

债券代码：136361
债券代码：155061
债券代码：155106

债券简称：H16 富力 5
债券简称：H18 富力 8
债券简称：H18 富力 1

招商证券股份有限公司关于广州富力地产股份有限公司
公司债券复牌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 9 月 20 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露了《广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告》，就本次停牌的基本情况、停牌期间的重大事项及复牌安排等进行了披露，公告主要内容如下：

“一、本次停牌基本情况

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”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，本公司“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”公司债券已自 2024 年 9 月 9 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)。

二、停牌期间重大事项

（一）“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”本次债券持有人会议

1、“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”本次债券持有人会议召开情况

2024 年 9 月 11 日至 2024 年 9 月 18 日，本公司就“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”公司债券（以下合称“该三只债券”）召开了 2024 年第二次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”），审议关于给予该三只债券宽限期的议案。该等宽限期议案主要内容如下：

（1）宽限期

根据该三只债券 2022 年第一次债券持有人会议决议，该三只债券自 2022

年9月16日（含）至2023年9月16日（不含）产生的利息，发行人将于2024年3月16日及2024年9月16日分别以现金兑付该部分利息的50%，同时该三只债券自2023年9月16日（含）至2024年9月16日（不含）产生的利息将于2024年9月16日以现金支付，具体参见《2022年展期方案》。根据该三只债券2024年第一次债券持有人会议决议，就发行人应于2024年3月16日兑付的该三只债券利息，给予发行人6个月的宽限期。

鉴于发行人资金和经营现状，为稳妥推进该三只债券本息兑付工作，现提请持有人同意，将发行人应于2024年9月16日支付的该三只债券利息（含发行人应于2024年3月16日支付的且已获宽限6个月的该三只债券利息）宽限至2025年3月16日，宽限期内不另计利息，不设罚息。

在上述宽限期内，发行人未支付上述原付息日应付利息，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下关于违约事件、加速清偿及措施的相关条款约定，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。

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。

于该三只债券存续期间和宽限期内，发行人有权选择提前兑付该三只债券本息之部分或全部。

除上述调整外，本次债券持有人会议之前的债券持有人会议决议的其他内容不变。

（2）发行人将于宽限期内制定债务重组方案

上述宽限期目的是为保障债券持有人利益，给发行人与债券持有人提供必要的债务重组方案沟通时间。本议案如获得债券持有人会议通过，发行人将积极与该三只债券持有人就可行的债务重组方案进行协商，并将尽最大努力争取于宽限期内与该三只债券持有人就债务重组方案达成一致意见。

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，该三只债券的兑付方案即相应调整，不再适用《募集

说明书》及《受托管理协议》中有关重大不利变化及重大不利影响的约定。《募集说明书》《受托管理协议》《债券持有人会议规则》及本次债券持有人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。

2、“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”本次债券持有人会议表决及律师见证情况

本次关于给予“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”的宽限期议案于 2024 年 9 月 18 日获该三只债券本次债券持有人会议表决通过。

“H16 富力 5”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”本次债券持有人会议经广东华商律师事务所见证并出具了法律意见书，见证律师认为：本次债券持有人会议的召开方式、召集人和出席会议人员的资格、审议事项、表决程序和表决结果均符合相关法律、法规、规范性文件及《债券持有人会议规则》的规定，会议决议合法有效。

（二）被执行事项及相关进展情况

本公司于 2024 年 9 月 10 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于被执行事项及相关进展的公告》，主要内容如下：

1、被移出失信被执行人名单

就（2023）粤 0106 执 12067 号案件，本公司已于 2024 年 7 月 1 日进行了披露。就（2023）粤 0106 执 16322 号，本公司已于 2024 年 7 月 24 日进行了披露。详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

近日，就上述案件，本公司已进行了相关处理，本公司已被移出失信被执行人名单。

2、新增失信被执行人信息

根据中国执行信息公开网显示的信息，本公司于近日新增1条失信被执行人信息，具体情况如下：

被执行人姓名/名称	广州富力地产股份有限公司
执行法院	广州市天河区人民法院

省份	广东
执行依据文号	(2023)穗仲案字第 11326 号
立案时间	2024 年 03 月 19 日
案号	(2024)粤 0106 执 6251 号
做出执行依据单位	广州仲裁委员会
被执行人的履行情况	全部未履行
失信被执行人行为具体情形	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务
发布时间	2024 年 09 月 06 日

3、被执行案件进展

本公司已于 2024 年 7 月 1 日就本公司新增被执行案件事宜进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

近日，该案件被移送至广州市中级人民法院，本公司收到广州市中级人民法院的执行通知书。根据执行通知书，广州市中级人民法院责令本公司、广州兆晞投资有限公司及其相关下属子公司向申请执行人某银行广州分行支付款项 7758246896.05 元（暂计），并交纳执行费 7825647 元（暂计）。

本公司及相关子公司正在积极与上述被执行事项的相关方进行沟通，并将持续关注上述事项进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。

（三）债务逾期情况

本公司于 2024 年 9 月 11 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于债务逾期的公告》，主要内容如下：

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司合并报表范围内存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务，情况如下：

债务名称	债权人类型	逾期类型	逾期原因	截至 2024 年 6 月 30 日逾期余额（亿元）
银行贷款	银行	本息均逾期	到期未还	84.54
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	本息均逾期	到期未还	125.88
其他有息债务	其他	本息均逾期	到期未还	65.70

本公司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。

三、复牌安排

本公司向上海证券交易所申请“H16富力5”、“H18富力8”、“H18富力1”公司债券自2024年9月23日开市起复牌，复牌后“H16富力5”、“H18富力8”、“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。

敬请广大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公司债券复牌的临时受托管理事务报告》之盖章页)



2024年 9 月 24 日