

债券代码：136360  
债券代码：136361  
债券代码：135468  
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：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  
债券增信措施重大事项、债务逾期、被列为失信被执行人、境外债券  
重组及其子公司被提交清盘呈请进展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）

2024 年 12 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”、“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

### 1、发行人债券增信措施重大事项

发行人于 2024 年 12 月 17 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露了《广州富力地产股份有限公司关于债券增信措施的重大事项公告》，该公告主要内容如下：

#### “一、部分增信项目公司股权冻结情况

根据国家企业信用信息公示系统显示的信息，截至本公告出具日，本公司为存续公司债券增信的部分项目公司股权存在被冻结的情况，具体如下：

公司名称	执行通知书文号	案件进展
包头市品富房地产开发有限公司	(2024)内 0207 民初 560 号之二	该项目公司股东涉及建设工程施工合同纠纷，目前该案件处于二审阶段
龙门富力房地产开发有限公司	(2024)粤 03 执恢 390 号之五	该项目公司股东涉及代理合同纠纷，目前该案件处于执行阶段
兰州富力城房地产开发有限公司	(2023)粤 01 执 5327 号、 (2023)粤 01 执 5822 号	该项目公司股东涉及金融借款纠纷，目前该案件处于执行阶段
渭南富力房地产开发有限公司	(2023)陕 01 执 324 号之七	该项目公司股东涉及借款合同纠纷，目前该案件处于执行阶段

## 二、影响分析和应对措施

上述情况不影响债券持有人继续就相关质押股权享有优先受偿权。上述情况可能对相关质权实现产生一定影响，为保护债券持有人合法权益，本公司及相关子公司正在积极与相关机构和债权人等进行沟通和协商，努力寻求相关问题的妥善解决方案。本公司将持续关注事项进展情况，严格按照有关法律法规的要求，

认真履行信息披露义务，及时做好信息披露工作。

特此公告。敬请投资者注意投资风险。”

## 2、发行人债务逾期事项

发行人于2024年12月18日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露了《广州富力地产股份有限公司关于债务逾期的公告》，该公告主要内容如下：

### “一、本次重大事项

截至2024年10月31日，广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）合并报表范围内存在逾期金额达到1000万元的有息债务，情况如下：

债务名称	债权人类型	逾期类型	逾期原因	截至2024年10月31日逾期余额（亿元）
银行贷款	银行	本息均逾期	到期未还	154.17
非银行金融机构贷款	信托、融资租赁公司等非银行金融机构	本息均逾期	到期未还	127.93
其他有息债务	其他	本息均逾期	到期未还	69.86

### 二、处置进展和应对措施

本公司正在积极与相关债权人沟通，关注债权人的关切点，制定和落实解决方案，持续推进逾期债务的化解工作。本公司高度重视债权人的权益，后续将持续关注自身债务情况，加大销售去化、资产处置力度，根据经营情况合理规划还款安排。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。”

## 3、发行人新增失信被执行人事项及境外债券重组情况

发行人于2024年12月19日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露了《广州富力地产股份有限公司关于重大事项的公告》，就发行人新增失信被执行人及境外债券重组情况进行了披露，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”）现就公司债券存续期重大事项披露如下：

### 一、被列入失信被执行名单情况

本公司于近日新增 1 条失信被执行人信息，具体如下：

被执行人姓名/名称	广州富力地产股份有限公司
执行法院	广州市越秀区人民法院
省份	广东
执行依据文号	(2023)粤 0104 民初 18395 号
立案时间	2023 年 11 月 9 日
案号	(2023)粤 0104 执 29172 号
做出执行依据单位	广州市越秀区人民法院
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务，被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议
发布时间	2024 年 12 月 17 日

就上述案件，本公司正在与相关当事人积极沟通，本公司将持续关注相关事件进展，按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

