

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 10 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 10 月 21 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》（以下简称：“《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”）现就本公司及子公司涉及重大事项情况公告如下：

一、本次公告的诉讼案件情况

某银行与广州富力地产股份有限公司、广州富宏投资咨询有限公司、北京富力城房地产开发有限公司、天津耀华房地产开发有限公司金融借款纠纷案件，本公司已于 2026 年 8 月 31 日及 2026 年 10 月 19 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：

根据国家企业信用信息公示系统显示的信息，广州市中级人民法院依据（2026）粤 01 执保 956 号执行文书对本公司所持有的项目公司珠海富力房地产开发有限公司股权进行了冻结，冻结股权数额为人民币 59,200 万元。

就上述诉讼案件，本公司及相关子公司正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，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、新增本公司及法定代表人被限制高消费信息

本公司及法定代表人、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
----	------	-------	------	--------

(2026) 沪 0120 执恢 1055 号	上海市奉贤区人 民法院	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。
-------------------------------	----------------	------------------	-----	---

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。

三、本公司境外债重组事宜及相关进展情况

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、2025 年 5 月 19
日、2025 年 8 月 4 日、2025 年 9 月 15 日、2025 年 9 月 29 日、2025 年 10 月 13
日、2025 年 10 月 15 日、2025 年 11 月 17 日、2025 年 12 月 1 日及 2026 年 9 月
30 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：

（一）特别决议投票结果

为推进本公司境外债务重组事宜顺利开展，本公司邀请所有境外票据持有人
投票通过特别决议，同意批准将各系列票据及相关合同文件的管辖法律，从英国

法变更为中国香港法律。截至 2026 年 10 月 20 日，与 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议已获对应票据持有人在依法召集且符合法定人数的会议上获得通过。发行人于 2026 年 10 月 20 日就 2027 年票据召集的会议因未达到法定人数而延期，并将根据 2027 年票据信托契约条款，适时向 2027 年票据持有人发出延期会议的通知。

（二）境外债券重组进展及最终截止日期延长

本公司与交易公司于 2025 年 10 月 14 日签订了一份修订协议，以对重组支持协议和条款进行若干修订（以下简称“2025 年修订协议”，经 2025 年修订协议修订后的重组支持协议为“2025 年修订后重组支持协议”，经 2025 年修订协议修订后的条款为“2025 年修订后条款”）。

根据 2025 年修订的重组支持协议条款，交易公司可自行决定将最后期限日从 2026 年 12 月 31 日延长至 2027 年 3 月 31 日。

1、重组工作的进展

最新情况是，交易公司已在重组方面取得良好进展，该重组将通过由富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的安排计划（以下简称“香港计划”）来实施。富力香港已就申请香港高等法院批准召开债权人会议以审议及批准香港方案一事，获得了香港高等法院的聆讯日期。香港计划的召集听证会已定于 2026 年 10 月 30 日香港时间上午 10 时举行。

与此同时，发行人正在开展一项征求同意工作，以将票据的适用法律从英国法律变更为香港法律，以便根据香港计划 纳入并重组票据（以下简称“适用法律征求同意”）。该适用法律征求同意于 2026 年 9 月 28 日开始，目前仍在进行中，预计将在有关香港计划的计划会议之前完成。

2、最后期限日的延长

虽然交易公司已在香港方案上迅速取得进展，但需要更多时间让交易公司实施重组。因此，本公司宣布，交易公司已于 2026 年 10 月 20 日根据 2025 年修订版重组支持协议的条款行使的酌情权，将最终截止日期从 2026 年 12 月 31 日延长至 2027 年 3 月 31 日。

（三）2025 年修订后重组支持协议的修正与重述

本公司与交易公司于 2026 年 10 月 20 日订立修订及重述协议（“经修订及重述重组支持协议”），以落实对 2025 年修订后重组支持协议的若干修订，其中包括（但不限于）：（a）把兆晞有限公司的定期贷款融资由（其中包括）富力地产（香港）有限公司担保，纳入香港计划下的“范围内债务”；以及（b）为酒店贷款的贷款人（以下简称“酒店贷款人”）加入经修订及重述重组支持协议设定新的加入截止日期（以下简称“额外债务文书加入截止日期”），并在符合经修订及重述重组支持协议条款的前提下，收取同意费。

