

债券代码：136360  
债券代码：136361  
债券代码：135468  
债券代码：155061  
债券代码：155106  
债券代码：155405

债券简称：H16 富力 4  
债券简称：H16 富力 5  
债券简称：H16 富力 6  
债券简称：H18 富力 8  
债券简称：H18 富力 1  
债券简称：H19 富力 2

招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司  
重大诉讼仲裁案件及相关进展的临时受托管理事务报告

受托管理人



（住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2024 年 9 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、相关债券的《募集说明书》和《受托管理协议》等文件的要求、重大事项相关公开信息等，由本次公司债券的受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券所做承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“受托管理人”、“我司”）作为“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”及“H19 富力 2”的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。现就广州富力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）的重大事项报告如下：

## 一、重大事项情况说明

发行人于 2024 年 8 月 30 日在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露了《广州富力地产股份有限公司关于重大诉讼仲裁案件及相关进展的公告》，该公告主要内容如下：

“广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”）现就本公司及控股子公司涉及重大诉讼仲裁案件情况及相关进展公告如下：

### 一、本次公告的诉讼仲裁案件情况

1、某房地产公司与武汉富隆都置业有限公司、广州富力地产股份有限公司、湖北富力科技投资发展有限公司、武汉富隆丰房地产开发有限公司民间借贷纠纷案

本公司已于 2024 年 4 月 29 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](http://www.sse.com.cn)。

在二审审理过程中各方达成和解，广州富力地产股份有限公司、湖北富力科技投资发展有限公司、武汉富隆丰房地产开发有限公司提出撤回其上诉的请求；某房地产公司提出撤回起诉的请求。

近期，本公司收到河南省高级人民法院的民事裁定书，裁定如下：（1）撤销河南省郑州市中级人民法院作出的一审判决；（2）准许某房地产公司撤回起诉；（3）准许广州富力地产股份有限公司、湖北富力科技投资发展有限公司、武汉富隆丰房地产开发有限公司撤回上诉。

2、某银行与佛山富力房地产开发有限公司、广东新天鸿物业发展有限公司、广州富力地产股份有限公司金融借款合同纠纷案

本公司已于 2024 年 4 月 29 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](http://www.sse.com.cn)。

近期, 本公司收到佛山市南海区人民法院的一审判决书, 判决结果如下: (1) 确认佛山富力房地产开发有限公司与某银行签订的相关《并购借款合同》项下未到期的全部贷款于 2024 年 3 月 4 日提前到期; (2) 佛山富力房地产开发有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内归还贷款本金 425,460,000 元及相应的利息、罚息、复利; (3) 某银行对广东新天鸿物业发展有限公司提供的相关商业房产抵押物以折价或者拍卖、变卖所得价款在 717,603,600 元最高限额范围内享有优先受偿权; (4) 某银行对佛山富力房地产开发有限公司出质其所持有的广东新天鸿物业发展有限公司的相关股权在 444,285,000 元最高限额范围内享有优先受偿权; (5) 广州富力地产股份有限公司对佛山富力房地产开发有限公司所欠某银行的债务在 1,093,500,000 元最高限额范围内向某银行承担连带清偿责任; (6) 驳回某银行的其他诉讼请求。

截至目前, 某银行正在向佛山市中级人民法院上诉过程中。

3、某投资管理公司及某信托公司与南京富力城房地产开发有限公司、盐城富力科创发展有限公司、广州富力地产股份有限公司合同纠纷案

本公司已于 2024 年 4 月 29 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](http://www.sse.com.cn)。

近期, 本公司收到南京市中级人民法院的一审判决书, 判决结果如下: (1) 某投资管理公司就南京富力城房地产开发有限公司抵押的相关不动产的折价或拍卖、变卖所得价款对深圳国际仲裁院相关裁决书确定的债务在 374,530,796.60 元范围内优先受偿; (2) 驳回某信托公司的诉讼请求。

4、某银行与恒信国际光学实业有限公司、广州富力地产股份有限公司、珠海市广地企业集团有限公司、先益国际有限公司、珠海富力房地产开发有限公司、珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司金融借款合同纠纷案

