

关于

融创房地产集团有限公司

重大事项的

临时受托管理事务报告

债券简称：PR 融创 01

债券代码：163376.SH

债券简称：20 融创 02

债券代码：163377.SH

债券简称：H0 融创 03

债券代码：114821.SZ

债券简称：H1 融创 04

债券代码：133033.SZ

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 11 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就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《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“公司”）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融创房地产集团有限公司提供的资料或说明。

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。

中信建投证券作为 PR 融创 01、20 融创 02、H0 融创 03 和 H1 融创 04 的受托管理人，根据《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》等相关规则，与发行人披露的《融创房地产集团有限公司关于重大事项的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

根据发行人 2024 年 11 月 26 日披露的《融创房地产集团有限公司关于重大事项的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“一、未能清偿到期债务情况

2024 年 10 月，融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”、“公司”或“发行人”）到期未偿付借款本金减少 4.53 亿元，截至 2024 年 10 月 31 日，公司到期未偿付借款本金为 1,123 亿元。

其中，截至 2024 年 10 月末，存在逾期金额超过 1,000 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 10 月末的未偿还余额
银行贷款	公司合并财务报表范围内子公司	银行	220.11	本金逾期	到期未还	220.11
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	727.73	本金逾期	到期未还	727.73
其他有息债务	公司合并财务报表范围内子公司	其他	173.74	本金逾期	到期未还	173.74

*上述 2024 年 1-10 月及截至 2024 年 10 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、2024 年 9 月 24 日、2024 年 10 月 25 日分别披露了公司被纳入失信被执行人的情况。

截至 2024 年 10 月 31 日，公司新增以下 11 项失信行为，具体情况如下：

(一) (2024)渝0106 执 6066 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2900 号
立案时间	2024 年6 月11 日
案号	(2024)渝0106 执 6066 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2900 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 10788 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41081 号
立案时间	2024 年5 月24 日
案号	(2024)渝0112 执 10788 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41081 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) (2024)渝0192 执 2449 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174 号
立案时间	2024 年5 月21 日
案号	(2024)渝0192 执 2449 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174 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	重庆自由贸易试验区人民法院

(四) (2024)渝0192 执 2461 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6266 号
立案时间	2024 年 5 月 21 日
案号	(2024)渝0192 执 2461 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6266 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0192 执 2699 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6075 号
立案时间	2024 年 6 月 5 日
案号	(2024)渝0192 执 2699 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6075 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) (2024)渝0192 执 2695 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7011 号
立案时间	2024 年 6 月 5 日
案号	(2024)渝0192 执 2695 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7011 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)冀1003 执 2801 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	廊坊市广阳区人民法院
省份	河北
执行依据文号	(2023)冀1003 民初1568 号
立案时间	2024 年 5 月 8 日
案号	(2024)冀1003 执 2801 号
做出执行依据单位	廊坊市广阳区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)冀1003 民初1568 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)津 0104 执 6034 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	天津市南开区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2023)津 0104 民初 12539 号
立案时间	2024 年 8 月 28 日
案号	(2024)津 0104 执 6034 号
做出执行依据单位	天津市南开区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)津 0104 民初 12539 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

(九) (2024)津 0104 执 6053 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	天津市南开区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2023)津 0104 民初 12545 号
立案时间	2024 年 8 月 29 日
案号	(2024)津 0104 执 6053 号
做出执行依据单位	天津市南开区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)津 0104 民初 12545 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)新 0109 执 1965 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	乌鲁木齐市米东区人民法院
省份	新疆
执行依据文号	(2023)新 0109 民初 803 号
立案时间	2024 年 6 月 1 日
案号	(2024)新 0109 执 1965 号
做出执行依据单位	乌鲁木齐市米东区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)新 0109 民初 803 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 2166 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	(2024)云 2801 民初 41 号
立案时间	2024 年 6 月 3 日
案号	(2024)云 2801 执 2166 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	(2024)云 2801 民初 41 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、公司债券偿付保障措施的重大事项

