

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
债务逾期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）



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

2026 年 1 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 2026 年 1 月 8 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于债务逾期的公告》，该公告就发行人截至 2025 年 11 月 30 日合并口径存在逾期金额达到 1000 万元的有息债务情况进行了披露，主要内容如下：

“一、本次重大事项

截至 2025 年 11 月 30 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	逾期原因	截至 2025 年 11 月 30 日逾期本金余额（亿元）
公司信用类债券	合格投资人	到期未还	97.69
银行贷款	银行	到期未还	160.43
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	到期未还	54.14
其他有息债务	其他	到期未还	74.99

二、处置进展和应对措施

本公司正在积极与相关债券人沟通，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”

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债务逾期的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2026 年 1 月 12 日