

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
重大事项及相关进展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 17 日披露了《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、新增被限制高消费情况

（一）限制高消费事项情况

本公司及本公司法定代表人、董事长李思廉于近日新增被限高消费情形，具体如下：

案号	执行法院	限消令对象	关联对象	限制内容简介
(2025)渝 87 执恢 19 号	成渝金融法院	广州富力地产股份有限公司	李思廉	不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为： （一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

（二）影响分析和应对措施

本公司正在与相关机构就被限制高消费情况积极了解与沟通，本公司及本公司法定代表人、董事长被限制高消费事项暂未对本公司日常经营及偿债能力产生重大不利影响。本公司将密切持续关注相关事件进展，争取早日妥善解决相关事项问题，并将依法履行信息披露义务。敬请广大投资者注意风险。

二、重大诉讼仲裁情况

（一）仲裁案件情况说明

某信托公司（申请人）与淮南淮富房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、淮北品富房地产开发有限公司及富力南京地产开发有限公司的信托贷款合同纠纷案，本公司已于 2024 年 8 月 30 日、2025 年 7 月 3 日及 2026 年 9 月 10 日就上述案件的情况进行了披露，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：

根据安徽省淮南市中级人民法院近日出具《拍卖通知书》（2025）皖 04 执 175 号）以及淘宝网司法拍卖平台显示，安徽省淮南市中级人民法院在淘宝网司法拍卖平台于 2026 年 9 月 29 日 10 时至 2026 年 9 月 30 日 10 时，对被执行人淮南淮富房地产开发有限公司所有的位于淮南市经济技术开发区朝阳路北侧、富民路南侧土地（宗地编号 HGTP19033）使用权及地上建筑物，进行司法拍卖；在 2026 年 10 月 2 日 10 时至 2026 年 10 月 3 日 10 时，对被执行人淮北品富房地产开发有限公司名下位于相山区古城东路 52 号富力相城府 31 幢 1801、1804；28 幢 202、401、402、1602；27 幢 202、402；25 幢 201、1704；24 幢 404、902、1804；23 幢 201、202、401、702、802、902、1102；20 幢 202、302、402、602 共计 24 套房产进行司法拍卖。

（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。敬请投资者注意投资风险。

三、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 8 月 31 日，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：

债务类型	债权人类型	逾期原因	截至 2026 年 8 月 31 日 逾期本金余额（亿元）
公司信用类债券	合格投资人	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	167.28
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	153.82
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	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	74.38
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	77.67
合计			473.15

本公司及部分子公司因存在流动资金压力，部分债项正在积极与相关债权人沟通，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。”

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

2026 年 9 月 21 日