2022 年 12 月，公司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。

近期，公司部分自持物业资产和部分销售物业资产涉及司法事项，具体情况如下：

项目	涉诉资产	涉诉资产类型	所处阶段	当前进展
济南文旅城	文旅城 A6-1 地块 1-26 号房产	自持物业资产	二审判决	1、一审判决：偿还本金及利息；融创房地产承担连带清偿责任；对 26 套房产优先受偿。二审判决：驳回上诉，维持原判。2、计划处置济南文旅城 A6-1 地块 1-26 号房产用以偿还债务本金及利息，其中 17 号-26 号已处置。
阿朵小镇	阿朵小镇 7 宗商业、5 宗住宅	销售物业资产	执行	1、收到执行裁定、执行通知书、报告财产令：冻结、划拨被执行人的银行存款人民币 3.1 亿元或查封、冻结、扣押上述被执行人所有的同等价值其他财产。2、正在沟通整体化解方案。
	阿朵小镇项目 2-02 地块上的 159 套合院在建工程	销售物业资产	一审判决	1、一审判决：支付投资价款人民币以及回购溢价款；原告有权就被告提供的抵押财产即鲁 (2023) 青岛市黄岛区不动产证明第 0480277 号《不动产登记证明》项下抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款在本判决第一项确定债权范围内享有优先受偿权。2、目前已上诉。
成都文旅城	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	执行	1、一审判决，向原告支付 3000 万元。2、已首次查封成都文旅城雪世界资产。
	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	二审判决	1、二审判决：向中原告支付工程款；原告在被告欠付工程款 范围内，对案涉位于四川省都江堰市玉堂镇的成都万达城酒店群及配套宿舍施工总承包工程拍卖或者变卖的价款享有优先受偿的权利。2、轮候查封成都文旅城雪世界。
	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	一审判决	1、一审判决：向原告支付工程款；原告在被告欠付工程款范围内，对案涉位于四川省都江堰市玉堂镇的成都万达城万达广场施工总承包工程拍卖或者变卖的价款享有优先受偿的权利。2、轮候查封成都文旅城雪世界。
	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	二审判决	1、二审判决：向原告支付工程款，原告在被告欠付工程款范围内，对案涉位于四川省都江堰市玉堂镇的成都万达水雪综合体及停车楼工程拍卖或者变卖的价款享有优先受偿的权利”。2、查封成都文旅城雪世界。
	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	执行	1、收到恢复执行裁定。2、轮候查封雪世界。
	成都融创文旅城雪世界	自持物业资产	二审判决	1、二审判决：向中国建筑一局（集团）有限公司原告工程款；在被告欠付工程款范围内，对案涉位于四川省都江堰市玉堂镇的成都万达城室外主题乐园施工总承包工程拍卖或者变卖的价款享有优先受偿的权利。2、轮候查封成都文旅城雪世界。

关于融创房地产集团有限公司重大事项的临时受托管理事务报告

项目	涉诉资产	涉诉资产类型	所处阶段	当前进展
	租赁物为乐园、酒店设备等	-	二审判决	1、二审判决：被告向原告支付租金、留购款和违约金；原告未就前述款项全部受偿前，案涉合同项下的租赁物所有权归属于被告；原告有权就前述租赁物经折价、变卖后的所得价款优先受偿。原告有权就重庆万达城抵押资产（50 个车位）在不超过 6 亿元范围内优先受偿；原告有权就重庆万达城抵押资产（100 个车位）在不超过 7 亿元范围内优先受偿；原告有权就重庆渡融抵押资产在不超过 7 亿范围内优先受偿；原告有权在重庆融创地产抵押资产在不超过 7 亿元优先受偿。2、正在沟通展期。
	租赁物为乐园、酒店设备等	-	二审判决	
	抵押物-四星、五星文旅城酒店	自持物业资产	二审	二审审理中。
	抵押物-四星、五星文旅城酒店	自持物业资产	二审	二审审理中。
	抵押物- 停车楼	自持物业资产	二审	二审审理中。
重庆文旅城	查封融创茂	自持物业资产	执行	1、被告向原告支付贷款本金、利息。2、原告在一审判决第一项、第二项确认的债权范围内对被告重庆万达城提供的坐落于沙坪坝区西永组团 168/05 号宗地万达茂 1-商业等 14 套(详见渝(2019)沙坪坝区不动产证明第 000778889 号不动产登记证明)抵押物优先受偿。3、收到重庆市第一中级人民法院《执行通知书》。
	乐园二期土地抵押，未查封	自持物业资产	执行	1、被告向原告支付借款本金、利息、违约金、律师费。2、原告就判决书中第四项、第六项、第七项第八项确定的债务，有权对重庆万达城投资有限公司提供的抵押物[具体以渝(2021)沙坪坝区不动产证明第 000829723 号不动产登记证明记载的抵押物为准]进行折价或者拍卖、变卖该抵押物所得价款享有优先受偿权。3、收到江西省南昌市中级人民法院《执行通知书》。
	查封重庆文旅城展示中心	销售物业资产	二审	1、被告向原告支付贷款本金、利息、违约金等。2、对一审判决第一项、第二项确定的债务，原告有权以重庆万达城提供抵押的渝(2020)沙坪坝区不动产证明第 000060743 号不动产登记证明项下抵押物折价或者以拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿。
重庆江北嘴 A-ONE 项目	查封位于重庆市江北城组团 A 分期 A13-1/05 号宗地的国有建设用地及 T4 在建工程	销售物业资产	执行	1、被告向原告支付借款本金、借款利息、复利、逾期罚息。2、原告有权以重庆融创华城提供抵押的位于重庆市江北区江北城组团 A 分期 A13-1/05 号宗地的国有建设用地使用权折价或拍卖、变卖该抵押物所得价款在合同约定的担保范围内优先受偿。
翡翠海岸城	查封 B16、17 合并地块	销售物业资产	执行	1、被告向原告偿还贷款本金、支付逾期利息等。2、被告未按期履行判决第一、二、三项债务时，原告有权对平阳隆恒置业有限公司提供的位于平阳县西湾围涂区块 B-16、B-17 合并地块的

