

债券代码：136360
债券代码：136361
债券代码：135468
债券代码：114022
债券代码：155061
债券代码：155106
债券代码：155404
债券代码：155405

债券简称：H16 富力 4
债券简称：16 富力 05
债券简称：16 富力 06
债券简称：16 富力 11
债券简称：18 富力 08
债券简称：18 富力 10
债券简称：19 富力 01
债券简称：19 富力 02

招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司及控股子公司
涉及重大诉讼等重大事项的临时受托管理事务报告

受托管理人



（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2022 年 8 月

重要声明

本报告依据《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》、相关债券的《募集说明书》和《受托管理协议》等文件的要求、重大事项相关公开信息、广州富力地产股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）信息披露文件等，由本次公司债券的受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）编制。

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招商证券所做承诺或声明。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。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）作为“H16富力4”、“16富力05”、“16富力06”、“16富力11”、“18富力08”、“18富力10”、“19富力01”及“19富力02”的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。现就广州富力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）的重大事项报告如下：

一、重大事项情况说明

1、《广州富力地产股份有限公司关于公司及控股子公司涉及诉讼的公告》

发行人于2022年8月23日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及深圳证券交易所固定收益品种业务专区披露了《广州富力地产股份有限公司关于公司及控股子公司涉及诉讼的公告》，该公告的主要内容如下：

“一、有关本次诉讼仲裁基本情况

1、某信托股份有限公司以重庆富力瑜璟房地产开发有限公司未按期偿还信托贷款为由，近日向杭州市中级人民法院提起诉讼，要求重庆富力瑜璟房地产开发有限公司偿还应付未付的信托贷款本金 285,301,134.75 元、逾期罚息 3,431,302.63 元、违约金 43,558,916.14 元。律师费 50,000 元及相关诉讼费等费用，要求广州富力地产股份有限公司承担连带责任，要求对广州富力地产股份有限公司提供的抵押物享有优先受偿权，要求对广州富力地产（重庆）有限公司提供的抵押物和出质的股权享有优先受偿权。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

2、某投资集团有限公司以广州鼎力创业投资有限公司未偿还其借款为由，近日向广州市黄埔区人民法院提起诉讼，要求广州鼎力创业投资有限公司偿还借款本金 365,000,000 元及按约定利率计算的借款期限内利息 7,320,000 元及以借款本金为基数，按一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍支付 2021 年 12 月 7 日至实际清偿之日止的借款利息，承担本案的律师费、调查取证费、公证费、保全费、诉讼费等费用，要求富力地产集团有限公司、广州富力地产股份有限公司承担连带责任，并要求对广州联顺钢铁有限公司名下位于广州开发区东源路 1 号的

不动产通过拍卖、变卖或折价等方式所得的价款享有优先受偿权，对广州鼎力创业投资有限公司持有的广州联顺钢铁有限公司的股权 123,899,362 元通过折价、变卖、拍卖等方式所得的价款享有优先受偿权。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

3、某投资管理有限公司因与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原联富房地产开发有限公司股权转让纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司返还股债权转让款本金人民币 600,000,000 元，支付利息人民币 87,238,356.16 元、滞纳金人民币 24,029,317.81 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原联富房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍卖该投资管理有限公司持有的太原联富房地产开发有限公司 55% 股权，主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

4、某投资管理有限公司因与盐城富力科创发展有限公司、广州富力地产股份有限公司项目资产收益权转让纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求解除相关资产收益权转让协议及其补充协议，盐城富力科创发展有限公司向该投资管理有限公司支付其支付的剩余转让价款人民币 1,490,812,306.70 元、逾期转付归集资金违约金人民币 19,244,311.38 元、资金占用费人民币 322,851,969.79 元、约定标准计算的支付违约金，要求广州富力地产股份有限公司承担连带责任，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

5、某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司因太原杏花岭区敦化坊项目合作纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司受让该投资管理有限公司持有的太原富力兴盛房地产开发有限公司全部股权和股东借款债权，并支付受让价款本金人民币 1,409,531,196.38 元、按照约定利率

