香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

廣州富力地產股份有限公司
GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.*
（於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司）
（股份代號：2777）

海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第13.10B條刊發。

以下有關廣州富力地產股份有限公司（「**本公司**」）的相關文件已經上載於上海證券交易所的網站（http://www.sse.com.cn）：

- 廣州富力地產股份有限公司關於公司債券復牌的公告 (H16富力4)
- 廣州富力地產股份有限公司關於公司債券復牌的公告 (H16富力5)
- 廣州富力地產股份有限公司關於公司債券復牌的公告 (H18富力8)
- 廣州富力地產股份有限公司關於公司債券復牌的公告 (H18富力1)
- 廣州富力地產股份有限公司關於公司債券復牌的公告 (H19富力2)

為遵守上市規則第 13.10B 條，該等上載資料亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」網站（https://www.hkexnews.hk）。

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
董事長
李思廉

香港，二零二六年十一月二十日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生、相立軍先生及趙淵先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為吳又華先生、王振邦先生及周藹華先生。

* *僅供識別*

债券代码：136360　　债券简称：H16 富力 4

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）（以下简称“H16 富力 4”或本期债券）已于 2025 年 11 月 10 日通过了债券重组方案。本次“H16 富力 4”于 2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间召开债券持有人会议审议优化本期债券重组方案的议案（详见附件），截至 2026 年 11 月 17 日本次债券持有人会议未形成有效决议，公司将继续按照已经通过的债券重组方案履行。投资者参与转让之前，请充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H16 富力 4”已自 2026 年 11 月 2 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2026 年第一次债券持有人会议结果的公告》，“H16 富力 4”本次债券持有人会议未能形成有效决议。本公司向上海证券交易所申请 “H16 富力 4”自 2026 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后 “H16 富力 4”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

二、后续安排

本公司新增融资尚未恢复，项目盘活缓慢，房地产销售价格不断下跌，销售持续

承压，且项目端有限的资金须优先用于保交付和项目自身贷款偿还。鉴于上述情况，结合投资者诉求及公司当前可动用资源，公司拟重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，以更好地维护债券持有人的合法权益。公司将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，尽最大努力保护投资者权益。

三、停牌期间重大事项

（一）召开债券持有人会议

2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”召开了 2026 年第五次债券持有人会议和 2026 年第六次债券持有人会议；就“H16 富力 6” 召开了 2026 年第六次债券持有人会议和 2026 年第七次债券持有人会议；就“H16 富力 4”召开了 2026 年第一次债券持有人会议；就“H19 富力 2”召开了 2026 年第五次债券持有人会议，分别审议了关于给予宽限期的议案、关于本期债券重组的议案及关于优化本期债券重组方案的议案。具体情况如下：

1、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第六次债券持有人会议审议了关于给予宽限期的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第五次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第六次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”四只债券均获通过。

2、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第六次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第七次债券持有人会议审议了关于本期债券重组的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第六次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第七次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”和“H18 富力 1”四只债券本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

3、本公司公司债券“H16 富力 4”和“H19 富力 2”已于前期经债券持有人会议审议通过了重组议案，为维护债券持有人的利益，本次发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排，因此特提请“H16 富力 4”及“H19 富力 2”的债券持有人审议《关于优化本期债券重组方案的议案》，该议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告 “H16 富力 4”2026 年第一次债券持有人会议通知以及“H19 富力 2”2026 年第五次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H19 富力 2”债券获通过，“H16 富力 4”因本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

（二）其他重大事项

1、关于新增被限制高消费情况

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）粤 03 执恢 571 号	广东省深圳市中级人民法院	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。
(2026)沪 74 执 873 号	上海金融法院			

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。

2、关于重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况

2026 年 11 月 2 日至 2026 年 11 月 17 日停牌期间，本公司涉及重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况如下：

（1）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、2026 年 9 月 10 日、2026 年 9 月 17 日、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 9 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：

截至本公告出具日，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的拍卖进展，相山区古城东路 52 号富力相城府中 31 幢 1804 室、20 幢 202 室、25 幢 201 室、23 幢 1102 室、27 幢 202 室、23 幢 202 室、28 幢 202 室、27 幢 402 室房产显示拍卖成交，24 幢 1804 室显示拍卖仍在进行中。

（2）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、2026 年 10 月 19 日、2026 年 10 月 21 日及 2026 年 10 月 23 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。现就该案件的最新进展情况披露如下：

根据“企查查”及“预警通”信息显示，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苏州富景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 5,000 万元；对项目公司无锡富力通达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 20,000 万元。

（3）某银行海口分行与海南富力房地产开发集团有限公司金融借款合同纠纷案。本公司已于 2026 年 6 月 11 日及 2026 年 8 月 31 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：

根据公开信息显示，该案件现由海南省海口市中级人民法院立案执行，立案时间：2026 年 10 月 30 日，案号：（2026）琼 01 执 1702 号，执行标的：999,247,040.00 元。

（4）就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司合同纠纷案件，本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 4 月 26 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 6 月 13 日、2024 年 11 月 8 日、2024 年 12 月 6 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 6 月 10 日及 2026 年 1 月 7 日，就本公司一则被执行案件事宜进行了披露，公告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。现就上述被执行事项进展披露如下：

近日，本公司收到广东省广州市中级人民法院出具（2025）粤 01 执恢 617 号之一《执行裁定书》，裁定：（2025）粤 01 执恢 617 号案终结执行。

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

3、关于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、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 21 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：

富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的本公司境外债务重组安排计划（以下简称“香港计划”），中华人民共和国香港特别行政区高等法院（以下简称“香港法院”）已于 2026 年 10 月 30 日聆听了该香港计划的召集聆讯。香港法院裁定，就该香港计划举行的香港计划召集聆讯延期至 2026 年 11 月 20 日进行。

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。关于 2027 年票据的特别决议已于 2026 年 11 月 4 日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。由于 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议此前已获得通过，根据《同意征求备忘录》，关于 2025 年票据、2027 年票据和 2028 年票据的修订文件将尽快执行。

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。

4、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 11 月 3 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**	**逾期本息合计（亿元）**	**其中：逾期本金（亿元）**	**其中：逾期利息（亿元）**
境外美元债、非公开定向债务融资工具	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	224.15	165.67	58.48
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	245.49	196.59	48.90
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	147.88	86.43	61.45
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	138.83	85.39	53.44
		合计	**756.35**	**534.08**	**222.27**

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。

四、附件《关于优化本期债券重组方案的议案》

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》之盖章页）



广州富力地产股份有限公司

2026年 11 月 20 日

附件：

议案 1：关于优化本期债券重组方案的议案

各位债券持有人：

基于发行人的现状及发行人历次发行公司债券的情况，发行人拟对历次已完成发行但未偿还完毕的公开/非公开公司债券进行重组：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16 富力 4
2	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）	136361	H16 富力 5
3	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	135468	H16 富力 6
4	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	155061	H18 富力 8
5	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	155106	H18 富力 1
6	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19 富力 2

上述债券以下合称或单称“未偿债券”，发行人拟对未偿债券进行重组（下称“本次重组”）。未偿债券将召开债券持有人会议审议《重组议案》。前述审议《重组议案》的任一持有人会议称为“重组持有人会议”，任一未偿债券的重组持有人会议表决通过了《重组议案》，通过《重组议案》的任一未偿债券单称或合称为“标的债券”。发行人将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。上述未偿债券中本期债券“H16 富力 4”及“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其

他标的债券共同实施本次重组。为维护持有人的利益，发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排。

除本议案另有规定外，《广州富力地产股份有限公司公开发行2016年公司债券（第三期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称《募集说明书》）、《广州富力地产股份有限公司2015年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称《持有人会议规则》）、《广州富力地产股份有限公司与招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司2015年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）、《关于召开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年第三次债券持有人会议的通知》之《议案1:关于调整兑付方案的议案》(以下简称《2022年展期方案》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券(第三期)(品种一)2024年第二次债券持有人会议的通知》之《议案1:关于给予“H16富力4”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券(第三期)(品种一)2025年第一次债券持有人会议的通知》之《议案1:关于给予“H16富力4”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券(第三期)(品种一)2025年第四次债券持有人会议的通知》之《议案1:关于本期债券重组的议案》中的定义与解释均适用于本议案。

一、关于豁免债券持有人会议相关期限及召开流程

根据本期债券《募集说明书》及《持有人会议规则》的约定：

（1）“……，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。”

（2）“会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。”

（3）“债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。……”

（4）“发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在中国证监会指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，公告临时议案内容。”

（5）“每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票。”

（6）“债券持有人会议会议主席应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容……法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。”

为保障债券持有人权益，优化本次债券持有人会议召开流程，结合发行人的实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议同意：

（1）豁免本次债券持有人会议提前 15 日通知的义务，同意发行人作为召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任。本通知内容若有变化，同意召集人以公告方式在债券持有人会议投票表决截止前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

（3）豁免本次持有人会议债权登记日不得早于会议召开日期之前 10 日并不得晚于会议召开日期之前 3 日的约定。同意发行人以持有人会议召开日前 1 个交易日为债权登记日。

（4）豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任。同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知公告延长本次会议召开、投票表决、投票表决资料送达、参会登记、参会资料送达等期限。

（5）豁免本次持有人会议临时提案提交的期限的约定及相关法

律责任。临时议案提交及公告的时间修改为，提案人应不迟于债权登记日前 1 个交易日（即 2026 年 11 月 3 日 16:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债权登记日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知并公告临时提案内容。

（6）豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

（7）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的前述事项及各项期限被有效豁免。债券持有人对本次会议程序无异议，对会议通知公告日、债权登记日、会议召开日、会议召开流程、表决形式等本次会议程序及期限均无异议。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

二、优化债券重组议案的本息兑付安排

为维护持有人利益，发行人拟优化债券重组议案的本息兑付。若本议案获得本次会议表决通过，则本期债券持有人同意《重组议案》中“三、未偿债券的重组”项下“（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”之“1.本息兑付安排调整”按照如下方案执行。

1. 本息兑付安排调整

本期债券本息兑付已经历次持有人会议进行过调整。本议案如经本次持有人会议表决通过，本期债券本息兑付将重新进行优化安排，具体如下：

1.1 利息偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 16 日(下称“**基准日**”)起至 2035 年 9 月 16 日(下称“**新到期日**”)，自基准日(含)至新到期日(不含)期间，为“**新兑付期间**”。

截至广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券(第三期)(品种一)2025 年第四次债券持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 92.03 元/张,计入兑付基数的利息（以下称“资本化利息”）为 2.6122/张。每张本期债券截至基准日(不含)的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）金额调整为本期债券剩余面值×1%×2.5（年）。为免疑义，上述截至基准日(不含)每张本期债券全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）按照前述约定调整后简称为“截至基准日未付利息”。

自基准日起(含)，资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息。新兑付期间，已兑付面值自兑付日起不再计息。每张本期债券全部利息(包括每张本期债券截至基准日未付利息及新兑付期间新产生的利息)将于本期债券新到期日支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺

延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

1.2 剩余本金偿付安排调整

截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 91.75 元/张。本议案如经本次持有人会议表决通过，则每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值	每张债券当期兑付金额	完成兑付后每张债券剩余面值
第一期	2030/3/16	91.75	0.10	91.65
第二期	2030/9/16	91.65	0.20	91.45
第三期	2031/3/16	91.45	1.00	90.45
第四期	2031/9/16	90.45	1.00	89.45
第五期	2032/3/16	89.45	1.00	88.45
第六期	2032/9/16	88.45	1.00	87.45
第七期	2033/3/16	87.45	1.00	86.45
第八期	2033/9/16	86.45	1.50	84.95
第九期	2034/3/16	84.95	1.50	83.45
第十期	2034/9/16	83.45	2.00	81.45
第十一期	2035/3/16	81.45	2.00	79.45
第十二期	2035/9/16	79.45	79.45	--

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。根据广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2025 年分期偿付（第一次）公告，发行人分期偿付后的本期债券面值为 91.75 元/张。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

1.3 调整后每张债券本息偿付的安排

按照上述方案调整后，每张本期债券剩余本息的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
第一期	2030/3/16	0.10	--	0.10
第二期	2031/9/16	0.20	--	0.20
第三期	2031/3/16	1.00	--	1.00
第四期	2031/9/16	1.00	--	1.00
第五期	2032/3/16	1.00	--	1.00
第六期	2032/9/16	1.00	--	1.00
第七期	2033/3/16	1.00	--	1.00
第八期	2033/9/16	1.50	--	1.50
第九期	2034/3/16	1.50	--	1.50
第十期	2034/9/16	2.00	--	2.00
第十一期	2035/3/16	2.00	--	2.00
第十二期	2035/9/16	79.45	11.1956	90.6456

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。根据广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2025 年分期偿付（第一次）公告，发行人分期偿付后的本期债券面值为 91.75 元/张。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结

算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

发行人有权选择提前兑付上述本期债券本金及利息之部分或全部。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《受托管理协议》及《募集说明书》中关于违约责任的约定，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本期债券的违约。

除上述调整外，经广州富力地产股份有限公司2016年公司债券(第三期)(品种一)2025 年第四次债券持有人会议审议通过的本期债券重组的《议案1：关于本期债券重组的议案》的其他内容不变。

三、本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自审议通过之日起，对全体债券持有人具有法律约束力，本期债券的兑付方案即相应调整，不再适用《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》中有关重大不利变化及重大不利影响和违约责任的约定。《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》及本次会议前的历次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。

以上议案，请审议。

债券代码：136361　　债券简称：H16 富力 5

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）（以下简称“H16 富力 5”或本期债券）于 2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间召开债券持有人会议审议债务重组方案（详见附件），截至 2026 年 11 月 17 日“H16 富力 5”本次债券持有人会议未形成有效决议。根据“H16 富力 5”2026 年第五次债券持有人会议结果的公告，“H16 富力 5”下一个兑付日已宽限至 2027 年 2 月 17 日。后续“H16 富力 5”将重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，严格按照法律法规的规定和要求及时履行相关安排的信息披露义务。投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H16 富力 5”已自 2026 年 11 月 2 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2026 年第六次债券持有人会议结果的公告》，“H16 富力 5”本次债券持有人会议未能形成有效决议。本公司向上海证券交易所申请 “H16 富力 5”自 2026 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后 “H16 富力 5”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

二、后续安排

本公司新增融资尚未恢复，项目盘活缓慢，房地产销售价格不断下跌，销售持续承压，且项目端有限的资金须优先用于保交付和项目自身贷款偿还。鉴于上述情况，结合投资者诉求及公司当前可动用资源，公司拟对本次未通过债务重组持有人会议的公司债券重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，以更好地维护债券持有人的合法权益。公司将全力推进公司债券重组事宜，并将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，尽最大努力保护投资者权益。

三、停牌期间重大事项

（一）召开债券持有人会议

2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”召开了 2026 年第五次债券持有人会议和 2026 年第六次债券持有人会议；就“H16 富力 6” 召开了 2026 年第六次债券持有人会议和 2026 年第七次债券持有人会议；就“H16 富力 4”召开了 2026 年第一次债券持有人会议；就“H19 富力 2”召开了 2026 年第五次债券持有人会议，分别审议了关于给予宽限期的议案、关于本期债券重组的议案及关于优化本期债券重组方案的议案。具体情况如下：

1、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第六次债券持有人会议审议了关于给予宽限期的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第五次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第六次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”四只债券均获通过。

2、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第六次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第七次债券持有人会议审议了关于本期债券重组的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第六次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第七次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”和“H18 富力 1”四只债券本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一

以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

3、本公司公司债券“H16 富力 4”和“H19 富力 2”已于前期经债券持有人会议审议通过了重组议案，为维护债券持有人的利益，本次发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排，因此特提请“H16 富力 4”及“H19 富力 2”的债券持有人审议《关于优化本期债券重组方案的议案》，该议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告 “H16 富力 4”2026 年第一次债券持有人会议通知以及“H19 富力 2”2026 年第五次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H19 富力 2”债券获通过，“H16 富力 4”因本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

（二）其他重大事项

1、关于新增被限制高消费情况

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）粤 03 执恢 571 号	广东省深圳市中级人民法院	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）

(2026)沪 74 执 873 号	上海金融法院			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。

2、关于重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况

2026 年 11 月 2 日至 2026 年 11 月 17 日停牌期间，本公司涉及重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况如下：

（1）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、2026 年 9 月 10 日、2026 年 9 月 17 日、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 9 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：

截至本公告出具日，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的拍卖进展，相山区古城东路 52 号富力相城府中 31 幢 1804 室、20 幢 202 室、25 幢 201 室、23 幢 1102 室、27 幢 202 室、23 幢 202 室、28 幢 202 室、27 幢 402 室房产显示拍卖成交，24 幢 1804 室显示拍卖仍在进行中。

（2）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、2026 年 10 月 19 日、2026 年 10 月 21 日及 2026 年 10 月 23 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。现就该案件的最新进展情况披露如下：

根据“企查查”及“预警通”信息显示，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苏州富景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 5,000 万元；对项目公司无锡富力通达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 20,000 万元。

（3）某银行海口分行与海南富力房地产开发集团有限公司金融借款合同纠纷案。本公司已于 2026 年 6 月 11 日及 2026 年 8 月 31 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：

