

债券代码:	118470.SZ	债券简称:	H6 融地 01
债券代码:	163377.SH	债券简称:	20 融创 02
债券代码:	149350.SZ	债券简称:	H1 融创 01
债券代码:	149436.SZ	债券简称:	H1 融创 03
债券代码:	133033.SZ	债券简称:	H1 融创 04

## 融创房地产集团有限公司

### 关于公司债券偿付保障措施的重大事项公告

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“无锡文旅城、成都文旅城、广州文旅城、济南文旅城”（以下称“自持物业资产”）和“重庆江北嘴 A-ONE 项目、温州翡翠海岸城项目”（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/资产支持证券（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	118470.SZ	H6 融地 01	融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)
2	163377.SH	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(第二期)
3	149350.SZ	H1 融创 01	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) (品种一)
4	149436.SZ	H1 融创 03	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)

序号	代码	简称	全称
5	133033.SZ	H1 融创 04	融创房地产集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
6	136171.SZ	H1 融 1 优	光证-国海-前海一方供应链金融 2 号资产支持证券优先级资产支持证券

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，公司自持“无锡文旅城”部分物业资产涉及司法拍卖，具体情况如下：

## 一、事项概述

### （一）本次司法拍卖的基本情况

北京市第二中级人民法院发布《拍卖公告》。北京市第二中级人民法院将于 2024 年 10 月 8 日 10 时至 2024 年 10 月 9 日 10 时止（延时的除外）在京东网络司法拍卖平台上（网址：<http://sifa.jd.com/12>）进行公开拍卖活动。

### （二）拍卖标的

被执行人无锡融创城投资有限公司名下江苏省无锡市万达文化旅游城 8（太湖秀剧场）商业服务用途房地产。建筑面积：

27,261.25 平方米，土地使用权面积 35,314.25 平方米。评估价：39,726.00 万元。

起拍价：2.8 亿元，保证金：0.56 亿元，加价幅度：140 万元。

### （三）拍卖完成后的剩余资金

本次拍卖是抵押权人根据生效文书向北京市第二中级人民法院申请的抵押物拍卖，该笔债权及抵押权于 2022 年 1 月形成，早于 2022 年 12 月债券持有人会议。假设司法拍卖完成后，取得的拍卖款项，扣除拍卖相关费用及税费（如有）后，将全部用于清偿抵押权人优先受偿金额。

公司同时也在与申请执行人进行积极的协商，寻求妥善的解决方案。

## 二、影响分析

发行人将委托第三方审计机构对标的资产按司法程序处置后可用于兑付发行人展期债券本息金额进行评估。

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公司债券偿付保障措施的重大事项公告》之盖章页)

融创房地产集团有限公司

2024年9月30日