

证券代码：163376

证券简称：20融创01

## 关于召开融创房地产集团有限公司公司债券2022年第二次 债券持有人会议的通知

本公司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。

融创房地产集团有限公司公司债券持有人：

融创房地产集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（债券代码：163376，债券简称：20融创01，以下简称“本期债券”）于2020年4月1日完成发行。根据《融创房地产集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及《融创房地产集团有限公司2019年公开发行公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“《持有人会议规则》”）等相关约定，融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）拟调整本期债券回售本息兑付的安排，并定于2022年3月31日至2022年4月1日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，现将有关事项通知如下：

### 一、债券基本情况

（一）发行人名称：融创房地产集团有限公司

（二）证券代码：163376

（三）证券简称：20 融创 01

（四）基本情况：本期债券于2020年4月1日完成发行，发行规模40.00亿元，票面利率4.78%，债券期限为4年期，附第2年末、第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

### 二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：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

（二）召集人：中信建投证券股份有限公司

（三）债权登记日：2022年3月30日

(四) 召开时间：2022年3月31日至2022年4月1日

(五) 投票表决期间：2022年3月31日至2022年4月1日

(六) 召开地点：线上

(七) 召开方式：线上

采用通讯表决。

(八) 表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议以通讯表决的形式进行投票表决，投票时间为2022年3月31日9:00至2022年4月1日15:00。

### 通讯方式参会表决

#### 1、参会表决需提交的资料

①债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，持本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）、法定代表人资格的有效证明；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；

②债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，持本人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件（加盖公章）、负责人资格的有效证明；由委托代理人出席的，持代理人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件（加盖公章）；

③债券持有人为自然人的，由本人出席的，持本人身份证复印件（本人签字）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件（本人签字）；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件（本人签字）、委托人身份证复印件（本人签字）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、

债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件五）、委托人证券账户卡复印件（本人签字）。

## 2、参会表决方式

拟出席会议并表决的债券持有人应将本通知所要求的相关书面文件扫描件，于2022年4月1日下午15:00前，通过电子邮件方式送达至sunacbond@csc.com.cn并抄送sunac2001@jtn.com。本通知所要求的书面文件原件，请于本次债券持有人会议结束日后十个工作日内，邮寄至受托管理人处（详见六、其他中的受托管理人联系方式）。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

**（九）出席对象：**1、除法律、法规、《持有人会议规则》另有规定外，截至债权登记日2022年3月30日15:00后登记在册的“20融创01”债券持有人均有权出席债券持有人会议（债权登记日之后买入本期债券的投资者，不享有本次债券持有人会议的参会及表决权利）。债券持有人也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人出席会议并按授权范围参加表决。2、发行人：融创房地产集团有限公司。3、见证律师。4、受托管理人：中信建投证券股份有限公司。5、其他。

## 三、会议审议事项

根据《融创房地产集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）募集说明书》《融创房地产集团有限公司2019年公开发行公司债券之债券受托管理协议》的约定，发行人提议召集债券持有人会议并提出如下议案

**议案1：《关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》**

详见附件一。

**议案2：《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》**

详见附件二。

**议案3：《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》**

详见附件三。

单独或合并持有本期未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人有权向本次债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于2022年3月30日17:00前，将内容完整的临时提案及持仓明细（法人机构及非法人单位提交的临时提案需加盖公章，自然人提交的临时提案需签字）、身份证明材料，邮件方式送达至召集人（sunacbond@csc.com.cn）。

临时提案人需提交身份证明材料：

①债券持有人为法人的，企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；②债券持有人为非法人单位的，管理人营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡复印件（加盖公章）；③债券持有人为自然人的，本人身份证复印件（本人签字）、证券账户卡复印件（本人签字）。

#### 四、决议效力

（一）本次投票为记名投票，每一张本期未偿还债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权，只能投票择一表示：同意或不同意或弃权。如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债券登记日当日收市后“20融创01”份额相对应的票数。根据《持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

（二）本次债券持有人会议不得就未经公告通知的事项进行表决，审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

（三）债券持有人会议做出的决议，需符合《持有人会议规则》对相关事项的表决要求方能通过。本次债券持有人会议决议经表决通过后生效，对生效日期另有明确规定的决议除外；其中涉及须经其他有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

（四）债券持有人会议根据《持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均具有同等约束力。本期债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为均视作同意并接受债券持有人会议审议

通过的决议。

(五)会议决议公告及相关法律意见书将于会议表决截止日次一交易日前刊登于上海证券交易所(<http://www.sse.com.cn/>)上,请各位债券持有人注意查阅。

(六)本次债券持有人会议需由超过代表本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人(或其代理人)出席方为有效。

(七)本次债券持有人会议议案须经出席债券持有人会议(通讯等方式参加会议)且有表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)所持表决权的二分之一以上同意方为有效。

