

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 |
| 债券简称：CZ 融创 01 | 债券代码：243440.SH |
| 债券简称：CZ 融创 02 | 债券代码：243441.SH |
| 债券简称：CZ 融创 03 | 债券代码：134395.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.

2026 年 1 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于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、H1 融创 04、CZ 融创 01、CZ 融创 02 和 CZ 融创 03 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：

根据发行人 2026 年 1 月 9 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

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”）及其子公司新增到期未偿付借款情况如下：

单位：元

| 债务类型 | 债务人名称 | 债务金额 | 债务期限 | 违约时间 | 违约金额 | 违约原因 |
|-----------|----------------|----------------|-------|----------|----------------|-------|
| 其他有息债务 | 云南融科科技产业投资有限公司 | 183,703,000.00 | 3 年 | 2026/1/3 | 122,468,667.00 | 未偿还本金 |
| 其他有息债务 | 无锡融创城投资有限公司 | 430,000,000.00 | 4.6 年 | 2026/1/4 | 430,000,000.00 | 未偿还本金 |
| 非银行金融机构贷款 | 开平富琳纺织制衣有限公司 | 639,421,472.20 | 4.5 年 | 2026/1/4 | 82,840,000.00 | 未偿还本金 |

*上述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

近期，公司及重要子公司新增以下 26 项失信行为，具体情况如下：

（一）（2023）豫 0725 执 1161 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 6484 号 |
| 立案时间 | 2023 年 3 月 7 日 |
| 案号 | （2023）豫 0725 执 1161 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 6484 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）（2023）云 0112 执 9700 号

| | |
|--------------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022)云0112民初17735号 |
| 立案时间 | 2023年8月7日 |
| 案号 | (2023)云0112执9700号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)云0112民初17735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 | 违反限制高消费令 |

(三) (2024)云0112执1674号

| | |
|--------------|--------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023)云0112民初5861号 |
| 立案时间 | 2024年3月1日 |
| 案号 | (2024)云0112执1674号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023)云0112民初5861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)云0112执2985号

| | |
|--------------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022)云0112民初17188号 |
| 立案时间 | 2024年5月10日 |
| 案号 | (2024)云0112执2985号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)云0112民初17188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 |

(五) (2024)云0112执3606号

| | |
|-----------|--------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023)云0112民初8861号 |

| | |
|--------------|-------------------------|
| 立案时间 | 2024 年 5 月 23 日 |
| 案号 | (2024) 云 0112 执 3606 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 云 0112 民初 8861 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) 云 0112 执 1333 号

| | |
|--------------|-------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023) 云 0112 民初 7068 号 |
| 立案时间 | 2024 年 2 月 18 日 |
| 案号 | (2024) 云 0112 执 1333 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 云 0112 民初 7068 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 | 违反限制高消费令 |

(七) (2024) 云 0112 执 3604 号

| | |
|--------------|-------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023) 云 0112 民初 8859 号 |
| 立案时间 | 2024 年 5 月 23 日 |
| 案号 | (2024) 云 0112 执 3604 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 云 0112 民初 8859 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) 云 0112 执 3605 号

| | |
|-------------|-------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023) 云 0112 民初 8860 号 |
| 立案时间 | 2024 年 5 月 23 日 |
| 案号 | (2024) 云 0112 执 3605 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 云 0112 民初 8860 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 |

(九) (2023) 云 0112 执 9697 号

| | |
|--------------|--------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022) 云 0112 民初 17737 号 |
| 立案时间 | 2023 年 8 月 7 日 |
| 案号 | (2023) 云 0112 执 9697 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022) 云 0112 民初 17737 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 | 违反限制高消费令 |

(十) (2023) 云 0112 执 9696 号

| | |
|--------------|--------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022) 云 0112 民初 17718 号 |
| 立案时间 | 2023 年 8 月 7 日 |
| 案号 | (2023) 云 0112 执 9696 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022) 云 0112 民初 17718 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 | 违反限制高消费令 |

(十一) (2023) 云 0112 执 9695 号

| | |
|--------------|---|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022) 云 0112 民初 17731 号 |
| 立案时间 | 2023 年 8 月 7 日 |
| 案号 | (2023) 云 0112 执 9695 号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022) 云 0112 民初 17731 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 | 其他妨碍、抗拒执行,其他规避执行,违反财产报告制度,被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议 |

(十二) (2023) 云 0112 执 9699 号

| | |
|--------------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022)云0112民初17733号 |
| 立案时间 | 2023年8月7日 |
| 案号 | (2023)云0112执9699号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)云0112民初17733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 | 违反限制消费令 |

(十三) (2024)云0112执1341号

| | |
|--------------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2023)云0112民初13473号 |
| 立案时间 | 2024年2月19日 |
| 案号 | (2024)云0112执1341号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023)云0112民初13473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 |