关于融创房地产集团有限公司重大事项的临时受托管理事务报告

项目	涉诉资产	涉诉资产类型	所处阶段	当前进展
				土地使用权【不动产登记证明:浙(2022)平阳县不动产证明第 0000684 号】以折价或以拍卖、变卖该抵押财产的价款优先受偿。3、已收到浙江省杭州市中级人民法院《执行裁定书》（2024）浙 01 执 252 号。
	浙江省平阳县西湾围涂区块 B-29、B-30 合并地块国有建设用地使用权、浙江省平阳县西湾围涂区块 B-27 地块国有建设用地使用权	销售物业资产	执行	1、被告向原告支付债券融资本金、利息、复利、罚息、违约金等。2、如被告不履行判决中一至三项付款义务，则原告则可以与被告协议，以其名下坐落于浙江省平阳县西湾围涂区块 B-29、B-30 合并地块国有建设用地使用权、浙江省平阳县西湾围涂区块 B-27 地块国有建设用地使用权[不动产登记证明号:浙(2021)平阳县不动产证明第 0022089 号]折价，或申请以拍卖变卖该抵押物所得价款优先受偿。 3、收到《执行通知书》。
	浙江省平阳县西湾围涂区块 B-34 地块的国有建设用地使用权、浙江省平阳县西湾围涂区块 B57、B58 合并地块的国有建设用地使用权	销售物业资产	执行	1、被告向原告支付债券融资本金、利息、复利、罚息、违约金等。2、如被告不履行判决中一至三项付款义务，则原告则可以与被告协议，以其名下坐落于浙江省平阳县西湾围涂区块 B-34 地块的国有建设用地使用权、浙江省平阳县西湾围涂区块 B57、B58 合并地块的国有建设用地使用权[不动产登记证明号:浙(2022)平阳县不动产证明第 0029439 号]折价，或申请以拍卖变卖该抵押物所得价款优先受偿。 3、收到《执行通知书》。
	平阳隆恒置业有限公司名下的 3 宗土地使用权及地上所有建筑物、构筑物、58 套聆江苑房屋	销售物业资产	执行	1、被告向原告归还信托贷款本金、支付逾期利息、违约金等。2、原告对被告抵押给原告的抵押物[他项权证号:浙(2021)平阳县不动产证明第 0003259 号]享有优先权，有权就以折价、变卖、拍卖等方式处分抵押物所得价款在判决第一、二项债务范围内优先受偿。
	浙江省平阳县西湾围涂区块 B-35 地块的国有建设用地使用权	销售物业资产	二审	二审审理中
广州文旅城	酒店群、秀场	自持物业资产	一审	一审审理中
				一审审理中
				一审审理中
	乐园设备	自持物业资产	一审判决	1、被告向原告支付租金、逾期利息、违约金。2、履行付款义务前，租赁物的所有权归浦银金租所有，浦银金租就租赁物与广州万达协议折价，或者以拍卖、变卖所得的价款优先受偿；租