(八)债券持有人会议决议经表决通过后生效。除法律、法规另有规定外,生效的决议对本期债券的全体债券持有人具有同等的效力和约束力,受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

## 五、其他事项

(一)由于债券持有人自身原因未提供参会资格证明文件或参会资格证明文件不符合前述要求,则视为未出席本次债券持有人会议。

(二)债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的,在计票时,视为该债券持有人出席本次债券持有人会议,纳入出席本次债券持有人会议总数的计算;对于该债券持有人未发表意见的其他议案,视为弃权。

(三)根据《持有人会议规则》的规定,发行人、本期债券的担保人及其关联方、持有本期债券且持有人发行人10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方、其他重要关联方持有的未偿还本期债券无表决权。

(四)同一证券账户出现重复表决的,统计以该账户在规定时间内最后投票结果为准。

## 六、其他

本通知内容若有变化,会议召集人将以公告方式在债券持有人会议召开日前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告,敬请投资者留意。

(一)发行人联系方式:

公司: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：010-6965 6666-8103

联系地址：北京市东城区东直门北大街8号使馆壹号院4号楼

（二）受托管理人联系方式：

公司：中信建投证券股份有限公司

联系人：融创项目组

联系邮箱：sunacbond@csc.com.cn

联系电话：010-6560 8397

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

### 七、附件

附件一：《议案一：关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》；

附件二：《议案二：关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》；

附件三：《议案三：关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》；

附件四：委托投票授权委托书；

附件五：债券持有人会议表决票；

附件六：增信项目情况简介。

融创房地产集团有限公司

2022年3月30日

以下为盖章页及附件，无正文

（本页无正文，为《关于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的通知》之盖章页）



融创房地产集团有限公司

2022年3月30日

（本页无正文，为《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第二次  
债券持有人会议的通知》之盖章页）





附件一

**议案一：《关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》**

尊敬的“20融创01”债券持有人：

融创房地产集团有限公司（以下简称“发行人”）于2020年4月1日完成发行“融创房地产集团有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）”（以下简称“20融创01”或“本期债券”）。

根据“20融创01”《持有人会议规则》第七条约定：“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前10个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。”

根据“20融创01”《持有人会议规则》第十四条约定：“临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。”

为保障本期债券持有人利益，提请本期债券持有人同意豁免《持有人会议规则》中召集人应当至少于持有人会议召开日前10个交易日发布召开持有人会议的公告的要求，并修改临时提案提交及公告时间为“临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前1个交易日（即2022年3月30日17:00前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债券持有人会议召开日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。”

以上议案，请予审议。

附件二

**议案二：《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》**

尊敬的“20融创01”债券持有人：

**（一）调整债券本息兑付安排**

**1、调整本期债券本金偿付安排**

根据《融创房地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中关于本金偿付的约定：本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日期为 2024 年 4 月 1 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息，下同）。若投资者选择行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日期为 2022 年 4 月 1 日。

根据融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议及《关于召开融创房地产集团有限公司公司债券 2022 年第一次债券持有人会议结果的公告》，本期债券的兑付日已调整为：本期债券的兑付日期为 2024 年 4 月 1 日，若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 4 月 1 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 4 月 1 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将本金偿付安排按照如下方式调整：

本议案如经本次债券持有人会议通过，本期债券全部债券持有人（含已登记回售和未登记回售的全体债券持有人）的本金兑付时间调整为自 2022 年 4 月 1 日起的 18 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，直至第 18 个月累计付清本期债券全部本金，相应本金兑付安排设置如下：2022 年 5 月 15 日，支付 10%的本金；2022 年 6 月 30 日，支付 10%的本金；2022 年 9 月 30 日，支付 15%的本金；2022 年 12 月 31 日，支付 15%的本金；2023 年 3 月 31 日，支付 15%的本金；2023 年 6 月 30 日，支付 15%的本金；2023 年 9 月 30 日，支付 20%的本金。（上述兑付日期如遇非交易日，则

顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。)上述款项应在相应的兑付日前 2 个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。

上述兑付日调整不触发《融创房地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)及《募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定:“在本期债券到期、加速清偿(如适用)或回购(如使用)时,发行人未能偿付到期应付本金和/或利息”,不构成发行人对本期债券的违约。

## 2、展期期间利息支付安排

发行人于 2022 年 4 月 1 日将当期利息(2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日期间)划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。

本议案如经本次债券持有人会议通过,兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变,兑付日调整期间的新增利息,随每期本金偿付金额同时支付,利随本清。

## 3、本息兑付调整方案承诺

为保障债券持有人合法权益,发行人承诺:

本议案如经本次债券持有人会议通过,如后续发行人其他公司债券的兑付方案或其他安排优于本期债券,则本期债券本息兑付安排须与前者保持一致。

### (二) 增加本期债券偿债保障措施

鉴于发行人经营现状,为稳妥推进本期债券本息兑付工作,现提请债券持有人同意本期债券增加以下偿债保障措施:

增信措施一:

本议案如经本次债券持有人会议通过,本期债券增加融创中国控股有限公司董事会主席、执行董事孙宏斌先生无限连带责任担保。

孙宏斌先生将于本次持有人会议决议公告之日起 15 个工作日内签署本期债券《担保函》。

增信措施二:

本议案如经本次债券持有人会议通过,发行人将北京融创恒基地产有限公司所有的青岛隆岳置业有限公司(以下简称“标的公司 1”)70%的股权及上述股权对应的全部收益、融创(青岛)置地有限公司对标的公司 1 形成的 50 亿元应收

账款债权，为本期债券提供质押增信。

北京融创恒基地产有限公司、融创（青岛）置地有限公司及受托管理人于本次持有人会议决议公告之日起 15 个工作日内完成签署质押相关文件及办理质押登记所需的其他文件（如需），并于上述文件签署之日起 45 个工作日内完成相应股权质押登记手续、在动产融资统一登记公示系统办理完毕以受托管理人为唯一质权人的应收账款登记手续。债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订质押文件及办理质押登记。

增信措施三：

本议案如经本次债券持有人会议通过，发行人将天津惠朝置业有限公司、河南融创奥城置业有限公司所有的“河南融创奥新房地产开发有限公司”（以下简称“标的公司 2”）合计 100%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；发行人将河南融创奥城置业有限公司所有的河南融首新创文旅置业有限公司（以下简称“标的公司 3”）20%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。

标的公司 2 及河南融创奥城置业有限公司持有标的公司 3 合计 100%的股权。

发行人子公司河南融创奥城置业有限公司、标的公司 2 的其他股东天津惠朝置业有限公司及受托管理人于本次持有人会议决议公告之日起 15 个工作日内完成签署质押相关文件及办理质押登记所需的其他文件（如需），并于上述文件签署之日起 45 个工作日内完成相应质押登记手续，债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订质押文件及办理质押登记。

增信措施二和增信措施三涉及的房地产项目详见附件六。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排相应调整并增加偿债保障措施。鉴于发行人对本期债券增加了相应的偿债保障措施，不再适用《募集说明书》及相关文件约定的重大不利变化及重大不利的约定。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人（含已登记回售和未登记回售的全体债券持有人）具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

附件三

**议案三：《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》**

尊敬的“20融创01”债券持有人：

为保障债券持有人合法权益，提请债券持有人审议同意：

发行人及其实际控制人承诺对本期债券不逃废债，在出现预计不能按期偿付本期债券本息或者到期未能按期偿付本期债券本息时，将及时制定合理的偿债计划和方案供债券持有人审议，并严格落实和执行偿债方案。

以上议案，请予以审议。

附件四

授权委托书

兹委托            先生（女士）代表本单位（或本人）出席融创房地产集团有限公司（以下简称“公司”）的“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”，并代为行使表决权。

本人对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议案投同意、反对或弃权票的指示：

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案			
议案二	关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案			
议案三	关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案			

注：

- 1.请在“同意”、“反对”或“弃权”任意一栏打“√”；
- 2.如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；
- 3.授权委托书复印或按以上格式自制均有效；
- 4.如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人盖章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码）：

委托人持有面额为¥100 的债券张数：

委托人的证券账号：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期：     年    月    日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件五

### 债券持有人会议表决票

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案			
议案二	关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案			
议案三	关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案			

债券持有人：

法定代表人/负责人/授权委托人（签字）：

受托代理人（签字）：

持本期债券张数（面值人民币 100 元一张）：

表决说明：

- 1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；
- 2.未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”；
- 3.受托代理人于 2022 年 3 月 31 日至 2022 年 4 月 1 日通过通讯方式出席“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”。

## 附件六：增信项目情况简介

### 1、增信措施一：阿朵小镇（青岛隆岳置业有限公司）

阿朵小镇项目位于青岛西海岸经济新区4A级景区藏马山国际旅游度假区，项目总建筑面积约138万平方米，预计总货值约303亿元，其中住宅货值约277亿元（主要包含合院、归山小院、洋房等产品），商业货值约26亿元，项目已售货值约33亿元。项目自身拥有完善的商业、旅游资源，目前已呈现业态包含滑雪场、云茗谷茶田、阿朵农庄、河畔花海、阿朵花屿、阿朵花街组团、运动中心等。

### 2、增信措施二：中原文旅城（河南融创奥城置业有限公司）

中原文旅城项目位于郑州都市圈平原新区，项目交通便利，三条快速路、一条高速、一条高铁直达郑州，周边配套丰富。项目一期总建筑面积约153万平方米，其中住宅建筑面积约143万平方米，商业及雪世界建筑面积约10万平方米，预计总货值约112亿元。项目整体规划配套齐全，涵盖中部地区最大的雪世界，滨水商街，低密度五星级酒店，国际会议中心，水乐园、冰乐园、拓展乐园，市民体育公园水上运动基地等。