

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：155405

债券简称：H16 富力 4
债券简称：H16 富力 5
债券简称：H16 富力 6
债券简称：16 富力 11
债券简称：H18 富力 8
债券简称：H18 富力 1
债券简称：H19 富力 2

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其控股子
公司涉及诉讼、仲裁案件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)

2023 年 5 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，投资者应对相关事项做出独立判断，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”、“我司”）作为“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“16 富力 11”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、及“H19 富力 2”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

发行人于 2023 年 4 月 26 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、仲裁案件的公告》，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”）现就公司及控股子公司涉及重大诉讼、仲裁案件情况公告如下：

一、本次公告的诉讼、仲裁案件情况

1、某信托有限公司以公司、太原启富房地产开发有限公司对该信托公司向太原富力盛达房地产开发有限公司提供的借款提供差额补足义务为由，向深圳市中级人民法院提起诉讼，要求公司、太原启富房地产开发有限公司向其偿还借款本金 318,860,000 元和利息 76,133,201.67 元，支付违约金 69,530,498 元、律师费 800,000 元并承担本案的诉讼费用。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

2、两家金融机构以上海启富房地产开发有限公司未按期偿还贷款为由，向上海金融法院提起诉讼，要求上海启富房地产开发有限公司偿还借款本金 1,204,300,000 元及利息，并要求本公司、上海富力房地产开发有限公司承担连带保证责任，要求对上海启富房地产开发有限公司提供抵押的“江海镇 16 街坊 7/50 丘”土地使用权及其上在建工程折价或者拍卖、变卖所得的价款优先受偿，并要求由上海启富房地产开发有限公司、本公司、上海富力房地产开发有限公司承担本案的诉讼费用。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

3、某建筑工程有限公司以上海启富房地产开发有限公司拖欠施工工程款为由，向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求解除与上海启富房地产开发有限公司签订的工程承包合同及相关补充协议，要求上海启富房地产开发有限公司支付已完成工程剩余工程款及利息、工程进度款逾期付款利息、可得利益损失及工程停工后的工程照看管理费用总计 413,390,423.03 元，并要求本公司承担连带责任，要求对指定项目的折价或拍卖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。

4、某信托股份有限公司诉重庆富力瑜璟房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、广州富力地产（重庆）有限公司信托贷款纠纷案

公司已于 2022 年 8 月就上述案件的诉讼情况进行了披露，详见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。

近日，公司收到杭州市中级人民法院的一审判决书，裁决结果为：一、重庆富力瑜璟房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向某信托股份有限公司偿还信托贷款本金 285,301,134.75 元并支付逾期罚息和对应违约金；二、重庆富力瑜璟房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向某信托股份有限公司赔偿律师费损失 300,000 元、财产保全责任保险费 129,613.13 元；三、广州富力地产股份有限公司对重庆富力瑜璟房地产开发有限公司的上述第一、二项债务承担连带清偿责任；广州富力地产股份有限公司承担担保责任后，有权向重庆富力瑜璟房地产开发有限公司追偿；四、如重庆富力瑜璟房地产开发有限公司未按期履行上述第一、二项债务，某信托股份有限公司有权以广州富力地产股份有限公司所有的位于广州市越秀区中山路以北、瑞南路以南、六榕路以东、将军东路以西（RJ-6、RJ-7 地块）的土地使用权[抵押不动产登记证明编号：粤（2021）广州市不动产证明第 00086264 号]折价或者拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿；广州富力地产股份有限公司承担担保责任后，有权向重庆富力瑜璟房地产开发有限公司追偿；五、如重庆富力瑜璟房地产开发有限公司未按期履行上述第一、二项债务，某信托股份有限公司有权以广州富力地产（重庆）有限公司所有的位于重庆市沙坪坝区大学城 A 宗地的土地使用权[抵押不动产登记证明编号：渝（2020）沙坪坝区不动产证明第 000572064 号]折价或者拍卖、变卖该财产所得

的价款优先受偿；广州富力地产（重庆）有限公司承担担保责任后，有权向重庆富力瑜璟房地产开发有限公司追偿；六、如重庆富力瑜璟房地产开发有限公司未按期履行上述第一、二项债务，某信托股份有限公司有权以广州富力地产（重庆）有限公司所有的重庆富力瑜璟房地产开发有限公司 100000000 股股权[质押登记编号：（江津市监）股质登记设字（2020）第 013741 号]折价或者拍卖、变卖该财产所得的价款优先受偿；广州富力地产（重庆）有限公司承担担保责任后，有权向重庆富力瑜璟房地产开发有限公司追偿；七、驳回某信托股份有限公司的其他诉讼请求。重庆富力瑜璟房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、广州富力地产（重庆）有限公司共同负担本案受理费、保全费 1,479,742 元。

