

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 关于重大事项的公告

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、未能清偿到期债务情况

2024 年 12 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 49.34 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日，公司到期未偿付借款本金为 1,106 亿元。

其中，截至 2024 年 12 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 12 月末的未偿还余额
银行贷款	公司合并财务报表	银行	222.19	本金逾期	到期未还	222.19

	范围内子公司					
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	712.66	本金逾期	到期未还	712.66
其他有息债务	公司合并财务报表范围内子公司	其他	169.24	本金逾期	到期未还	169.24

*上述2024年1-12月及截至2024年12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

截至2024年12月31日，公司新增以下18项失信行为，具体情况如下：

（一）(2024)黔0302执7169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	(2024)黔0302民初3230号
立案时间	2024年7月3日
案号	(2024)黔0302执7169号
做出执行依据单位	遵义市红花岗区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)黔0302民初3230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)云2801执2484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6577号
立案时间	2024年7月18日
案号	(2024)云2801执2484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6577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 0152 执 1886 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市潼南区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2024)渝 0152 民初 597 号
立案时间	2024 年 6 月 13 日
案号	(2024)渝 0152 执 1886 号
做出执行依据单位	重庆市潼南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)渝 0152 民初 597 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

(四) (2024)渝 0192 执 4008 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 8201 号
立案时间	2024 年 10 月 8 日
案号	(2024)渝 0192 执 4008 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 8201 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 3824 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 7429 号
立案时间	2024 年 9 月 3 日
案号	(2024)渝 0192 执 3824 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 7429 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	被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议

(六) (2024)渝 0192 执 3852 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 2327 号
立案时间	2024 年 9 月 5 日
案号	(2024)渝 0192 执 3852 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 2327 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 0192 执 4555 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 6009 号
立案时间	2024 年 11 月 12 日
案号	(2024)渝 0192 执 4555 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 6009 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)云 0114 执 3652 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	(2022)云 0114 民初 9695 号
立案时间	2024 年 11 月 1 日
案号	(2024)云 0114 执 3652 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	(2022)云 0114 民初 9695 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)赣 0113 执 11601 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	南昌市红谷滩区人民法院
省份	江西
执行依据文号	(2024)赣 0113 执保 3114 号
立案时间	2024 年 10 月 17 日
案号	(2024)赣 0113 执 11601 号

做出执行依据单位	南昌市红谷滩区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)赣 0113 民初 2366 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) (2024)渝 0192 执 2997 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 87 民终 4095 号
立案时间	2024 年 7 月 3 日
案号	(2024)渝 0192 执 2997 号
做出执行依据单位	成渝金融法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝 87 民终 4095 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)黔 0113 执 2882 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	贵阳市白云区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2023)黔 01 民终 2335 号
立案时间	2024 年 8 月 8 日
案号	(2024)黔 0113 执 2882 号
做出执行依据单位	贵州省贵阳市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)黔 01 民终 2335 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)豫 0108 执 3267 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	郑州市惠济区人民法院
省份	河南
执行依据文号	(2023)豫 0108 民初 7790 号
立案时间	2024 年 7 月 19 日
案号	(2024)豫 0108 执 3267 号
做出执行依据单位	郑州市惠济区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)豫 0108 民初 7790 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 0114 执 4335 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 01 民终 8267 号
立案时间	2024 年 11 月 7 日
案号	(2024)云 0114 执 4335 号
做出执行依据单位	云南省昆明市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云 01 民终 8267 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)豫 0181 执 3819 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	巩义市人民法院
省份	河南
执行依据文号	(2024)豫 0181 民初 4343 号
立案时间	2024 年 9 月 23 日
案号	(2024)豫 0181 执 3819 号
做出执行依据单位	巩义市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)豫 0181 民初 4343 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

(十五) (2024)渝 0116 执 6348 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市江津区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022)渝 0116 民初 4862 号
立案时间	2024 年 9 月 25 日
案号	(2024)渝 0116 执 6348 号
做出执行依据单位	重庆市江津区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)渝 0116 民初 4862 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

(十六) (2024)云 0114 执 3915 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	(2022)云 0114 民初 6448 号
立案时间	2024 年 11 月 1 日
案号	(2024)云 0114 执 3915 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	(2022)云 0114 民初 6448 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

(十七) (2024)豫 0725 执恢 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	原阳县人民法院
省份	河南
执行依据文号	(2022)豫 0725 民初 5862 号
立案时间	2024 年 9 月 5 日
案号	(2024)豫 0725 执恢 339 号
做出执行依据单位	原阳县人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)豫 0725 民初 5862 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

(十八) (2024)渝 0112 执 23460 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 4113 号
立案时间	2024 年 9 月 6 日
案号	(2024)渝 0112 执 23460 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 4113 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	H21 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
重庆文旅城	乐园设备	销售物业资产	执行	1、原告已起诉保全。 2、收到《执行裁定书》。
	乐园设备，重庆文旅城车位+白象街车位抵押	自持物业资产	执行	1、租赁物和抵押财产，以折价或拍卖、变卖所得价款在判决第一项至第三项范围内优先受偿。 2、收到《执行裁定书》。
	酒店群设备、乐园设备，重庆文旅城车位+白象街车位抵押	自持物业资产	执行	1、租赁物所有权归原告所有；租赁物以折价或拍卖、变卖所得价款在判决第一、二项范围内优先受偿。 2、原告有权就判决第一、二项债权在最高额7亿元范围内对抵押物以折价或以变卖、拍卖所得的价款优先受偿；原告有权就判决第一、二项债权在最高额6亿元范围内对抵押物以折价或以变卖、拍卖所得的价款优先受偿。 3、收到《执行裁定书》。

