



中信建投证券股份有限公司
关于
融创房地产集团有限公司
被纳入失信被执行人的
临时受托管理事务报告

债券简称：	债券代码：
PR 融创 01	163376.SH
20 融创 02	163377.SH

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024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“融创房地产”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“融创房地产”）提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

1、PR 融创 01

融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]408 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）。

2020 年 3 月 31 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 40 亿元，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：163376，简称 20 融创 01，最终票面利率为 4.78%。截至目前，20 融创 01 尚在存续期内¹。

2022 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 9 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 01 债券期限调整为“本期债券期限为 4 年期，附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

2022 年 3 月 31 日至 2022 年 4 月 1 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第二次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第二次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 01 本息兑付安排已进行调整。

2022 年 6 月 28 日至 2022 年 6 月 29 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第三次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第三次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于变更<关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案>的议案》等议案。

2022 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 30 日，发行人召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2022 年第四次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2022

¹ 2022 年 5 月 15 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 01 第一笔分期偿付，偿付本金 4 亿元，债券简称变更为“PR 融创 01”。2022 年 6 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第二笔分期偿付，偿付本金 2 亿元。2022 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第三笔分期偿付，偿付本金 4 亿元。2023 年 3 月 31 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第一笔现金支付及部分兑付。2023 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第二笔现金支付及部分兑付。截至本报告出具日，PR 融创 01 余额为 28.80678 亿元。

年第四次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于进一步调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约条款的议案》等议案。

2、20 融创 02

融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]408 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）。

2020 年 5 月 27 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期），实际发行规模 33 亿元，债券期限 5 年，设第 3 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：163377，简称 20 融创 02，最终票面利率为 5.60%。截至目前，20 融创 02 尚在存续期内²。

2022 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 23 日，发行人召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2022 年第一次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 02 本息兑付安排已进行调整。

二、本次债券的重大事项

中信建投证券作为“PR 融创 01”、“20 融创 02”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。2024 年 4 月 3 日，融创房地产披露《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》，主要内容如下：

“一、存在失信行为的情况

公司于 2023 年 2 月 22 日、2023 年 4 月 13 日、2023 年 5 月 25 日、2023 年 7 月 18 日、2023 年 8 月 29 日、2023 年 10 月 16 日、2023 年 11 月 9 日、2023 年 12 月 5 日、2024 年 1 月 12 日、2024 年 2 月 7 日、2024 年 3 月 6 日分别披露了公司被纳入失信被执行人的情况。

截至 2024 年 3 月 31 日，公司新增以下 23 项失信行为，具体情况如下：

（一）（2024）云 0111 执 1400 号

² 2023 年 3 月 31 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 02 第一笔现金支付及部分兑付。2023 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 02 第二笔现金支付及部分兑付。截至本报告出具日，20 融创 02 余额为 31.64446 亿元。

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市官渡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0111民初9171号
立案时间	2024年1月23日
案号	(2024)云0111执1400号
做出执行依据单位	昆明市官渡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0111民初9171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) (2024)云0111执1398号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市官渡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0111民初9166号
立案时间	2024年1月23日
案号	(2024)云0111执1398号
做出执行依据单位	昆明市官渡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0111民初9166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) (2024)云0111执1399号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市官渡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0111民初9165号
立案时间	2024年1月23日
案号	(2024)云0111执1399号
做出执行依据单位	昆明市官渡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0111民初9165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) (2024)云0111执1397号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市官渡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0111民初9167号
立案时间	2024年1月23日

案号	(2024)云0111执1397号
做出执行依据单位	昆明市官渡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0111民初9167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)(2024)云0111执1396号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市官渡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0111民初9169号
立案时间	2024年1月23日
案号	(2024)云0111执1396号
做出执行依据单位	昆明市官渡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0111民初9169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3309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	(2023)川0181民初3797号
立案时间	2023年9月19日
案号	(2023)川0181执3309号
做出执行依据单位	成都市都江堰市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)川0181民初3797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)渝0192执3132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	(2023)渝0192民初98号
立案时间	2023年9月28日
案号	(2023)渝0192执3132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	(2023)渝0192民初98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) 黔 0302 执 11195 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 7670 号
立案时间	2023 年 10 月 31 日
案号	(2023) 黔 0302 执 11195 号
做出执行依据单位	贵州省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 7670 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) 渝 0107 执 13351 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 31369 号
立案时间	2023 年 10 月 17 日
案号	(2023) 渝 0107 执 13351 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 31369 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) (2024) 渝 0112 执 2251 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 29479 号
立案时间	2024 年 1 月 26 日
案号	(2024) 渝 0112 执 2251 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 29479 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 0117 执 4911 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市合川区人民法院
省份	重庆

执行依据文号	(2022)渝0117民初7392号
立案时间	2023年10月8日
案号	(2023)渝0117执4911号
做出执行依据单位	重庆市合川区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝0117民初7392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)粤0391执1993号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	深圳前海合作区人民法院
省份	广东
执行依据文号	(2022)粤0391民初4115号
立案时间	2023年4月11日
案号	(2023)粤0391执1993号
做出执行依据单位	广东省深圳前海合作区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)粤0391民初4115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

(十三)(2024)云0115执595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1910号
立案时间	2024年2月6日
案号	(2024)云0115执595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1910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)(2024)渝0112执2782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33737号
立案时间	2024年1月31日
案号	(2024)渝0112执2782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33737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

(十五) (2023) 渝 0106 执 13270 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市沙坪坝区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023) 渝 0106 民初 7434 号
立案时间	2023 年 11 月 10 日
案号	(2023) 渝 0106 执 13270 号
做出执行依据单位	重庆市沙坪坝区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023) 渝 0106 民初 7434 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

(十六) (2024) 渝 0116 执 146 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 民初 13363 号
立案时间	2024 年 1 月 9 日
案号	(2024) 渝 0116 执 146 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 民初 13363 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) 渝 0112 执 21925 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 37043 号
立案时间	2023 年 12 月 20 日
案号	(2023) 渝 0112 执 21925 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 37043 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

(十八) (2024) 渝 0112 执 3379 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	(2023)渝0112民初114号
立案时间	2024年2月20日
案号	(2024)渝0112执3379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	(2023)渝0112民初114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

(十九)(2024)渝0112执2127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37702号
立案时间	2024年1月25日
案号	(2024)渝0112执2127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37702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)(2024)云0115执401号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市晋宁区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云0115民初1752号
立案时间	2024年1月18日
案号	(2024)云0115执401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1752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)(2024)云0114执1058号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市呈贡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云0114民初7858号
立案时间	2024年2月7日
案号	(2024)云0114执1058号

做出执行依据单位	昆明市呈贡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云0114民初7858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

(二十二)(2024)云0114执1060号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市呈贡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云0114民初7857号
立案时间	2024年2月7日
案号	(2024)云0114执1060号
做出执行依据单位	昆明市呈贡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云0114民初7857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

(二十三)(2024)云0114执1089号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市呈贡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云01民终9046号
立案时间	2024年2月7日
案号	(2024)云0114执1089号
做出执行依据单位	云南省昆明市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云01民终9046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

”

三、影响分析

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，就该重大事项提请投资者关注上述风险，并关注失信登记的后续进展，关注上述重大事项对生产经营、财务状况及偿债能力的潜在影响。

四、提醒投资者关注的风险

中信建投证券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，出

具本临时受托管理事务报告。本公告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券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。

五、债券受托管理人联系方式

联系人：中信建投证券融创项目组

联系电话：010-5605 2276

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于融创房地产集团有限公司被纳入失信被执行人的临时受托管理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司
2024年4月9日