根据公开信息显示，该案件现由海南省海口市中级人民法院立案执行，立案时间：2026 年 10 月 30 日，案号：（2026）琼 01 执 1702 号，执行标的：999,247,040.00 元。

（4）就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司合同纠纷案件，本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 4 月 26 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 6 月 13 日、2024 年 11 月 8 日、2024 年 12 月 6 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 6 月 10 日及 2026 年 1 月 7 日，就本公司一则被执行案件事宜进行了披露，公告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。现就上述被执行事项进展披露如下：

近日，本公司收到广东省广州市中级人民法院出具（2025）粤 01 执恢 617 号之一《执行裁定书》，裁定：（2025）粤 01 执恢 617 号案终结执行。

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

3、关于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、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月

21 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：

富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的本公司境外债务重组安排计划（以下简称“香港计划”），中华人民共和国香港特别行政区高等法院（以下简称“香港法院”）已于 2026 年 10 月 30 日聆听了该香港计划的召集聆讯。香港法院裁定，就该香港计划举行的香港计划召集聆讯延期至 2026 年 11 月 20 日进行。

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。关于 2027 年票据的特别决议已于 2026 年 11 月 4 日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。由于 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议此前已获得通过，根据《同意征求备忘录》，关于 2025 年票据、2027 年票据和 2028 年票据的修订文件将尽快执行。

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。

4、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 11 月 3 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	逾期本息合计（亿元）	其中：逾期本金（亿元）	其中：逾期利息（亿元）
境外美元债、非公开定向债务融资工具	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	224.15	165.67	58.48
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	245.49	196.59	48.90
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	147.88	86.43	61.45

其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	138.83	85.39	53.44
		合计	**756.35**	**534.08**	**222.27**

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。

四、附件《关于本期债券重组的议案》

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》之盖章页）

广州富力地产股份有限公司

2026 年 11 月 20 日

附件：

议案 1：关于本期债券重组的议案

各位债券持有人：

基于发行人的现状及发行人历次发行公司债券的情况，发行人拟对历次已完成发行但未偿还完毕的公开/非公开公司债券进行重组：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16 富力 4
2	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）	136361	H16 富力 5
3	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	135468	H16 富力 6
4	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	155061	H18 富力 8
5	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	155106	H18 富力 1
6	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19 富力 2

上述债券以下合称或单称“未偿债券”，发行人拟对未偿债券进行重组（下称“本次重组”）。未偿债券将召开债券持有人会议审议《议案 1：关于本期债券重组的议案》（各未偿债券持有人会议涉及的《议案 1：关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。前述审议《重组议案》的任一持有人会议称为“重组持有人会议”，任一未偿债券的重组持有人会议表决通过了《议案 1：关于本期债券重组的议案》，通过《重组议案》的任一未偿债券单称或合称为“标的债券”。发行人将对标的债券按照《重组议案》

实施本次重组。上述未偿债券“H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。为维护持有人利益，发行人拟优化《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券(第三期)（品种二）2026 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于本期债券重组的议案》中“三、未偿债券的重组”项下“（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的“1.本息兑付安排调整”。

除本议案另有规定外，《广州富力地产股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称《募集说明书》）、《广州富力地产股份有限公司 2015 年公司债券之债券持有人会议规则》(以下简称《持有人会议规则》)、《广州富力地产股份有限公司与招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司 2015 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2022 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“16 富力 05”兑付方案的议案》（以下简称《2022 年展期方案》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“H16 富力 5”付息方案的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券(第三期）（品种二）2024 年第二次债券持有人会议的通知》之《议案

1：关于给予“H16 富力 5”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2025年第一次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H16 富力5”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2025 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H16 富力5”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2026年第一次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H16富力5”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2026 年第四次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H16 富力5”宽限期的议案》中的定义与解释均适用于本议案。

一、关于豁免债券持有人会议相关期限及召开流程

根据本期债券《募集说明书》及《持有人会议规则》的约定：

（1）“……，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。”

（2）“会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。”

（3）“债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议

召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。……”

（4）“发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在中国证监会指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，公告临时议案内容。”

（5）“每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票。”

（6）“债券持有人会议会议主席应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容……法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。”

为保障债券持有人权益，优化本次债券持有人会议召开流程，结合发行人的实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议同意：

（1）豁免本次债券持有人会议提前 15 日通知的义务，同意发

行人作为召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任。本通知内容若有变化，同意召集人以公告方式在债券持有人会议投票表决截止前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

（3）豁免本次持有人会议债权登记日不得早于会议召开日期之前 10 日并不得晚于会议召开日期之前 3 日的约定。同意发行人以持有人会议召开日前 1 个交易日为债权登记日。

（4）豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任。同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知公告延长本次会议召开、投票表决、投票表决资料送达、参会登记、参会资料送达等期限。

（5）豁免本次持有人会议临时提案提交的期限的约定及相关法律责任。临时议案提交及公告的时间修改为，提案人应不迟于债权登记日前 1 个交易日（即 2026 年 11 月 3 日 16:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债权登记日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知并公告临时提案内容。

（6）豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

（7）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的前述事项及各项期限被有效豁免。债券持有人对本次会议程序无异议，对会议通知公告日、债权登记日、会议召开日、会议召开流程、表决形式等本次会议程序及期限均无异议。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟对本次会议投有效表决票且对“议案 1：关于本期债券重组的议案”投票表决意见为“同意”的本期债券的债券持有人证券账户（下称为“同意账户”）兑付并注销其持有的本期债券投票表决同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。上述兑付并注销的本期债券在以下简称为**“提前偿付债券”**。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余本金金额（未免疑义，提前偿付日是指发行人依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”向相关账户实际兑付现金之日）。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如任一同意账户在提前偿付日前存在因回售申报导致的冻结情形，为保证现金提前偿付安排顺利推进，将参照“三、未偿债券的重组”议案，由受托管理人代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。

发行人于全部重组持有人会议召开完毕之日起 3 个月内完成上述提前偿付。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

三、未偿债券的重组

为维护持有人利益，发行人拟调整未偿债券的本息兑付及增信保障措施，并提供重组方案选项（详细见下述“三、（二）重组方案选项”），包括现金购回选项、以物抵债选项、应收账款信托份额抵债选项、资产信托份额抵债选项、股票经济收益权兑付选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意本议案。

特别说明：

1. 发行人将依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据该约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“三、未偿债券的重组”的约定。

2. 本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。

3. 如债券持有人根据本议案“三、（二）重组方案选项”的约定申请选择了重组方案选项，并根据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）。

4. 如债券持有人未依据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的约定申报登记重组方案选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的有关约定。

5. 特别说明，截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。除本议

案特别说明外，本议案中的“剩余面值”均适用该特殊说明。

6. 因回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案选项的实施，为稳妥推进本次重组，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本议案所述重组方案选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

7. “H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。

（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整

1. 本息兑付安排调整

本期债券本息兑付已经历次持有人会议进行过调整。本议案如经本次持有人会议表决通过，本期债券本息兑付将重新进行安排，具体如下：

1.1 利息偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 16 日(下称“**基准日**”)起至 2035 年 9 月 16 日(下称“**新到期日**”)，自基准日(含)至新到

期日(不含)期间，为**“新兑付期间”**。

截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元/张,计入兑付基数的利息（以下称“资本化利息”）为 3.1068 元/张。每张本期债券截至基准日(不含)的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）金额调整为本期债券剩余面值×1%×3（年）。为免疑义，上述截至基准日(不含)每张本期债券全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）按照前述约定调整后简称为**“截至基准日未付利息”**。

自基准日起(含)，资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息。新兑付期间，已兑付面值自兑付日起不再计息。每张本期债券全部利息(包括每张本期债券截至基准日未付利息及新兑付期间新产生的利息)将于本期债券新到期日支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

1.2 剩余本金偿付安排调整

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值	每张债券当期兑付金额	完成兑付后每张债券剩余面值

第一期	2030/3/16	100.00	0.10	99.90
第二期	2030/9/16	99.90	0.20	99.70
第三期	2031/3/16	99.70	1.00	98.70
第四期	2031/9/16	98.70	1.00	97.70
第五期	2032/3/16	97.70	1.00	96.70
第六期	2032/9/16	96.70	1.00	95.70
第七期	2033/3/16	95.70	1.00	94.70
第八期	2033/9/16	94.70	1.50	93.20
第九期	2034/3/16	93.20	1.50	91.70
第十期	2034/9/16	91.70	2.00	89.70
第十一期	2035/3/16	89.70	2.00	87.70
第十二期	2035/9/16	87.70	87.70	--

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

1.3 调整后每张债券本息偿付的安排

按照上述方案调整后，每张本期债券剩余本息的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
第一期	2030/3/16	0.10	--	0.10
第二期	2030/9/16	0.20	--	0.20
第三期	2031/3/16	1.00	--	1.00
第四期	2031/9/16	1.00	--	1.00
第五期	2032/3/16	1.00	--	1.00
第六期	2032/9/16	1.00	--	1.00
第七期	2033/3/16	1.00	--	1.00
第八期	2033/9/16	1.50	--	1.50
第九期	2034/3/16	1.50	--	1.50
第十期	2034/9/16	2.00	--	2.00

第十一期	2035/3/16	2.00	--	2.00
第十二期	2035/9/16	87.70	12.7268	100.4268

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

发行人有权选择提前兑付上述本期债券本金及利息之部分或全部。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《受托管理协议》及《募集说明书》中关于违约责任的约定，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本期债券的违约。

2. 增信保障措施调整

本期债券原有增信措施原则上保持不变。现提请债券持有人同意，在重组方案实施过程中，发行人可另行提供其他增信措施置换原有增信措施，发行人所提供的供置换的增信措施价值不低于置换时本期债券本金余额及应付利息的合计，债券持有人同意授权债券受托管理人办理相关增信措施置换手续，包括但不限于签订增信协议、补充协议等、并办理相关手续。发行人需就增信资产变更及时

进行信息披露。

（二）重组方案选项

2.1 现金购回选项

2.1.1 现金购回选项概述

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方将以现金折价购回部分债券。

获配现金购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.1.2 现金购回选项的限额

本期债券本金余额约为人民币 9.49 亿元。全部未偿债券本金余额合计约为人民币 120.56 亿元，购回方拟对标的债券分三次进行折价购回，购回总金额不超过 6 亿元，每次购回金额不超过人民币 2 亿元（含本数）。发行人本次现金购回计划见“2.1.5 现金购回选项的实施”。现金购回实际实施内容以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

2.1.3 现金购回选项的购回价格

每张债券购回净价=每张债券剩余面值×20%。因此，本期每张债券购回净价=每张债券剩余面值 100 元×20%=20 元（如实际兑付中

存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.1.4 现金购回选项的申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于该次购回金额时，债券持有人的申报全部获配。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

未获配的申报债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.1.5 现金购回选项的实施

实施现金购回选项的资金来源包括销售去化、处置存量资产及向第三方筹措资金等。其中，第一次现金购回选项的资金来源将包括处置大宗资产、酒店等自持物业、政府退地收储及向第三方筹措资金等。目前公司已经在加快同相关买方的谈判和销售工作，以及加快推进与政府的沟通协调工作。

（1）第一次现金购回

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开放第一次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第一次现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。

（2）第二次现金购回

购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第二次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

（3）第三次现金购回

购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第三次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

发行人将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 18 个月内完成现金购回选项。

购回方可以根据资金筹措情况提高每次现金购回金额，也可以

提前启动现金购回申报时间及提前进行购回资金派付，具体方案以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

购回方将在现金购回选项申报期届满后 2 个交易日内，公告现金购回选项申报结果，说明申报规模、拟实施规模、购回资金派付及注销安排等。

2.1.6 再次开放现金购回选项的安排

如前述三次现金购回选项在全部重组会议召开完毕后18个月内实施完成，前述三次现金购回选项实施完成后，如购回方有更多资金来源，购回方可以再次开放现金购回选项，购回方也可以选择储备资产池（定义见下文“以物抵债选项”）中的全部或部分资产进行处置，并在处置完成后，以处置所得净现金（扣除与资产处置相关的必要支出和费用、相关手续费用、前置债权、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等）按照与第一次现金购回选项相同的购回价格对标的债券开展再次现金购回。购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后18个月内再次开放现金购回选项，再次开放现金购回选项的具体安排以购回方相关公告为准。

2.1.7 购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

标的债券持有人应当按照现金购回选项相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成购回债券的注销。

2.1.8 风险提示

折价购回的风险：若债券持有人选择现金购回选项，有意以本议案确定的价格售出债券的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回。

购回方未筹集足额资金，不能实施现金购回选项的风险：发行人将通过变卖存量资产、营业收入优先用于购回资金派付、向第三方筹措资金等各种方式尽最大努力筹集购回资金。如发行人无法在本议案约定时间内筹足资金，存在不能实施现金购回选项的风险。

2.2 以物抵债选项

2.2.1 以物抵债选项概述

发行人拟以实物资产偿付标的债券，实物资产包括但不限于房地产开发项目的住宅、别墅、公寓、商铺、写字楼、车位等，前述实物资产主要分布于太原、南通、九江等城市。截至目前前述实物资产不存在抵押的情形。发行人拟以物抵债选项的储备可用资产池详细情况见附件：储备资产池清单（下称“储备资产池”）。如储备资产池的实物资产因被处置、限制转让等原因导致无法实际执行以物抵债选项的，发行人有权根据资产的实际情况对储备资产池进行调整或补充，调整或补充后总价值相近，上述调整或补充无需再召开持有人会议。

本次拟进行以物抵债选项的标的债券全部未偿还本金余额合计

不超过人民币66亿元，如申报登记以物抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币66亿元，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人申报的金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

前述储备资产池的实物资产价值以物抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

各项实物资产最终纳入抵债资产的范围将根据未偿债券表决结果及标的债券持有人申报登记情况最终确定，未获配以物抵债选项的实物资产将根据资产信托份额抵债选项的申报登记情况用于“2.4资产信托份额抵债选项”的基础资产。

获配以物抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

在以物抵债选项下，如果“2.2.2以物抵债实施的前提条件”约定的前提条件均已满足，持有人应当在获配以物抵债选项后与相关主体签署完成以物抵债的全部法律文件并配合发行人及受托管理人完成获配标的债券的注销。

2.2.2以物抵债实施的前提条件

以物抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

（1）至少有一项实物资产依据《重组议案》的表决结果可以实现合法合规用于以物抵债；

（2）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

（3）实施以物抵债不会导致发行人或实物资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人或实物资产的相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）至少有一项实物资产可以按照以物抵债选项的约定完成转让；

（5）拟实施以物抵债选项的标的债券持有人与发行人或相关主体签署同意以物抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

发行人可根据实物资产的情况决定是否实施以物抵债选项。如发行人决定不实施以物抵债选项，发行人及时开放后续登记的重组方案选项。

2.2.3 以物抵债选项的资产范围

发行人将依据《重组议案》的表决结果在以物抵债选项申报登记公告中列示资产。各项资产以在以物抵债选项申报登记公告中披露的资产内容为准。

为免疑义，发行人将依据本议案“三、（三）重组方案的登记

安排”的约定，面向标的债券持有人公告以物抵债选项申报登记公告，包括但不限于资产类型、坐落、资产可抵债价值等资产属性内容。

2.2.4 以物抵债对价

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。各实物资产的可抵债价值以申报登记前第三方机构出具的评估报告确定。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。如按该对价计算得到的各项实物资产所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.2.5 以物抵债选项申报特别规则及获配规则

除本议案特别说明的外，以物抵债选项涉及的重要定义如下：

可申请金额	指标的债券持有人持有的本期债券剩余面值总额按照 2.2.4 约定的对价计算得到的金额
可抵债价值	是指各项资产经第三方评估机构出具的评估价值
申报人	指申报登记的标的债券持有人

申报登记公告中将列示的各项最小单元实物资产、可抵债价值、最低申请份额等信息。

为免疑义，以物抵债选项申报特别规则及获配规则说明如下：

（1）申报人应在可申请金额内申报登记。申报人可以其所持的全部或部分本期债券及/或其他全部或部分标的债券进行申报登记。

（2）申报人申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如申报人申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但申报人同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配，申报人应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消申报人所获配的实物资产。

（3）申报人可以组成联合体进行申报登记。如申报人组成联合体，应当指派某一申报人代表联合体，以联合体成员持有的全部或部分标的债券申请登记。联合体申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如联合体申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但联合体全部成员同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则该申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配。联合体全部成员应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消所获配的实物资产。联合体的可申请金额为联合体各成员可申请金额的总和。

如果存在多个申报人申报登记同一实物资产，发行人将与各申报人沟通协调，并按照各申报人申报时间、申报规模等要素进行综

合调剂，完成实物资产分配。以物抵债选项的具体申报及分配规则，以发行人后续发布的以物抵债选项申报登记公告为准。

为免疑义，获配以物抵债选项的标的债券持有人可由其或其指定主体持有对应实物资产。**标的债券持有人或其指定主体及实物资产所有人因以物抵债选项实施产生的全部费用(包括但不限于税费、手续费等),将由各方按照法律法规的约定各自承担。**

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.2.6 以物抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在以物抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

