

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
公司债券存续期重大事项及相关进展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 4 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、发行人子公司被提交清盘呈请事项进展

发行人于 2025 年 4 月 1 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存续期重大事项进展的公告》，该公告就发行人子公司被提交清盘呈请事项进展进行了披露，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、2024 年 12 月 12 日及 2024 年 12 月 17 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。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：

于二零二五年三月三十一日的香港高等法院聆讯中，香港高等法院颁令驳回对兆晞及富力香港的清盘呈请。

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。”

2、发行人境外债务重组进展及境内公司债券增信资产的重大事项

发行人于2025年4月2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重大事项及相关进展的公告》，该公告就发行人境外债务重组进展及境内公司债券增信资产的重大事项进行了披露，主要内容如下：

“一、境外债务重组进展情况

（一）本次进展情况

就广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）境外债务重组事宜，本公司已于2024年12月19日、2025年1月24日及2025年3月4日进行了披露，详见上海证券交易所网站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：

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5月16日下午4时。

（二）影响分析和应对措施

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，按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。

二、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下列项目公司股权存在被冻结的情况，具体如下：

项目公司名称	执行通知书文号	案件进展
海南富力房地产开发集团有限公司	(2023)粤 01 执 5821、5822 号	该项目公司股东涉及合同纠纷，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债权人进行沟通和协商，努力寻求相关问题的妥善解决方案。

三、增信资产被执行情况

（一）本次进展情况

就某银行广州分行（以下简称“该银行”）申请执行H16富力4、H16富力6和H19富力2债券项下抵押物广州富力空港假日酒店（以下简称“该酒店”）事宜，本公司已于2024年6月7日进行了披露，详见上海证券交易所网站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：

近日，本公司收到广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）出具的《执行裁定书》，裁定拍卖该酒店。根据广州中院发布的相关拍卖公告，广州中院将于2025年4月21日上午10时至2025年4月22日上午10时止（延时的除外）在淘宝网司法拍卖网络平台上就该酒店进行第一次拍卖，该酒店评估价为396,368,600元，起拍价为277,458,020元。

（二）影响分析和应对措施

为保护债券持有人合法权益，本公司将继续积极与该银行沟通，尽力争取达成妥善的解决方案。如后续该酒店被成功拍卖，本公司将按照H16富力4、H16富力6和H19富力2债券相关持有人会议决议及抵押协议约定执行，以保护债券持有人的合法权益。

本公司将持续关注上述事项进展情况，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。”

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
公司债券存续期重大事项及相关进展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

2025 年 4 月 7 日