5、某投资集团有限公司诉广州鼎力创业投资有限公司、富力地产集团有限公司、广州富力地产股份有限公司、广州联顺钢铁有限公司借款纠纷案

公司已于 2022 年 8 月就上述案件的诉讼情况进行了披露，详见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。

近日，公司收到广州市黄埔区人民法院作出的一审民事判决书，判决结果如下：1）广州鼎力创业投资有限公司于判决生效之日起十日内向某投资集团有限公司支付利息 7,300,000 元、偿还借款本金 365,000,000 元并支付对应逾期利息、支付律师费 200,000 元和保全担保费 100,000 元；2）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清偿责任；3）广州鼎力创业投资有限公司在不履行上述判决所确定的债务时，某投资集团有限公司对广州联顺钢铁有限公司名下的位于广州开发区东源路 1 号的房产予以折价或以拍卖、变卖所得价款，在上述判决所确定的债权范围内享有优先受偿权；4）广州鼎力创业投资有限公司在不履行上述判决所确定的债务时，某投资集团有限公司对广州鼎力创业投资有限公司持有广州联顺钢铁有限公司的股权（股权数额 12,389.9362 万元）以折价或以拍卖、变卖所得价款，在上述判决所确定的债权范围内享有优先受偿权；5）驳回某投资集团有限公司的其他诉讼请求。

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、太原联富房地产开发有限公司股权转让纠纷案

公司已于 2022 年 8 月就上述案件的仲裁情况进行了披露，详见上海证券交易所

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。

近日，公司收到深圳国际仲裁院的《裁决书》，裁决结果为：太原富力城房地产开发有限公司向某投资管理有限公司返还股权转让款 600,000,000 元及支付对应利息；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对太原富力城房地产开发有限公司的支付义务承担连带责任；某投资管理有限公司有权拍卖持有的太原联富房地产开发有限公司 55% 股权并就该股权拍卖价款优先受偿；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补偿某投资管理有限公司律师费 220,000 元，承担仲裁费 3,767,376 元；驳回某投资管理有限公司的其他仲裁请求。

7、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太原杏花岭区敦化坊项目合作纠纷案

公司已于 2022 年 8 月就上述案件的仲裁情况进行了披露，详见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。

近日，公司收到深圳国际仲裁院的《裁决书》，裁决结果为：太原富力城房地产开发有限公司受让某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 1,081,682,751.85 元及相应资金占用费；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对太原富力城房地产开发有限公司的付款义务承担连带责任；某投资管理有限公司有权拍卖其持有的太原富力兴盛房地产开发有限公司 51% 股权并就该股权拍卖价款优先受偿；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共同补偿某投资管理有限公司因本案支出的律师费 220,000 元、保全费 5,000 元及保全担保费 270,000 元，承担本案的仲裁费 8,339,128 元；驳回某投资管理有限公司的其他仲裁请求。

8、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太原晋源区木厂头项目合作纠纷案

公司已于 2022 年 8 月就上述案件的仲裁情况进行了披露，详见上海证券交

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。

近日，公司收到深圳国际仲裁院的《裁决书》，裁决结果为：太原富力城房地产开发有限公司受让某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 元及相应资金占用费；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对太原富力城房地产开发有限公司的付款义务承担连带责任；某投资管理有限公司有权拍卖其持有的太原永富房地产开发有限公司 51% 股权并就该股权拍卖价款优先受偿；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共同补偿某投资管理有限公司因本案支出的律师费 220,000 元、保全费 10,000 元及保全担保费 568,000 元，承担本案的仲裁费 6,777,667.20 元；驳回某投资管理有限公司的其他仲裁请求。

二、对公司偿债能力的影响

上述诉讼、仲裁结果不会对本公司正常生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。敬请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”、“H16富力5”、“H16富力6”、“16富力11”、“H18富力8”、“H18富力1”、及“H19富力2”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。

我司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其控股子公司涉及诉讼、仲裁案件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

2023年5月4日