



天津融创置地有限公司  
公开发行 2015 年公司债券  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人  
申万宏源证券有限公司  
2017 年 10 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》、《天津融创置地有限公司公开发行**2015**年公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等相关规定、融创房地产集团有限公司**2017**年**10**月**18**日公告的《融创房地产集团有限公司当年累计新增新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》等公开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”）提供的相关资料等，由公司债券受托管理人申万宏源证券有限公司（“申万宏源”或“受托管理人”）编制。

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作为申万宏源所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，申万宏源不承担任何责任。

## 一、本次债券基本情况

融创房地产集团有限公司（原名：天津融创置地有限公司）公开发行 2015 年公司债券（以下简称“本次债券”）经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1892 号文件核准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 60 亿元。2015 年 8 月 17 日，发行人成功发行天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期），实际发行规模 50 亿元，其中品种一（5 年期，含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码：122432，简称：15 融创 01）发行规模 25 亿元，最终票面利率为 4.5%；品种二（5 年期，证券代码：122433，简称 15 融创 02）发行规模 25 亿元，最终票面利率为 5.7%。2015 年 9 月 1 日，发行人成功发行天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期），实际发行规模 10 亿元，期限为 5 年期，含第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，证券代码为 122445，简称为 15 融创 03，最终票面利率为 4.48%。截至目前，本次债券尚在存续期内。

## 二、本次债券的重大事项

根据发行人于 2017 年 10 月 18 日公告的《融创房地产集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，截至 2017 年 9 月 30 日，公司借款余额为 1765.65 亿元，累计新增借款金额 644.34 亿元，约占上年末净资产的 238.06%（2017 年 9 月 30 日数据未经审计）。

### 1、公司主要财务数据概括

单位：亿元 币种：人民币

上年末净资产	354.67
上年末借款余额	921.31
计量月月末	2017 年 9 月
计量月月末的借款余额	1,765.65
累计新增借款余额	844.34
累计新增借款占上年末净资产的具体比例	238.06%
达到信息披露义务的比例	200%-300%

## 2、新增借款的分类披露

单位：亿元 币种：人民币

新增借款类型	借款新增额
银行贷款	431.29
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	0.47
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	65
其他借款	347.58
合计	844.34

申万宏源作为债券受托管理人，后续将密切关注发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

（本页无正文，为《天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券临时  
受托管理事务报告》之签章页）



2017 年 10 月 25 日