

关于

融创房地产集团有限公司
未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人
情况的

临时受托管理事务报告

债券简称：PR 融创 01 债券代码：163376.SH

债券简称：20 融创 02 债券代码：163377.SH

债券简称：H0 融创 03 债券代码：114821.SZ

债券简称：H1 融创 04 债券代码：133033.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2024 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就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《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融创房地产集团有限公司提供的资料或说明。

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。

中信建投证券作为 PR 融创 01、20 融创 02、H0 融创 03 和 H1 融创 04 的受托管理人，根据《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》等相关规则，与发行人披露的《融创房地产集团有限公司关于公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人情况的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

根据发行人 2024 年 9 月 24 日披露的《融创房地产集团有限公司关于公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人情况的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“一、未能清偿到期债务情况

2024 年 8 月，公司新增到期未偿付借款本金 25.74 亿元，截至 2024 年 8 月 31 日，公司到期未偿付借款本金为 1,122.51 亿元。

其中，截至 2024 年 8 月末，存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务情况如下：

单位：亿元

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至 2024 年 8 月末的未偿还余额
银行贷款	公司合并财务报表范围内子公司	银行	225.43	本金逾期	到期未还	225.43
非银行金融机构贷款	公司合并财务报表范围内子公司	非银行金融机构	727.94	本金逾期	到期未还	727.94
其他有息债务	公司合并财务报表范围内子公司	其他	167.76	本金逾期	到期未还	167.76

*上述 2024 年 1-8 月及截至 2024 年 8 月末的数据为初步统计数据，尚未经过审计，可能与经过审计的数据存在差异，最终以经过审计数据为准。

二、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、2024 年 8 月 6 日分别披露了公司被纳入失信被执行人的情况。

截至 2024 年 8 月 31 日，公司新增以下 15 项失信行为，具体情况如下：

(一) (2024)渝0192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	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2182号
立案时间	2024年4月16日
案号	(2024)渝0192执1900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2182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6031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14709号
立案时间	2024年4月18日
案号	(2024)渝0107执6031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14709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) (2024)渝0112执3418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15258号
立案时间	2024年2月20日
案号	(2024)渝0112执3418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15258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

(四) (2024)渝0112执12391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	(2022)渝0112民初36131号
立案时间	2024年6月4日
案号	(2024)渝0112执12391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	(2022)渝0112民初36131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)渝0112执5870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	(2022)渝0112民初40303号
立案时间	2024年3月18日
案号	(2024)渝0112执5870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	(2022)渝0112民初40303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0112执2423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	(2022)渝0112民初32979号
立案时间	2024年1月29日
案号	(2024)渝0112执2423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	(2022)渝0112民初32979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

(七) (2024)渝0112执9850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	(2022)渝0112民初33502号
立案时间	2024年5月20日
案号	(2024)渝0112执9850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	(2022)渝0112民初33502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

(八) (2024)渝0106执6110号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	重庆市沙坪坝区人民法院
省份	重庆
执行依据文号	(2023)渝0192民初7342号
立案时间	2024年6月12日
案号	(2024)渝0106执6110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7342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

(九) (2024)浙0521执339号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	德清县人民法院
省份	浙江
执行依据文号	(2023)浙0521民初1345号
立案时间	2024年2月21日
案号	(2024)浙0521执339号
做出执行依据单位	德清县人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)浙0521民初1345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) (2024)渝0192执1639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7439号
立案时间	2024年4月2日
案号	(2024)渝0192执1639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7439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0115执1240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974号
立案时间	2024年7月10日
案号	(2024)云0115执1240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974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

(十二) (2024)沪0105执2238号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	上海市长宁区人民法院
省份	上海
执行依据文号	(2023)沪0105民初52号
立案时间	2024年6月13日
案号	(2024)沪0105执2238号
做出执行依据单位	长宁区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)沪0105民初52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)云0114执1721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0114民初372号
立案时间	2024年3月21日
案号	(2024)云0114执1721号
做出执行依据单位	昆明市呈贡区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)云0114民初372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

(十四) (2024)鲁0191执1125号

被执行人姓名/名称	融创房地产集团有限公司
执行法院	济南高新技术产业开发区人民法院
省份	山东
执行依据文号	(2023)鲁0191民初3751号
立案时间	2024年3月22日
案号	(2024)鲁0191执1125号

做出执行依据单位	济南高新技术产业开发区人民法院
生效法律文书确定的义务	(2023)鲁0191民初3751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

(十五) (2024)渝0112执2202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	(2022)渝0112民初31147号
立案时间	2024年1月25日
案号	(2024)渝0112执2202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	(2022)渝0112民初31147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

”

受托管理人提示持有人关注上述债务逾期及被列入失信被执行人名单事项对发行人偿付能力的影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续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》《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上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

(此页无正文，为《关于融创房地产集团有限公司未能清偿到期债务及被纳入失信被执行人情况的临时受托管理事务报告》之盖章页)