支付资金占用费人民币 150,374,113.45 元、按照约定标准支付逾期违约金人民币 30,270,587.69 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍卖该投资管理有限公司持有的太原富力兴盛房地产开发有限公司 51%股权、主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

6、某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原永富房地产开发有限公司因太原晋源区木厂头项目合作纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司受让该投资管理有限公司持有的太原永富房地产开发有限公司全部股权和股东借款债权，并支付受让价款本金人民币 1,166,919,054.33 元、按照约定利率支付资金占用费人民币 109,332,549.66 元、按照约定标准支付逾期违约金人民币 13,340,217.81 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原永富房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍卖该投资管理有限公司持有的太原永富房地产开发有限公司 51%股权、主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

7、国兴环球土地整理开发有限公司（以下简称“国兴环球”）与富力北京合同纠纷案

国兴环球将富力北京作为被告，向河北省高级人民法院（以下简称“河北高院”）提起诉讼，请求法院判令富力北京支付土地整理费用并支付利息。一审审理中，富力北京向河北高院提起反诉，反诉请求法院判令国兴环球返还富力北京超额支付的款项并支付利息及违约金。河北高院作出（2015）冀民一初字第 25 号《民事判决书》，认定相关合作协议无效，富力北京就代付的土地整理费用有权向合同相对方另行主张权利，判决富力北京应支付国兴环球 145,329,032.5 元及利息，并全额退回富力北京诉讼费 6,709,758 元。

富力北京和国兴环球均不服上述判决，向最高人民法院提起上诉，最高人民法院作出（2019）最高法民终 993 号《民事裁定书》，认为一审判决认定基本事实不清，程序错误，裁定撤销河北高院（2015）冀民一初字第 25 号民事判决，发回河北高院重审。

公司已于 2020 年 1 月 22 日就上述诉讼情况进行了披露，详见上海证券交易所 www.sse.com.cn。

河北高院重审后，近日作出判决，相关合作协议无效，驳回国兴环球的诉讼请求和富力北京的反诉。富力北京不服该判决，已向最高人民法院提起上诉，目前案件正在审理中。

二、本次公告的诉讼及仲裁对公司偿债能力的影响

公司将积极配合沟通解决上述诉讼、仲裁事项，争取减少对生产经营和偿债能力的不良影响，最大限度维护公司和债权人的合法权益。鉴于未有审判结果及仲裁结果，目前尚无法判断对公司本期利润或后期利润的影响。公司将根据该诉讼及仲裁的进展情况及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。”

2、《广州富力地产股份有限公司公司债券 2021 年年度报告》

发行人于 2022 年 8 月 22 日披露了《广州富力地产股份有限公司公司债券 2021 年年度报告》，该公告的具体信息请至上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及深圳证券交易所固定收益品种业务专区查阅，提请投资者关注。

3、《广州富力地产股份有限公司关于公司债券停牌的公告》

发行人于 2022 年 8 月 23 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及深圳证券交易所固定收益品种业务专区发布了《广州富力地产股份有限公司关于公司债券停牌的公告》，该公告的主要内容如下：

“广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）因重大事项存在不确定性，为保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2022

年修订)》等相关规定,经本公司申请,所有本公司存续公司债券自2022年8月24日开市起停牌。

停牌期间,公司将严格按照有关法律、法规的规定履行信息披露义务,待有关事项确定后,公司将及时公告并申请公司债券复牌。敬请广大投资者注意投资风险。”

二、风险提示

招商证券股份有限公司作为“H16富力4”、“16富力05”、“16富力06”、“16富力11”、“18富力08”、“18富力10”、“19富力01”及“19富力02”的债券受托管理人,在获悉上述相关事项后,为充分保障债券持有人的利益,履行受托管理人职责,根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。

招商证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项,并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险,请投资者对相关事宜做出独立判断。

(以下无正文)

(本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司及控股子公司涉及重大诉讼等重大事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)



招商证券股份有限公司

2022年8月26日