

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子公司
商票逾期及重大诉讼进展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 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

（一）商票逾期事项

发行人于 2023 年 8 月 9 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商票逾期的公告》，该公告主要内容如下：

“一、商票逾期情况

截至 2023 年 6 月 30 日，广州富力地产股份有限公司（下称“本公司”）及下属子公司有两笔金额达到 1,000 万元的商票为逾期状态，前述商票逾期金额合计为 3,072.74 万元。

二、商票逾期的原因

受宏观经济环境、行业环境等多重因素影响，本公司销售及融资等业务低迷，本公司整体面临一定的流动性压力。特别是，本公司销售情况持续大幅下滑，2023 年 1-6 月总协议销售金额为 135.4 亿元，较 2022 年同比下降约 49%。在前述背景下，本公司及下属子公司因阶段性资金紧张导致商票逾期情况的发生。

三、后续应对措施

对于本公司及下属子公司可能因商票逾期而面临支付罚息等额外费用以及可能面临诉讼或仲裁及财产保全等风险，本公司正在积极与相关方沟通，协调解决商票逾期事宜。本公司高度重视各投资人/债权人权益，后续本公司将持续关注自身债务情况，根据自身的经营情况合理规划还款安排。

四、影响分析及风险提示

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的银行借款、境内外借款及其他借款总额为 1,351.10 亿元，针对前述债务的偿付，本公司正在采取加大销售力度、盘活公司资产等多种措施筹措资金；未来本公司也将继续采取多种举措积极化解债务风险、维持经营稳定。本次商票逾期预计不会对本公司其他债务偿付构成重大不利影响。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。”

（二）重大诉讼进展事项

发行人于 2023 年 8 月 9 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本公司及控股子公司涉及重大诉讼案件进展的公告》，该公告主要内容如下：

“广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）现就本公司及控股子公司涉及重大诉讼案件进展情况公告如下：

一、本次进展情况

关于两家金融机构与上海启富房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、上海富力房地产开发有限公司金融借款合同纠纷一案，本公司已于 2023 年 4 月 26 日就上述案件的情况进行了披露，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，本公司收到上海金融法院对上述案件的《民事判决书》，判决结果为：

（1）上海启富房地产开发有限公司归还原告一借款本金 670,696,863 元、利息 14,828,399.23 元以及相关逾期利息；（2）上海启富房地产开发有限公司归还原告二借款本金 536,603,137 元、利息 11,864,491.35 元以及相关逾期利息；（3）若上海启富房地产开发有限公司未履行上述判决主文中所确定的付款义务，原告可以与上海启富房地产开发有限公司协议，以上海启富房地产开发有限公司抵押的位于上海市奉贤区江海镇 16 街坊 7/50 丘的相关抵押物折价，也可以依法请求人民法院拍卖、变卖上述抵押物，并就所得价款在扣除处分费用后，在上述判决主文所确定的债权范围内就依法确定的顺位可得部分优先受偿，上述抵押物拍卖、变卖后的价款超过债权数额的部分归上海启富房地产开发有限公司所有，不

足部分由上海启富房地产开发有限公司继续清偿；（4）广州富力地产股份有限公司、上海富力房地产开发有限公司对上海启富房地产开发有限公司在上述判决项下的付款义务承担连带清偿责任，并在承担了保证责任后，有权在其承担保证责任范围内向上海启富房地产开发有限公司追偿；（5）对原告的其余诉讼请求不予支持；（6）上海启富房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、上海富力房地产开发有限公司共同负担案件受理费、财产保全费、公告费合计6,300,383.91元。

二、对公司偿债能力的影响

上述诉讼结果对本公司正常生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。”

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，并将根据《债券持有人会议规则》和债券持有人会议决议持续督导发行人履行相关义务。

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其子公司商票逾期及重大诉讼进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)



2023年 8 月 14 日