

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



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 23 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	获知违约时间	违约金额	违约原因
银行贷款-开发贷	重庆万达城投资有限公司	79,000,000.00	3.00 年	2026/1/18	74,000,000.00	未按时偿还部分本金
银行贷款-开发贷	平阳隆恒置业有限公司	28,397,452.00	2.96 年	2026/1/20	1,000,000.00	未按时偿还部分本金
其他有息债务	溧阳环球融创文化旅游有限公司	201,500,000.00	2.96 年	2026/1/17	201,500,000.00	未按时偿还本金
其他有息债务	贵州融创展扬房地产开发有限公司	178,100,000.00	2.99 年	2026/1/18	31,167,500.00	未按时偿还部分本金
其他有息债务	贵州贵安新区颢升置业有限公司	218,400,000.00	3.00 年	2026/1/18	218,400,000.00	未按时偿还本金
其他有息债务	贵州融创百川置业有限公司	87,412,901.35	3.00 年	2026/1/18	38,225,055.22	未按时偿还部分本金
其他有息债务	贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	287,300,000.00	3.00 年	2026/1/18	69,417,500.00	未按时偿还部分本金
其他有息债务	贵阳瀚翔房地产置业有限公司	107,800,000.00	3.00 年	2026/1/18	18,865,000.00	未按时偿还部分本金

债务类型	债务人名称	债务金额	债务期限	获知违约时间	违约金额	违约原因
其他有息债务	贵阳融创宸扬房地产开发有限公司	22,269,259.00	2.47年	2026/1/18	16,170,000.00	未按时偿还部分本金
银行贷款-开发贷	杭州融帆建设发展有限公司	1,546,863,425.24	2.50年	2026/1/19	1,546,863,425.24	未按时偿还利息导致本金提前到期 (注1)

*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。

注1：公司于2026年1月19日收到该笔银行贷款的债权人发来的融资提前到期通知书。

二、存在失信行为的情况

近期，公司及重要子公司新增以下19项失信行为，具体情况如下：

(一) (2025)津0111执8511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16167号
立案时间	2025年12月26日
案号	(2025)津0111执8511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16167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) (2025)津0111执8484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16183号
立案时间	2025年12月26日
案号	(2025)津0111执8484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16183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) (2025)津0111执8478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16809号
立案时间	2025年12月26日
案号	(2025)津0111执8478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16809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) (2025)津0111执8471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19037号
立案时间	2025年12月26日
案号	(2025)津0111执8471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19037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) (2025)津0111执8486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11144号
立案时间	2025年12月26日
案号	(2025)津0111执8486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11144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) (2025)津0112执7864号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初3498号
立案时间	2025年8月4日
案号	(2025)津0112执7864号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院

生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初3498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

(七) (2025)津0112执7830号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初3510号
立案时间	2025年8月1日
案号	(2025)津0112执7830号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初3510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

(八) (2025)津0112执7391号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初19092号
立案时间	2025年7月20日
案号	(2025)津0112执7391号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初19092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) (2025)津0112执7414号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初8208号
立案时间	2025年7月20日
案号	(2025)津0112执7414号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初8208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) (2025)津0112执7575号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初1791号
立案时间	2025年7月23日
案号	(2025)津0112执7575号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初1791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) (2025)津0112执7438号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初19162号
立案时间	2025年7月20日
案号	(2025)津0112执7438号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初19162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) (2025)津0112执7692号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初3509号
立案时间	2025年7月25日
案号	(2025)津0112执7692号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初3509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) (2025)津0112执7452号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初15798号
立案时间	2025年7月20日

案号	(2025)津0112执7452号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初15798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) (2025)津0112执7226号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初337号
立案时间	2025年7月18日
案号	(2025)津0112执7226号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初337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) (2025)津0112执7311号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初15765号
立案时间	2025年7月19日
案号	(2025)津0112执7311号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初15765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)津0112执7216号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初15772号
立案时间	2025年7月18日
案号	(2025)津0112执7216号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初15772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)津0112执7271号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初18904号
立案时间	2025年7月18日
案号	(2025)津0112执7271号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初18904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

(十八) (2025)津0112执7209号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2025)津0112民初327号
立案时间	2025年7月18日
案号	(2025)津0112执7209号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津0112民初327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

(十九) (2025)津0112执7261号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市津南区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0112民初18903号
立案时间	2025年7月18日
案号	(2025)津0112执7261号
做出执行依据单位	天津市津南区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0112民初18903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

”

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)

