

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  
重大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）



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

2026 年 9 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、本次重大事项的情况说明

发行人于 2026 年 9 月 14 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于重大事项的公告》，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”、“发行人”）现就公司债券存续期重大事项公告如下：

### 一、重大诉讼情况

#### （一）诉讼案件基本情况

某银行广州分行作为原告，以惠州富力房地产开发有限公司（被告一）、广州富力地产股份有限公司（被告二）和惠州富茂房地产开发有限公司（被告三）作为被告，向广州市天河区人民法院提起诉讼，请求：（1）判令被告一向原告归还贷款本金人民币 47,355 万元，及贷款利息、逾期罚息、复利等；（2）判令原告对拍卖、变卖被告一抵押物业的处置价款以及质押的酒店经营收入享有优先受偿权；（3）判令被告二、被告三就被告一的上述债务承担连带清偿责任，以及诉讼费由三被告承担。

广州市天河区人民法院于 2026 年 3 月 30 日作出判决：（1）惠州富力房地产开发有限公司偿还原告贷款本金人民币 47,355 万元及贷款利息、逾期罚息、复利；（2）原告对拍卖、变卖被告一抵押物业的处置价款以及质押的酒店经营收入享有优先受偿权；（3）判令被告二、被告三就被告一的上述债务及本案诉讼费用承担连带清偿责任。该诉讼目前处于执行阶段，广州市天河区人民法院于 2026 年 8 月 3 日对该诉讼立案执行，案号为（2026）粤 0106 执 23216 号，执行标的金额：514,184,576 元。

#### （二）影响分析及应对措施

就该诉讼案件，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。敬请投资者注意投资风险。

## 二、增信措施事项

### （一）相关诉讼情况

根据《关于广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本公司已为本期债券提供广西富雅投资有限公司（对应项目为南宁富雅国际商业基地项目）50%股权质押增信。近日，某建筑装饰工程集团有限公司作为原告，以广西富雅投资有限公司（被告一）、广州富力地产股份有限公司（被告二）、广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（被告三）、某集团控股有限公司（被告四）作为被告，向南宁市邕宁区人民法院提起诉讼，请求：

（1）判令被告一向原告支付工程款 6,130,837.58 元及利息；

（2）确认原告在工程款 6,130,837.58 元范围内对其施工的南宁项目 1 号地富雅国际金融中心主楼 43 层以上及副楼公共区域批量装修工程享有优先受偿权；

（3）判令被告二、被告三在未缴出资范围内对被告一的上述债务承担连带清偿责任；

（4）判令被告四对被告一的上述债务承担连带责任；

（5）判令四被告承担本案全部诉讼费、保全费、保全担保费。

### （二）影响分析及应对措施

该案目前处于一审阶段，目前发行人为本期债券提供增信措施的该项股权质押资产即本公司所持有的广西富雅投资有限公司 50%股权尚未出现因该诉讼案件被法院查封、扣押或者冻结股权的情况，也未出现价值大幅下降等情形。本公司将密切关注该诉讼案件进展，并将尽最大努力避免该项股权被处置、查封、扣押、冻结等不利情况发生，努力使该项增信物的价值不受影响。本公司将严格按

照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请广大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重大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

2026 年 9 月 16 日