容如下：

融创中国董事会欣然宣布，寻求高等法院批准计划的呈请于二零二三年十月五日进行聆讯，而计划已根据高等法院作出的指令（“批准令”）获得批准。批准令于二零二三年十月五日送呈公司注册处进行登记。批准令之副本可于计划网站（<https://projects.morrowsodali.com/sunac>）下载。

如说明函件所载，计划须待所有计划条件获达成后，方可生效，即：

(a) 占亲身（包括法团授权代表）或委任代表出席计划会议并于会上投票的计划债权人的投票计划债权总额至少 75%的亲身（包括法团授权代表）或委任代表出席计划会议并于会上投票的过半数计划债权人批准计划（无论有否修订）；

(b) 高等法院批准计划（无论有否修订）；

(c) 向公司注册处提交批准令的经盖章副本；及

(d) 相关订约方正式执行承诺契据。

融创中国董事会欣然宣布，于该公告日期，所有计划条件已达成，计划生效日期为二零二三年十月五日。

融创中国将适时另行刊发公告，以向融创中国股东及其他投资者告知有关重组（包括但不限于重组生效日期）的任何重大进展。

六、影响及应对措施

总体来看，公司债务规模较大，资产负债水平较高，在当前房地产市场和融资环境下，公司流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还，可能对公司的生产经营产生不利影响。公司因各种原因涉及多项诉讼及仲裁案件，如未能妥善解决，则案件所涉及的相关资产可能存在被动处置的风险。上述情况表明可能存在导致本公司的偿债能力发生不确定性的风险。

鉴于上述情况，本集团已制定以下计划和措施：

（一）本集团已与境内公开市场债券投资人积极磋商债务展期事宜，于 2022 年 12 月 30 日，已达成整体重组，对应金额约人民币 160.13 亿元；

（二）本集团与其他贷款人积极磋商借款展期事宜，截止 2023 年 8 月 31 日已累计达成贷款展期约人民币 321.72 亿元；因贷款人分散且市场状况不断变化，仍需时间逐一确定展期方案。近期政策将《中国人民银行中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》适用期限统一延长至 2024 年 12 月 31 日。鉴于当前相关政策的支持、本集团已完成的成功展期案例、本集团的信贷历史及与相关贷款人的长期合作关系，本集团将继续努力，尽全力推进对相关现有借款展期协议的签署；

（三）本集团积极通过多种渠道寻求新增融资，助力资产盘活，修复资本结构。本集团继续推进和资产管理公司的合作，为优质项目引入资金支持，盘活资产；

（四）本集团积极与债权人沟通，解决未决诉讼，截至 2023 年 8 月 31 日，本集团已完成与若干债权人的解决方案；

(五)本集团已将组织架构调整的更扁平化,减少管理层级,提升管理效率,有效控制成本及开支;

(六)本集团响应政府保交付号召,持续专注于物业项目的竣工交付。房地产政策持续优化调整,认房不认贷等大力支持刚性和改善性住房需求的政策出台,推动行业逐渐步入良性发展轨道。本集团将继续稳步推进保交楼工作,落实主体责任,恢复可信赖的市场形象,同时积极调整销售策略以适应市场变化,提升本集团的业务稳定性及可持续运营能力。

特此公告。”

国泰君安作为“H融创05”、“H融创07”、“H6融地01”公司债券的受托管理人,为充分保障债券投资人的利益,履行债券受托管理人职责,在获悉上述重大事项后,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。

国泰君安将根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定,及时履行债券受托管理人职责,持续关注相关事项最新进展情况,督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

四、提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人,国泰君安特此提醒投资者关注公司偿债风险。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况,请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人:融创项目组

联系电话:010-83939204

联系邮箱:sunac_gtja@163.com

(本页无正文,为《融创房地产集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告(关于 2023 年上半年业绩亏损等重大事项)》之签章页)

债券受托管理人: 国泰君安证券股份有限公司



2023年10月20日