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、控股股东重要事项

（一）转让哈尔滨冰雪大世界股份有限公司股权

2024年11月29日，融创房地产集团有限公司控股股东融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）发布《须予披露交易》，融创中国宣布：

2024年11月29日，哈尔滨融创文旅产业有限公司（以下简称“哈尔滨融创文旅”）、哈尔滨太阳岛集团有限公司（以下简称“太阳岛集团”）及哈尔滨冰雪大世界股份有限公司（以下简称“哈尔滨冰雪大世界”）订立协议，据此，太阳岛集团同意

受让哈尔滨融创文旅持有的哈尔滨冰雪大世界 46.67% 股权，代价约为人民币 10.21 亿元。代价中约人民币 2.026 亿元用于偿还融创中国境内附属公司欠付哈尔滨冰雪大世界的款项，约人民币 4.14 亿元用于偿还有关哈尔滨冰雪大世界股权的质押贷款，剩余约人民币 4.046 亿元支付至政府监管专户，用于融创中国及其附属公司在哈尔滨地产开发项目的保交楼。

具体内容请详见融创中国发布的《须予披露交易》https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1129/2024112902168_c.pdf)

(二) 对重庆湾项目现有债务进行重组及新增融资以盘活项目

2025 年 1 月 23 日，融创中国发布《关于对重庆湾项目现有债务进行重组及新增融资以盘活项目》的交易事项公告，融创中国宣布：

于交易事项完成前，融创中国及其附属公司、阳光壹佰方（阳光壹佰置业集团有限公司和阳光一百置业（辽宁）有限公司合称“阳光壹佰方”）及广西南宁国意投资有限公司分别持有重庆阳光壹佰房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）70%、20% 及 10% 股权。为解决项目公司位于中国重庆，旨在开发住宅及商业物业以供出售的项目（以下简称“重庆湾项目”）的相关现有债务偿还问题及满足后续开发建设所需资金，融创中国及其附属公司及芜湖长城房地产风险资产盘活投资中心（有限合伙）（以

下简称“长城风险资产盘活投资中心”）、长城（天津）股权投资基金管理有限责任公司（以下简称“长城投资基金”）、长城新盛信托有限责任公司（以下简称“长城信托”）（统称长城方）等签订相关协议，据此，长城方拟出资不超过人民币 24.76 亿元对重庆湾项目相关现有债务进行重组并提供新增融资，主要安排如下：

1、于 2025 年 1 月 23 日，(a)长城投资基金作为普通合伙人，(b)长城风险资产盘活投资中心作为优先级有限合伙人，(c) 中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）作为中间级有限合伙人，及(d) 中国中信金融资产管理股份有限公司（以下简称“中信金融资产”）、融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称“融创附属公司 I”）、重庆颂雅房地产开发有限公司（以下简称“融创附属公司 II”）及阳光壹佰置业集团有限公司（以下简称“阳光壹佰置业”）作为劣后级有限合伙人订立关于有限合伙企业的有限合伙协议。根据有限合伙协议：

（1）长城风险资产盘活投资中心以不超过人民币 24.76 亿元向有限合伙企业进行现金出资；

（2）中信信托以中信信托管理的信托计划债权作价约人民币 31.74 亿元向有限合伙企业进行出资；

（3）中信金融资产以其持有的中信金融资产债权作价约人民币 1.73 亿元向有限合伙企业进行出资；

(4) 融创附属公司 I 以其持有的融创附属公司 I 债权作价约人民币 26.06 亿元向有限合伙企业进行出资；

(5) 融创附属公司 II 以其持有的项目公司 3% 股权向有限合伙企业进行出资；及

(6) 阳光壹佰置业（合作方之一）以现金或本金金额为人民币 17 亿元的阳光壹佰置业债权向有限合伙企业进行出资。

2、长城信托作为受托人，融创附属公司 II 作为委托人及有限合伙企业作为受益人订立关于项目财产权信托的信托合同。根据信托合同，项目财产权信托将受托取得融创附属公司 II 剩余持有的项目公司 67% 的股权。

3、就上文所述长城风险资产盘活投资中心的不超过人民币 24.76 亿元的出资，原则上：

(1) 不超过人民币 13.26 亿元将用于重庆湾项目的开发建设及可能影响重庆湾项目开发等问题的资金需求。项目公司作为债务人，有限合伙企业作为债权人及融创房地产作为保证人，将就该笔新增借款订立借款协议；和

(2) 不低于人民币 11.5 亿元（实际以长城风险资产盘活投资中心最终收购的金额为准）将用于购买中信信托持有的中间级有限合伙份额。

4、有限合伙企业作为债权人、项目公司及重庆万达城投资有限公司（以下简称“重庆万达城”）作为债务人及融创房地产

作为保证人，就重组中信信托管理的信托计划债权订立中信信托债权重组协议。

5、融创房地产作为保证人与有限合伙企业作为债权人订立了保证合同，就有限合伙企业于借款协议及中信信托债权重组协议项下所享有的债权提供最高额连带保证担保。

重庆湾项目位于中国重庆两江交汇核心区位，目前未开发地块的总建筑面积约为 100 万平方米。交易事项通过对重庆湾项目现有债务进行重组解决了项目相关债务问题，提升了项目价值且为项目提供后续开发建设所需资金，盘活了本集团的优质项目。

具体内容请详见融创中国发布的《关于对重庆湾项目现有债务进行重组及新增融资以盘活项目》（https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0123/2025012301383_c.pdf）。

五、影响分析和应对措施

上述融创房地产相关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，公司正在积极与相关机构和债权人等进行沟通与协商，寻求整体化解方案，努力制定和落实相关问题的解决方案，争取妥善解决相关债务问题。

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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《融创房地产集团有限公司关于重大事项的公告》之盖章页)

融创房地产集团有限公司

2025年1月24日

