

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 2 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 2 月 6 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	获知违约的时间	违约金额	违约原因
银行贷款	徐州协荣置业有限公司	423,997,208	5.47 年	2026/1/31	2,000,000	未按时偿还部分本金

*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 32 项失信行为，具体情况如下：

（一）（2024）云 0114 执 3413 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 18739 号
立案时间	2024 年 10 月 10 日
案号	（2024）云 0114 执 3413 号
做出执行依据单位	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 18739 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）（2025）津 0111 执 5453 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	(2025)津0111民初427号
立案时间	2025年8月6日
案号	(2025)津0111执5453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427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5453号

被执行人姓名/名称	环球融创会展文旅集团有限公司
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427号
立案时间	2025年8月6日
案号	(2025)津0111执5453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427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0116执16545号

被执行人姓名/名称	济南万达城建设有限公司
执行法院	天津市滨海新区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2024)津0319民初1652号
立案时间	2025年8月13日
案号	(2025)津0116执16545号
做出执行依据单位	天津自由贸易试验区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2024)津0319民初1652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

(五) (2025)津0111执6346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14508号
立案时间	2025年9月16日
案号	(2025)津0111执6346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14508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0111执6152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14779号
立案时间	2025年9月9日
案号	(2025)津0111执6152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14779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) (2025)津0111执7139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01民终6664号
立案时间	2025年10月23日
案号	(2025)津0111执7139号
做出执行依据单位	天津市第一中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津01民终6664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) (2025)津0111执7128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4174号
立案时间	2025年10月23日
案号	(2025)津0111执7128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4174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

(九) (2025)津0111执7149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01民终6585号
立案时间	2025年10月23日
案号	(2025)津0111执7149号
做出执行依据单位	天津市第一中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津01民终6585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) (2025)津0111执7146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01民终6636号
立案时间	2025年10月23日
案号	(2025)津0111执7146号
做出执行依据单位	天津市第一中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津01民终6636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) (2025)津0111执7173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01民终6628号
立案时间	2025年10月24日
案号	(2025)津0111执7173号
做出执行依据单位	天津市第一中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025)津01民终6628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

(十二) (2025)津0111执7166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4867号

立案时间	2025 年 10 月 23 日
案号	(2025) 津 0111 执 7166 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 4867 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

(十三) (2025) 津 0111 执 7179 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 4866 号
立案时间	2025 年 10 月 23 日
案号	(2025) 津 0111 执 7179 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 4866 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

(十四) (2025) 津 0111 执 7183 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 4865 号
立案时间	2025 年 10 月 23 日
案号	(2025) 津 0111 执 7183 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 4865 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

(十五) (2025) 津 0111 执 7174 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 01 民终 6625 号
立案时间	2025 年 10 月 24 日
案号	(2025) 津 0111 执 7174 号
做出执行依据单位	天津市第一中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2025) 津 01 民终 6625 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) (2025) 津 0111 执 7259 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 10624 号
立案时间	2025 年 10 月 29 日
案号	(2025) 津 0111 执 7259 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 10624 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

(十七) (2025) 津 0111 执 7258 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 4872 号
立案时间	2025 年 10 月 29 日
案号	(2025) 津 0111 执 7258 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 4872 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) (2025) 津 0112 执 8833 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 7204 号
立案时间	2025 年 9 月 8 日
案号	(2025) 津 0112 执 8833 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 7204 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 8096 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15733号
立案时间	2025年8月13日
案号	(2025)津0112执8096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15733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) (2025)津0112执6410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15796号
立案时间	2025年7月1日
案号	(2025)津0112执6410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15796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

(二十一) (2025)津0112执6435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17833号
立案时间	2025年7月1日
案号	(2025)津0112执6435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17833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

(二十二) (2025)津0112执8848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19119号
立案时间	2025年9月8日

案号	(2025)津0112执8848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19119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) (2025)津0112执8767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15760号
立案时间	2025年9月5日
案号	(2025)津0112执8767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15760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

(二十四) (2025)津0112执6429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14428号
立案时间	2025年7月1日
案号	(2025)津0112执6429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14428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

(二十五) (2025)津0118执4817号

被执行人姓名/名称	天津星耀投资有限公司
执行法院	天津市静海区人民法院
省份	天津
执行依据文号	(2023)津0112诉前调书23号
立案时间	2025年9月11日
案号	(2025)津0118执4817号
做出执行依据单位	天津市静海区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)津0112诉前调书23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
--------------	----------

(二十六) (2025) 津 0112 执 8162 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 13929 号
立案时间	2025 年 8 月 20 日
案号	(2025) 津 0112 执 8162 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 13929 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

(二十七) (2025) 津 0112 执 8021 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 339 号
立案时间	2025 年 8 月 8 日
案号	(2025) 津 0112 执 8021 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 339 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

(二十八) (2025) 津 0112 执 8199 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 7209 号
立案时间	2025 年 8 月 20 日
案号	(2025) 津 0112 执 8199 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 7209 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

(二十九) (2025) 津 0112 执 8087 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11513号
立案时间	2025年8月13日
案号	(2025)津0112执8087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11513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

(三十) (2025)津0112执8029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7206号
立案时间	2025年8月8日
案号	(2025)津0112执8029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7206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

(三十一) (2025)津0112执8056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7213号
立案时间	2025年8月8日
案号	(2025)津0112执8056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7213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

(三十二) (2025)津0112执8331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3511号
立案时间	2025年8月22日
案号	(2025)津0112执8331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3511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）

中信建投证券股份有限公司