因政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的实物资产的权属证明文件，标的债券持有人同意与发行人协商重新调整，如无法重新达成协议的，标的债券持有人同意其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以发行人公告的以物抵债选项公告为准）。

2.2.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与以物抵债选项的标的债券持有人同意接受以物抵债选项相关约定的约束，严格按照以

物抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的以物抵债协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按照以物抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关标的债券未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.2.8 标的债券的注销

获配以物抵债选项的标的债券的持有人应当按照以物抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应以物抵债选项的标的债券的注销。

2.2.9 风险提示

（1）抵债实物资产不能过户或转让的风险

当前或将来可能存在部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，可能导致无法实际执行以物抵债选项，或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债选项安排，持有人在获配以物抵债选项，并取得相应实物资产后，可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在以物抵债选项下，获配标的债券持有人同意，其如已按照《重组议案》的约定完成获配标的债券的注销，其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵

债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合成本承担情况为准）。

（2）实物资产价值下降的风险

以物抵债选项的实物资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，实物资产价值存在下降的风险。

（3）项目公司或实物资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如以物抵债选项的实物资产所涉及的项目公司或实物资产的权利人进入破产程序，可能导致实物资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得实物资产有关权益。

2.3 应收账款信托份额抵债选项

2.3.1 应收账款信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“应收账款信托”),使得标的债券持有人直接或间接享有拟应收账款信托基础资产的相关收益权。

获配应收账款信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与应收账款信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标

的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的资产收益权。

2.3.2 应收账款信托份额抵债选项实施的前提条件

实施应收账款信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有应收账款信托份额抵债选项下约定应收账款信托收益权；

（3）实施应收账款信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意应收账款信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人不实施应收账款信托份额抵债选项。

2.3.3 应收账款信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的应收账款信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关主要安排如下：

（1）信托的基础资产

发行人全资子公司与某省会城市政府直属事业单位(以下简称“A 单位”)签署了《某综合改造项目一期安置房回购协议》及相关补充协议，前述协议以下合称《安置房回购协议》。根据《安置房回购协议》，A 单位承担一期安置房的回购义务。一期安置房已移交 A 单位，A 单位尚有超过 3 亿元的回购款未支付。发行人或指定主体拟将其中 3 亿元应收回购款作为应收账款信托份额抵债选项项下基础资产。发行人可酌情自主决定提高基础资产上限。

如应收账款信托份额抵债选项申报登记前，上述部分应收账款已回款等原因导致纳入应收账款信托基础资产的应收账款总额不足 3 亿元，发行人有权根据基础资产的实际情况对基础资产进行调整或取消，上述调整或取消无需再召开持有人会议。发行人将依据应收账款信托抵债选项份额申报登记情况确定应收账款信托基础资产。

（2）应收账款信托的管理

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）应收账款信托的期限

应收账款信托存续期限预计不超过 60 个月。

（4）应收账款信托的收益安排

应收账款信托基础资产的应收账款回收后，在支付完相关税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如应收账款信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.3.4 应收账款信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在应收账款信托份额抵债选项发布获配结果公告后的6个月内完成相关手续。

2.3.5 应收账款信托份额抵债选项的限额

本次拟进行应收账款信托份额抵债选项的标的债券全部未偿本金余额合计不超过人民币10亿元，如申报登记应收账款信托份额抵债选项的标的债券全部未偿本金余额超过人民币10亿元，发行人将

按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.3.6 应收账款信托份额抵债选项的对价

应收账款信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计应收账款信托的总信托份额数量不超过 3 亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量发行人将依据纳入应收账款信托的基础资产及应收账款信托抵债选项申报登记情况确定。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 30 份应收账款信托份额(也即价值 30 元人民币的应收账款信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记价值为 30 元人民币的应收账款信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配应收账款信托份额的数量存在尾数不满 1 份的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.3.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与应收账款信托份额抵债选项的标的债券持有人同意接受应收账款信托份额抵债选项相关约定的约束，严格按照应收账款信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按照应收账款信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署

全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.3.8 标的债券的注销

获配应收账款信托份额选项的标的债券持有人应当按照应收账款信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应应收账款信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.3.9 风险提示

（1）诉讼时效的风险

基础资产为项目公司依据合同约定的应收账款，不排除有关权利存在诉讼时效已过的风险，如政府指定相关方主张诉讼时效抗辩的，不排除基础资产无法实现，继而信托项下的应收账款信托存在无法实现的重大风险。

（2）相关债务主体无法按期偿还债务的风险

相关债务主体能否偿还对项目公司的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若基础资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款信托份额抵债选项的债券持有人的受偿。

2.4 资产信托份额抵债选项

2.4.1 资产信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“资产信托”)，使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产信托基础资产的相关收益权。

获配资产信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与资产信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的特定资产收益权。

2.4.2 资产信托份额抵债选项实施的前提条件

实施资产信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有资产信托份额抵债选项下约定资产信托收益权；

（3）实施资产信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意资产信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人可以不实施资产信托份额抵债选项。

2.4.3 资产信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关安排如下：

（1）资产信托的基础资产

资产信托份额抵债选项的偿付来源为第 2.2 以物抵债选项约定的储备资产池中未获配的实物资产的收益权。具体基础资产将由发行人根据以物抵债选项实施情况及资产信托份额抵债选项申报登记情况确定。

（2）资产信托的运营

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营资产信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）资产信托期限

资产信托存续期限预计不超过 60 个月。

（4）资产信托后续资金分配及偿付安排

资产信托基础资产涉及资产经营收益、部分出售资产或者整体出售资产后，在支付完处置费用或者税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如资产信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.4.4 资产信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在资产信托份额抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内完成相关手续。

2.4.5 资产信托份额抵债选项的限额

本次拟进行资产信托份额抵债选项的标的债券全部未偿还本金

余额合计不超过人民币 57 亿元，如申报登记资产信托份额抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币 57 亿元，发行人将按照等比例(比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.4.6 资产信托份额抵债选项的对价

信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计信托的总信托份额数量不超过 20 亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量将依据纳入资产信托的基础资产评估价值、发行人及/或相关主体对各项资产后续的成本承担情况、最终可纳入信托抵债实物资产范围的资产数量、以物抵债选项下的资产选择情况及资产信托抵债选项申报登记情况最终确定。各实物资产具体评估价值以资产信托份额抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份信托份额(也即价值 35 元人民币的资产信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记价值为 35 元人民币的资产信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配信托份额所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.4.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与资产信托份额抵债选项的标的债券持有人同意接受资产信托份额抵债选项相关约定的约

束，严格按照资产信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.4.8 标的债券的注销

获配资产信托份额抵债选项的标的债券持有人应当按照资产信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应资产信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.4.9 风险提示

（1）基础资产价值下降的风险

信托底层基础资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，底层基础资产价值存在下降的风险。

（2）项目公司或底层基础资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如底层基础资产所涉及的项目公司或底层基础资产的权利人进入破产程序，可能导致底层基础资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

（3）信托安全风险

拟交付信托财产的项目公司存在众多债权人，其一，不能排除

信托设立后，项目公司的债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；其二，不能排除项目公司的债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或相关应收账款基础资产被查封，继而导致相关信托收益无法实现的风险；其三，不能排除项目公司基于项目公司的债权人申请等方式被受理破产，继而导致破产管理人要求撤销信托的风险，或者受破产影响未来基础资产变现存在较大不确定性的风险；其四，不能排除项目公司的债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

2.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

2.5.1 股票选项概述

发行人将在中国香港向特殊目的信托增发特定数量的普通股股票（下称“定增股票”），发行人承诺将以处置定增股票（完成定增股票处置的最晚时间为自发行人股票定增完成之日起 24 个月）所获资金净额（是指股票处置所获资金及股票持有期间分红（如有）等全部收益扣除相关中介等费用及相关税费。下同）等额的境内资金，偿付获配股票选项的债券持有人。处置定增股票所获资金净额等额的境内资金即获配股票选项债券的全部兑付资金。

获配股票选项的标的债券不再按照本议案**“三、（一）本息兑**

付安排调整及增信保障措施调整”进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排、不享有增信措施（如有）及偿付保障措施项下的一切经济收益权；同时获配股票选项的标的债券将不可进行交易流通。

为免歧义，股票经济收益权兑付选项在本议案中简称为“股票选项”，仅为本议案行文所需，并不致使获配股票选项的标的债券持有人取得定增股票的所有权。

2.5.2 股票选项限额

选择股票选项的标的债券持有人间接持有经济收益权的定增股票股数不超过发行人定向增发的股票股数（发行人本次预计定向增发的股票数量不超过 2 亿股，发行人可酌情提高限额）。

如登记参与股票选项的标的债券所对应的定增股票股数超过发行人实际定向增发的股票股数，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.5.3 股票选项的定价

选择股票选项的，每 100 元剩余面值的标的债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=人民币 100 元剩余面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港币对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产（2777.HK）股票交易均价*5 倍)。（如存在尾数不满一股的情况，则采取舍尾取整的方式计

算）

对于本期债券而言，截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元，如本期债券持有人选择选择股票选项，每张本期债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=100 元面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港元对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产(2777.HK)股票交易均价*5 倍)。（特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。）

获配股票选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.5.4 定增股票出售安排

定增股票不设置锁定期。

债券持有人有权在发行人完成定向增发后的 24 个月内每月 10 号前向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满 1

手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期限（22 个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港持股主体将在完成定向增发后第 23 个月初开始的 2 个月内以市场价格强制出售。

完成出售后，发行人或指定第三方以出售定增股票所获外币资金净额等额的境内资金向债券持有人兑付。发行人将尽最大努力在每次发出指令并实际完成出售后的 6 个月内安排兑付，且将以前述时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述除股票选项定价以外的事项仅为股票选项的示意性安排，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式（受限于香港联交所证券上市规则及其他适用的法律法规规定），具体以股票选项申报登记公告为准。

2.5.5 股票选项实施的前提条件

（1）本议案经债券持有人表决通过并完成股票选项登记；

（2）发行人定向增发股票已根据香港联交所证券上市规则的规定获得发行人董事会及股东会议（如适用）批准，且已获得香港联交所对定增股票上市及交易的有条件上市批准；

（3）实施股票选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）拟实施股票选项的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

（5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如上述前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。股票选项的生效日为股票选项实施的前提条件全部满足之日。

2.5.6 获配股票选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在股票选项发布获配结果公告后的 18 个月内完成相关增发手续。

2.5.7 文件签署

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券选择股票选项的申报登记期限请见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”，相关主体应当签署同意股票选项的全部法律文件。

选择股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的协议等），如债券持有人未能严格按

照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券，按本议案“四、本息偿付安排及增信保障措施调整”进行本息偿付。

2.5.8 风险提示

（1）股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，发行人股票市场价值可能发生波动。同时，发行人股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

发行人股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致发行人股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖发行人股票。且受制于指令发送频率、日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于发行人股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额

将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

发行人股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致发行人被强制退市，届时存在发行人股票每股清盘价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致发行人股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在股票出售期限（22个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第23个月初开始的2个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时存在发行人每股股票的市场价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“2.5.5 股票选项实施的

前提条件”的全部选项实施前提条件，如发行人无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（三）重组方案的登记安排

本次重组方案选项具体的申报登记安排如下：

3.1 现金购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开始对标的债券的第一次现金购回选项开放申报登记(具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准);购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。发行人将尽最大努力在全部债券重组持有人会议召开完毕后 18 个月内完成现金购回选项。

第一次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的第二次现金购回选项。

第二次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的第三次现金购回选项。

第三次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.2 以物抵债选项

在现金购回选项实施完成后 3 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的以物抵债选项开放申报登记。以物抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 2 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

以物抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.3 应收账款信托份额抵债选项

待以物抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的应收账款信托份额抵债选项开放申报登记。应收账款信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

应收账款信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.4 资产信托份额抵债选项

待应收账款信托份额抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的资产信托份额抵债选项开放申报登记。资产信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月,发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

资产信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

在资产信托份额抵债选项获配结束后 1 个月内，发行人尽最大努力开始股票经济收益权兑付选项开放申报登记。

股票经济收益权兑付选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

股票经济收益权兑付选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

具体的登记期间及登记方式及重组选项其他事项以发行人公告为准。

特别提示：各重组方案选项及再次开放现金购回选项的安排（如有）之间可能存在申报登记期的重叠。若出现各选项或安排同时开放申报登记的情形，则标的债券持有人拟申报登记参与届时同时开放申报登记的各选项或安排的标的债券金额之和不得超过该标的债券持有人届时所持有的未获配标的债券剩余面值总额。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项；如果各选项在方案制定、手续办理等方面所需时间超出上述示意性时间安排，发行人将尽最大努力协调各方尽快完成相应重组方案其他选项的推出与落地。

四、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及以资抵债选项的登记。

如本次债券持有人会议表决通过本议案，发行人根据本议案约定执行重组方案不构成《募集说明书》及《受托管理协议》约定的违约事件，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下违约责任相关条款，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本

期债券的违约，同时豁免上述条款中除未能按期还本付息之外的违约责任。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力，本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议执行具体实施重组方案选项时无需再另行经过债券持有人会议表决。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

以上议案，请予以审议。

附件：

储备资产池清单

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	以物抵债情形下的示意性资产内容	资产信托份额抵债情形下的示意性资产内容
1	A市A项目	A房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位的资产收益权
2	B市B项目	B地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	B市B项目别墅	B市B项目别墅的资产收益权
3	C市C项目	C房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	C市C项目公寓、商铺、写字楼	C市C项目公寓、商铺、写字楼的资产收益权
4	D市D项目	D房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	D市D项目公寓	D市D项目公寓的资产收益权
5	E市E项目	E房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位的资产收益权
6	F市F项目	F房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	F市F项目住宅、商铺	F市F项目住宅、商铺的资产收益权
7	G市G项目	G房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	G市G项目商铺、车位	G市G项目商铺、车位的资产收益权
8	H市H项目	H房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	H市H项目住宅、商铺	H市H项目住宅、商铺的资产收益权
9	I市I项目	I房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	I市I项目商铺、别墅、车位	I市I项目商铺、别墅、车位的资产收益权
10	J市J项目	J房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	J市J项目商铺、车位	J市J项目商铺、车位的资产收益权

11	K市K项目	K房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	K市K项目商铺、车位	K市K项目商铺、车位的资产收益权
12	L市L项目	L房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	L市L项目车位	L市L项目车位的资产收益权
13	M市M项目	M房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	M市M项目车位	M市M项目车位的资产收益权
14	N市N项目	N房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	N市N项目住宅、车位	N市N项目住宅、车位的资产收益权

债券代码：155061　　债券简称：H18 富力 8

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“H18 富力 8”或本期债券）于 2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间召开债券持有人会议审议债务重组方案（详见附件），截至 2026 年 11 月 17 日 “H18 富力 8”本次债券持有人会议未形成有效决议。根据“H18 富力 8”2026 年第五次债券持有人会议结果的公告，“H18 富力 8”下一个兑付日已宽限至 2027 年 2 月 17 日。后续“H18 富力 8”将重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，严格按照法律法规的规定和要求及时履行相关安排的信息披露义务。投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H18 富力 8”已自 2026 年 11 月 2 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2026 年第六次债券持有人会议结果的公告》，“H18 富力 8”本次债券持有人会议未能形成有效决议。本公司向上海证券交易所申请 “H18 富力 8”自 2026 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后 “H18 富力 8”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

二、后续安排

本公司新增融资尚未恢复，项目盘活缓慢，房地产销售价格不断下跌，销售持续承压，且项目端有限的资金须优先用于保交付和项目自身贷款偿还。鉴于上述情况，结合投资者诉求及公司当前可动用资源，公司拟对本次未通过债务重组持有人会议的公司债券重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，以更好地维护债券持有人的合法权益。公司将全力推进公司债券重组事宜，并将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，尽最大努力保护投资者权益。

三、停牌期间重大事项

（一）召开债券持有人会议

2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”召开了 2026 年第五次债券持有人会议和 2026 年第六次债券持有人会议；就“H16 富力 6” 召开了 2026 年第六次债券持有人会议和 2026 年第七次债券持有人会议；就“H16 富力 4”召开了 2026 年第一次债券持有人会议；就“H19 富力 2”召开了 2026 年第五次债券持有人会议，分别审议了关于给予宽限期的议案、关于本期债券重组的议案及关于优化本期债券重组方案的议案。具体情况如下：

1、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第六次债券持有人会议审议了关于给予宽限期的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第五次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第六次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”四只债券均获通过。

2、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第六次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第七次债券持有人会议审议了关于本期债券重组的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第六次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第七次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债

券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”和“H18 富力 1”四只债券本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

3、本公司公司债券“H16 富力 4”和“H19 富力 2”已于前期经债券持有人会议审议通过了重组议案，为维护债券持有人的利益，本次发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排，因此特提请“H16 富力 4”及“H19 富力 2”的债券持有人审议《关于优化本期债券重组方案的议案》，该议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告 “H16 富力 4”2026 年第一次债券持有人会议通知以及“H19 富力 2”2026 年第五次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H19 富力 2”债券获通过，“H16 富力 4”因本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

（二）其他重大事项

1、关于新增被限制高消费情况

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）粤 03 执恢 571 号	广东省深圳市中级人民法院	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）

