



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
被纳入失信被执行人的
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8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¹。

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

¹ 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²。

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 8 月 6 日，融创房地产披露《融创房地产集团有限公司关于公司被纳入失信被执行人的公告》，主要内容如下：

“一、存在失信行为的情况

公司于 2023 年 2 月 22 日、2023 年 4 月 13 日、2023 年 5 月 25 日、2023 年 7 月 18 日、2023 年 8 月 29 日、2023 年 10 月 16 日、2023 年 11 月 9 日、2023 年 12 月 5 日、2024 年 1 月 12 日、2024 年 2 月 7 日、2024 年 3 月 6 日、2024 年 4 月 3 日、2024 年 5 月 9 日、2024 年 6 月 5 日、2024 年 7 月 5 日分别披露了公司被纳入失信被执行人的情况。

截至 2024 年 7 月 31 日，公司新增以下 21 项失信行为，具体情况如下：

² 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。

(一) (2024) 渝 0151 执 677 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市铜梁区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022) 渝 0151 民初 5950 号
立案时间	2024 年 2 月 23 日
案号	(2024) 渝 0151 执 677 号
做出执行依据单位	重庆市铜梁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022) 渝 0151 民初 5950 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二) (2024) 渝 0107 执 805 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市九龙坡区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022) 渝 0107 民初 38301 号
立案时间	2024 年 1 月 11 日
案号	(2024) 渝 0107 执 805 号
做出执行依据单位	重庆市九龙坡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022) 渝 0107 民初 38301 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(三) (2024) 渝 0107 执 810 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市九龙坡区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022) 渝 0107 民初 38039 号
立案时间	2024 年 1 月 11 日
案号	(2024) 渝 0107 执 810 号
做出执行依据单位	重庆市九龙坡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022) 渝 0107 民初 38039 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(四) (2024) 黔 0302 执 1900 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	遵义市红花岗区人民法院
省份	贵州

执行依据文号	(2023)黔03民终4466号
立案时间	2024年1月26日
案号	(2024)黔0302执1900号
做出执行依据单位	贵州省遵义市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)黔03民终4466号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(五) (2024)云2901执恢363号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	大理市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云2901民初5120号
立案时间	2024年5月11日
案号	(2024)云2901执恢363号
做出执行依据单位	大理市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云2901民初5120号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	其他规避执行

(六) (2024)渝0107执3014号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市九龙坡区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0107民初16807号
立案时间	2024年3月5日
案号	(2024)渝0107执3014号
做出执行依据单位	重庆市九龙坡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0107民初16807号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(七) (2024)渝0192执290号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆自由贸易试验区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0192民初2001号
立案时间	2024年1月10日
案号	(2024)渝0192执290号
做出执行依据单位	重庆自由贸易试验区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0192民初2001号

被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(八) (2024) 云 0114 执 1133 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市呈贡区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023) 云 01 民终 12925 号
立案时间	2024 年 2 月 7 日
案号	(2024) 云 0114 执 1133 号
做出执行依据单位	云南省昆明市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023) 云 01 民终 12925 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(九) (2024) 渝 0117 执 1502 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市合川区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022) 渝 0117 民初 7388 号
立案时间	2024 年 3 月 11 日
案号	(2024) 渝 0117 执 1502 号
做出执行依据单位	重庆市合川区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022) 渝 0117 民初 7388 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十) (2024) 渝 0117 执 1500 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市合川区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2022) 渝 0117 民初 7389 号
立案时间	2024 年 3 月 11 日
案号	(2024) 渝 0117 执 1500 号
做出执行依据单位	重庆市合川区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022) 渝 0117 民初 7389 号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十一) (2024) 云 2801 执 571 号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
-----------	-------------

执行法院	景洪市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2022)云2801民初8931号
立案时间	2024年2月6日
案号	(2024)云2801执571号
做出执行依据单位	景洪市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2022)云2801民初8931号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

(十二) (2024)浙0382执256号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	乐清市人民法院
省份	浙江
执行依据文号	(2023)浙0382民初1296号
立案时间	2024年1月25日
案号	(2024)浙0382执256号
做出执行依据单位	乐清市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)浙0382民初1296号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十三) (2024)渝0112执1355号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市渝北区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0112民初18546号
立案时间	2024年1月18日
案号	(2024)渝0112执1355号
做出执行依据单位	重庆市渝北区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0112民初18546号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	其他规避执行

(十四) (2024)渝0107执2389号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市九龙坡区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0107民初14812号
立案时间	2024年2月27日
案号	(2024)渝0107执2389号

做出执行依据单位	重庆市九龙坡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0107民初14812号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十五)(2024)豫0183执2384号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	新密市人民法院
省份	河南
执行依据文号	(2023)豫民终695号
立案时间	2024年5月22日
案号	(2024)豫0183执2384号
做出执行依据单位	河南省高级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)豫民终695号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十六)(2024)云0115执867号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市晋宁区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0115民初1287号
立案时间	2024年3月13日
案号	(2024)云0115执867号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0115民初1287号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十七)(2024)云0115执866号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	昆明市晋宁区人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云0115民初1287号
立案时间	2024年3月13日
案号	(2024)云0115执866号
做出执行依据单位	昆明市晋宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0115民初1287号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(十八)(2024)黔0113执553号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	贵阳市白云区人民法院
省份	贵州
执行依据文号	(2023)黔01民终2799号
立案时间	2024年1月26日
案号	(2024)黔0113执553号
做出执行依据单位	贵州省贵阳市中级人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)黔01民终2799号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	其他规避执行

(十九) (2024)渝0112执8984号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市渝北区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0112民初37708号
立案时间	2024年5月14日
案号	(2024)渝0112执8984号
做出执行依据单位	重庆市渝北区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)渝0112民初37708号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十) (2024)鄂0115执1186号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	武汉市江夏区人民法院
省份	湖北
执行依据文号	(2023)鄂0115民初2632号
立案时间	2024年3月5日
案号	(2024)鄂0115执1186号
做出执行依据单位	武汉市江夏区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)鄂0115民初2632号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

(二十一) (2024)云2801执1285号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	景洪市人民法院
省份	云南
执行依据文号	(2023)云2801民初6237号
立案时间	2024年3月25日

案号	(2024)云2801执1285号
做出执行依据单位	景洪市人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云2801民初6237号
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	违反财产报告制度

”

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，并关注失信登记的后续进展，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被纳入失信被执行人的临时受托管理事务报告》之盖章页)

