

债券代码：163376.SH

债券简称：PR 融创 01

融创房地产集团有限公司

关于涉及重大诉讼及增信措施重大事项的公告

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。

一、公司及子公司涉及重大诉讼情况

融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”、“公司”或“发行人”）及其子公司涉及重大诉讼情况如下：

（一）国投泰康信托有限公司合同纠纷

原告：国投泰康信托有限公司（以下简称“国投泰康”）。

被告：长沙环球世纪发展有限公司（以下简称“长沙环球”）、融创房地产。

案由：合同纠纷。

北京金融法院的判决主要内容如下：

- 1、长沙环球向国投泰康偿还借款本金 649,000,000 元。
- 2、长沙环球向国投泰康支付利息及违约金（截至 2022 年 8 月 20 日的逾期利息及违约金之和为 32,303,082.92 元）。
- 3、长沙环球向国投泰康支付律师费损失 200,000 元。
- 4、国投泰康有权就长沙环球名下土地使用权【不动产权证号：湘（2019）长沙县不动产权第 0005475 号、他项权证号：湘（2020）长沙县不动产登记证明第 0068480 号】及土地使用权【不

动产权证号：湘（2019）长沙县不动产权第 0005483 号、他项权证号：湘（2020）长沙县不动产登记证明第 0068480 号】折价、或者以拍卖、变卖的价款按照抵押登记顺序优先受偿；

5、国投泰康有权就长沙环球在中国光大银行股份有限公司指定账户内的资金在本判决第 1 项至第 3 项所确定的债务范围内优先受偿。

6、融创房地产对国投泰康在判决第 1 项至第 3 项所确定的债务范围内向国投泰康承担连带保证责任。

近日，收到北京金融法院（2026）京 74 执恢 2 号《执行通知书》，该案件恢复执行。

（二）光大兴陇信托有限责任公司金融借款合同纠纷

原告：光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）。

被告：合肥万达城投资有限公司（以下简称“合肥万达城”）、融创房地产。

案由：金融借款合同纠纷。

中国国际经济贸易仲裁委员会的裁决主要内容如下：

1、合肥万达城向光大信托支付未偿还借款本金人民币 1,385,661,007.44 元；利息 98,382,692.52 元（暂计至 2024 年 9 月 6 日）以及逾期罚息 6,833,695.20 元（暂计至 2024 年 9 月 6 日）。

2、光大信托有权对合肥万达城名下万达商务中心 12 幢合肥融创美居酒店的土地使用权及房产、合肥融创铂尔曼酒店的土地使用权及房产、万达商务中心 13 幢合肥融创诺富特酒店的土地使用权及房产、合肥融创万达文华酒店的土地使用权及房产、万达商务中心 19 幢合肥融创万达嘉华酒店的土地使用权及房产折

价或者拍卖、变卖，并就所得价款在上述裁决项金额的范围内优先受偿。

3、融创房地产向光大信托履行还款补足义务，支付上述第裁决项总额与信托账户内累计可供分配资金人民币 21,930.07 元的差额部分。

（三）国华人寿保险股份有限公司金融借款合同纠纷

近日，公司收到上海金融法院《执行通知书》（2026）沪 74 执 121 号，光大信托与西安海天投资控股有限责任公司、西安曲江玖誉置业有限公司、融创房地产、融创华北发展集团有限公司、陕西融创玺旭置业有限公司、上海肃泷文化传媒有限公司、西安曲江大明宫置业有限公司、西安致颐商业运营管理有限公司金融借款合同纠纷案，现已进入执行阶段，执行金额 2,215,913,415.21 元。

二、增信措施事项

2022 年 3 月，公司召开 2022 年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，审议通过将北京融创恒基地产有限公司所持有的青岛隆岳置业有限公司（以下简称“青岛隆岳”）70%的股权及上述股权对应的全部收益为本期债券提供质押增信的议案。

日前，青岛隆岳收到山东省青岛市中级人民法院出具的《民事判决书》（2025）鲁 02 民初 1161 号和《民事判决书》（2025）鲁 02 民初 1163 号。判决情况如下：

（一）《民事判决书》（2025）鲁 02 民初 1161 号

原告：中国民生银行股份有限公司（以下简称“民生银行”）。

被告：东方影都融创投资有限公司(以下简称“东方影都”)、融创房地产、青岛隆岳置业有限公司(以下简称“青岛隆岳”)。

案由：金融借款合同纠纷。

二审判决主要内容如下：

1、东方影都于判决生效之日起十日内偿还民生银行借款本金 2 亿元及利息、罚息、复利 57565211.85 元。

2、融创房地产对上述第 1 项给付义务承担连带清偿责任。

3、对上述第 1 项确定的债权，民生银行有权以东方影都提供抵押担保的不动产处分所得的价款优先受偿。

4、对上述第 1 项确定的债权，民生银行有权以被告青岛隆岳置提供抵押担保其拥有的 2 项不动产处分所得的价款优先受偿。

(二) 《民事判决书》(2025)鲁 02 民初 1163 号

原告：中国民生银行股份有限公司青岛分行(以下简称“青岛分行”)。

被告：东方影都、融创房地产、青岛隆岳。

案由：金融借款合同纠纷。

二审判决主要内容如下：

1、东方影都于判决生效之日起十日内偿还青岛分行借款本金 208,312,373.73 元及利息、罚息、复利 26,170,208.95 元。

2、东方影都于判决生效之日起十日内给付青岛分行律师代理费 1 万元。

3、融创房地产对上述第 1、2 项给付义务承担连带清偿责任。

4、对上述第 1、2 项确定的债权，青岛分行有权以东方影都提供抵押担保的 4 项不动产处分所得的价款优先受偿。

5、对上述第 1、2 项确定的债权，青岛分行有权以被告青岛隆岳提供抵押担保其拥有的 2 项不动产处分所得的价款优先受偿。

案件中涉及的债务及担保为公司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之前所形成的债务及担保。

三、影响分析

上述诉讼事项将对公司生产经营以及偿债能力产生一定的不利影响。公司正在积极与债权人等进行沟通与协商，努力制定和落实相关问题的解决方案及考虑寻求整体化解方案，争取妥善解决相关债务问题。

公司及青岛隆岳正在与债权人协商展期方案，且已取得阶段性进展。公司将努力避免出现涉案资产被处置的情形，使增信物价值不受影响。

公司将严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

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涉及重大诉讼及增信措施重大事项的公告》之盖章页）



融创房地产集团有限公司

2026年 1 月 30 日