(2026)沪 74 执 873 号	上海金融法院			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。

2、关于重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况

2026 年 11 月 2 日至 2026 年 11 月 17 日停牌期间，本公司涉及重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况如下：

（1）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、2026 年 9 月 10 日、2026 年 9 月 17 日、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 9 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：

截至本公告出具日，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的拍卖进展，相山区古城东路 52 号富力相城府中 31 幢 1804 室、20 幢 202 室、25 幢 201 室、23 幢 1102 室、27 幢 202 室、23 幢 202 室、28 幢 202 室、27 幢 402 室房产显示拍卖成交，24 幢 1804 室显示拍卖仍在进行中。

（2）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、2026 年 10 月 19 日、2026 年 10 月 21 日及 2026 年 10 月 23 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。现就该案件的最新进展情况披露如下：

根据“企查查”及“预警通”信息显示，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苏州富景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 5,000 万元；对项目公司无锡富力通达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 20,000 万元。

（3）某银行海口分行与海南富力房地产开发集团有限公司金融借款合同纠纷案。本公司已于 2026 年 6 月 11 日及 2026 年 8 月 31 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：

根据公开信息显示，该案件现由海南省海口市中级人民法院立案执行，立案时间：2026 年 10 月 30 日，案号：（2026）琼 01 执 1702 号，执行标的：999,247,040.00 元。

（4）就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司合同纠纷案件，本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 4 月 26 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 6 月 13 日、2024 年 11 月 8 日、2024 年 12 月 6 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 6 月 10 日及 2026 年 1 月 7 日，就本公司一则被执行案件事宜进行了披露，公告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。现就上述被执行事项进展披露如下：

近日，本公司收到广东省广州市中级人民法院出具（2025）粤 01 执恢 617 号之一《执行裁定书》，裁定：（2025）粤 01 执恢 617 号案终结执行。

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

3、关于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、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月

21 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：

富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的本公司境外债务重组安排计划（以下简称“香港计划”），中华人民共和国香港特别行政区高等法院（以下简称“香港法院”）已于 2026 年 10 月 30 日聆听了该香港计划的召集聆讯。香港法院裁定，就该香港计划举行的香港计划召集聆讯延期至 2026 年 11 月 20 日进行。

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。关于 2027 年票据的特别决议已于 2026 年 11 月 4 日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。由于 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议此前已获得通过，根据《同意征求备忘录》，关于 2025 年票据、2027 年票据和 2028 年票据的修订文件将尽快执行。

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。

4、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 11 月 3 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	逾期本息合计（亿元）	其中：逾期本金（亿元）	其中：逾期利息（亿元）
境外美元债、非公开定向债务融资工具	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	224.15	165.67	58.48
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	245.49	196.59	48.90
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	147.88	86.43	61.45

其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	138.83	85.39	53.44
		合计	**756.35**	**534.08**	**222.27**

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。

四、附件《关于本期债券重组的议案》

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》之盖章页）

广州富力地产股份有限公司

2024 年 11 月 20 日

附件：

议案 1：关于本期债券重组的议案

各位债券持有人：

基于发行人的现状及发行人历次发行公司债券的情况，发行人拟对历次已完成发行但未偿还完毕的公开/非公开公司债券进行重组：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16 富力 4
2	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）	136361	H16 富力 5
3	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	135468	H16 富力 6
4	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	155061	H18 富力 8
5	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	155106	H18 富力 1
6	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19 富力 2

上述债券以下合称或单称“未偿债券”，发行人拟对未偿债券进行重组（下称“本次重组”）。未偿债券将召开债券持有人会议审议《议案 1：关于本期债券重组的议案》（各未偿债券持有人会议涉及的《议案 1：关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。前述审议《重组议案》的任一持有人会议称为“重组持有人会议”，任一未偿债券的重组持有人会议表决通过了《议案 1：关于本期债券重组的议案》，通过《重组议案》的任一未偿债券单称或合称为“标的债券”。发行人将对标的债券按照《重组议案》

实施本次重组。上述未偿债券“H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。为维护持有人利益，发行人拟优化《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2026 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1:关于本期债券重组的议案》中“三、未偿债券的重组”项下“（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的“1.本息兑付安排调整”。

除本议案另有规定外，《广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称《募集说明书》）、《广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称《持有人会议规则》）、《广州富力地产股份有限公司与招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一) 2022 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“18 富力 08”兑付方案的议案》（以下简称《2022 年展期方案》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“H18 富力 8”付息方案的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2024

年第二次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 8”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 8”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2025 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 8”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2026 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 8”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）2026 年第四次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 8”宽限期的议案》中的定义与解释均适用于本议案。

一、关于豁免债券持有人会议相关期限及召开流程

根据本期债券《募集说明书》及《持有人会议规则》的约定：

（1）“……，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。”

（2）“会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。”

（3）“债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。……”

（4）“发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在中国证监会指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，公告临时议案内容。”

（5）“每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票。”

（6）“债券持有人会议会议主席应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容……法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。”

为保障债券持有人权益，优化本次债券持有人会议召开流程，结合发行人的实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议同意：

（1）豁免本次债券持有人会议提前 15 日通知的义务，同意发行人作为召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任。本通知内容若有变化，同意召集人以公告方式在债券持有人会议投票表决截止前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

（3）豁免本次持有人会议债权登记日不得早于会议召开日期之前 10 日并不得晚于会议召开日期之前 3 日的约定。同意发行人以持有人会议召开日前 1 个交易日为债权登记日。

（4）豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任。同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知公告延长本次会议召开、投票表决、投票表决资料送达、参会登记、参会资料送达等期限。

（5）豁免本次持有人会议临时提案提交的期限的约定及相关法律责任。临时议案提交及公告的时间修改为，提案人应不迟于债权登记日前 1 个交易日（即 2026 年 11 月 3 日 16:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债权登记日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知并公告临时提案内容。

（6）豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，

同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

（7）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的前述事项及各项期限被有效豁免。债券持有人对本次会议程序无异议，对会议通知公告日、债权登记日、会议召开日、会议召开流程、表决形式等本次会议程序及期限均无异议。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟对本次会议投有效表决票且对“议案 1：关于本期债券重组的议案”投票表决意见为“同意”的本期债券的债券持有人证券账户（下称为“同意账户”）兑付并注销其持有的本期债券投票表决同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。上述兑付并注销的本期债券在以下简称为**“提前偿付债券”**。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余本金金额（未免疑义，提前偿付日是指发行人依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有

人提前偿付的安排”向相关账户实际兑付现金之日）。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如任一同意账户在提前偿付日前存在因回售申报导致的冻结情形，为保证现金提前偿付安排顺利推进，将参照“三、未偿债券的重组”议案，由受托管理人代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。

发行人于全部重组持有人会议召开完毕之日起 3 个月内完成上述提前偿付。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

三、未偿债券的重组

为维护持有人利益，发行人拟调整未偿债券的本息兑付及增信保障措施，并提供重组方案选项（详细见下述“三、（二）重组方案选项”），包括现金购回选项、以物抵债选项、应收账款信托份额抵债选项、资产信托份额抵债选项、股票经济收益权兑付选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意本议案。

特别说明：

1. 发行人将依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据该约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“三、未偿债券的重组”的约定。

2. 本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。

3. 如债券持有人根据本议案“三、（二）重组方案选项”的约定申请选择了重组方案选项，并根据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）。

4. 如债券持有人未依据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的约定申报登记重组方案选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的有关约定。

5. 特别说明，截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本

期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。除本议案特别说明外，本议案中的“剩余面值”均适用该特殊说明。

6. 因回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案选项的实施，为稳妥推进本次重组，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本议案所述重组方案选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

7. “H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。

（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整

1. 本息兑付安排调整

本期债券本息兑付已经历次持有人会议进行过调整。本议案如经本次持有人会议表决通过，本期债券本息兑付将重新进行安排，具体如下：

1.1 利息偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 16 日(下称“**基准日**”)

起至 2035 年 9 月 16 日(下称“**新到期日**”)，自基准日(含)至新到期日(不含)期间，为“**新兑付期间**”。

截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元/张,计入兑付基数的利息（以下称“资本化利息”）为 5.1558 元/张。每张本期债券截至基准日(不含)的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）金额调整为本期债券剩余面值×1%×3（年）。为免疑义，上述截至基准日(不含)每张本期债券全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）按照前述约定调整后简称为“**截至基准日未付利息**”。

自基准日起(含)，资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息。新兑付期间，已兑付面值自兑付日起不再计息。每张本期债券全部利息(包括每张本期债券截至基准日未付利息及新兑付期间新产生的利息)将于本期债券新到期日支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

1.2 剩余本金偿付安排调整

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值	每张债券当期兑付金额	完成兑付后每张债券剩余面值
第一期	2030/3/16	100.00	0.10	99.90
第二期	2030/9/16	99.90	0.20	99.70
第三期	2031/3/16	99.70	1.00	98.70
第四期	2031/9/16	98.70	1.00	97.70
第五期	2032/3/16	97.70	1.00	96.70
第六期	2032/9/16	96.70	1.00	95.70
第七期	2033/3/16	95.70	1.00	94.70
第八期	2033/9/16	94.70	1.50	93.20
第九期	2034/3/16	93.20	1.50	91.70
第十期	2034/9/16	91.70	2.00	89.70
第十一期	2035/3/16	89.70	2.00	87.70
第十二期	2035/9/16	87.70	87.70	--

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

1.3 调整后每张债券本息偿付的安排

按照上述方案调整后，每张本期债券剩余本息的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
第一期	2030/3/16	0.10	--	0.10
第二期	2030/9/16	0.20	--	0.20
第三期	2031/3/16	1.00	--	1.00
第四期	2031/9/16	1.00	--	1.00
第五期	2032/3/16	1.00	--	1.00
第六期	2032/9/16	1.00	--	1.00
第七期	2033/3/16	1.00	--	1.00

第八期	2033/9/16	1.50	--	1.50
第九期	2034/3/16	1.50	--	1.50
第十期	2034/9/16	2.00	--	2.00
第十一期	2035/3/16	2.00	--	2.00
第十二期	2035/9/16	87.70	12.7268	100.4268

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

发行人有权选择提前兑付上述本期债券本金及利息之部分或全部。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《受托管理协议》及《募集说明书》中关于违约责任的约定，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本期债券的违约。

2. 增信保障措施调整

本期债券原有增信措施原则上保持不变。现提请债券持有人同意，在重组方案实施过程中，发行人可另行提供其他增信措施置换原有增信措施，发行人所提供的供置换的增信措施价值不低于置换时本期债券本金余额及应付利息的合计，债券持有人同意授权债券

受托管理人办理相关增信措施置换手续，包括但不限于签订增信协议、补充协议等、并办理相关手续。发行人需就增信资产变更及时进行信息披露。

（二）重组方案选项

2.1 现金购回选项

2.1.1 现金购回选项概述

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方将以现金折价购回部分债券。

获配现金购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.1.2 现金购回选项的限额

本期债券本金余额约为人民币 39.60 亿元。全部未偿债券本金余额合计约为人民币 120.56 亿元，购回方拟对标的债券分三次进行折价购回，购回总金额不超过 6 亿元，每次购回金额不超过人民币 2 亿元（含本数）。发行人本次现金购回计划见“2.1.5 现金购回选项的实施”。现金购回实际实施内容以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

2.1.3 现金购回选项的购回价格

每张债券购回净价=每张债券剩余面值×20%。因此，本期每张债券购回净价=每张债券剩余面值 100 元×20%=20 元（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.1.4 现金购回选项的申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于该次购回金额时，债券持有人的申报全部获配。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

未获配的申报债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有

权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.1.5 现金购回选项的实施

实施现金购回选项的资金来源包括销售去化、处置存量资产及向第三方筹措资金等。其中，第一次现金购回选项的资金来源将包括处置大宗资产、酒店等自持物业、政府退地收储及向第三方筹措资金等。目前公司已经在加快同相关买方的谈判和销售工作，以及加快推进与政府的沟通协调工作。

（1）第一次现金购回

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开放第一次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第一次现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。

（2）第二次现金购回

购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第二次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

（3）第三次现金购回

购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第三次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

发行人将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 18 个月

内完成现金购回选项。

购回方可以根据资金筹措情况提高每次现金购回金额，也可以提前启动现金购回申报时间及提前进行购回资金派付，具体方案以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

购回方将在现金购回选项申报期届满后 2 个交易日内，公告现金购回选项申报结果，说明申报规模、拟实施规模、购回资金派付及注销安排等。

2.1.6 再次开放现金购回选项的安排

如前述三次现金购回选项在全部重组会议召开完毕后18个月内实施完成，前述三次现金购回选项实施完成后，如购回方有更多资金来源，购回方可以再次开放现金购回选项，购回方也可以选择储备资产池（定义见下文“以物抵债选项”）中的全部或部分资产进行处置，并在处置完成后，以处置所得净现金（扣除与资产处置相关的必要支出和费用、相关手续费用、前置债权、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等）按照与第一次现金购回选项相同的购回价格对标的债券开展再次现金购回。购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后18个月内再次开放现金购回选项，再次开放现金购回选项的具体安排以购回方相关公告为准。

2.1.7 购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

标的债券持有人应当按照现金购回选项相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成购回债券的注销。

2.1.8 风险提示

折价购回的风险：若债券持有人选择现金购回选项，有意以本议案确定的价格售出债券的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回。

购回方未筹集足额资金，不能实施现金购回选项的风险：发行人将通过变卖存量资产、营业收入优先用于购回资金派付、向第三方筹措资金等各种方式尽最大努力筹集购回资金。如发行人无法在本议案约定时间内筹足资金，存在不能实施现金购回选项的风险。

2.2 以物抵债选项

2.2.1 以物抵债选项概述

发行人拟以实物资产偿付标的债券，实物资产包括但不限于房地产开发项目的住宅、别墅、公寓、商铺、写字楼、车位等，前述实物资产主要分布于太原、南通、九江等城市。截至目前前述实物资产不存在抵押的情形。发行人拟以物抵债选项的储备可用资产池详细情况见附件：储备资产池清单（下称“储备资产池”）。如储备资产池的实物资产因被处置、限制转让等原因导致无法实际执行以物抵债选项的，发行人有权根据资产的实际情况对储备资产池进行调整或补充，调整或补充后总价值相近，上述调整或补充无需再

召开持有人会议。

本次拟进行以物抵债选项的标的债券全部未偿还本金余额合计不超过人民币66亿元，如申报登记以物抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币66亿元，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人申报的金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

前述储备资产池的实物资产价值以物抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

各项实物资产最终纳入抵债资产的范围将根据未偿债券表决结果及标的债券持有人申报登记情况最终确定，未获配以物抵债选项的实物资产将根据资产信托份额抵债选项的申报登记情况用于“2.4 资产信托份额抵债选项”的基础资产。

获配以物抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

在以物抵债选项下，如果“2.2.2 以物抵债实施的前提条件”约定的前提条件均已满足，持有人应当在获配以物抵债选项后与相关主体签署完成以物抵债的全部法律文件并配合发行人及受托管理人完成获配标的债券的注销。

2.2.2 以物抵债实施的前提条件

以物抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

（1）至少有一项实物资产依据《重组议案》的表决结果可以实现合法合规用于以物抵债；

（2）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

（3）实施以物抵债不会导致发行人或实物资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人或实物资产的相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）至少有一项实物资产可以按照以物抵债选项的约定完成转让；

（5）拟实施以物抵债选项的标的债券持有人与发行人或相关主体签署同意以物抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

发行人可根据实物资产的情况决定是否实施以物抵债选项。如发行人决定不实施以物抵债选项，发行人及时开放后续登记的重组方案选项。

2.2.3 以物抵债选项的资产范围

发行人将依据《重组议案》的表决结果在以物抵债选项申报登记公告中列示资产。各项资产以在以物抵债选项申报登记公告中披

露的资产内容为准。

为免疑义，发行人将依据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的约定，面向标的债券持有人公告以物抵债选项申报登记公告，包括但不限于资产类型、坐落、资产可抵债价值等资产属性内容。

2.2.4 以物抵债对价

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。各实物资产的可抵债价值以申报登记前第三方机构出具的评估报告确定。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。如按该对价计算得到的各项实物资产所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.2.5 以物抵债选项申报特别规则及获配规则

除本议案特别说明的外，以物抵债选项涉及的重要定义如下：

可申请金额	指标的债券持有人持有的本期债券剩余面值总额按照 2.2.4 约定的对价计算得到的金额
可抵债价值	是指各项资产经第三方评估机构出具的评估价值
申报人	指申报登记的标的债券持有人

申报登记公告中将列示的各项最小单元实物资产、可抵债价值、最低申请份额等信息。

为免疑义，以物抵债选项申报特别规则及获配规则说明如下：

（1）申报人应在可申请金额内申报登记。申报人可以其所持的全部或部分本期债券及/或其他全部或部分标的债券进行申报登记。

（2）申报人申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如申报人申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但申报人同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配，申报人应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消申报人所获配的实物资产。

（3）申报人可以组成联合体进行申报登记。如申报人组成联合体，应当指派某一申报人代表联合体，以联合体成员持有的全部或部分标的债券申请登记。联合体申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如联合体申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但联合体全部成员同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则该申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配。联合体全部成员应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消所获配的实物资产。联合体的可申请金额为联合体各成员可申请金额的总和。