上述摘要概述了 2025 年修订版后重组支持协议的主要变更，仅供参考。该摘要并非详尽无遗，也不构成法律、财务或投资建议。关于 2025 年修订版后重组支持协议的修改具体内容，计划债权人应查阅交易网站上提供的完整交易文件，并寻求独立的专业意见。交易公司认为，这些修订综合来看，并不会对计划债权人及其他利益相关方的整体利益产生重大不利影响。经修订和重述重组支持协议表格可在交易网站（<https://clients.dfkingltd.com/guangzhourf>）上获取。该经修订和重述重组支持协议将完全取代 2025 年修订后重组支持协议。

（四）邀请酒店贷款人加入经修订和重述重组支持协议

根据修订及重述重组支持协议条款，额外债务文书加入截止日期为 2026 年 11 月 17 日下午 5 点（香港时间）。本公司邀请所有酒店贷款人尽快审阅经修订及重述的重组支持协议，并在额外债务文书加入截止日期之前，通过交易网站（<https://clients.dfkingltd.com/guangzhourf>）就起范围内债务向信息代理人提交一份有效填写并签署的加入函，以加入该经修订及重述的重组支持协议。

为避免疑义，已有效加入经修订及重述的重组支持协议（包括在本公告所述重组支持协议修订及重述之前）的现有票据持有人（作为同意方），无需采取任何行动。已有效加入经修订及重述的重组支持协议（包括在本公告所述重组支持协议修订及重述之前）作为同意债权人的现有票据持有人，请注意经修订及重述的重组支持协议中的条款及其义务，其中包括以下内容：

（1）根据经修订和重述的重组支持协议，获得相关同意费的条件是：相关票

据持有人(即同意债权人)已履行其在经修订和重述的重组支持协议中规定的义务, 包括提交有效的同意指示或(如适用)不合格票据持有人指示的义务;

(2) 根据经修订和重述的重组支持协议第 6.4 条, 任何同意债权人不得出售、转让、更新或以其他方式转移或处置(无论直接或间接)其持有的或与其有关的任何“范围债务(包括票据)项下或其相关的全部或部分法定及/或受益权益、权利、利益或义务亦不得实施除符合经修订和重述的重组支持协议第 6.5 条规定之外的任何具有类似或等同经济效果的交易;

(3) 根据经修订和重述的重组支持协议第 3.1 (p) 条, 同意债权人不得出售、转让或以其他方式处置其经济利益和/或受益权益, 或指示任何持有在范围债务(包括票据)中权益的账户持有人或中介代表其出售、转让或以其他方式处置其在所有或部分受限债务工具(包括票据)及该同意债权人在经修订和重述的重组支持协议或其加入函(如适用)日期之后购买或以其他方式取得的任何额外范围债务(包括票据)的经济利益和/或受益权益, 除非该转让已按照经修订和重述的重组支持协议第 6 条进行; 且

(4) 根据经修订和重述的重组支持协议第 3.1 (q) 条, 同意债权人须在合理可行的情况下尽快(且无论如何应在此类变更发生之日起五(5)个营业日内), 通过信息代理人向交易公司通知其持有的受限债务工具(包括本票据)的任何拟议变更(无论是增加还是减少)。为根据经修订和重述的重组支持协议进行转让, 同意债权人应:

a) 通过电子邮件将一份有效完成的转让通知发送至信息代理, 邮箱地址为 GuangzhouRF@dfkingltd.com;

b) 通过以下任一方式, 向信息代理提供转让方和受让方在受限债务工具中的持仓证明:

i. 通过电子邮件向信息代理方提供转让方和受让方的持有证明, 发送至 GuangzhouRF@dfkingltd.com (该邮件可与向信息代理方发送转让通知的邮件为同一封); 或

ii. 向信息代理方确认, 若此前已提交用于管辖法律同意征集, 则转让方的现

有托管指令已被取消，且受让方已就管辖法律同意征集提交了新的托管投票和/或阻止指令

c) 向交易网站提交一份有效更新的接入函。

上述重组事项具体详情参见：
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/1020/2026102001303.pdf>
及
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/1020/2026102001559.pdf>。

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、影响分析及风险提示

根据发行人《公告》，对于诉讼案件在执行过程中发生项目公司股权被冻结的情况，发行人及相关子公司正在与相关机构积极沟通，争取达成妥善的解决方案。发行人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；发行人及发行人法定代表人、董事长被限制高消费事项暂未对公司日常经营及偿债能力产生重大不利影响；发行人境外债务重组事项预计不会对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。

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 10 月 26 日