项目	涉诉资产	涉诉资产类型	所处阶段	当前进展
				赁物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债券部分归广州万达所有，不足部分由被告继续清偿。
无锡文旅城	A3-1&A4-1（室外乐园）	自持物业资产	二审判决	1、被告向原告偿还租金、并支付留购款、逾期罚息。2、原告有权对无锡融创城提供抵押的国有建设用地使用权【不动产权证书号为:苏(2019)无锡市不动产权第0145321号】折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权。
	A3-2-2(乐园二期)	自持物业资产	二审判决	1、被告向原告偿还租金、并支付留购款、逾期罚息。2、原告有权对无锡融创城提供抵押的国有建设用地使用权【不动产权证书号为:苏(2019)无锡市不动产权第0380790号】折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权。
	无锡市万达文旅城8 不动产（太湖秀剧场）	自持物业资产	执行	1、北京市第二中级人民法院裁定，被执行人位于位于无锡市万达文旅城8 不动产作价2.8 亿元交付申请执行人，抵偿被执行人相应债务。
	位于无锡市滨湖区南湖北路北侧的土地	自持物业资产	二审判决	1、被告向原告返还履约保证金及资金占用费，支付逾期利息、履约保证金的补偿金等。2、原告对被告提供的位于无锡市滨湖区南湖北路北侧的土地（土地使用权证号：苏 2019 无锡市不动产权第0116742号）在折价或拍卖、变卖的价款按照抵押登记顺序享有优先受偿权。

公司同时也在与申请执行人进行积极的协商，寻求妥善的解决方案。

四、诉讼情况

近期，公司相关重大诉讼的具体情况如下：

序号	原告	被告/第三人	案由	诉讼请求主要内容	涉案本金 金额 (亿元)	受理法院	案件进展
1	渤海银行股份有限公司天津自由贸易	中泛集团有限公司（以下简称中泛集团公司）、中国泛海控股集团有限公司	金融借款合同纠纷	1.判令中泛集团公司向渤海银行自贸分行偿还贷款本金1,713,368,085.44元；	17.13	一审法院：天津市第三中	根据天津市第三中级人民法院（2024）津03民初4号民事判决，判决如下：

关于融创房地产集团有限公司重大事项的临时受托管理事务报告

序号	原告	被告/第三人	案由	诉讼请求主要内容	涉案本金 金额 (亿元)	受理法院	案件进展
	试验区分行（以下简称渤海银行自贸分行）	司（以下简称泛海集团公司）、通海控股有限公司（以下简称通海公司）、北京韬铂管理咨询有限公司（以下简称韬铂公司）、泛海控股股份有限公司（以下简称泛海控股公司）、泛海实业股份有限公司（以下简称泛海实业公司）		2.判令中泛集团公司向渤海银行自贸分行支付自2020年11月18日至2022年2月25日产生的罚息、复利77,732,637.95元； 3.判令中泛集团公司向渤海银行自贸分行支付自2022年1月1日至2023年11月14日利息228,327,494.13元； 4.判令中泛集团公司向渤海银行自贸分行支付自2023年11月15日至实际给付之日止的罚息（以人民币1,713,368,085.44元为基数，利率以10.403%计算）； 5.判令中泛集团公司向渤海银行自贸分行支付自2023年11月15日至实际给付之日止的复利（以人民币228,327,494.13元为基数，利率以10.403%计算）； 6.判令泛海集团公司对中泛集团公司应承担的全部债务承担连带保证责任； 7.判令通海公司对中泛集团公司应承担的全部债务承担连带保证责任； 8.请求确认渤海银行自贸分行对韬铂公司持有的北京泛海东风置业有限公司40%股权享有质权，渤海银行自贸分行有权以该质押股权折价、拍卖、变卖所得价款优先受偿；		级人民法院	1、被告中泛集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行返还借款本金1,713,368,085.44元； 2、被告中泛集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行返还自2020年11月18日至2022年2月23日期间产生的罚息、复利77,732,637.95元； 3、被告中泛集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行支付自2022年2月23日至2023年11月14日期间的利息164,558,274.52元和自2023年11月15日起至实际还款之日止的罚息（以本金1,713,368,085.44元为基数，按照年利率10.4025%标准计算）、复利（以利息164,558,274.52元为基数，按照年利率10.4025%标准计算）； 4、被告中泛集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行支付律师费250,000元； 5、被告中国泛海控股集团有限公司、通海控股有限公司就上述第一至四项给付事项承担连带保证责任，被告中国泛海控股集团有限公司、通海控股有限公司在承担保证责任后，有权就已承担部分向被告中泛集团有限公司进行追偿；