(十四) (2023)云0112执9698号

| | |
|--------------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 昆明市西山区人民法院 |
| 省份 | 云南 |
| 执行依据文号 | (2022)云0112民初17739号 |
| 立案时间 | 2023年8月7日 |
| 案号 | (2023)云0112执9698号 |
| 做出执行依据单位 | 昆明市西山区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)云0112民初17739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 | 违反限制消费令 |

(十五) (2025)云0114执5114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792号 |

| | |
|--------------|------------------------|
| 立案时间 | 2025 年 8 月 25 日 |
| 案号 | (2025) 云 0114 执 5114 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 792 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 |

(十六) (2025) 云 0114 执 5107 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 5121 号 |
| 立案时间 | 2025 年 8 月 25 日 |
| 案号 | (2025) 云 0114 执 5107 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 5121 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) (2025) 渝 0192 执 6503 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 | (2024) 渝 0192 民初 8878 号 |
| 立案时间 | 2025 年 9 月 16 日 |
| 案号 | (2025) 渝 0192 执 6503 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 | (2024) 渝 0192 民初 8878 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 |

(十八) (2025) 云 2801 执 3961 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 5194 号 |
| 立案时间 | 2025 年 6 月 19 日 |
| 案号 | (2025) 云 2801 执 3961 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 5194 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 |

(十九) (2025) 津 0111 执 4671 号

| | |
|--------------|--------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 天津市西青区人民法院 |
| 省份 | 天津 |
| 执行依据文号 | (2024) 津 0111 民初 14738 号 |
| 立案时间 | 2025 年 7 月 9 日 |
| 案号 | (2025) 津 0111 执 4671 号 |
| 做出执行依据单位 | 天津市西青区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2024) 津 0111 民初 14738 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 |

(二十) (2025) 赣 01 执恢 195 号

| | |
|--------------|----------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 南昌市中级人民法院 |
| 省份 | 江西 |
| 执行依据文号 | (2023) 赣 01 民初 175 号 |
| 立案时间 | 2025 年 7 月 10 日 |
| 案号 | (2025) 赣 01 执恢 195 号 |
| 做出执行依据单位 | 南昌市中级人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 赣 01 民初 175 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 |

(二十一) (2025) 川 2022 执 2358 号

| | |
|--------------|-------------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创房地产集团有限公司 |
| 执行法院 | 乐至县人民法院 |
| 省份 | 四川 |
| 执行依据文号 | (2023) 川 2022 民初 1256 号 |
| 立案时间 | 2025 年 7 月 30 日 |
| 案号 | (2025) 川 2022 执 2358 号 |
| 做出执行依据单位 | 乐至县人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2023) 川 2022 民初 1256 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 |

(二十二) (2025) 川 1403 执恢 541 号

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

| | |
|--------------|-------------------|
| 执行法院 | 彭山县人民法院 |
| 省份 | 四川 |
| 执行依据文号 | (2022)川14民终1145号 |
| 立案时间 | 2025年7月8日 |
| 案号 | (2025)川1403执恢541号 |
| 做出执行依据单位 | 彭山县人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)川14民终1145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 |

(二十三) (2023)渝0106执8983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 | (2022)渝0106民初25039号 |
| 立案时间 | 2023年7月21日 |
| 案号 | (2023)渝0106执8983号 |
| 做出执行依据单位 | 重庆市沙坪坝区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)渝0106民初25039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 |

(二十四) (2022)渝0106执11772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 | (2022)渝0106民初6178号 |
| 立案时间 | 2022年11月1日 |
| 案号 | (2022)渝0106执11772号 |
| 做出执行依据单位 | 重庆市沙坪坝区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2022)渝0106民初6178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 |

(二十五) (2025)津0111执8465号

| | |
|-----------|---------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创华北发展集团有限公司 |
| 执行法院 | 天津市西青区人民法院 |
| 省份 | 天津 |
| 执行依据文号 | (2025)津0111民初16168号 |
| 立案时间 | 2025年12月26日 |

| | |
|--------------|----------------------|
| 案号 | (2025)津0111执8465号 |
| 做出执行依据单位 | 天津市西青区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2025)津0111民初16168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 |

(二十六) (2025)津0111执5380号

| | |
|--------------|----------------------|
| 被执行人姓名/名称 | 融创华北发展集团有限公司 |
| 执行法院 | 天津市西青区人民法院 |
| 省份 | 天津 |
| 执行依据文号 | (2025)津0111民初4450号 |
| 立案时间 | 2025年8月5日 |
| 案号 | (2025)津0111执5380号 |
| 做出执行依据单位 | 天津市西青区人民法院 |
| 生效法律文书确定的义务 | (2025)津0111民初4450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 |

”

受托管理人关注到发行人上述债务逾期、失信被执行人等事项，受托管理人提示持有人关注上述事项对公司偿债能力的影响。

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）

中信建投证券股份有限公司

