

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

序号	代码	简称	全称
			专业投资者公开发行公司债券(第二期)
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“济南文旅城”部分自持物业资产涉及诉讼，具体情况如下：

一、事项概述

（一）诉讼基本情况

根据山东省济南市中级人民法院《民事判决书》（2023）鲁 01 民初 131 号，原告山东通嘉投资有限公司有权以被告济南万达城建设有限公司抵押的鲁(2022)济南市不动产证明第 0044963 号《不动产登记证明》载明的不动产及对应的国有土地使用权折价、拍卖、变卖所得价款，在该判决中确定的 1.41 亿元本金、约 0.24 亿元租金，及其对应的违约金、嗣后违约金，以及租赁物留

购名义价款、律师费和诉讼保全责任保险费等债务范围内享有优先受偿权。

根据山东省济南市中级人民法院《民事判决书》（2023）鲁01民初132号，原告山东通嘉投资有限公司有权以被告济南万达城建设有限公司抵押的鲁(2021)济南市不动产证明第0203479号《不动产登记证明》载明的不动产及对应的国有土地使用权折价、拍卖、变卖所得价款，在该判决中确定的约2.62亿元本金、约0.34亿元利息，及其对应的违约金、嗣后违约金，以及租赁物留购名义价款、律师费和诉讼保全责任保险费等债务范围内享有优先受偿权。

近日，公司收到山东省济南市中级人民法院《执行通知书》（2024）鲁01执2155号和《执行通知书》（2024）鲁01执2156号，山东省济南市中级人民法院已立案执行。

公司已与申请执行人进行协商，积极洽谈寻求妥善的解决方案。

（二）执行后的剩余资金

上述诉讼涉及抵押权于2022年3月和2022年6月形成，早于2022年12月债券持有人会议。假设执行完成后，折价、拍卖、变卖所得价款扣除相关费用及税费（如有）后，将优先清偿该抵押物资产相关的建设工程款优先权金额，再清偿山东通嘉投资有限公司优先受偿金额，剩余资金（如有）将清偿其他轮候查封债权人。如再有剩余资金，将发还济南万达城建设有限公司。

二、影响分析

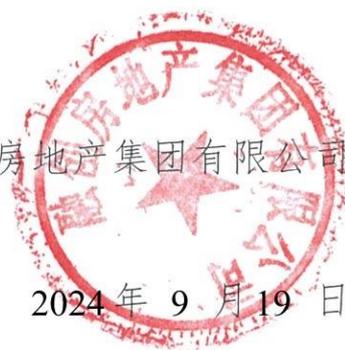
发行人将委托第三方审计机构于定期审计时对标的资产法院执行后可用于兑付发行人展期债券本息金额进行评估。

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19日