



中信建投证券股份有限公司  
关于  
融创房地产集团有限公司  
公司债券停牌的  
临时受托管理事务报告

债券简称：	债券代码：
PR 融创 01	163376.SH
20 融创 02	163377.SH

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024年5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“融创房地产”）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（以下简称“发行人”或“融创房地产”）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。

## 一、公司债券基本情况

### 1、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经中国证监会“证监许可[2020]408 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）。

2020 年 3 月 31 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 40 亿元，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：163376，简称 20 融创 01，最终票面利率为 4.78%。截至目前，20 融创 01 尚在存续期内<sup>1</sup>。

2022 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 9 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 01 债券期限调整为“本期债券期限为 4 年期，附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

2022 年 3 月 31 日至 2022 年 4 月 1 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第二次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第二次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 01 本息兑付安排已进行调整。

2022 年 6 月 28 日至 2022 年 6 月 29 日，发行人召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第三次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第三次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于变更<关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案>的议案》等议案。

2022 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 30 日，发行人召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2022 年第四次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）2022

---

<sup>1</sup> 2022 年 5 月 15 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 01 第一笔分期偿付，偿付本金 4 亿元，债券简称变更为“PR 融创 01”。2022 年 6 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第二笔分期偿付，偿付本金 2 亿元。2022 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第三笔分期偿付，偿付本金 4 亿元。2023 年 3 月 31 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第一笔现金支付及部分兑付。2023 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 PR 融创 01 第二笔现金支付及部分兑付。截至本报告出具日，PR 融创 01 余额为 28.80678 亿元。

年第四次债券持有人会议结果的公告》，持有人会议审议通过《关于进一步调整债券本息兑付安排、增加偿付保障措施及豁免交叉违约条款的议案》等议案。

## 2、20 融创 02

融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]408 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）。

2020 年 5 月 27 日，发行人成功发行融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期），实际发行规模 33 亿元，债券期限 5 年，设第 3 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：163377，简称 20 融创 02，最终票面利率为 5.60%。截至目前，20 融创 02 尚在存续期内<sup>2</sup>。

2022 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 23 日，发行人召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2022 年第一次债券持有人会议，根据《关于召开融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，20 融创 02 本息兑付安排已进行调整。

## 二、本次债券的重大事项

中信建投证券作为“PR 融创 01”、“20 融创 02”公司债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。2024 年 5 月 7 日，融创房地产披露《融创房地产集团有限公司关于公司债券停牌的公告》，主要内容如下：

“融创房地产集团有限公司（以下简称“公司”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023 年修订）》等相关规定，经公司申请，公司如下公司债券（以下简称“停牌债券”）自 2024 年 5 月 8 日开市起停牌。

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

<sup>2</sup> 2023 年 3 月 31 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 02 第一笔现金支付及部分兑付。2023 年 9 月 30 日，融创房地产集团有限公司完成 20 融创 02 第二笔现金支付及部分兑付。截至本报告出具日，20 融创 02 余额为 31.64446 亿元。

债券代码:	163377	债券简称:	20 融创02
-------	--------	-------	---------

”

根据发行人公告，停牌期间，发行人将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，待有关事项确定后，发行人将及时公告并申请停牌债券复牌。敬请广大债券投资者注意投资风险。

### 三、影响分析

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，就该重大事项提请投资者关注上述风险，关注上述重大事项对生产经营、财务状况及偿债能力的潜在影响。

### 四、提醒投资者关注的风险

中信建投证券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，出具本临时受托管理事务报告。本公告依据公开信息及相关公告内容披露。

中信建投证券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。

### 五、债券受托管理人联系方式

联系人：中信建投证券融创项目组

联系电话：010-5605 2276

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于融创房地产集团有限公司公司债券停牌的临时受托管理事务报告》之盖章页)