关于融创房地产集团有限公司重大事项的临时受托管理事务报告

序号	原告	被告/第三人	案由	诉讼请求主要内容	涉案本金 金额 (亿元)	受理法院	案件进展
				9.判令泛海控股公司向渤海银行自贸分行就中泛集团公司应向渤海银行自贸分行支付上述第一项至第五项全部债务承担还款责任; 10.请求确认渤海银行自贸分行对泛海实业公司持有的金融机构股权未来分红或转让收益所得价款优先受偿; 11.判令中泛集团公司、泛海集团公司、通海公司、韬铂公司、泛海控股公司、泛海实业公司向渤海银行自贸分行支付律师费250,000元; 12.本案诉讼费、保全费以及实现债权的费用等全部费用由中泛集团公司、泛海集团公司、通海公司、韬铂公司、泛海控股公司、泛海实业公司承担。			6、对被告中泛集团有限公司的上述第一至四项给付事项，原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行有权以被告北京韬铂管理咨询有限公司质押的北京泛海东风置业有限公司40%股权（质权登记编号：（京朝）股质登记设字【2022】第00002607号）折价或者拍卖、变卖所得价款，在股权出质登记范围内优先受偿； 7、驳回原告渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行的其他诉讼请求。
2	五矿国际信托有限公司(以下简称五矿信托)	融创房地产集团有限公司、重庆融创地产有限公司(以下简称重庆融创)、重庆庆晓房地产开发有限公司(以下简称重庆庆晓)	合同纠纷	1、判令公司、重庆融创、重庆庆晓向五矿信托支付本金及收益款项，暂计至2023年12月31日为人民币(下同)2,456,913,635.61元;此后以1,948,000,000元为基数，按年利率12%的标准计算至实际清偿之日; 2、判令公司、重庆融创、重庆庆晓向五矿信托支付违约金，暂计至2023年12月31日为32,205,310元,此后以331,160,000元为基数，按照日利率0.05%的标准计算至实际清偿之日;(上述金额合并暂计人民币2,489,118,945.61元); 3、判令公司、重庆融创、重庆庆晓向五矿信托支付保全责任保险费损失、律师费损失等;	24.57		根据北京金融法院(2024)京74民初8号民事调解书，调解如下： 1、重庆庆晓、公司、重庆融创共同确认，欠付五矿信托本金1,948,000,000元。该笔本金由重庆庆晓、融创房地产、重庆融创向五矿信托承担连带清偿责任。 2、重庆庆晓、公司、重庆融创共同确认，暂计至2023年12月31日(含当日)欠付五矿信托收益336603726.03元。此后欠付的收益以重庆庆晓、公司、重庆融创未清偿的本金为基数，按照年利率8.5%的标准，计算至实际清偿之日止。同时，本调解协议及对应的调解书生效后，就重庆庆晓、公司、重庆融创基于本案所涉《投资

序号	原告	被告/第三人	案由	诉讼请求主要内容	涉案本金 金额 (亿元)	受理法院	案件进展
				4、判令公司、重庆融创、重庆庆晓承担案件受理费保全费等全部诉讼费用。			合作协议》及其补充协议项下此前迟延支付收益产生的违约金,五矿信托同意自始免除。 3、五矿信托就本案已实际支出的律师费(以实际发生为准)、案件受理费(五矿信托已预交 12,487,394.73 元,最终金额以实际发生为准)、保全费 5,000 元、保全责任保险费 995,647.58 元,由五矿信托承担。 4、五矿信托、公司、重庆融创、重庆庆晓一致同意本案再无其他争议。 2024 年 9 月收到北京金融法院《执行通知书》(2024)京 74 执 1155 号。若逾期不履行(2024)京 74 民初 8 号文书,法院将依法强制执行。

”

受托管理人提示持有人关注上述债务逾期、被列入失信被执行人名单、偿付保障资产涉及司法拍卖和变卖、涉及重大诉讼等事项对发行人偿付能力的影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于融创房地产集团有限公司重大事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