如果存在多个申报人申报登记同一实物资产，发行人将与各申报人沟通协调，并按照各申报人申报时间、申报规模等要素进行综合调剂，完成实物资产分配。以物抵债选项的具体申报及分配规则，以发行人后续发布的以物抵债选项申报登记公告为准。

为免疑义，获配以物抵债选项的标的债券持有人可由其或其指定主体持有对应实物资产。**标的债券持有人或其指定主体及实物资产所有人因以物抵债选项实施产生的全部费用(包括但不限于税费、手续费等),将由各方按照法律法规的约定各自承担。**

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.2.6 以物抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在以物抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

因政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的实物资产的权属证明文件，标的债券持有人同意与发行人协商重新调整，如无法重新达成协议的，标的债券持有人同意其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以发行人公告的以物抵债选项公告为准）。

2.2.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与以物抵债选项的标的债券持有人同意接受以物抵债选项相关约定的约束，严格按照以物抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的以物抵债协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按照以物抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关标的债券未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.2.8 标的债券的注销

获配以物抵债选项的标的债券的持有人应当按照以物抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应以物抵债选项的标的债券的注销。

2.2.9 风险提示

（1）抵债实物资产不能过户或转让的风险

当前或将来可能存在部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，可能导致无法实际执行以物抵债选项，或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债选项安排，持有人在获配以物抵债选项，并取得相应实物资产后，可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在以物抵债选项下，获配标的债券持有人同意，其如已按照《重组议案》的约定完成获配标的债券的注销，其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配

且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合成本承担情况为准）。

（2）实物资产价值下降的风险

以物抵债选项的实物资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，实物资产价值存在下降的风险。

（3）项目公司或实物资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如以物抵债选项的实物资产所涉及的项目公司或实物资产的权利人进入破产程序，可能导致实物资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得实物资产有关权益。

2.3 应收账款信托份额抵债选项

2.3.1 应收账款信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“应收账款信托”),使得标的债券持有人直接或间接享有拟应收账款信托基础资产的相关收益权。

获配应收账款信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与应收账款信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的资产收益权。

2.3.2 应收账款信托份额抵债选项实施的前提条件

实施应收账款信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有应收账款信托份额抵债选项下约定应收账款信托收益权；

（3）实施应收账款信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意应收账款信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人不实施应收账款信托份额抵债选项。

2.3.3 应收账款信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的应收账款信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关主要安排如下：

（1）信托的基础资产

发行人全资子公司与某省会城市政府直属事业单位(以下简称“A 单位”)签署了《某综合改造项目一期安置房回购协议》及相关补充协议，前述协议以下合称《安置房回购协议》。根据《安置房回购协议》，A 单位承担一期安置房的回购义务。一期安置房已移交 A 单位，A 单位尚有超过 3 亿元的回购款未支付。发行人或指定主体拟将其中 3 亿元应收回购款作为应收账款信托份额抵债选项项下基础资产。发行人可酌情自主决定提高基础资产上限。

如应收账款信托份额抵债选项申报登记前，上述部分应收账款已回款等原因导致纳入应收账款信托基础资产的应收账款总额不足 3 亿元，发行人有权根据基础资产的实际情况对基础资产进行调整或取消，上述调整或取消无需再召开持有人会议。发行人将依据应收账款信托抵债选项份额申报登记情况确定应收账款信托基础资产。

（2）应收账款信托的管理

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）应收账款信托的期限

应收账款信托存续期限预计不超过 60 个月。

（4）应收账款信托的收益安排

应收账款信托基础资产的应收账款回收后，在支付完相关税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如应收账款信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.3.4 应收账款信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在应收账款信托份额抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内完成相关手续。

2.3.5 应收账款信托份额抵债选项的限额

本次拟进行应收账款信托份额抵债选项的标的债券全部未偿本金余额合计不超过人民币 10 亿元，如申报登记应收账款信托份额抵

债选项的标的债券全部未偿本金余额超过人民币 10 亿元，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.3.6 应收账款信托份额抵债选项的对价

应收账款信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计应收账款信托的总信托份额数量不超过 3 亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量发行人将依据纳入应收账款信托的基础资产及应收账款信托抵债选项申报登记情况确定。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 30 份应收账款信托份额(也即价值 30 元人民币的应收账款信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记价值为 30 元人民币的应收账款信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配应收账款信托份额的数量存在尾数不满 1 份的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.3.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与应收账款信托份额抵债选项的标的债券持有人同意接受应收账款信托份额抵债选项相关约定的约束，严格按照应收账款信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按

照应收账款信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.3.8 标的债券的注销

获配应收账款信托份额选项的标的债券持有人应当按照应收账款信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应应收账款信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.3.9 风险提示

（1）诉讼时效的风险

基础资产为项目公司依据合同约定的应收账款，不排除有关权利存在诉讼时效已过的风险，如政府指定相关方主张诉讼时效抗辩的，不排除基础资产无法实现，继而信托项下的应收账款信托存在无法实现的重大风险。

（2）相关债务主体无法按期偿还债务的风险

相关债务主体能否偿还对项目公司的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若基础资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款信托份额抵债选项的债券持有人的受偿。

2.4 资产信托份额抵债选项

2.4.1 资产信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“资产信托”)，使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产信托基础资产的相关收益权。

获配资产信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与资产信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的特定资产收益权。

2.4.2 资产信托份额抵债选项实施的前提条件

实施资产信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有资产信托份额抵债选项下约定资产信托收益权；

（3）实施资产信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定

或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意资产信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人可以不实施资产信托份额抵债选项。

2.4.3 资产信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关安排如下：

（1）资产信托的基础资产

资产信托份额抵债选项的偿付来源为第 2.2 以物抵债选项约定的储备资产池中未获配的实物资产的收益权。具体基础资产将由发行人根据以物抵债选项实施情况及资产信托份额抵债选项申报登记情况确定。

（2）资产信托的运营

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营资产信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）资产信托期限

资产信托存续期限预计不超过60个月。

（4）资产信托后续资金分配及偿付安排

资产信托基础资产涉及资产经营收益、部分出售资产或者整体出售资产后，在支付完处置费用或者税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如资产信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.4.4 资产信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在资产信托份额抵债选项发布获配结果公告后的6个月内完成相关手续。

2.4.5 资产信托份额抵债选项的限额

本次拟进行资产信托份额抵债选项的标的债券全部未偿还本金余额合计不超过人民币 57 亿元，如申报登记资产信托份额抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币 57 亿元，发行人将按照等比例(比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.4.6 资产信托份额抵债选项的对价

信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计信托的总信托份额数量不超过 20 亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量将依据纳入资产信托的基础资产评估价值、发行人及/或相关主体对各项资产后续的成本承担情况、最终可纳入信托抵债实物资产范围的资产数量、以物抵债选项下的资产选择情况及资产信托抵债选项申报登记情况最终确定。各实物资产具体评估价值以资产信托份额抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份信托份额(也即价值 35 元人民币的资产信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记价值为 35 元人民币的资产信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配信托份额所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.4.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与资产信托份额抵债选

项的标的债券持有人同意接受资产信托份额抵债选项相关约定的约束，严格按照资产信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.4.8 标的债券的注销

获配资产信托份额抵债选项的标的债券持有人应当按照资产信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应资产信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.4.9 风险提示

（1）基础资产价值下降的风险

信托底层基础资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，底层基础资产价值存在下降的风险。

（2）项目公司或底层基础资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如底层基础资产所涉及的项目公司或底层基础资产的权利人进入破产程序，可能导致底层基础资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

（3）信托安全风险

拟交付信托财产的项目公司存在众多债权人，其一，不能排除信托设立后，项目公司的债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；其二，不能排除项目公司的债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或相关应收账款基础资产被查封，继而导致相关信托收益无法实现的风险；其三，不能排除项目公司基于项目公司的债权人申请等方式被受理破产，继而导致破产管理人要求撤销信托的风险，或者受破产影响未来基础资产变现存在较大不确定性的风险；其四，不能排除项目公司的债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

2.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

2.5.1 股票选项概述

发行人将在中国香港向特殊目的信托增发特定数量的普通股股票（下称“定增股票”），发行人承诺将以处置定增股票（完成定增股票处置的最晚时间为自发行人股票定增完成之日起 24 个月）所获资金净额（是指股票处置所获资金及股票持有期间分红（如有）等全部收益扣除相关中介等费用及相关税费。下同）等额的境内资金，偿付获配股票选项的债券持有人。处置定增股票所获资金净额等额的境内资金即获配股票选项债券的全部兑付资金。

获配股票选项的标的债券不再按照本议案**“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”**进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排、不享有增信措施（如有）及偿付保障措施项下的一切经济收益权；同时获配股票选项的标的债券将不可进行交易流通。

为免歧义，股票经济收益权兑付选项在本议案中简称为“股票选项”，仅为本议案行文所需，并不致使获配股票选项的标的债券持有人取得定增股票的所有权。

2.5.2 股票选项限额

选择股票选项的标的债券持有人间接持有经济收益权的定增股票股数不超过发行人定向增发的股票股数（发行人本次预计定向增发的股票数量不超过 2 亿股，发行人可酌情提高限额）。

如登记参与股票选项的标的债券所对应的定增股票股数超过发行人实际定向增发的股票股数，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.5.3 股票选项的定价

选择股票选项的，每 100 元剩余面值的标的债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=人民币 100 元剩余面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港币对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产（2777.HK）股票交易均

价*5 倍)。（如存在尾数不满一股的情况，则采取舍尾取整的方式计算）

对于本期债券而言，截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元，如本期债券持有人选择选择股票选项，每张本期债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=100 元面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港元对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产(2777.HK)股票交易均价*5 倍)。（特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。）

获配股票选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.5.4 定增股票出售安排

定增股票不设置锁定期。

债券持有人有权在发行人完成定向增发后的 24 个月内每月 10 号前向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易

规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满 1 手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期限（22 个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港持股主体将在完成定向增发后第 23 个月初开始的 2 个月内以市场价格强制出售。

完成出售后，发行人或指定第三方以出售定增股票所获外币资金净额等额的境内资金向债券持有人兑付。发行人将尽最大努力在每次发出指令并实际完成出售后的 6 个月内安排兑付，且将以前述时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述除股票选项定价以外的事项仅为股票选项的示意性安排，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式（受限于香港联交所证券上市规则及其他适用的法律法规规定），具体以股票选项申报登记公告为准。

2.5.5 股票选项实施的前提条件

（1）本议案经债券持有人表决通过并完成股票选项登记；

（2）发行人定向增发股票已根据香港联交所证券上市规则的规定获得发行人董事会及股东会议（如适用）批准，且已获得香港联

交所对定增股票上市及交易的有条件上市批准；

（3）实施股票选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）拟实施股票选项的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

（5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如上述前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。股票选项的生效日为股票选项实施的前提条件全部满足之日。

2.5.6 获配股票选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在股票选项发布获配结果公告后的 18 个月内完成相关增发手续。

2.5.7 文件签署

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券选择股票选项的申报登记期限请见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”，相关主体应当签署同意股票选项的全部法律文件。

选择股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文

件（包括但不限于双方签署的协议等），如债券持有人未能严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券，按本议案“四、本息偿付安排及增信保障措施调整”进行本息偿付。

2.5.8 风险提示

（1）股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，发行人股票市场价值可能发生波动。同时，发行人股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

发行人股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致发行人股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖发行人股票。且受制于指令发送频率、日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于发行人股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等

因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

发行人股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致发行人被强制退市，届时存在发行人股票每股清盘价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致发行人股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在股票出售期限（22个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第23个月初开始的2个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时存在发行人每股股票的市场价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“2.5.5 股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如发行人无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（三）重组方案的登记安排

本次重组方案选项具体的申报登记安排如下：

3.1 现金购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开始对标的债券的第一次现金购回选项开放申报登记(具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准);购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。发行人将尽最大努力在全部债券重组持有人会议召开完毕后 18 个月内完成现金购回选项。

第一次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的第二次现金购回选项。

第二次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标

的债券，有权选择后续开放申报登记的第三次现金购回选项。

第三次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.2 以物抵债选项

在现金购回选项实施完成后 3 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的以物抵债选项开放申报登记。以物抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 2 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

以物抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.3 应收账款信托份额抵债选项

待以物抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的应收账款信托份额抵债选项开放申报登记。应收账款信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

应收账款信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）

或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.4 资产信托份额抵债选项

待应收账款信托份额抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的资产信托份额抵债选项开放申报登记。资产信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

资产信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

在资产信托份额抵债选项获配结束后 1 个月内，发行人尽最大努力开始股票经济收益权兑付选项开放申报登记。

股票经济收益权兑付选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

股票经济收益权兑付选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

具体的登记期间及登记方式及重组选项其他事项以发行人公告

为准。

特别提示：各重组方案选项及再次开放现金购回选项的安排（如有）之间可能存在申报登记期的重叠。若出现各选项或安排同时开放申报登记的情形，则标的债券持有人拟申报登记参与届时同时开放申报登记的各选项或安排的标的债券金额之和不得超过该标的债券持有人届时所持有的未获配标的债券剩余面值总额。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项；如果各选项在方案制定、手续办理等方面所需时间超出上述示意性时间安排，发行人将尽最大努力协调各方尽快完成相应重组方案其他选项的推出与落地。

四、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及以资抵债选项的登记。

如本次债券持有人会议表决通过本议案，发行人根据本议案约定执行重组方案不构成《募集说明书》及《受托管理协议》约定的违约事件，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下违约责任相关条款，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本

期债券的违约，同时豁免上述条款中除未能按期还本付息之外的违约责任。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力，本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议执行具体实施重组方案选项时无需再另行经过债券持有人会议表决。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

以上议案，请予以审议。

附件：

储备资产池清单

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	以物抵债情形下的示意性资产内容	资产信托份额抵债情形下的示意性资产内容
1	A市A项目	A房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位的资产收益权
2	B市B项目	B地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	B市B项目别墅	B市B项目别墅的资产收益权
3	C市C项目	C房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	C市C项目公寓、商铺、写字楼	C市C项目公寓、商铺、写字楼的资产收益权
4	D市D项目	D房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	D市D项目公寓	D市D项目公寓的资产收益权
5	E市E项目	E房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位的资产收益权
6	F市F项目	F房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	F市F项目住宅、商铺	F市F项目住宅、商铺的资产收益权
7	G市G项目	G房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	G市G项目商铺、车位	G市G项目商铺、车位的资产收益权
8	H市H项目	H房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	H市H项目住宅、商铺	H市H项目住宅、商铺的资产收益权
9	I市I项目	I房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	I市I项目商铺、别墅、车位	I市I项目商铺、别墅、车位的资产收益权
10	J市J项目	J房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	J市J项目商铺、车位	J市J项目商铺、车位的资产收益权

11	K市K项目	K房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	K市K项目商铺、车位	K市K项目商铺、车位的资产收益权
12	L市L项目	L房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	L市L项目车位	L市L项目车位的资产收益权
13	M市M项目	M房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	M市M项目车位	M市M项目车位的资产收益权
14	N市N项目	N房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	N市N项目住宅、车位	N市N项目住宅、车位的资产收益权

债券代码：155106　　债券简称：H18 富力 1

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）（以下简称“H18 富力 1”或本期债券）于 2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间召开债券持有人会议审议债务重组方案（详见附件），截至 2026 年 11 月 17 日 “H18 富力 1”本次债券持有人会议未形成有效决议。根据“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议结果的公告，“H18 富力 1”下一个兑付日已宽限至 2027 年 2 月 17 日。后续“H18 富力 1”将重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，严格按照法律法规的规定和要求及时履行相关安排的信息披露义务。投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H18 富力 1”已自 2026 年 11 月 2 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2026 年第六次债券持有人会议结果的公告》，“H18 富力 1”本次债券持有人会议未能形成有效决议。本公司向上海证券交易所申请 “H18 富力 1”自 2026 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后 “H18 富力 1”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

二、后续安排

本公司新增融资尚未恢复，项目盘活缓慢，房地产销售价格不断下跌，销售持续承压，且项目端有限的资金须优先用于保交付和项目自身贷款偿还。鉴于上述情况，结合投资者诉求及公司当前可动用资源，公司拟对本次未通过债务重组持有人会议的公司债券重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，以更好地维护债券持有人的合法权益。公司将全力推进公司债券重组事宜，并将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，尽最大努力保护投资者权益。

三、停牌期间重大事项

（一）召开债券持有人会议

2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”召开了 2026 年第五次债券持有人会议和 2026 年第六次债券持有人会议；就“H16 富力 6” 召开了 2026 年第六次债券持有人会议和 2026 年第七次债券持有人会议；就“H16 富力 4”召开了 2026 年第一次债券持有人会议；就“H19 富力 2”召开了 2026 年第五次债券持有人会议，分别审议了关于给予宽限期的议案、关于本期债券重组的议案及关于优化本期债券重组方案的议案。具体情况如下：

1、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第六次债券持有人会议审议了关于给予宽限期的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第五次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第六次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”四只债券均获通过。

2、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第六次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第七次债券持有人会议审议了关于本期债券重组的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第六次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第七次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债

