

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

融创房地产集团有限公司涉及重大诉讼的公告

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。

一、诉讼的基本情况

（一）公司收到司法文书的时间

融创房地产集团有限公司（以下简称“公司”、“融创集团”）于 2022 年 6 月 9 日收到诉状及应诉通知书。该案由北京金融法院一审，并由北京市高级人民法院二审。公司于 2023 年 9 月 7 日收到《北京金融法院民事判决书》（2022）京 74 民初 1127 号，并于 2024 年 4 月 29 日收到《北京市高级人民法院民事判决书》（2023）京民终 1046 号。

（二）诉讼受理机构名称

一审法院：北京金融法院。

二审法院：北京市高级人民法院。

（三）各方当事人及其法律地位

原告：中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）

被告：南昌融创恒业房地产有限公司（以下简称“南昌融创”）、武汉融景臻远房地产开发有限公司（以下简称“武汉融景”）、融创房地产集团有限公司（以下简称“融创集团”）。

（四）案件的基本情况

1、案由

2021年5月，中融信托与融创集团、南昌融创、武汉融景共同签署了《关于中融-承安96号集合资金信托计划之合作协议》（以下简称《合作协议》）等协议，约定中融信托拟发起设立“中融-承安96号集合资金信托计划”（以下简称承安96号），信托计划预计存续期限为36个月，信托计划项下拟发行合计不超过20亿份信托单位，并约定到期日为第1笔A类股权投资价款支付日起满12个月之日，以及第1笔B类股权投资价款支付日起满18个月之日。

中融信托与融创集团签订了《最高额保证合同》，约定融创集团为中融信托的债权提供最高额为22.85亿元的连带责任保证。中融信托与武汉融景签订《土地使用权最高额抵押合同》，武汉融景以其持有的位于武汉市汉阳区琴台大道以南、江城大道以西、京广铁路线以北的国有土地使用权提供最高额为22.85亿元抵押。中融信托与南昌融创签订了《最高额股权质押合同》，南昌融创以其持有的武汉融景51%股权提供最高额为22.85亿元质押。中融信托与南昌融创、武汉融景签订了《共同还款协议》，约定武汉融景加入南昌融创在本项目项下的债务：对中融信托承担共同清偿责任。

南昌融创应于2022年5月25日向中融信托支付已到期的首笔本金10亿元及基准投资收益224,052,901.37元，但南昌融创未能足额支付。此外，相关协议2022年5月26日，中融信托向融创集团、南昌融创、武汉融景发送《违约暨项目提前结束通知书》，宣布项目提前到期，并要求立即偿还全部20亿元投资本金及应付未付投资收益。截至中融信托提起本案诉讼之日，南昌融创、武汉融景、融创集团未能履行上述款项支付义务。

2、诉讼请求

中融信托请求判令南昌融创、武汉融景共同向中融信托偿还投资本金、偿还应付未付投资收益、支付违约金。

原告中融信托请求判令南昌融创、武汉融景、融创集团支付实现债权的律师费用。

中融信托请求判令中融信托对前述抵押物、质押物在最高额22.85亿元范围内享有质权和抵押权，并有权在上述诉讼请求范围内就上述质物拍卖、变卖、折价所得价款优先受偿。

中融信托请求判令中融信托对形式上登记在中融信托名下的武汉融景 49% 股权,在上述诉讼请求范围内就折价或者拍卖变卖所得价款优先受偿。

中融信托请求判令融创集团对上述诉讼请求的本金、利息、违约金及实现债权的费用,在最高额 22.85 亿元的范围内承担连带清偿责任。

中融信托判令由南昌融创、武汉融景、融创集团共同承担本案诉讼费、保全费、保全保险费。

二、判决情况

(一) 一审判决情况

根据《北京金融法院民事判决书》(2022)京 74 民初 1127 号,判决如下:

1、南昌融创、武汉融景于判决生效之日起十日内向中融信托支付借款本金 1,968,636,684.41 元,利息 101,447,626.47 元、逾期利息与违约金(以 1,968,636,684.41 元为基数,自 2022 年 6 月 16 日起至实际支付之日止,按照年利率 24% 计算逾期利息与违约金之和);支付律师费 200,000 元、保全保险费 851,741.28 元

2、对本判决确定的债务,融创集团在最高额 22.85 亿元范围内承担连带保证责任,融创集团清偿上述债务后,有权向南昌融创、武汉融景追偿。

3、对本判决确定的债务,中融信托有权以武汉融景提供抵押的鄂(2021)武汉市市不动产证明第 0038515 号《不动产登记证明》项下的抵押物在最高额 2.85 亿元范围内折价或者以拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿;

4、对本判决确定的债务,中融信托有权以(阳市监)股质登记设字[2021]第 11 号《股权出质设立登记通知书》中南昌融创出质的武汉融景股权在最高额 22.85 亿元范围内折价或者以拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿:

5、对本判决确定的债务,中融信托有权以登记在中融信托名下的武汉融景臻远房地产开发有限公司的股权折价或者以拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿。

6、驳回中融国际信托有限公司的其他诉讼请求

(二) 二审判决情况

根据《北京市高级人民法院民事判决书》(2023)京民终 1046 号,判决如下:

驳回上诉,维持原判。

三、影响分析和应对措施

上述情况将对公司生产经营以及偿债能力产生一定的不利影响,敬请广大投资者注意投资风险。

上述判决预计不会对相关项目保交楼工作产生重大不利影响。目前公司正与债权人进一步协商,寻求整体化解方案,争取妥善解决相关债务问题。公司将根据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

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涉及重大诉讼的公告》之盖章页）

融创房地产集团有限公司

