



融创房地产集团有限公司

公开发行公司债券

临时受托管理事务报告

债券简称	债券代码
21 融创 01	149350.SZ
21 融创 03	149436.SZ

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司



2022 年 9 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公司债券受托管理协议》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，由受托管理人华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”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据以作为华泰联合所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华泰联合书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

1、21 融创 01

融创房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]3512 号”文件注册批复，发行人可公开发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）公司债券。

2021 年 1 月 19 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模为 15.80 亿，债券期限 4 年，设第 2 年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码为 149350.SZ，债券简称为 21 融创 01，票面利率为 6.80%。截至目前，21 融创 01 尚在存续期内。

2、21 融创 03

融创房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]3512 号”文件注册批复，发行人可公开发行不超过 80 亿元（含 80 亿元）公司债券。

2021 年 4 月 2 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），实际发行规模为 20.00 亿，债券期限 4 年，设第 2 年末发行人票面利率调整选择权及投资人回售选择权。债券代码为 149436.SZ，债券简称为 21 融创 03，票面利率为 7.00%。截至目前，21 融创 03 尚在存续期内。

二、本次债券的重大事项

根据发行人于 2022 年 8 月 31 日公告的《融创房地产集团有限公司关于延期披露 2022 年半年度报告的说明公告》：

“一、延期披露的主要情况

融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”、“公司”）应于 2022 年 8 月 31 日前公开披露融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年半年度报告（以下简称“2022 年半年度报告”）及 2022 年半年度财务报表。但因会计师事务所变更

等因素的综合影响，公司预计无法于 2022 年 8 月 31 日前按时完成披露工作。

公司将在切实可行情况下尽快披露 2021 年年度报告及 2021 年度审计报告、2022 年半年度报告及 2022 年半年度财务报表。

二、延期披露的主要原因

2022 年 7 月 11 日，公司发布了《关于会计师事务所变更进展的公告》。根据该公告，公司已于 2022 年 7 月 8 日与立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）完成签署审计业务约定书。立信已在签署约定书后与本公司原审计机构普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）进行工作交接。目前，立信正在执行审计程序，导致公司 2021 年年度报告尚未完成披露，进而影响 2022 年半年度财务报表的编制工作。为确保信息披露的真实性、准确性、完整性，公司无法按照原定时间披露 2022 年半年度报告及 2022 年半年度财务报表。

三、拟采取的措施

公司将继续与审计师保持良好沟通，积极配合审计工作，尽早完成 2021 年年度报告及 2021 年度审计报告的披露工作。待 2021 年年度报告及 2021 年度审计报告定稿后，尽快编制 2022 年半年度报告及 2022 年半年度财务报表并完成披露工作。

四、影响分析

本次半年度报告延期披露不影响公司的日常经营情况。因延期披露 2021 年年度报告、2022 年半年度报告产生的相关风险，特提示广大投资者注意。由此给投资者造成的不便，公司深表歉意，敬请投资者谅解。

特此公告。”

华泰联合作为本次债券的受托管理人，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。

华泰联合后续将密切关注发行人关于本次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》、《债券受托管理协议》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本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：融创项目组

联系电话：021-38966535

（以下无正文）

(本页无正文,为《融创房地产集团有限公司公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)

