

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  
(关于债券购回实施结果)

债券受托管理人



国泰海通证券股份有限公司  
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(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

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”）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海通证券提供的资料等。国泰海通证券按照《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海通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

国泰海通作为“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 4 月 8 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）债券购回实施结果公告》，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
- 本期债券购回申报数量：1,166,422 手
- 本期债券购回成交数量：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》，于 2025 年 3 月 26 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）债券购回申报结果公告》。

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 1 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”）。

#### 一、本期债券购回实施结果情况

依据《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》以及《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》，本期债券合计购回申报数量为 1,166,422 手，购回价格为 20 元/张。根据本次债券购回拟使用购回资金总额及合计购回申报数量确定分配比例 54.89%（精确到 0.01%），并按照等比例原则确定每位申报债券持有人获配的购回金额（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），未成交的登记购回债券已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。

最终确定本期债券购回成交数量为 640,050 手，拟使用购回资金金额为 128,010,000 元人民币。“H 融创 07”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)
136624	H 融创 07	1,166,422	640,050	128,010,000

购回登记期：2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 24 日

购回撤销期：2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 24 日

购回资金兑付日：2025 年 4 月 8 日

购回价格：20 元/张

购回申报数量：1,166,422 手

购回成交数量：640,050 手

购回成交金额：128,010,000 元人民币

剩余债券托管数量：1,378,334 手

本次购回债券将予以注销，注销后本期债券剩余托管数量为 1,378,334 手。

## 二、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：国泰海通证券股份有限公司

联系人：融创项目组

联系电话：010-83939204

联系邮箱：sunac\_gttht@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。”

## 四、受托管理人债券购回期间的履职情况

在债券购回期间，受托管理人履行了如下职责：

1、督促发行人严格按照标的债券 2024 年第二次债券持有人会议（或 2025 年第一次债券持有人会议）议案二《关于本期债券重组的议案》的约定，及时为标的债券持有人提供债券购回选项并开放申报登记；

2、协助发行人（即购回方）制定本次债券购回方案，对购回业务全流程的合规性进行核查，督促发行人严格按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等相关法律法规的要求实施购回并履行信息披露义务，切实维护持有人的合法权益；

3、督促发行人及时公告债券购回方案以及债券购回方案的提示性公告，并采取出具临时受托管理事务报告、短信通知等多种方式通知持有人债券购回事项；

4、指派专人与持有人开展沟通工作，了解和解答投资者对债券购回方案的疑问；

5、在债券购回登记期结束后，督促、协助发行人根据标的债券购回登记情况准确计算购回申报分配比例和本期债券购回成交数量并公告债券购回申报结

果和债券购回实施结果；

6、督促发行人及时将债券购回兑付资金划至中国证券登记结算有限公司上海分公司指定银行账户；

7、就发行人本次债券购回的相关情况向监管机构及时汇报。

经核查，发行人本次债券购回符合《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等相关法律法规的规定。

国泰海通将根据《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。

## **五、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，国泰海通特此提醒投资者关注公司偿债风险。

## **六、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\_gtht@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(关于债券购回实施结果)》之签章页)



债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

2025年4月10日