## 二、境外债务重组情况

### 1、基本情况

本公司及本公司境外全资子公司怡略有限公司（以下简称“怡略”）于 2024 年 12 月 16 日分别于香港联合交易所和新加坡交易所发布公告称，本公司拟对怡略发行的以下美元优先票据及本公司、怡略和富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”，与本公司、怡略合称“交易公司”）自行指定的其他金融债务（以下合称“纳入重组范围的债务”）进行重组

优先票据信息	代码
二零二五年到期的 6.5% 现金/7.5% PIK 优先票据	XS2495355674
二零二七年到期的 6.5% 现金/7.5% PIK 优先票据	XS2495358009
二零二八年到期的 6.5% 现金/7.5% PIK 优先票据	XS2495359403

考虑到当前市场状况及公司预计现金流，在与部分境外债权人讨论后，本公司准备了重组支持协议以供支持重组方案的相关债权人和交易公司等各方签署。重组预计将通过协议安排、同意征求、法律或其他程序实施。

### 2、重组方案要点

重组包括以下内容：作为重组对价（如下所述）的交换条件，重组将根据相关条款全面解除纳入重组范围的债务相关债权人的债权，所有纳入重组范围的债务将被注销，与纳入重组范围的债务有关的所有保证和担保（如有）将被解除。

每个参与重组方案的债权人可选择以下一个或多个选项（简称“重组对价”）：

选项 1：基于每个参与重组方案的债权人的选择，以现金支付债权本金金额的 5%；

选项 2：基于每个参与重组方案的债权人的选择，(i)债权人可获得以下两者之和：相当于债权本金金额 40%的富力香港发行的优先票据，加上相当于债权本金金额 10%的强制可转债(由本公司发行，可转换为本公司新的普通股)；或者(ii)如前述强制可转债发行未获批准，债权人可获得相当于债权本金金额 50%的富力香港发行的优先票据；

选项 3：基于每个参与重组方案的债权人的选择，债权人可获得相当于债权本金金额 100%的富力香港发行的长期票据。

### 3、同意费

交易公司将根据重组支持协议条款按比例分配 5,000 万美元面值的富力香港发行的 4 年期同意费票据给予所有于相关期限有效支持重组的债权人。

上述重组事项具体详情参见：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/schk/2024/1216/2024121600667.pdf>。

上述境外债务重组事项预计不会对本公司正常生产经营及境内债券偿付能力产生重大不利影响。本公司将根据事项进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。本公司承诺所披露信息真实、准确、完整、及时，并将按照法律法规的规定和监管规则要求，做好信息披露工作。

敬请投资者注意投资风险。特此公告。”

### 4、发行人子公司被提交清盘呈请事项进展

发行人于 2024 年 12 月 17 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露了《广州富力地产股份有限公司关于公司债券存续期重大事项进展的公告》，该公

告主要内容如下：

### “一、本次重大事项进展情况

就广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）的下属全资子公司兆晞有限公司（以下简称“兆晞”）和富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）收到清盘呈请以及对相关资产委任接管人事宜，本公司已于 2024 年 7 月 10 日、2024 年 8 月 21 日、2024 年 9 月 4 日、2024 年 9 月 26 日、2024 年 10 月 31 日及 2024 年 12 月 12 日就相关事项进行了披露，详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。除另有定义外，本公司于前述公告中定义的词语在本公告中具有相同含义。

现就上述事项的进展披露如下：

于二零二四年十二月十六日的香港高等法院聆讯中，香港高等法院颁令：（1）将对富力香港的呈请聆讯延期至二零二五年三月三十一日；及（2）将原定于二零二五年三月五日对兆晞的呈请聆讯延期至二零二五年三月三十一日，以连同对富力香港的呈请一并聆讯。

### 二、影响分析和应对措施

本公司将持续关注上述事项的进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。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”、“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。

（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债券增信措施重大事项、债务逾期、被列为失信被执行人、境外债券重组及其子公司被提交清算呈请进展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

2024年12月23日