



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 9 月 13 日公告的《融创房地产集团有限公司关于控股股东接获清盘呈请的公告》：

“2022 年 9 月 8 日，融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”或“公司”）控股股东融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）发布关于清盘呈请的公告，内容如下：

于 2022 年 9 月 8 日，融创中国收到陈准军（以下简称“呈请人”）向香港特别

行政区高等法院（以下简称“高等法院”）提出的对融创中国的清盘呈请（以下简称“呈请”），内容有关融创中国未偿还其持有的优先票据，涉及本金 2,200 万美元及应计利息。

融创中国董事会认为呈请并不代表其他持份者的利益，并可能损害融创中国的价值，因此融创中国将寻求法律措施以坚决反对呈请，并采取一切必要行动保障融创中国的合法权利。同时，融创中国将尽力与呈请人保持主动、良好的沟通，并在对其他债权人公平的原则下，与呈请人友善协商，妥善处理问题（包括将努力促使呈请尽快被撤销或驳回）。

融创中国正积极与财务顾问和法律顾问一同制定切实可行的境外债务重组方案，以改善公司流动性、增强公司的主体信用，并保障所有利益相关方的利益。

融创中国一直与境外债权人保持积极沟通，听取并了解境外债权人的意见、诉求和限制，并向境外债权人小组提供了相关尽职调查的资料，以期尽快就境外债务重组方案达成一致。目前上述沟通主要通过境外债权人小组进行，该小组主要由大型机构债权人构成。

目前，相关工作已取得相当进展。境外债权人普遍表现出对融创中国的耐心，支持和认可融创中国以迅速、专业和透明的方式推进重组所做的努力，并理解在当前形势下，就境外重组方案条款达成一致将最大程度留存公司价值，保障全体利益相关方的利益。

融创中国将继续和有关债权人保持积极主动的沟通，并与债权人小组及其他相关境外债权人尽快形成重组方案，以期在切实可行的情况下尽快（目标今年年底前）向市场公布方案条款。

目前融创中国预期呈请将不会对公司的境外重组计划或时间表造成实质性影响，希望各利益相关方保持对公司的信心，并支持公司继续努力推进境外重组方案，最大程度地留存公司价值及保障全体利益相关方的利益。

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)

华泰联合证券有限责任公司



2022年9月16日