

债券代码:	135548.SH	债券简称:	H 融创 05
债券代码:	136624.SH	债券简称:	H 融创 07
债券代码:	118470.SZ	债券简称:	H6 融地 01
债券代码:	163376.SH	债券简称:	PR 融创 01
债券代码:	163377.SH	债券简称:	20 融创 02
债券代码:	114821.SZ	债券简称:	H0 融创 03
债券代码:	149350.SZ	债券简称:	H1 融创 01
债券代码:	149436.SZ	债券简称:	H1 融创 03
债券代码:	133033.SZ	债券简称:	H1 融创 04

融创房地产集团有限公司

关于公司债券偿付保障措施的重大事项公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2022年12月，融创房地产集团有限公司(以下简称“公司”、“发行人”)通过召开持有人会议，以“重庆文旅城、无锡文旅城、成都文旅城、广州文旅城、济南文旅城”(以下称“自持物业资产”)和“绍兴黄酒小镇、重庆江北嘴 A-ONE 项目、温州翡翠海岸城项目”(以下称“销售物业资产”，自持物业资产及销售物业资产合称“新增偿付保障资产”)的“收益权”为下述债券/资产支持证券(具体见下表，以下简称“展期债券”)提供偿付保障措施，即公司承诺在不影响当地保交付的前提下，新增偿付保障资产产生的净剩余现金流专项用于展期债券的本息兑付工作。

序号	代码	简称	全称
1	135548.SH	H 融创 05	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	136624.SH	H 融创 07	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163376.SH	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（第一期）
4	114821.SZ	H0 融创 03	融创房地产集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
5	118470.SZ	H6 融地 01	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）
6	163377.SH	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（第二期）
7	149350.SZ	H1 融创 01	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）（品种一）
8	149436.SZ	H1 融创 03	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）
9	133033.SZ	H1 融创 04	融创房地产集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
10	136171.SZ	H1 融 1 优	光证-国海-前海一方供应链金融 2 号资产支持证券优先级资产支持证券

收益权包括“剩余收益权”及“处置收益权”两类。“处置收益权”指在不影响保交楼前提下，出售自持物业资产产生的净剩余现金流。具体而言，发行人承诺对外出售自持物业资产的对价将全部以现金形式交割，将出售对价扣除经第三方审计机构协商认可的必要支出（如有）后剩余资金归属于发行人或发行人子公司部分的 30% 用于兑付展期债券本息，发行人应将前述用于兑付展期债券本息的资金于取得交割现金 30 个工作日内用于提前偿还展期债券本息。

公司自持“无锡文旅城”和“重庆文旅城”的部分物业资产在司法拍卖流拍后，债权人向法院申请以物抵债，具体情况如下：

一、事项概述

（一）无锡文旅城部分资产

公司已于2023年12月8日披露了无锡文旅城资产无锡融创城投资有限公司名下坐落于江苏省无锡市滨湖区缘溪道西侧万达文化旅游城66(融创茂)的不动产【不动产权证书号:苏(2021)无锡不动产权第0180212号】涉及拍卖的情况。

日前,山东省济南市中级人民法院出具《执行裁定书》(2023)鲁01执1521号之二,裁定将被执行人无锡融创城投资有限公司名下坐落于江苏省无锡市滨湖区缘溪道西侧万达文化旅游城66(融创茂)的不动产【不动产权证书号:苏(2021)无锡不动产权第0180212号】作价17亿元,交付申请执行人无锡盛雪商业管理有限公司抵偿债务。

公司已与申请执行人协商一致同意,双方将共同维护上述资产稳定,保持资产正常运营,并继续由融创相关公司进行后续管理。公司将继续与申请执行人积极洽谈寻求妥善的解决方案。

（二）重庆文旅城部分资产

北京市第二中级人民法院出具《执行裁定书》(2023)京02执1372号之一,裁定将重庆万达城投资有限公司所有的位于重庆市沙坪坝区文广大道18号附1号房屋的不动产【土地所有权证号:渝(2021)沙坪坝区不动产权第001300890号】作价3.5亿元交付申请执行人,用以抵偿相应债务。截至本公告出具日,该资产尚未完成过户。

二、影响分析

发行人将委托第三方审计机构对标的资产按司法程序处置后可用于兑付发行人展期债券本息金额进行评估。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《融创房地产集团有限公司关于公司债券偿付保障措施的重大事项公告》之盖章页）

融创房地产集团有限公司



2024年8月5日