

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
公司债券复牌及被列为失信被执行人事项的临时受托管理事务报告

受托管理人



招商证券股份有限公司
China Merchants Securities Co., Ltd.

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2025 年 3 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”、“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、发行人公司债券复牌

发行人于 2025 年 3 月 20 日在上海证券交易所网站 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复牌的公告》，就本次停牌的基本情况、停牌期间的重大事项及复牌安排等进行了披露，公告主要内容如下：

“一、本次停牌基本情况

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，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（2023 年修订）》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本公司“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”公司债券（以下合称“六只债券”）已自 2025 年 2 月 24 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

二、停牌期间重大事项

（一）六只债券本次债券持有人会议

1、六只债券本次债券持有人会议召开情况

2025 年 2 月 26 日至 2025 年 3 月 12 日，本公司就“H16 富力 6”公司债券召开了 2025 年第一次债券持有人会议；2025 年 2 月 26 日至 2025 年 3 月 17 日，本公司就“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”公司债券召开了 2025 年第一次债券持有人会议。本次债券持有

人会议审议关于给予六只债券宽限期的议案。就六只债券中的每一只债券而言（以下简称“本期债券”），宽限期议案主要内容如下：

（1）宽限期

鉴于发行人经营现状及债务重组工作的复杂性，为更好地保障债券持有人利益，给发行人与债券持有人提供必要的债务重组方案沟通时间，制定切实可行的债务重组方案，现提请持有人同意，将发行人应于 2025 年 3 月 16 日及 2025 年 6 月 16 日支付的本期债券本息均宽限至 2025 年 9 月 16 日，宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。

在上述宽限期内，发行人未兑付原分期兑付日应付本金和/或利息，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下关于违约事件、加速清偿及措施的相关条款约定，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。兑付日如遇法定节假日或休息日，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。于本期债券存续期间和宽限期内，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

除上述调整外，本次债券持有人会议之前的债券持有人会议决议的其他内容不变。

本议案如获得债券持有人会议通过，发行人将进一步积极与本期债券持有人就可行的债务重组方案进行协商，于宽限期内与本期债券持有人就债务重组方案达成一致意见。

（2）《募集说明书》《受托管理协议》中规定的“违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除”中的 30 个连续工作日期限为豁免期。该豁免期适用于本期债券存续期间的每一个兑付日、到期日、回售日(如适用)、加速清偿（如适用）或回购日（如适用）等现金给付日，就发行人应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个工作日的豁免期，前述豁免期内不触发发行人违约事件。若发行人在该豁免期内对本期债券到期本息进行了足额偿付或得到债券持有人会

议相关豁免，则不构成发行人对本期债券的违约。豁免期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。

（3）小额兑付安排

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟向本期债券持有人（以债权登记日登记在册的每个持有债券的证券账户为准，下同）支付兑付基数（兑付基数定义见《2022 年展期方案》）的 3%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，小额兑付后，本期债券相应调减债券面值。前述小额兑付具体安排如下：

本次债券持有人会议通过后，发行人将于 2025 年 7 月 31 日前（含当日）向本期债券持有人支付兑付基数的 3%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息。

发行人有权选择提前兑付上述小额兑付之部分或全部。上述小额兑付日适用本议案第四点的约定。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自审议通过之日起，对全体债券持有人具有法律约束力，本期债券的兑付方案即相应调整，不再适用《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》中有关重大不利变化及重大不利影响和违约责任的约定。《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》及本次会议前的历次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。

2、六只债券本次债券持有人会议表决及律师见证情况

本次关于给予“H16 富力 6”的宽限期议案于 2025 年 3 月 12 日获该只债券持有人表决通过；本次关于给予“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”的宽限期议案于 2025 年 3 月 17 日获该五只债券持有人表决通过。

六只债券本次债券持有人会议经广东华商律师事务所见证并出具了法律意见书，见证律师认为：本次债券持有人会议的召开方式、召集人和出席会议人员的资格、审议事项、表决程序和表决结果均符合相关法律、法规、规范性文件及《债券持有人会议规则》的规定，会议决议合法有效。

（二）境外债务重组进展

本公司于 2025 年 3 月 4 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于重大事项进展的公告》，就本公司境外债务重组事项的进展披露如下：

为便于债权人考虑重组方案及完成加入重组支持协议的流程，交易公司已将截止加入日期修改为伦敦时间 2025 年 3 月 31 日下午 4 时。

具体详情参见：<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0228/2025022800933.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。

三、复牌安排

本公司向上海证券交易所申请“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”公司债券自 2025 年 3 月 21 日开市起复牌，复牌后“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，“H16 富力 6”将继续按照《关于为挂牌期间特定非公开发行债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。”

2、发行人新增被列为失信被执行人事项

发行人于 2025 年 3 月 24 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露了《广州富力地产股份有限公司关于被列入失信被执行人名单的公告》，该公告主要内容如下：

“一、本次重大事项情况

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）于近日新增如下失信被执行人信息：

被执行人姓名/名称	广州富力地产股份有限公司
执行法院	广州市天河区人民法院
执行依据文号	（2024）粤 0106 民初 27071 号
立案时间	2025 年 02 月 25 日
案号	（2025）粤 0106 执 4629 号
做出执行依据单位	广州市天河区人民法院
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
发布时间	2025 年 03 月 20 日
被执行人姓名/名称	广州富力地产股份有限公司

二、影响分析和应对措施

上述事项暂未对公司日常经营及境内债券偿付能力产生重大不利影响。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。敬请广大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。

（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公司债券复牌及被列为失信被执行人事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2025 年 3 月 25 日