

关于
融创房地产集团有限公司
子公司涉及重大诉讼的

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子公司涉及重大诉讼的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

根据发行人 2026 年 1 月 13 日披露的《融创房地产集团有限公司关于子公司涉及重大诉讼的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“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”）及其子公司涉及重大诉讼情况如下：

一、诉讼事项的基本情况

原告：渤海人寿保险股份有限公司（以下简称“渤海人寿”）。

被告：永泰房地产（集团）有限公司（以下简称“永泰集团”）、中发实业（集团）有限公司（以下简称“中发实业”）、银川永泰鸿置业有限公司（以下简称“永泰鸿置业”）

第三人：长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）。

案由：营业信托纠纷。

陕西省西安市中级人民法院的二审判决主要内容如下：

1、被告永泰集团支付原告渤海人寿股权收益权回购本金 500,000,000.00 元及相应的股权收益权溢价回购款 147,619,027.78 元。

2、被告永泰集团支付原告渤海人寿罚息 202,866.41 元、违约金 248,407.85 元。及以 647,619,027.8 元逾期未付款为基数计算的违约金。

3、被告永泰集团支付原告渤海人寿律师费 400,000 元以及公告费 980 元。

4、原告渤海人寿有权就拍卖、变卖被告永泰鸿置业出质的永泰房地产集团（银川）有限公司的 100% 股权所得价款优先受偿。

5、被告中发实业就上述被告永泰集团的债务承担连带清偿责任。

近日，收到陕西省西安市中级人民法院（2025）陕 01 执 3498 号《执行裁定书》，分别冻结（划拨）被执行人永泰集团、永泰鸿置业、北京宸瑜企业管理有限公司存款、债券、股票、股权、基金份额等 1,035,000,000 元，或扣留（提取）其应当履行义务部分的收入，或查封（扣押）其相同价值的财产。”

受托管理人关注到发行人子公司涉及重大诉讼的事项，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子公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页）

