

债券代码:	135548	债券简称:	H 融创 05
债券代码:	136624	债券简称:	H 融创 07
债券代码:	163376	债券简称:	PR 融创 01
债券代码:	114821	债券简称:	H0 融创 03

## 融创房地产集团有限公司 关于出售资产的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2022 年 12 月，融创房地产集团有限公司(以下简称“公司”、“发行人”)通过召开持有人会议，以“重庆文旅城”(以下称“自持物业资产”)和“绍兴黄酒小镇”(以下称“销售物业资产”，自持物业资产及销售物业资产合称“新增偿付保障资产”)的“收益权”为下述债券(具体见下表，以下简称“展期债券”)提供偿付保障措施，即公司承诺在不影响当地保交付的前提下，新增偿付保障资产产生的净剩余现金流专项用于展期债券的本息兑付工作。

序号	代码	简称	全称
1	135548.SH	H 融创 05	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第四期)
2	136624.SH	H 融创 07	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种二)
3	163376.SH	PR 融创 01	融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)
4	114821.SZ	H0 融创 03	融创房地产集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

收益权包括“剩余收益权”及“处置收益权”两类。“处置收益权”指在不影响保交楼前提下，出售自持物业资产产生的净剩余现金流。具体而言，发行人承诺对外出售自持物业资产的对

价将全部以现金形式交割，将出售对价扣除经第三方审计机构协商认可的必要支出（如有）后剩余资金归属于发行人或发行人子公司部分的 30%用于兑付展期债券本息，发行人应将前述用于兑付展期债券本息的资金于取得交割现金 30 个工作日内用于提前偿还展期债券本息。

近期，公司已出售自持物业资产（即“重庆文旅城”）部分资产，交易各方达成《股权转让协议》。交易各方当事人不存在关联关系。具体情况如下：

## 一、交易概述

### （一）本次交易的基本情况

本次交易标的为重庆融曼酒店管理有限公司（以下简称“重庆融曼”）持有的重庆科桑酒店管理有限公司（以下简称“重庆科桑”）100%股权。

重庆科桑合法拥有位于重庆沙坪坝区文广大道 18 号附 4 号至附 7 号及附 9 号至附 38 号重庆文华酒店资产、位于重庆沙坪坝区文广大道 18 号附 3 号会议中心资产，前述文华酒店和会议中心资产以下统称“酒店资产”，不包含位于重庆沙坪坝区文广大道 18 号附 8 号酒店大堂资产。

交易各方已签署《股权转让协议》。由收购方按照《股权转让协议》约定收购重庆融曼持有的重庆科桑 100%股权方式取得酒店资产。

### （二）交易价格及归属于发行人金额

## 1、交易价格

此次股权交易是基于当前市场及行业环境、资产经营现状，结合资产评估价值综合确定，对应的酒店资产转让价款为人民币421,590,000.00元（大写：肆亿贰仟壹佰伍拾玖万元，以下简称“交易价款”），不存在低价出售或利益输送的情形。

## 2、归属于发行人金额

经交易各方当事人与酒店资产抵押权人深入沟通，各方就上述股权交易价款专项用于偿还部分抵押担保债务、项目工程款及保交楼资金等支出后，各抵押权人配合解除酒店资产抵押事宜达成一致。本次交易涉及税费金额合计11,207,342.45元，其中：土地增值税金额10,841,666.50元，印花税365,675.95元。

综上，本次资产出售事项无剩余价值可用于展期债券的本息偿付工作。计算过程如下：

项目	序号	金额
出售收入	1	421,590,000.00
税费支出	2	11,207,342.45
必要支出	3	415,051,976.08
其中：		
抵押权人债务	3.1	(226,000,000.00)
工程款及保交楼资金等	3.2	(189,051,976.08)
资产出售预计资金结余	4=1-2-3	-4,669,318.53
权益份额比例	5	100.00%
可用于兑付展期债券本息金额	6=4*5	0.00

## 二、交易标的情况

重庆科桑，成立于2022年8月2日，注册资本100万元人民币，营业范围为一般项目：酒店管理；餐饮管理；物业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅

游开发项目策划咨询；专业设计服务；市场营销策划；会议及展览服务；企业形象策划；项目策划与公关服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。最近一年业务开展情况正常。本次交易达成前，重庆万达城投资有限公司持有重庆融曼 100%股权，重庆融曼持有重庆科桑 100%股权。发行人持有重庆万达城投资有限公司 100%股权。

### 三、影响分析和应对措施

浙江耀信会计师事务所有限公司对本次对外出售自持物业可用于兑付发行人展期债券本息的金量的正确性进行了评估并出具了《注册会计师执行商定程序的报告》（浙耀信商字[2023]8号）。本次资产出售事项无剩余价值用于展期债券的本息偿付工作。

本次出售转让资产占新增偿付保障资产的比例较低。本次出售对公司生产经营、财务状况和偿债能力不存在重大不利影响。2023年3月，公司已按照约定完成2023年度第一次现金支付及小额兑付，公司将全力保障经营活动，履行主体偿债责任。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《融创房地产集团有限公司关于出售资产的公告》之盖章页）

