

债券简称：H 融创 07

债券代码：136624.SH

融创房地产集团有限公司
公司债券临时受托管理事务报告
(关于债券购回申报结果)

债券受托管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2025 年 4 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《融创房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安证券提供的资料等。国泰君安证券按照《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公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所做的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、本期债券核准情况.....	1
二、本期债券的主要条款.....	1
三、本期债券的重大事项.....	2
四、提醒投资者关注的风险.....	5
五、受托管理人的联系方式.....	5

一、本期债券核准情况

本次公司债券已经中国证监会 2016 年 6 月 12 日签发的“证监许可[2016]1256 号”文件核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元的公司债券。

本次公司债券发行总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元），拟分期发行。首期债券基础发行规模为 10 亿元，可超额配售不超过 30 亿元。本期债券发行时间为 2016 年 8 月 15 日至 8 月 16 日，发行人成功发行 40 亿元融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期），其中品种一发行规模 12 亿元，品种二发行规模 28 亿元。

二、本期债券的主要条款

1、债券名称：融创房地产集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称：H 融创 07

3、债券代码：136624.SH

4、发行人：融创房地产集团有限公司

5、发行总额：发行规模 28.00 亿元，目前存续规模 20.18 亿元

6、本息兑付安排：本期债券本息兑付安排已经由融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议审议、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议通过，具体安排详见《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议的通知》

《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券

持有人会议结果的公告》《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》《关于召开融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2025 年第一次债券持有人会议的通知》《关于融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》。

三、本期债券的重大事项

国泰君安作为“H 融创 07”公司债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2025 年 3 月 26 日发布《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回申报结果公告》，公告主要内容如下：

“重要提示：

- 标的债券合计拟使用购回资金总额：799,685,150 元
- 本期债券合计购回申报数量：1,166,422 手
- 本期债券合计购回成交数量：640,050 手
- 购回申报分配比例：54.89%（精确到 0.01%）
- 分配到本期债券的拟使用购回资金金额：128,010,000 元

融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”“发行人”“公司”）已于 2025 年 3 月 5 日披露《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回实施公告》，于 2025 年 3 月 7 日披露《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回第一次提示性公告》，于 2025 年 3 月 12 日披露《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回第二次提示性公告》，于 2025 年 3 月 17 日披露《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回第三次提示性公告》。

公司拟使用自有资金对公司发行的 H 融创 05、H 融创 07、H6 融地 01、PR 融创 01、20 融创 02、H0 融创 03、H1 融创 01、H1 融创 03、H1 融创 04 以及国海证券股份有限公司作为计划管理人、公司作为共同债务人的“光证-国海-前海一方

供应链金融 2 号资产支持专项计划”的优先级资产支持证券（“H21 融 01 优”，前述债券以下合称或单称“标的债券”）进行购回（下称“本次债券购回”）。本次债券购回的申购期限为 2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 24 日，购回资金兑付日为 2025 年 4 月 8 日。

一、本期债券购回申报情况

根据《融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）债券购回实施公告》，本次债券购回资金总金额上限不超过 800,000,000 元人民币。如在购回登记期内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额时，债券持有人的申报全部获配。如在购回登记期内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于购回总金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

本次债券购回实施前，本期债券托管数量为 2,018,384 手。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的数据，购回登记期结束后，最终确定本期债券合计购回申报数量为 1,166,422 手（11,664,220 张），债券面值为 1,166,422,000 元。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司及深圳分公司提供的数据，标的债券购回申报面值总计为 7,287,236,170 元，依据购回方案计算购回申报分配比例为 54.89%（精确到 0.01%）。本期债券合计购回成交数量为 640,050 手（6,400,500 张），拟使用购回资金金额为 128,010,000 元人民币。本次债券购回的债券完成注销后，本期债券剩余托管数量为 1,378,334 手。

购回结果详情如下：

债券代码	债券简称	购回申报数量（手）	购回成交数量（手）	拟使用购回资金金额（元）	拟申请撤销登记数量（手）
136624	H 融创 07	1,166,422	640,050	128,010,000	526,372

本次债券购回的申购期限为 2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 24 日，购回资金兑付日为 2025 年 4 月 8 日。本公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为登记购回的投资人办理兑付。

未成交的登记购回债券将由本公司向上海证券交易所、中国证券登记结算有限公司上海分公司提出撤销申请。

二、购回资金派付及注销安排

(一) 本公司委托中国证券登记结算上海分公司进行债券购回资金兑付。本公司将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将本次债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

(二) 中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构(证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构)，投资者于兑付机构领取债券购回资金。

(三) 本次公司购回的“H 融创 07”债券将按相关规定予以及时注销。

三、相关机构及联系方式

1、发行人：融创房地产集团有限公司

联系人：融创公司债券组

联系电话：022-58798399

联系邮箱：sunacbond@sunac.com.cn

联系地址：北京市朝阳区融科望京中心 B 座 26F

2、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

联系人：融创项目组

联系电话：010-83939204

联系邮箱：sunac_gtja@163.com

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 16 层

特此公告。”

国泰君安作为“H 融创 07”公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉上述重大事项后，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。

国泰君安将根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，及时履行债券受托管理人职责，持续关注相关事项最新进展情况，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

四、提醒投资者关注的风险

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安特此提醒投资者关注公司偿债风险。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：融创项目组

联系电话：010-83939204

联系邮箱：sunac_gtja@163.com

(本页无正文,为《融创房地产集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告(关于债券购回申报结果)》之签章页)



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2025年4月2日