

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
(关于公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人
人情况)

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)

2024 年 9 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	10
五、受托管理人的联系方式	10

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、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）2024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》《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）2024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）2024年第一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、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议通过，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》《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）2024 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）2024 年第一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、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）2024 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》《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）2024 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）2024 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 2024 年 9 月 24 日发布《融创房地产集团有限公司关于公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人情况的公告》，公告主要内容如下：

“一、未能清偿到期债务情况

2024 年 8 月，公司新增到期未偿付借款本金 25.74 亿元，截至 2024 年 8 月 31 日，公司到期未偿付借款本金为 1,122.51 亿元。

其中，截至 2024 年 8 月末，存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务情况如下：

单位：亿元

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 2024 年 8 月末的未偿还余额
银行贷款	公司合并财务报表范围	银行	225.43	本金逾期	到期未还	225.43

	内子公司					
非银行金融机构贷款	公司合并财务报表范围内子公司	非银行金融机构	727.94	本金逾期	到期未还	727.94
其他有息债务	公司合并财务报表范围内子公司	其他	167.76	本金逾期	到期未还	167.76

*上述 2024 年 1-8 月及截至 2024 年 8 月末的数据为初步统计数据，尚未经过审计，可能与经过审计的数据存在差异，最终以经过审计数据为准。

二、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、2024 年 7 月 5 日、2024 年 8 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 8 月 31 日，公司新增以下 15 项失信行为，具体情况如下：

（一）(2024)渝 0192 执 1900 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 2182 号
立案时间	2024 年 4 月 16 日
案号	(2024)渝 0192 执 1900 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 2182 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 0107 执 6031 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 14709 号
立案时间	2024 年 4 月 18 日
案号	(2024)渝 0107 执 6031 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 14709 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

(三) (2024)渝 0112 执 3418 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 15258 号
立案时间	2024 年 2 月 20 日
案号	(2024)渝 0112 执 3418 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 15258 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)渝 0112 执 12391 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 36131 号
立案时间	2024 年 6 月 4 日
案号	(2024)渝 0112 执 12391 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 36131 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)渝 0112 执 5870 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 40303 号
立案时间	2024 年 3 月 18 日
案号	(2024)渝 0112 执 5870 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 40303 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

(六) (2024)渝 0112 执 2423 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 32979 号
立案时间	2024 年 1 月 29 日
案号	(2024)渝 0112 执 2423 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 32979 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

(七) (2024)渝 0112 执 9850 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 33502 号
立案时间	2024 年 5 月 20 日
案号	(2024)渝 0112 执 9850 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 33502 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

(八) (2024)渝 0106 执 6110 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 0192 民初 7342 号
立案时间	2024 年 6 月 12 日
案号	(2024)渝 0106 执 6110 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 7342 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)浙 0521 执 339 号

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

执行法院	德清县人民法院
省份	浙江
执行依据文号	(2023)浙0521民初1345号
立案时间	2024年2月21日
案号	(2024)浙0521执339号
做出执行依据单位	德清县人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)浙0521民初1345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) (2024)渝0192执1639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7439号
立案时间	2024年4月2日
案号	(2024)渝0192执1639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7439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) (2024)云0115执1240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	(2023)云0115民初974号
立案时间	2024年7月10日
案号	(2024)云0115执1240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	(2023)云0115民初974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) (2024)沪0105执2238号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	上海市长宁区人民法院
省份	上海
执行依据文号	(2023)沪0105民初52号
立案时间	2024年6月13日

案号	(2024)沪 0105 执 2238 号
做出执行依据单位	长宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)沪 0105 民初 52 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) (2024)云 0114 执 1721 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 0114 民初 372 号
立案时间	2024 年 3 月 21 日
案号	(2024)云 0114 执 1721 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	(2023)云 0114 民初 372 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)鲁 0191 执 1125 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	济南高新技术产业开发区人民法院
省份	山东
执行依据文号	(2023)鲁 0191 民初 3751 号
立案时间	2024 年 3 月 22 日
案号	(2024)鲁 0191 执 1125 号
做出执行依据单位	济南高新技术产业开发区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)鲁 0191 民初 3751 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) (2024)渝 0112 执 2202 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 31147 号
立案时间	2024 年 1 月 25 日
案号	(2024)渝 0112 执 2202 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 31147 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、影响分析和应对措施

上述情况将对公司产生一定的负面影响。公司正在积极与相关机构等进行沟通，努力制定和落实相关问题的解决方案。

本公司将严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

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（关于公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人情况）》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2024年9月27日