

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“重庆文旅城、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“绍兴黄酒小镇、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	135548.SH	H 融创 05	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）
2	136624.SH	H 融创 07	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163376.SH	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（第一期）
4	114821.SZ	H0 融创 03	融创房地产集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
5	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）

序号	代码	简称	全称
1	135548.SH	H 融创 05	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）
2	136624.SH	H 融创 07	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
3	163376.SH	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（第一期）
4	114821.SZ	H0 融创 03	融创房地产集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
6	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）
7	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）
8	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）
9	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）
10	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

无锡市滨湖区人民法院将于 2026 年 4 月 26 日 10 时至 2026 年 4 月 27 日 10 时（延时除外）在阿里巴巴司法拍卖网络平台（网址：<http://sf.taobao.com/0510/08>）进行公开拍卖（变卖）活动。

（二）拍卖标的

此次司法拍卖标的物为被执行人无锡融创城投资有限公司名下坐落于无锡市滨湖区具区路和塘绛路交叉口东南侧的土地【不动产权证书号：苏（2019）无锡市不动产权第 0380790 号】。宗地面积：55651.8 平方米。评估价：16,678.84 万元。

起拍价：11,675.19 万元，保证金：1,800 万元，加价幅度：40 万元。

（三）拍卖完成后的剩余资金

本次拍卖是抵押权人光大金融租赁股份有限公司根据北京金融法院《民事判决书》（2023）74 民初 169 号）以及《民事判决书》（2023）74 民初 169 号之二）向无锡市滨湖区人民法院申请的抵押物拍卖。光大金融租赁股份有限公司有权对无锡融创城投资有限公司提供抵押的国有建设用地使用权【不动产权证书号为：苏(2019)无锡市不动产权第 0380790 号】折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权。

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。

二、影响分析

发行人将委托第三方审计机构对本次司法拍卖后可用于兑付发行人展期债券本息的金额进行评估。司法拍卖事项如产生处置收益权价值，将按照持有人会议通过的展期方案，优先用于展期债券的本息偿付工作。

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）

