

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
债券增信措施重大进展、诉讼案件进展、境外债务重组进展、失信被
执行人事项、存续期公司债券兑付安排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 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、重大事项进展公告的情况说明

发行人于 2025 年 8 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》，该公告就发行人债券增信措施重大事项进展、诉讼案件进展、境外债务重组进展及新增失信被执行人事项进行了披露，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进展情况公告如下：

一、债券增信措施的重大事项进展

（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、2025 年 4 月 2 日、2025 年 4 月 22 日、2025 年 5 月 14 日及 2025 年 6 月 10 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：

根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的信息，截至本公告出具日，广州市中级人民法院就该酒店的变卖活动已结束，该酒店已流拍。

（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处置，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。本公司将根据事项进展情况，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。

二、诉讼案件进展

（一）本次进展情况

1、某信托有限公司与广州富力地产股份有限公司、太原启富房地产开发有限公司、太原富力盛达房地产开发有限公司合同纠纷案

本公司已于 2023 年 4 月 26 日及 2024 年 1 月 5 日就该案件情况及有关进展进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

现就该案件的进展情况披露如下：

某信托有限公司已就该案件向深圳市中级人民法院申请强制执行。根据深圳市中级人民法院出具的相关拍卖通知书及淘宝网司法拍卖网络平台显示的信息，深圳市中级人民法院于近期就以下本公司名下房产及车位进行公开拍卖活动：白云区增槎路河畔二街 50 号首层、白云区增槎路河畔二街 325 号首层、白云区增槎路河畔二街 254-272 号（双号）首层、荔湾区恩洲北横街 72 号之九至之十、之十二至之十四首层、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 30 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 34 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B107 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B113 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B114 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B117 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B125 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B127 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B128 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B136 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B138 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B139 车位、荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B142 车位。

截至本公告日期，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的信息，就上述房产及车位的一拍已结束，其中荔湾区龙津西路恩洲北横街 64 号地下 1 层 B128 车位因案外人提起执行异议，就该车位的本场拍卖已撤回；广州市荔湾区龙津西路恩

洲北横街 64 号地下 1 层 B139 车位一拍成交，成交价为 236,460 元；其余房产及车位一拍均流拍。

2、某银行与佛山富力房地产开发有限公司、广东新天鸿物业发展有限公司、广州富力地产股份有限公司金融借款合同纠纷案

本公司已于 2024 年 4 月 29 日、2024 年 8 月 30 日及 2025 年 4 月 29 日就上述案件的情况及有关进展进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

现就该案件的进展情况披露如下：

某银行已就该案件向佛山市南海区人民法院申请强制执行。根据京东网司法拍卖（变卖）网络平台显示的信息，佛山市南海区人民法院将于 2025 年 8 月 18 日 10 时起至 2025 年 8 月 19 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖（变卖）网络平台上对以下房产进行公开拍卖活动：位于广东省佛山市南海区桂城街道海五路 28 号华南国际金融中心 406 室、407 室共 387 处房产（整体拍卖），起拍价为 390,000,000 元。

（二）影响分析和应对措施

就上述相关案件，本公司及相关子公司仍在与相关机构积极沟通，争取达成妥善的解决方案。本公司将持续关注相关事件进展，采取积极的应对措施，争取减少对公司生产经营和偿债能力的不利影响，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

三、关于境外债务重组进展

（一）本次进展情况

就本公司境外债务重组事宜及相关进展情况，本公司已于 2024 年 12 月 19 日、2025 年 1 月 24 日、2025 年 3 月 4 日、2025 年 4 月 2 日及 2025 年 5 月 19 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 9 月 12 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。

四、关于被列入失信被执行人名单

（一）本次进展情况

本公司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 35015 号
立案时间	2025 年 03 月 24 日
案号	(2025)粤 0106 执 7241 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	违反财产报告制度
发布时间	2025 年 07 月 30 日

（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。敬请广大投资者注意投资风险。”

二、存续期公司债券 2025 年第一次分期偿付安排公告

发行人于 2025 年 7 月 31 日披露了“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” 2025 年第一次分期偿付安排公告，就各只债券基本情况、本次分期情况及偿付安排等进行了披露。根据“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”2025 年第一次分期偿付安排公告，该六只债券存在 30 个工作日豁免期条款，鉴于发行人目前资金情况，发行人将对该六只债券使用豁免期条款缓解短期兑付压力。发行人就上述安排向投资者致以诚挚的歉意，为切实保护投资者权益，发行人将在豁免期内全力做好相关兑付安排，争取妥善解决本次小额兑付问题。

三、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
债券增信措施重大进展、诉讼案件进展、境外债务重组进展、失信被执行人事项、
存续期公司债券兑付安排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

2025 年 8 月 6 日