券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”和“H18 富力 1”四只债券本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

3、本公司公司债券“H16 富力 4”和“H19 富力 2”已于前期经债券持有人会议审议通过了重组议案，为维护债券持有人的利益，本次发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排，因此特提请“H16 富力 4”及“H19 富力 2”的债券持有人审议《关于优化本期债券重组方案的议案》，该议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告 “H16 富力 4”2026 年第一次债券持有人会议通知以及“H19 富力 2”2026 年第五次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H19 富力 2”债券获通过，“H16 富力 4”因本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

（二）其他重大事项

1、关于新增被限制高消费情况

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）粤 03 执恢 571 号	广东省深圳市中级人民法院	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）

(2026)沪 74 执 873 号	上海金融法院			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。

2、关于重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况

2026 年 11 月 2 日至 2026 年 11 月 17 日停牌期间，本公司涉及重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况如下：

（1）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、2026 年 9 月 10 日、2026 年 9 月 17 日、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 9 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：

截至本公告出具日，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的拍卖进展，相山区古城东路 52 号富力相城府中 31 幢 1804 室、20 幢 202 室、25 幢 201 室、23 幢 1102 室、27 幢 202 室、23 幢 202 室、28 幢 202 室、27 幢 402 室房产显示拍卖成交，24 幢 1804 室显示拍卖仍在进行中。

（2）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、2026 年 10 月 19 日、2026 年 10 月 21 日及 2026 年 10 月 23 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。现就该案件的最新进展情况披露如下：

根据“企查查”及“预警通”信息显示，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苏州富景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 5,000 万元；对项目公司无锡富力通达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 20,000 万元。

（3）某银行海口分行与海南富力房地产开发集团有限公司金融借款合同纠纷案。本公司已于 2026 年 6 月 11 日及 2026 年 8 月 31 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：

根据公开信息显示，该案件现由海南省海口市中级人民法院立案执行，立案时间：2026 年 10 月 30 日，案号：（2026）琼 01 执 1702 号，执行标的：999,247,040.00 元。

（4）就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司合同纠纷案件，本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 4 月 26 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 6 月 13 日、2024 年 11 月 8 日、2024 年 12 月 6 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 6 月 10 日及 2026 年 1 月 7 日，就本公司一则被执行案件事宜进行了披露，公告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。现就上述被执行事项进展披露如下：

近日，本公司收到广东省广州市中级人民法院出具（2025）粤 01 执恢 617 号之一《执行裁定书》，裁定：（2025）粤 01 执恢 617 号案终结执行。

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

3、关于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、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月

21 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：

富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的本公司境外债务重组安排计划（以下简称“香港计划”），中华人民共和国香港特别行政区高等法院（以下简称“香港法院”）已于 2026 年 10 月 30 日聆听了该香港计划的召集聆讯。香港法院裁定，就该香港计划举行的香港计划召集聆讯延期至 2026 年 11 月 20 日进行。

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。关于 2027 年票据的特别决议已于 2026 年 11 月 4 日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。由于 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议此前已获得通过，根据《同意征求备忘录》，关于 2025 年票据、2027 年票据和 2028 年票据的修订文件将尽快执行。

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。

4、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 11 月 3 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	逾期本息合计（亿元）	其中：逾期本金（亿元）	其中：逾期利息（亿元）
境外美元债、非公开定向债务融资工具	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	224.15	165.67	58.48
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	245.49	196.59	48.90
非银行金融机构贷款	信托、融资租赁公司等非银行金融	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	147.88	86.43	61.45

	机构				
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	138.83	85.39	53.44
		合计	**756.35**	**534.08**	**222.27**

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。

四、附件《关于本期债券重组的议案》

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》之盖章页）

广州富力地产股份有限公司

2026年 11月20日

附件：

议案 1：关于本期债券重组的议案

各位债券持有人：

基于发行人的现状及发行人历次发行公司债券的情况，发行人拟对历次已完成发行但未偿还完毕的公开/非公开公司债券进行重组：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16 富力 4
2	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）	136361	H16 富力 5
3	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	135468	H16 富力 6
4	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	155061	H18 富力 8
5	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	155106	H18 富力 1
6	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19 富力 2

上述债券以下合称或单称“未偿债券”，发行人拟对未偿债券进行重组（下称“本次重组”）。未偿债券将召开债券持有人会议审议《议案 1：关于本期债券重组的议案》（各未偿债券持有人会议涉及的《议案 1：关于本期债券重组的议案》以下合称或单称《重组议案》）。前述审议《重组议案》的任一持有人会议称为“重组持有人会议”，任一未偿债券的重组持有人会议表决通过了《议案 1：关于本期债券重组的议案》，通过《重组议案》的任一未偿债券单称或合称为“标的债券”。发行人将对标的债券按照《重组议案》

实施本次重组。上述未偿债券“H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。为维护持有人利益，发行人拟优化《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2026 第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1:关于本期债券重组的议案》中“三、未偿债券的重组”项下“（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的“1.本息兑付安排调整”。

除本议案另有规定外，《广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称《募集说明书》）、《广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称《持有人会议规则》）、《广州富力地产股份有限公司与招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一) 2022 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“18 富力 10”兑付方案的议案》（以下简称《2022 年展期方案》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于调整“H18 富力 1”付息方案的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2024

年第二次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 1”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 1”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2025 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 1”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2026 年第一次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 1”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）2026 年第四次债券持有人会议的通知》之《议案 1：关于给予“H18 富力 1”宽限期的议案》中的定义与解释均适用于本议案。

一、关于豁免债券持有人会议相关期限及召开流程

根据本期债券《募集说明书》及《持有人会议规则》的约定：

（1）“……，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。”

（2）“会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。”

（3）“债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。……”

（4）“发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在中国证监会指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，公告临时议案内容。”

（5）“每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票。”

（6）“债券持有人会议会议主席应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容……法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。”

为保障债券持有人权益，优化本次债券持有人会议召开流程，结合发行人的实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议同意：

（1）豁免本次债券持有人会议提前 15 日通知的义务，同意发行人作为召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任。本通知内容若有变化，同意召集人以公告方式在债券持有人会议投票表决截止前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

（3）豁免本次持有人会议债权登记日不得早于会议召开日期之前 10 日并不得晚于会议召开日期之前 3 日的约定。同意发行人以持有人会议召开日前 1 个交易日为债权登记日。

（4）豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任。同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知公告延长本次会议召开、投票表决、投票表决资料送达、参会登记、参会资料送达等期限。

（5）豁免本次持有人会议临时提案提交的期限的约定及相关法律责任。临时议案提交及公告的时间修改为，提案人应不迟于债权登记日前 1 个交易日（即 2026 年 11 月 3 日 16:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债权登记日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知并公告临时提案内容。

（6）豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，

同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

（7）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的前述事项及各项期限被有效豁免。债券持有人对本次会议程序无异议，对会议通知公告日、债权登记日、会议召开日、会议召开流程、表决形式等本次会议程序及期限均无异议。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟对本次会议投有效表决票且对“议案 1：关于本期债券重组的议案”投票表决意见为“同意”的本期债券的债券持有人证券账户（下称为“同意账户”）兑付并注销其持有的本期债券投票表决同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。上述兑付并注销的本期债券在以下简称为**“提前偿付债券”**。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余本金金额（未免疑义，提前偿付日是指发行人依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有

人提前偿付的安排”向相关账户实际兑付现金之日）。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如任一同意账户在提前偿付日前存在因回售申报导致的冻结情形，为保证现金提前偿付安排顺利推进，将参照“三、未偿债券的重组”议案，由受托管理人代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。

发行人于全部重组持有人会议召开完毕之日起 3 个月内完成上述提前偿付。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

三、未偿债券的重组

为维护持有人利益，发行人拟调整未偿债券的本息兑付及增信保障措施，并提供重组方案选项（详细见下述“三、（二）重组方案选项”），包括现金购回选项、以物抵债选项、应收账款信托份额抵债选项、资产信托份额抵债选项、股票经济收益权兑付选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意本议案。

特别说明：

1. 发行人将依据本议案“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据该约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“三、未偿债券的重组”的约定。

2. 本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。

3. 如债券持有人根据本议案“三、（二）重组方案选项”的约定申请选择了重组方案选项，并根据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）。

4. 如债券持有人未依据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的约定申报登记重组方案选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”的有关约定。

5. 特别说明，截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本

期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。除本议案特别说明外，本议案中的“剩余面值”均适用该特殊说明。

6. 因回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案选项的实施，为稳妥推进本次重组，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除因回售申报导致冻结的全部冻结债券。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本议案所述重组方案选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

7. “H16 富力 4”“H19 富力 2”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其他标的债券共同实施本次重组。

（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整

1. 本息兑付安排调整

本期债券本息兑付已经历次持有人会议进行过调整。本议案如经本次持有人会议表决通过，本期债券本息兑付将重新进行安排，具体如下：

1.1 利息偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 16 日(下称“**基准日**”)

起至 2035 年 9 月 16 日(下称“**新到期日**”)，自基准日(含)至新到期日(不含)期间，为“**新兑付期间**”。

截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元/张,计入兑付基数的利息（以下称“资本化利息”）为 4.9096 元/张。每张本期债券截至基准日(不含)的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）金额调整为本期债券剩余面值×1%×3（年）。为免疑义，上述截至基准日(不含)每张本期债券全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）按照前述约定调整后简称为“**截至基准日未付利息**”。

自基准日起(含)，资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息。新兑付期间，已兑付面值自兑付日起不再计息。每张本期债券全部利息(包括每张本期债券截至基准日未付利息及新兑付期间新产生的利息)将于本期债券新到期日支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

1.2 剩余本金偿付安排调整

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值	每张债券当期兑付金额	完成兑付后每张债券剩余面值
第一期	2030/3/16	100.00	0.10	99.90
第二期	2030/9/16	99.90	0.20	99.70
第三期	2031/3/16	99.70	1.00	98.70
第四期	2031/9/16	98.70	1.00	97.70
第五期	2032/3/16	97.70	1.00	96.70
第六期	2032/9/16	96.70	1.00	95.70
第七期	2033/3/16	95.70	1.00	94.70
第八期	2033/9/16	94.70	1.50	93.20
第九期	2034/3/16	93.20	1.50	91.70
第十期	2034/9/16	91.70	2.00	89.70
第十一期	2035/3/16	89.70	2.00	87.70
第十二期	2035/9/16	87.70	87.70	--

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

1.3 调整后每张债券本息偿付的安排

按照上述方案调整后，每张本期债券剩余本息的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
第一期	2030/3/16	0.10	--	0.10
第二期	2030/9/16	0.20	--	0.20
第三期	2031/3/16	1.00	--	1.00
第四期	2031/9/16	1.00	--	1.00
第五期	2032/3/16	1.00	--	1.00
第六期	2032/9/16	1.00	--	1.00
第七期	2033/3/16	1.00	--	1.00

第八期	2033/9/16	1.50	--	1.50
第九期	2034/3/16	1.50	--	1.50
第十期	2034/9/16	2.00	--	2.00
第十一期	2035/3/16	2.00	--	2.00
第十二期	2035/9/16	87.70	12.7268	100.4268

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

发行人有权选择提前兑付上述本期债券本金及利息之部分或全部。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《受托管理协议》及《募集说明书》中关于违约责任的约定，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本期债券的违约。

2. 增信保障措施调整

本期债券原有增信措施原则上保持不变。现提请债券持有人同意，在重组方案实施过程中，发行人可另行提供其他增信措施置换原有增信措施，发行人所提供的供置换的增信措施价值不低于置换时本期债券本金余额及应付利息的合计，债券持有人同意授权债券

受托管理人办理相关增信措施置换手续，包括但不限于签订增信协议、补充协议等、并办理相关手续。发行人需就增信资产变更及时进行信息披露。

（二）重组方案选项

2.1 现金购回选项

2.1.1 现金购回选项概述

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方将以现金折价购回部分债券。

获配现金购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.1.2 现金购回选项的限额

本期债券本金余额约为人民币 42.39 亿元。全部未偿债券本金余额合计约为人民币 120.56 亿元，购回方拟对标的债券分三次进行折价购回，购回总金额不超过 6 亿元，每次购回金额不超过人民币 2 亿元（含本数）。发行人本次现金购回计划见“2.1.5 现金购回选项的实施”。现金购回实际实施内容以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

2.1.3 现金购回选项的购回价格

每张债券购回净价=每张债券剩余面值×20%。因此，本期每张债券购回净价=每张债券剩余面值 100 元×20%=20 元（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.1.4 现金购回选项的申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于该次购回金额时，债券持有人的申报全部获配。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

未获配的申报债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有

权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.1.5 现金购回选项的实施

实施现金购回选项的资金来源包括销售去化、处置存量资产及向第三方筹措资金等。其中，第一次现金购回选项的资金来源将包括处置大宗资产、酒店等自持物业、政府退地收储及向第三方筹措资金等。目前公司已经在加快同相关买方的谈判和销售工作，以及加快推进与政府的沟通协调工作。

（1）第一次现金购回

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开放第一次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第一次现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。

（2）第二次现金购回

购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第二次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

（3）第三次现金购回

购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将在第三次现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。

发行人将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 18 个月

内完成现金购回选项。

购回方可以根据资金筹措情况提高每次现金购回金额，也可以提前启动现金购回申报时间及提前进行购回资金派付，具体方案以购回方现金购回选项申报登记相关公告为准。

购回方将在现金购回选项申报期届满后 2 个交易日内，公告现金购回选项申报结果，说明申报规模、拟实施规模、购回资金派付及注销安排等。

2.1.6 再次开放现金购回选项的安排

如前述三次现金购回选项在全部重组会议召开完毕后18个月内实施完成，前述三次现金购回选项实施完成后，如购回方有更多资金来源，购回方可以再次开放现金购回选项，购回方也可以选择储备资产池（定义见下文“以物抵债选项”）中的全部或部分资产进行处置，并在处置完成后，以处置所得净现金（扣除与资产处置相关的必要支出和费用、相关手续费用、前置债权、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等）按照与第一次现金购回选项相同的购回价格对标的债券开展再次现金购回。购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后18个月内再次开放现金购回选项，再次开放现金购回选项的具体安排以购回方相关公告为准。

2.1.7 购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

标的债券持有人应当按照现金购回选项相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成购回债券的注销。

2.1.8 风险提示

折价购回的风险：若债券持有人选择现金购回选项，有意以本议案确定的价格售出债券的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回。

购回方未筹集足额资金，不能实施现金购回选项的风险：发行人将通过变卖存量资产、营业收入优先用于购回资金派付、向第三方筹措资金等各种方式尽最大努力筹集购回资金。如发行人无法在本议案约定时间内筹足资金，存在不能实施现金购回选项的风险。

2.2 以物抵债选项

2.2.1 以物抵债选项概述

发行人拟以实物资产偿付标的债券，实物资产包括但不限于房地产开发项目的住宅、别墅、公寓、商铺、写字楼、车位等，前述实物资产主要分布于太原、南通、九江等城市。截至目前前述实物资产不存在抵押的情形。发行人拟以物抵债选项的储备可用资产池详细情况见附件：储备资产池清单（下称“储备资产池”）。如储备资产池的实物资产因被处置、限制转让等原因导致无法实际执行以物抵债选项的，发行人有权根据资产的实际情况对储备资产池进行调整或补充，调整或补充后总价值相近，上述调整或补充无需再

召开持有人会议。

本次拟进行以物抵债选项的标的债券全部未偿还本金余额合计不超过人民币66亿元，如申报登记以物抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币66亿元，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人申报的金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

前述储备资产池的实物资产价值以物抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

各项实物资产最终纳入抵债资产的范围将根据未偿债券表决结果及标的债券持有人申报登记情况最终确定，未获配以物抵债选项的实物资产将根据资产信托份额抵债选项的申报登记情况用于“2.4 资产信托份额抵债选项”的基础资产。

获配以物抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

在以物抵债选项下，如果“2.2.2 以物抵债实施的前提条件”约定的前提条件均已满足，持有人应当在获配以物抵债选项后与相关主体签署完成以物抵债的全部法律文件并配合发行人及受托管理人完成获配标的债券的注销。

2.2.2 以物抵债实施的前提条件

以物抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

（1）至少有一项实物资产依据《重组议案》的表决结果可以实现合法合规用于以物抵债；

（2）本议案经本期债券持有人会议表决通过；

（3）实施以物抵债不会导致发行人或实物资产的相关权利人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人或实物资产的相关权利人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）至少有一项实物资产可以按照以物抵债选项的约定完成转让；

（5）拟实施以物抵债选项的标的债券持有人与发行人或相关主体签署同意以物抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

发行人可根据实物资产的情况决定是否实施以物抵债选项。如发行人决定不实施以物抵债选项，发行人及时开放后续登记的重组方案选项。

2.2.3 以物抵债选项的资产范围

发行人将依据《重组议案》的表决结果在以物抵债选项申报登记公告中列示资产。各项资产以在以物抵债选项申报登记公告中披

露的资产内容为准。

为免疑义，发行人将依据本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的约定，面向标的债券持有人公告以物抵债选项申报登记公告，包括但不限于资产类型、坐落、资产可抵债价值等资产属性内容。

