

关于
融创房地产集团有限公司
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



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 2 月 11 日披露的《融创房地产集团有限公司关于涉及重大诉讼的公告》，发行人发生的主要事项如下：

“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

（一）中航信托股份有限公司诉讼

原告：中航信托股份有限公司。

被告：成都融创文旅城投资有限公司、融创房地产集团有限公司、四川省环融中军文化旅游开发有限公司、重庆融创启洋置业有限公司。

第三人：上海东方证券资产管理有限公司。

案由：金融借款合同纠纷。

公司于 2025 年 6 月 4 日披露一审判决情况，并于 2025 年 8 月 5 日披露了案件进展情况。近日，公司收到江西省南昌市中级人民法院《执行裁定书》(2025)赣 01 执 634 号之一，裁定拍卖被执行人重庆融创启洋置业有限公司名下坐落于重庆市巴南区南泉鹿角的土地【不动产证号:202D 房地证 2014 字第 01031 号】和坐落于重庆市巴南区界石组团 M 分区 M02/02、M05-1/02、M06/02、M10-1/02 土地【不动产证号:202D 房地证 2014 字第 00221 号】，前述资产目前已被冻结。

（二）芜湖华融资本创远投资中心（有限合伙）诉讼

原告：芜湖华融资本创远投资中心（有限合伙）（以下简称“芜湖华融”）。

被告：云南实力融创文化旅游开发有限公司（以下简称“实力融创”）、融创房地产、云南融创房地产开发有限公司（以下简称“云南融创”）、云南实力房地产开发集团有限公司（以下简称“实力地产”）、彭宇兴、张娅、云南宝源丰房地产开发经营有限公司（以下简称“宝源丰”）、大理万象置业有限公司（以下简称“大理万象”）、大理千玺置业有限公司（以下简称“大理千玺”）、大

理千里置业有限公司（以下简称“大理千里”）、大理新泽置业有限公司（以下简称“大理新泽”）。

案由：借款合同纠纷。

公司于2025年8月27日披露该诉讼。近日，公司收到北京市第二中级人民法院《民事裁定书》（2025）京02民初1189号，裁定按顺序采取以下保全措施：

1.查封宝源丰名下坐落于昆明经开区洛羊物流片区1-10#地块和昆明经开区洛羊物流片区1-12#地块的土地使用权；2.查封大理万象名下坐落于大理满江、天井南部山地新区的两宗土地使用权以及；3.查封大理万象名下坐落于大理创新工业园区满江片区天井南部山地新区的土地使用权；4.查封大理万象名下坐落于大理创新工业园区满江、天井南部山地新区的土地使用权；5.查封大理千玺名下坐落于大理创新工业园区满江片区天井南部山地新区的土地使用权；6.查封大理千里名下坐落于大理创新工业园区满江片区天井南部山地新区的三宗土地使用权；7.查封大理新泽名下坐落于大理创新工业园区满江片区天井南部山地新区的三宗土地使用权；8.冻结大理万象所持有的大理千玺100%股权；大理万象所持有的大理千里100%股权；大理万象所持有的大理新泽100%股权；9.冻结实力融创持有的宝源丰100%股权；10.冻结实力融创、融创房地产、云南融创、实力地产的银行账户存款或查封、扣押、冻结实力融创、融创房地产、云南融创、实力地产其他相应财产。以上财产保全总计限额为1,999,486,666.67元。”

受托管理人关注到发行人上述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涉及重大诉讼的临时受托管理
事务报告》之盖章页)