某银行以恒信国际光学实业有限公司逾期未归还贷款为由, 向珠海市中级人民法院提起诉讼, 请求如下: (1) 恒信国际光学实业有限公司偿还贷款本金

842,000,000 元及相应利息、罚息、复利；（2）广州富力地产股份有限公司、珠海市广地企业集团有限公司对恒信国际光学实业有限公司的上述债务承担连带清偿责任；（3）某银行对先益国际有限公司持有的恒信国际光学实业有限公司的相关股权折价、拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（4）某银行就珠海富力房地产开发有限公司、珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司提供的相关不动产的折价、拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（5）本案的诉讼费用、保全费用由全部被告承担。上述诉讼请求暂计金额为 884,761,841.7 元。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

5、某信托公司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、富力南京地产开发有限公司信托贷款合同纠纷案

某信托公司以淮南淮富房地产开发有限公司未按约支付应付款项违反合同约定义务为由，向深圳国际仲裁院申请仲裁，请求如下：（1）淮南淮富房地产开发有限公司偿还借款本金 46301 万元及相应利息、复利；（2）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对淮南淮富房地产开发有限公司的上述债务承担连带清偿责任；（3）某信托公司对富力南京地产开发有限公司持有淮南淮富房地产开发有限公司、淮北品富房地产开发有限公司的相关股权就折价、拍卖、变卖所得价款在上述债权范围内优先受偿；（4）本案相关仲裁费用、保全费、保全保险费、律师代理费由各被申请人承担。

截至目前，上述案件正在审理过程中，尚未裁决。

6、某信托公司与西安坊城置业有限公司、广州富力地产股份有限公司信托贷款合同纠纷案

某信托公司以西安坊城置业有限公司未能按合同约定还本付息构成合同违约为由，向深圳国际仲裁院申请仲裁，请求如下：（1）西安坊城置业有限公司立即向某信托公司偿还信托贷款本金 477,000,000 元及相应利息、罚息、复利；（2）某信托公司请求确认对西安坊城置业有限公司所有的相关在建工程及对应土地使用权以及地下车库在建工程及其相应土地使用权折价或者以拍卖、变卖所

得的价款享有优先受偿权；（3）广州富力地产股份有限公司对西安坊城置业有限公司的上述债务承担连带清偿责任；（4）被申请人承担申请人因实现债权所花费的律师代理费及本案全部仲裁费用。

截至目前，上述案件正在审理过程中，尚未裁决。

7、某金融机构与海南富力海洋欢乐世界开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、海南富力房地产开发集团有限公司、海南易通生态科技有限公司、海口富力会旅游发展有限公司陵水分公司融资租赁合同纠纷案

某金融机构以海南富力海洋欢乐世界开发有限公司存在重大经营风险为由，向北京金融法院提起诉讼，请求如下：（1）海南富力海洋欢乐世界开发有限公司向某金融机构支付租金 459,370,333.01 元；（2）海南富力海洋欢乐世界开发有限公司向某金融机构支付相应违约金；（3）海南富力海洋欢乐世界开发有限公司向某金融机构支付留购价款 100 元；（4）广州富力地产股份有限公司、海南富力房地产开发集团有限公司对海南富力海洋欢乐世界开发有限公司应向某金融机构支付的款项承担连带保证责任；（5）在某金融机构实现诉讼请求的债权金额之前，某金融机构对案涉租赁物享有所有权，并就折价、拍卖、变卖价款在诉讼请求金额范围内享有优先受偿权；（6）某金融机构对海南富力海洋欢乐世界开发有限公司、海南易通生态科技有限公司、海口富力会旅游发展有限公司陵水分公司提供的抵押物就折价、拍卖、变卖价款在诉讼请求金额范围内按抵押顺序享有优先受偿权；（7）海南富力海洋欢乐世界开发有限公司向某金融机构支付律师费 5 万元、保全保险费 139,695.64 元、差旅费 39,135 元；（8）本案的诉讼费、保全费 5,000 元由被告承担。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

## 二、影响分析和应对措施

就上述相关诉讼仲裁案件，本公司及控股子公司正在与相关机构积极沟通。本公司将持续关注相关事件进展，按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。”

## 二、风险提示

招商证券股份有限公司作为“H16富力4”、“H16富力5”、“H16富力6”、“H18富力8”、“H18富力1”及“H19富力2”的债券受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告，并将根据《债券持有人会议规则》和债券持有人会议决议持续督导发行人履行相关义务。

招商证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司重大诉讼仲裁案件及相关进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)



2024年 9 月 3 日