2.2.4 以物抵债对价

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。各实物资产的可抵债价值以申报登记前第三方机构出具的评估报告确定。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记可抵债价值为 30 元人民币的实物资产。如按该对价计算得到的各项实物资产所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

2.2.5 以物抵债选项申报特别规则及获配规则

除本议案特别说明的外，以物抵债选项涉及的重要定义如下：

可申请金额	指标的债券持有人持有的本期债券剩余面值总额按照 2.2.4 约定的对价计算得到的金额
可抵债价值	是指各项资产经第三方评估机构出具的评估价值
申报人	指申报登记的标的债券持有人

申报登记公告中将列示的各项最小单元实物资产、可抵债价值、最低申请份额等信息。

为免疑义，以物抵债选项申报特别规则及获配规则说明如下：

（1）申报人应在可申请金额内申报登记。申报人可以其所持的全部或部分本期债券及/或其他全部或部分标的债券进行申报登记。

（2）申报人申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如申报人申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但申报人同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配，申报人应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消申报人所获配的实物资产。

（3）申报人可以组成联合体进行申报登记。如申报人组成联合体，应当指派某一申报人代表联合体，以联合体成员持有的全部或部分标的债券申请登记。联合体申报的金额不得低于实物资产对应的可抵债价值。如联合体申报的金额低于实物资产对应的可抵债价值，则申报该实物资产的标的债券将全部不会获配；但联合体全部成员同意以现金补足可抵债价值与申报的金额之间的差额的，则该申报视为有效申报，可参与以物抵债选项分配。联合体全部成员应根据发行人获配通知规定的时间补足现金，未补足现金的，发行人有权取消所获配的实物资产。联合体的可申请金额为联合体各成员可申请金额的总和。

如果存在多个申报人申报登记同一实物资产，发行人将与各申报人沟通协调，并按照各申报人申报时间、申报规模等要素进行综合调剂，完成实物资产分配。以物抵债选项的具体申报及分配规则，以发行人后续发布的以物抵债选项申报登记公告为准。

为免疑义，获配以物抵债选项的标的债券持有人可由其或其指定主体持有对应实物资产。**标的债券持有人或其指定主体及实物资产所有人因以物抵债选项实施产生的全部费用(包括但不限于税费、手续费等),将由各方按照法律法规的约定各自承担。**

标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

2.2.6 以物抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在以物抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

因政策、转让限制因素或标的债券持有人自身原因无法完成办理已获配标的债券对应的实物资产的权属证明文件，标的债券持有人同意与发行人协商重新调整，如无法重新达成协议的，标的债券持有人同意其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以发行人公告的以物抵债选项公告为准）。

2.2.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与以物抵债选项的标的债券持有人同意接受以物抵债选项相关约定的约束，严格按照以物抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的以物抵债协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按照以物抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关标的债券未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.2.8 标的债券的注销

获配以物抵债选项的标的债券的持有人应当按照以物抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应以物抵债选项的标的债券的注销。

2.2.9 风险提示

（1）抵债实物资产不能过户或转让的风险

当前或将来可能存在部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，可能导致无法实际执行以物抵债选项，或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债选项安排，持有人在获配以物抵债选项，并取得相应实物资产后，可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在以物抵债选项下，获配标的债券持有人同意，其如已按照《重组议案》的约定完成获配标的债券的注销，其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配

且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合成本承担情况为准）。

（2）实物资产价值下降的风险

以物抵债选项的实物资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，实物资产价值存在下降的风险。

（3）项目公司或实物资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如以物抵债选项的实物资产所涉及的项目公司或实物资产的权利人进入破产程序，可能导致实物资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得实物资产有关权益。

2.3 应收账款信托份额抵债选项

2.3.1 应收账款信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“应收账款信托”),使得标的债券持有人直接或间接享有拟应收账款信托基础资产的相关收益权。

获配应收账款信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与应收账款信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的资产收益权。

2.3.2 应收账款信托份额抵债选项实施的前提条件

实施应收账款信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有应收账款信托份额抵债选项下约定应收账款信托收益权；

（3）实施应收账款信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意应收账款信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人不实施应收账款信托份额抵债选项。

2.3.3 应收账款信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的应收账款信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关主要安排如下：

（1）信托的基础资产

发行人全资子公司与某省会城市政府直属事业单位(以下简称“A 单位”)签署了《某综合改造项目一期安置房回购协议》及相关补充协议，前述协议以下合称《安置房回购协议》。根据《安置房回购协议》，A 单位承担一期安置房的回购义务。一期安置房已移交 A 单位，A 单位尚有超过 3 亿元的回购款未支付。发行人或指定主体拟将其中 3 亿元应收回购款作为应收账款信托份额抵债选项项下基础资产。发行人可酌情自主决定提高基础资产上限。

如应收账款信托份额抵债选项申报登记前，上述部分应收账款已回款等原因导致纳入应收账款信托基础资产的应收账款总额不足 3 亿元，发行人有权根据基础资产的实际情况对基础资产进行调整或取消，上述调整或取消无需再召开持有人会议。发行人将依据应收账款信托抵债选项份额申报登记情况确定应收账款信托基础资产。

（2）应收账款信托的管理

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）应收账款信托的期限

应收账款信托存续期限预计不超过 60 个月。

（4）应收账款信托的收益安排

应收账款信托基础资产的应收账款回收后，在支付完相关税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如应收账款信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.3.4 应收账款信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在应收账款信托份额抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内完成相关手续。

2.3.5 应收账款信托份额抵债选项的限额

本次拟进行应收账款信托份额抵债选项的标的债券全部未偿本金余额合计不超过人民币 10 亿元，如申报登记应收账款信托份额抵

债选项的标的债券全部未偿本金余额超过人民币10亿元，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.3.6 应收账款信托份额抵债选项的对价

应收账款信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计应收账款信托的总信托份额数量不超过3亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量发行人将依据纳入应收账款信托的基础资产及应收账款信托抵债选项申报登记情况确定。

每100元剩余面值的标的债券可以申报登记30份应收账款信托份额(也即价值 30 元人民币的应收账款信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为100元，能够申报登记价值为30元人民币的应收账款信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配应收账款信托份额的数量存在尾数不满 1 份的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.3.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与应收账款信托份额抵债选项的标的债券持有人同意接受应收账款信托份额抵债选项相关约定的约束，严格按照应收账款信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件（包括但不限于双方签署的协议、债券注销相关文件等），如本期债券持有人未能严格按

照应收账款信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.3.8 标的债券的注销

获配应收账款信托份额选项的标的债券持有人应当按照应收账款信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应应收账款信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.3.9 风险提示

（1）诉讼时效的风险

基础资产为项目公司依据合同约定的应收账款，不排除有关权利存在诉讼时效已过的风险，如政府指定相关方主张诉讼时效抗辩的，不排除基础资产无法实现，继而信托项下的应收账款信托存在无法实现的重大风险。

（2）相关债务主体无法按期偿还债务的风险

相关债务主体能否偿还对项目公司的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若基础资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款信托份额抵债选项的债券持有人的受偿。

2.4 资产信托份额抵债选项

2.4.1 资产信托份额抵债选项概述

发行人或发行人指定主体拟采用设立服务型信托等合法有效形式(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式，以下称“资产信托”)，使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产信托基础资产的相关收益权。

获配资产信托份额抵债选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

如参与资产信托份额抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的信托份额，标的债券持有人取得信托份额后，享有信托项下的特定资产收益权。

2.4.2 资产信托份额抵债选项实施的前提条件

实施资产信托份额抵债选项需以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经本次持有人会议表决通过；

（2）相关信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有资产信托份额抵债选项下约定资产信托收益权；

（3）实施资产信托份额抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定

或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）标的债券持有人与发行人签署同意资产信托份额抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如上述前提条件未完全满足，发行人可以不实施资产信托份额抵债选项。

2.4.3 资产信托的有关安排

发行人或发行人指定主体拟设立的信托(若信托无法成立，将采用其他合法有效形式)的相关安排如下：

（1）资产信托的基础资产

资产信托份额抵债选项的偿付来源为第 2.2 以物抵债选项约定的储备资产池中未获配的实物资产的收益权。具体基础资产将由发行人根据以物抵债选项实施情况及资产信托份额抵债选项申报登记情况确定。

（2）资产信托的运营

信托设立后，信托受托人将委托发行人或发行人指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营资产信托基础资产。

在信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于信托设立时依据的基础资产评估价值的价格处置相应基础资产，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关手续。上述相关处置安排及相关安排无需经信托受益人会议另行决策。

（3）资产信托期限

资产信托存续期限预计不超过60个月。

（4）资产信托后续资金分配及偿付安排

资产信托基础资产涉及资产经营收益、部分出售资产或者整体出售资产后，在支付完处置费用或者税费(如有),扣除相关成本费用支出及相关费用(如有)、信托受托人服务费用等中介费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出等后，剩余资金可以进行分配的部分，将通过信托计划向信托份额持有人进行分配。

如资产信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人或发行人指定主体回购信托份额的方式实现偿付，若全部清偿应收账款信托份额后基础资产仍有剩余现金流，将向发行人分配。

为免疑义，上述信托安排的有关约定仅为原则性约定，其具体操作及执行方式将在合法合规的前提下在信托条款中进行明确。

2.4.4 资产信托份额抵债选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在资产信托份额抵债选项发布获配结果公告后的6个月内完成相关手续。

2.4.5 资产信托份额抵债选项的限额

本次拟进行资产信托份额抵债选项的标的债券全部未偿还本金余额合计不超过人民币 57 亿元，如申报登记资产信托份额抵债选项的标的债券未偿还本金超过人民币 57 亿元，发行人将按照等比例(比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.4.6 资产信托份额抵债选项的对价

信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。预计信托的总信托份额数量不超过 20 亿份,该数量仅为预估数据，具体总信托份额数量将依据纳入资产信托的基础资产评估价值、发行人及/或相关主体对各项资产后续的成本承担情况、最终可纳入信托抵债实物资产范围的资产数量、以物抵债选项下的资产选择情况及资产信托抵债选项申报登记情况最终确定。各实物资产具体评估价值以资产信托份额抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份信托份额(也即价值 35 元人民币的资产信托份额)。按照前述安排，本期债券每张剩余面值为 100 元，能够申报登记价值为 35 元人民币的资产信托份额。如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配信托份额所需债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算。

2.4.7 文件签署

本议案如经本次会议表决通过，选择参与资产信托份额抵债选

项的标的债券持有人同意接受资产信托份额抵债选项相关约定的约束，严格按照资产信托份额抵债选项配合发行人及各相关主体签署以物抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产信托份额抵债选项的约定配合发行人及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“三、（三）重组方案的登记安排”的有关约定。

2.4.8 标的债券的注销

获配资产信托份额抵债选项的标的债券持有人应当按照资产信托份额抵债选项及/或相关法律文件的约定配合发行人及受托管理人等相关主体完成相应资产信托份额抵债选项的标的债券的注销。

2.4.9 风险提示

（1）基础资产价值下降的风险

信托底层基础资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，底层基础资产价值存在下降的风险。

（2）项目公司或底层基础资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如底层基础资产所涉及的项目公司或底层基础资产的权利人进入破产程序，可能导致底层基础资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

（3）信托安全风险

拟交付信托财产的项目公司存在众多债权人，其一，不能排除信托设立后，项目公司的债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；其二，不能排除项目公司的债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或相关应收账款基础资产被查封，继而导致相关信托收益无法实现的风险；其三，不能排除项目公司基于项目公司的债权人申请等方式被受理破产，继而导致破产管理人要求撤销信托的风险，或者受破产影响未来基础资产变现存在较大不确定性的风险；其四，不能排除项目公司的债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

2.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

2.5.1 股票选项概述

发行人将在中国香港向特殊目的信托增发特定数量的普通股股票（下称“定增股票”），发行人承诺将以处置定增股票（完成定增股票处置的最晚时间为自发行人股票定增完成之日起 24 个月）所获资金净额（是指股票处置所获资金及股票持有期间分红（如有）等全部收益扣除相关中介等费用及相关税费。下同）等额的境内资金，偿付获配股票选项的债券持有人。处置定增股票所获资金净额等额的境内资金即获配股票选项债券的全部兑付资金。

获配股票选项的标的债券不再按照本议案**“三、（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”**进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排、不享有增信措施（如有）及偿付保障措施项下的一切经济收益权；同时获配股票选项的标的债券将不可进行交易流通。

为免歧义，股票经济收益权兑付选项在本议案中简称为“股票选项”，仅为本议案行文所需，并不致使获配股票选项的标的债券持有人取得定增股票的所有权。

2.5.2 股票选项限额

选择股票选项的标的债券持有人间接持有经济收益权的定增股票股数不超过发行人定向增发的股票股数（发行人本次预计定向增发的股票数量不超过 2 亿股，发行人可酌情提高限额）。

如登记参与股票选项的标的债券所对应的定增股票股数超过发行人实际定向增发的股票股数，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满 1 手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

2.5.3 股票选项的定价

选择股票选项的，每 100 元剩余面值的标的债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=人民币 100 元剩余面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港币对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产（2777.HK）股票交易均

价*5 倍)。（如存在尾数不满一股的情况，则采取舍尾取整的方式计算）

对于本期债券而言，截至本次持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 100 元，如本期债券持有人选择选择股票选项，每张本期债券可间接持有的定增股票经济收益权的数量=100 元面值/(股票选项登记申报公告日中国人民银行公布的港元对人民币汇率中间价*股票选项登记申报公告日前 20 个交易日富力地产(2777.HK)股票交易均价*5 倍)。（特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值均以兑付后的面值为准。）

获配股票选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

2.5.4 定增股票出售安排

定增股票不设置锁定期。

债券持有人有权在发行人完成定向增发后的 24 个月内每月 10 号前向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易

规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满 1 手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期限（22 个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港持股主体将在完成定向增发后第 23 个月初开始的 2 个月内以市场价格强制出售。

完成出售后，发行人或指定第三方以出售定增股票所获外币资金净额等额的境内资金向债券持有人兑付。发行人将尽最大努力在每次发出指令并实际完成出售后的 6 个月内安排兑付，且将以前述时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述除股票选项定价以外的事项仅为股票选项的示意性安排，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式（受限于香港联交所证券上市规则及其他适用的法律法规规定），具体以股票选项申报登记公告为准。

2.5.5 股票选项实施的前提条件

（1）本议案经债券持有人表决通过并完成股票选项登记；

（2）发行人定向增发股票已根据香港联交所证券上市规则的规定获得发行人董事会及股东会议（如适用）批准，且已获得香港联

交所对定增股票上市及交易的有条件上市批准；

（3）实施股票选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）拟实施股票选项的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

（5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如上述前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。股票选项的生效日为股票选项实施的前提条件全部满足之日。

2.5.6 获配股票选项的实施

发行人将尽最大努力协调相关方在股票选项发布获配结果公告后的 18 个月内完成相关增发手续。

2.5.7 文件签署

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券选择股票选项的申报登记期限请见本议案“三、（三）重组方案的登记安排”，相关主体应当签署同意股票选项的全部法律文件。

选择股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文

件（包括但不限于双方签署的协议等），如债券持有人未能严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券，按本议案“四、本息偿付安排及增信保障措施调整”进行本息偿付。

2.5.8 风险提示

（1）股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，发行人股票市场价值可能发生波动。同时，发行人股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

发行人股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致发行人股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖发行人股票。且受制于指令发送频率、日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于发行人股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等

因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

发行人股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致发行人被强制退市，届时存在发行人股票每股清盘价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致发行人股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自发行人完成定向增发之日（含）起，未在股票出售期限（22个月）内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第23个月初开始的2个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时存在发行人每股股票的市场价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“2.5.5 股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如发行人无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（三）重组方案的登记安排

本次重组方案选项具体的申报登记安排如下：

3.1 现金购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组持有人会议召开完毕后 5 个月内开始对标的债券的第一次现金购回选项开放申报登记(具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准);购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 3 个月内完成购回资金派付。购回方将第一次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第二次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。购回方将第二次现金购回选项实施完毕后尽最大努力在 3 个月内开放第三次现金购回选项的申报登记工作，购回方将尽最大努力在现金购回选项申报启动后 2 个月内完成购回资金派付。发行人将尽最大努力在全部债券重组持有人会议召开完毕后 18 个月内完成现金购回选项。

第一次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的第二次现金购回选项。

第二次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标

的债券，有权选择后续开放申报登记的第三次现金购回选项。

第三次现金购回选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.2 以物抵债选项

在现金购回选项实施完成后 3 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的以物抵债选项开放申报登记。以物抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 2 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

以物抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.3 应收账款信托份额抵债选项

待以物抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的应收账款信托份额抵债选项开放申报登记。应收账款信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

应收账款信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）

或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.4 资产信托份额抵债选项

待应收账款信托份额抵债选项获配结束 1 个月内，发行人将尽最大努力开始对标的债券的资产信托份额抵债选项开放申报登记。资产信托份额抵债选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

资产信托份额抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

3.5 股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

在资产信托份额抵债选项获配结束后 1 个月内，发行人尽最大努力开始股票经济收益权兑付选项开放申报登记。

股票经济收益权兑付选项的申报登记期预计为申报登记公告发布之日起 1 个月，发行人有权在申报登记期届满前延长相应的申报登记期，具体情况以后续公告为准。

股票经济收益权兑付选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券，有权选择后续开放申报登记的重组方案选项（如有）或再次开放现金购回选项的安排（如有）。

