



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



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

2024 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“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。

2024 年 5 月 10 日至 2024 年 6 月 7 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）2024 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（第一期）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于调整本期债券本息兑付安排的议案》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。

2024 年 5 月 10 日至 2024 年 6 月 7 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）2024 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）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于调整本期债券本息兑付安排的议案》等议案。

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，

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。

全力维护债券持有人的合法权益。2024 年 7 月 5 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、2024 年 4 月 3 日、2024 年 5 月 9 日、2024 年 6 月 5 日分别披露了公司被纳入失信被执行人的情况。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司新增以下 15 项失信行为，具体情况如下：

（一）（2024）渝 0107 执 843 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	（2023）渝 0107 民初 8854 号
立案时间	2024 年 1 月 12 日
案号	（2024）渝 0107 执 843 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	（2023）渝 0107 民初 8854 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）渝 0112 执 9444 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 2580 号
立案时间	2024 年 5 月 17 日
案号	（2024）渝 0112 执 9444 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 2580 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）皖 0210 执 117 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	芜湖市湾沚区人民法院
省份	安徽

执行依据文号	(2023)皖0210民初2683号
立案时间	2024年1月2日
案号	(2024)皖0210执117号
做出执行依据单位	芜湖市湾沚区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)皖0210民初2683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

(四)(2024)晋0105执3149号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	太原市小店区人民法院
省份	山西
执行依据文号	(2023)晋01民终2520号
立案时间	2024年3月12日
案号	(2024)晋0105执3149号
做出执行依据单位	山西省太原市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)晋01民终2520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

(五)(2024)渝0107执2413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	(2023)渝0107民初9898号
立案时间	2024年2月28日
案号	(2024)渝0107执2413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	(2023)渝0107民初9898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

(六)(2024)渝0107执1623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21144号
立案时间	2024年2月4日
案号	(2024)渝0107执1623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21144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)(2024)渝0112执11431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41083号
立案时间	2024年5月30日
案号	(2024)渝0112执11431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41083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)(2024)渝0107执2010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17486号
立案时间	2024年2月22日
案号	(2024)渝0107执2010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17486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)(2024)京0114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	北京市昌平区人民法院
省份	北京
执行依据文号	(2023)京0114民初5434号
立案时间	2024年1月25日
案号	(2024)京0114执1789号
做出执行依据单位	北京市昌平区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)京0114民初5434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)(2024)云2801执363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	(2023)云2801民初2860号
立案时间	2024年1月29日
案号	(2024)云2801执363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	(2023)云2801民初2860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

(十一)(2024)云2801执402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6576号
立案时间	2024年1月30日
案号	(2024)云2801执402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6576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

(十二)(2024)云2801执361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	(2023)云2801民初6311号
立案时间	2024年1月29日
案号	(2024)云2801执361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	(2023)云2801民初6311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2801执306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	(2023)云2801民初6503号
立案时间	2024年1月24日
案号	(2024)云2801执306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	（2023）云2801民初6503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

（十四）（2024）渝0106执4176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16208号
立案时间	2024年4月2日
案号	（2024）渝0106执4176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16208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

（十五）（2024）黔0302执2079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1158号
立案时间	2024年2月1日
案号	（2024）黔0302执2079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	（2023）黔03民终1158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、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）