具体的登记期间及登记方式及重组选项其他事项以发行人公告

为准。

特别提示：各重组方案选项及再次开放现金购回选项的安排（如有）之间可能存在申报登记期的重叠。若出现各选项或安排同时开放申报登记的情形，则标的债券持有人拟申报登记参与届时同时开放申报登记的各选项或安排的标的债券金额之和不得超过该标的债券持有人届时所持有的未获配标的债券剩余面值总额。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项；如果各选项在方案制定、手续办理等方面所需时间超出上述示意性时间安排，发行人将尽最大努力协调各方尽快完成相应重组方案其他选项的推出与落地。

四、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及以资抵债选项的登记。

如本次债券持有人会议表决通过本议案，发行人根据本议案约定执行重组方案不构成《募集说明书》及《受托管理协议》约定的违约事件，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下违约责任相关条款，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本

期债券的违约，同时豁免上述条款中除未能按期还本付息之外的违约责任。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力，本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期债券《募集说明书》《受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议执行具体实施重组方案选项时无需再另行经过债券持有人会议表决。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

以上议案，请予以审议。

附件：

储备资产池清单

序号	项目名称	标的公司名称	拟用于的重组选项	以物抵债情形下的示意性资产内容	资产信托份额抵债情形下的示意性资产内容
1	A市A项目	A房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位	A市A项目住宅、商铺、别墅、车位的资产收益权
2	B市B项目	B地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	B市B项目别墅	B市B项目别墅的资产收益权
3	C市C项目	C房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	C市C项目公寓、商铺、写字楼	C市C项目公寓、商铺、写字楼的资产收益权
4	D市D项目	D房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	D市D项目公寓	D市D项目公寓的资产收益权
5	E市E项目	E房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位	E市E项目住宅、商铺、公寓、车位的资产收益权
6	F市F项目	F房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	F市F项目住宅、商铺	F市F项目住宅、商铺的资产收益权
7	G市G项目	G房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	G市G项目商铺、车位	G市G项目商铺、车位的资产收益权
8	H市H项目	H房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	H市H项目住宅、商铺	H市H项目住宅、商铺的资产收益权
9	I市I项目	I房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	I市I项目商铺、别墅、车位	I市I项目商铺、别墅、车位的资产收益权
10	J市J项目	J房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	J市J项目商铺、车位	J市J项目商铺、车位的资产收益权

11	K市K项目	K房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	K市K项目商铺、车位	K市K项目商铺、车位的资产收益权
12	L市L项目	L房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	L市L项目车位	L市L项目车位的资产收益权
13	M市M项目	M房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	M市M项目车位	M市M项目车位的资产收益权
14	N市N项目	N房地产开发有限公司	以物抵债选项/资产信托抵债选项	N市N项目住宅、车位	N市N项目住宅、车位的资产收益权

债券代码：155405　　债券简称：H19 富力 2

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“H19 富力 2”或本期债券）于 2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间召开债券持有人会议审议优化本期债券重组方案（详见附件）。截至 2026 年 11 月 17 日，“H19 富力 2”已审议通过本次优化本期债券重组方案的议案，后续“H19 富力 2”重组方案中的本息兑付安排将按照优化后的方案执行，重组方案中的其他内容以此前通过的重组议案为准。投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于优化本期债券重组方案的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H19 富力 2”已自 2026 年 11 月 2 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2026 年第五次债券持有人会议结果的公告》，“H19 富力 2” 2026 年第五次债券持有人会议已有效召开，并审议通过了《关于优化本期债券重组方案的议案》。本公司向上海证券交易所申请 “H19 富力 2”自 2026 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后 “H19 富力 2”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码维持不变。

二、后续安排

本公司新增融资尚未恢复，项目盘活缓慢，房地产销售价格不断下跌，销售持续承压，且项目端有限的资金须优先用于保交付和项目自身贷款偿还。鉴于上述情况，结合投资者诉求及公司当前可动用资源，公司拟对本次未通过债务重组持有人会议的公司债券重新召集债券持有人会议审议债务重组方案，以更好地维护债券持有人的合法权益。公司将全力推进公司债券重组事宜，并将严格按照法律法规的规定履行信息披露义务，尽最大努力保护投资者权益。

三、停牌期间重大事项

（一）召开债券持有人会议

2026 年 11 月 5 日至 2026 年 11 月 17 日期间，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”召开了 2026 年第五次债券持有人会议和 2026 年第六次债券持有人会议；就“H16 富力 6” 召开了 2026 年第六次债券持有人会议和 2026 年第七次债券持有人会议；就“H16 富力 4”召开了 2026 年第一次债券持有人会议；就“H19 富力 2”召开了 2026 年第五次债券持有人会议，分别审议了关于给予宽限期的议案、关于本期债券重组的议案及关于优化本期债券重组方案的议案。具体情况如下：

1、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第五次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第六次债券持有人会议审议了关于给予宽限期的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第五次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第六次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”四只债券均获通过。

2、本公司公司债券“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”2026 年第六次债券持有人会议及“H16 富力 6”2026 年第七次债券持有人会议审议了关于本期债券重组的议案，议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告的“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1” 2026 年第六次债券持有人会议通知及“H16 富力 6” 2026 年第七次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”和“H18 富力 1”四只债券本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一

以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

3、本公司公司债券“H16 富力 4”和“H19 富力 2”已于前期经债券持有人会议审议通过了重组议案，为维护债券持有人的利益，本次发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排，因此特提请“H16 富力 4”及“H19 富力 2”的债券持有人审议《关于优化本期债券重组方案的议案》，该议案详细内容见本公司于 2026 年 11 月 2 日公告 “H16 富力 4”2026 年第一次债券持有人会议通知以及“H19 富力 2”2026 年第五次债券持有人会议通知。经参加持有人会议并有效通讯投票的有表决权债券持有人或其代理人表决，“H19 富力 2”债券获通过，“H16 富力 4”因本次债券持有人会议未达到代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人和/或其授权代理人同意，债券持有人会议未形成有效决议，持有人会议通知期限豁免条款未获决议通过，持有人会议未能有效召开。

（二）其他重大事项

1、关于新增被限制高消费情况

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）粤 03 执恢 571 号	广东省深圳市中级人民法院	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）

(2026)沪 74 执 873 号	上海金融法院			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。

2、关于重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况

2026 年 11 月 2 日至 2026 年 11 月 17 日停牌期间，本公司涉及重大诉讼仲裁案件及被执行案件情况如下：

（1）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、2026 年 9 月 10 日、2026 年 9 月 17 日、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月 9 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：

截至本公告出具日，根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的拍卖进展，相山区古城东路 52 号富力相城府中 31 幢 1804 室、20 幢 202 室、25 幢 201 室、23 幢 1102 室、27 幢 202 室、23 幢 202 室、28 幢 202 室、27 幢 402 室房产显示拍卖成交，24 幢 1804 室显示拍卖仍在进行中。

（2）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、2026 年 10 月 19 日、2026 年 10 月 21 日及 2026 年 10 月 23 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。现就该案件的最新进展情况披露如下：

根据“企查查”及“预警通”信息显示，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苏州富景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 5,000 万元；对项目公司无锡富力通达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 20,000 万元。

（3）某银行海口分行与海南富力房地产开发集团有限公司金融借款合同纠纷案。本公司已于 2026 年 6 月 11 日及 2026 年 8 月 31 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：

根据公开信息显示，该案件现由海南省海口市中级人民法院立案执行，立案时间：2026 年 10 月 30 日，案号：（2026）琼 01 执 1702 号，执行标的：999,247,040.00 元。

（4）就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司合同纠纷案件，本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 4 月 26 日、2023 年 8 月 31 日、2024 年 6 月 13 日、2024 年 11 月 8 日、2024 年 12 月 6 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年 6 月 10 日及 2026 年 1 月 7 日，就本公司一则被执行案件事宜进行了披露，公告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。现就上述被执行事项进展披露如下：

近日，本公司收到广东省广州市中级人民法院出具（2025）粤 01 执恢 617 号之一《执行裁定书》，裁定：（2025）粤 01 执恢 617 号案终结执行。

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。

3、关于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、2026 年 9 月 30 日及 2026 年 10 月

21 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：

富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”）在香港提出的本公司境外债务重组安排计划（以下简称“香港计划”），中华人民共和国香港特别行政区高等法院（以下简称“香港法院”）已于 2026 年 10 月 30 日聆听了该香港计划的召集聆讯。香港法院裁定，就该香港计划举行的香港计划召集聆讯延期至 2026 年 11 月 20 日进行。

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。关于 2027 年票据的特别决议已于 2026 年 11 月 4 日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。由于 2025 年票据及 2028 年票据相关的特别决议此前已获得通过，根据《同意征求备忘录》，关于 2025 年票据、2027 年票据和 2028 年票据的修订文件将尽快执行。

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。

4、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 11 月 3 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	逾期本息合计（亿元）	其中：逾期本金（亿元）	其中：逾期利息（亿元）
境外美元债、非公开定向债务融资工具	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	224.15	165.67	58.48
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	245.49	196.59	48.90
非银行金融机构贷款	信托、融资租赁公司等非银行金融	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	147.88	86.43	61.45

	机构				
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	138.83	85.39	53.44
		合计	**756.35**	**534.08**	**222.27**

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。

四、附件《关于优化本期债券重组方案的议案》

敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》之盖章页）



广州富力地产股份有限公司

2026年 11 月 20 日

附件：

议案 1：关于优化本期债券重组方案的议案

各位债券持有人：

基于发行人的现状及发行人历次发行公司债券的情况，发行人拟对历次已完成发行但未偿还完毕的公开/非公开公司债券进行重组：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16 富力 4
2	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）	136361	H16 富力 5
3	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）	135468	H16 富力 6
4	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（品种一）	155061	H18 富力 8
5	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一）	155106	H18 富力 1
6	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19 富力 2

上述债券以下合称或单称“未偿债券”，发行人拟对未偿债券进行重组（下称“本次重组”）。未偿债券将召开债券持有人会议审议《重组议案》。前述审议《重组议案》的任一持有人会议称为“重组持有人会议”，任一未偿债券的重组持有人会议表决通过了《重组议案》，通过《重组议案》的任一未偿债券单称或合称为“标的债券”。发行人将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。上述未偿债券中本期债券“H19 富力 2”及“H16 富力 4”已召开重组持有人会议审议通过了《重组议案》，为标的债券之一，将与其

他标的债券共同实施本次重组。为维护持有人的利益，发行人拟优化《重组议案》的本息兑付安排。

除本议案另有规定外，《广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称《募集说明书》）、《广州富力地产股份有限公司公开发行2018年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称《持有人会议规则》）、《广州富力地产股份有限公司与招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司公开发行2018年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)(品种二)2022年第二次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于调整“19富力02”兑付方案的议案》（以下简称《2022年展期方案》）、《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2024年第二次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H19富力2”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2025年第一次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H19富力2”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2025年第三次债券持有人会议的通知》之《议案1：关于给予“H19富力2”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)（品种二）2026年第一次债券持有人会议的通知》之《议案1：关

于给予“H19 富力 2”宽限期的议案》《关于召开广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2026 年第三次债券持有人会议的通知》之《议案 1:关于本期债券重组的议案》中的定义与解释均适用于本议案。

一、关于豁免债券持有人会议相关期限及召开流程

根据本期债券《募集说明书》及《持有人会议规则》的约定：

（1）“……，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。”

（2）“会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。”

（3）“债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。……”

（4）“发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在中国证监会指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，公告临时议案内容。”

（5）“每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其授权代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票。”

（6）“债券持有人会议会议主席应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容……法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。”

为保障债券持有人权益，优化本次债券持有人会议召开流程，结合发行人的实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次债券持有人会议同意：

（1）豁免本次债券持有人会议提前 15 日通知的义务，同意发行人作为召集人可于会议召开前至少 2 个交易日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任。本通知内容若有变化，同意召集人以公告方式在债券持有人会议投票表决截止前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告。

（3）豁免本次持有人会议债权登记日不得早于会议召开日期之前 10 日并不得晚于会议召开日期之前 3 日的约定。同意发行人以

持有人会议召开日前 1 个交易日为债权登记日。

（4）豁免本次债券持有人会议延期或者取消发布通知公告期限的约定及相关法律责任。同意召集人可以不迟于表决截止前，向债券持有人发布通知公告延长本次会议召开、投票表决、投票表决资料送达、参会登记、参会资料送达等期限。

（5）豁免本次持有人会议临时提案提交的期限的约定及相关法律责任。临时议案提交及公告的时间修改为，提案人应不迟于债权登记日前 1 个交易日（即 2026 年 11 月 3 日 16:00 前），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债权登记日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知并公告临时提案内容。

（6）豁免本次债券持有人会议监票人的约定及相关法律责任，同意由见证律师负责本次会议之计票、监票并见证表决过程。

（7）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的前述事项及各项期限被有效豁免。债券持有人对本次会议程序无异议，对会议通知公告日、债权登记日、会议召开日、会议召开流程、表决形式等本次会议程序及期限均无异议。本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

二、优化债券重组议案的本息兑付安排

为维护持有人利益，发行人拟优化债券重组议案的本息兑付。若本议案获得本次会议表决通过，则本期债券持有人同意《重组议案》中“三、未偿债券的重组”项下“（一）本息兑付安排调整及增信保障措施调整”之“1.本息兑付安排调整”按照如下方案执行。

1. 本息兑付安排调整

本期债券本息兑付已经历次持有人会议进行过调整。本议案如经本次持有人会议表决通过，本期债券本息兑付将重新进行优化安排，具体如下：

1.1 利息偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 16 日(下称“**基准日**”)起至 2035 年 9 月 16 日(下称“**新到期日**”)，自基准日(含)至新到期日(不含)期间，为“**新兑付期间**”。

截至广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2026 年第三次债券持有人会议的债权登记日，本期债券剩余面值为 99.2 元/张,计入兑付基数的利息（以下称“资本化利息”）为 2.2895/张。每张本期债券截至基准日(不含)的全部应计未付利息（包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）金额调整为本期债券剩余面值×1%×2.5（年）。为免疑义，上述截至基准日(不含)每张本期债券全部应计未付利息(包括利息、资本化利息、资本化利息之孳息）按照前述约定调整后简称为“截至基准日未付

利息”。

自基准日起(含)，资本化利息不再计入计息基数，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息。新兑付期间，已兑付面值自兑付日起不再计息。每张本期债券全部利息(包括每张本期债券截至基准日未付利息及新兑付期间新产生的利息)将于本期债券新到期日支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

1.2 剩余本金偿付安排调整

本议案如经本次持有人会议表决通过，则每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值	每张债券当期兑付金额	完成兑付后每张债券剩余面值
第一期	2030/3/16	99.20	0.10	99.10
第二期	2030/9/16	99.10	0.20	98.90
第三期	2031/3/16	98.90	1.00	97.90
第四期	2031/9/16	97.90	1.00	96.90
第五期	2032/3/16	96.90	1.00	95.90
第六期	2032/9/16	95.90	1.00	94.90
第七期	2033/3/16	94.90	1.00	93.90
第八期	2033/9/16	93.90	1.50	92.40
第九期	2034/3/16	92.40	1.50	90.90
第十期	2034/9/16	90.90	2.00	88.90
第十一期	2035/3/16	88.90	2.00	86.90
第十二期	2035/9/16	86.90	86.90	--

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

1.3 调整后每张债券本息偿付的安排

按照上述方案调整后，每张本期债券剩余本息的偿付安排调整如下：

单位：元/张

兑付期次	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
第一期	2030/3/16	0.10	--	0.10
第二期	2030/9/16	0.20	--	0.20
第三期	2031/3/16	1.00	--	1.00
第四期	2031/9/16	1.00	--	1.00
第五期	2032/3/16	1.00	--	1.00
第六期	2032/9/16	1.00	--	1.00
第七期	2033/3/16	1.00	--	1.00
第八期	2033/9/16	1.50	--	1.50
第九期	2034/3/16	1.50	--	1.50
第十期	2034/9/16	2.00	--	2.00
第十一期	2035/3/16	2.00	--	2.00
第十二期	2035/9/16	86.90	12.1268	99.0268

特别说明：截至本次重组方案实施前，如发行人兑付部分本期债券面值的，本期债券剩余面值以兑付后的面值为准。

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结

算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

发行人有权选择提前兑付上述本期债券本金及利息之部分或全部。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《受托管理协议》及《募集说明书》中关于违约责任的约定，不违反本期债券的历次会议决议，不构成发行人对本期债券的违约。

除上述调整外，经广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2026 年第三次债券持有人会议审议通过的本期债券重组的《议案1：关于本期债券重组的议案》的其他内容不变。

三、本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自审议通过之日起，对全体债券持有人具有法律约束力，本期债券的兑付方案即相应调整，不再适用《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》中有关重大不利变化及重大不利影响和违约责任的约定。《募集说明书》《受托管理协议》《持有人会议规则》及本次会议前的历次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。

以上议案，请审议。