

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案件及相关进展以及收到纪律处分决定书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 5 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

### （一）关于发行人重大诉讼案件及相关进展的公告

发行人于 2024 年 4 月 29 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案件情况及相关进展公告如下：

#### 一、本次公告的诉讼案件情况

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

某房地产公司以武汉富隆都置业有限公司未按约定按时足额偿还借款，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未按约定承担共同连带偿还责任为由，向郑州市中级人民法院提起诉讼，请求如下：（1）武汉富隆都置业有限公司向其归还借款本金1,710,708,902.39元及支付相应逾期利息；（2）广州富力地产股份有限公司就前述欠款的60%承担连带责任；（3）对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质押及非典型担保（让与担保）的股权折价或拍卖、变卖所得价款在前述欠款的60%范围内依法享有优先受偿权；（4）被告共同承担本案的诉讼费、保全费用、保函费用。

近日，本公司收到郑州市中级人民法院的一审判决书，判决结果如下：（1）

武汉富隆都置业有限公司于本判决生效之日起十五日内偿还某房地产公司借款本金1,496,532,994.41元和利息214,175,907.98元，并支付相应逾期利息；（2）广州富力地产股份有限公司对上述第（1）项确定的债务的60%承担连带保证责任；广州富力地产股份有限公司承担连带保证责任后，有权在其承担保证责任的范围内向武汉富隆都置业有限公司追偿；（3）某房地产公司有权以湖北富力科技投资发展有限公司和武汉富隆丰房地产开发有限公司出质的相关公司股权折价、拍卖、变卖所得价款在上述第（1）项确定的债务的60%范围内优先受偿；（4）某房地产公司有权就武汉富隆丰房地产开发有限公司登记在某房地产公司名下而由武汉富隆丰房地产开发有限公司实际持有的相关公司股权折价、拍卖、变卖所得价款在上述第（1）项确定的债务的60%范围内优先受偿；（5）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的担保责任以上述第（1）项确定的债务的60%为限；（6）驳回某房地产公司的其他诉讼请求。

截至目前，上述案件正在二审审理过程中，尚未判决。

## 2、某银行与广州富力兴盛置业发展有限公司、广州富力地产股份有限公司合同纠纷案

某银行以广州富力兴盛置业发展有限公司未清偿贷款利息、罚息及复利，未能完成抵押物二押整改，及广州富力地产股份有限公司未履行相应担保责任为由，向广州市中级人民法院提起诉讼，请求如下：（1）广州富力兴盛置业发展有限公司偿还贷款本金579,790,325.00元及相应的利息、罚息、复利，暂合计627,584,558.07元；（2）对广州富力兴盛置业发展有限公司抵押的相关房产享有优先受偿权；（3）广州富力地产股份有限公司对上述债务承担连带保证责任；（4）被告承担本案的诉讼费用、保全费用及其他相关费用。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

## 3、某房地产发展公司与赣州市富辉房地产开发有限责任公司、广州富力地产股份有限公司、福州富力房地产开发有限公司、南昌富力智盛置业有限公司、北京金厦园房地产开发有限公司借款合同纠纷案

某房地产发展公司以赣州市富辉房地产开发有限责任公司未能按合同约定偿还债务，及广州富力地产股份有限公司、福州富力房地产开发有限公司、南昌富力智盛置业有限公司未能按约定承担相应担保责任为由，向上海市第二中级人民法院提起诉讼，请求如下：（1）赣州市富辉房地产开发有限责任公司返还贷款剩余本金480,000,000元；（2）赣州市富辉房地产开发有限责任公司支付贷款利息25,618,055.55元及相应违约利息；（3）广州富力地产股份有限公司对赣州市富辉房地产开发有限责任公司的上述支付义务承担连带清偿责任；（4）就折价或拍卖、变卖福州富力房地产开发有限公司出质的南昌富力智盛置业有限公司100%股权及其孳息所得价款，优先清偿赣州市富辉房地产开发有限责任公司需向某房地产发展公司支付的全部款项；（5）北京金厦园房地产开发有限公司支付赣州市富辉房地产开发有限责任公司到期应偿还的贷款本金250,000,000元；（6）五位被告共同承担某房地产发展公司本案律师费300,000元，以及本案诉讼相关全部费用。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

#### 4、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

某银行以佛山富力房地产开发有限公司未依约支付应付利息及归还到期借款本金，以及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未履行担保责任为由，向佛山市南海区人民法院提起诉讼，请求如下：（1）佛山富力房地产开发有限公司与某银行签署的相关借款合同项下未到期的全部贷款提前到期；（2）佛山富力房地产开发有限公司立即向某银行清偿贷款本金、利息、罚息及复利金额暂合计434,269,349.67元；（3）某银行对广东新天鸿物业发展有限公司提供的有关抵押物在71,760.36万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75%股权在44,428.5万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债务在109,350万元最高限额范围内向某银行承担连带清偿责任；（6）广东新天鸿物业发展有限公司配合某银行办理相关抵押物的抵押登记手续，并确认某银行对已办妥抵押登

记的抵押物在一定最高限额范围内享有优先受偿权，如前述抵押登记手续无法办理，则广东新天鸿物业发展有限公司向某银行支付相应违约金及承担赔偿责任；

(7) 本案的全部诉讼费用由三个被告承担。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

5、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

某投资管理公司及某信托公司以债务人未履行仲裁裁决确认的债务为由，向南京市中级人民法院提起诉讼，请求判令拍卖/变卖南京富力城房地产开发有限公司持有的相关商业物业，某投资管理公司对变价后所得价款在盐城富力科创发展有限公司、广州富力地产股份有限公司尚未履行的债务范围内优先受偿。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

6、某建筑公司与上海启富房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司) 建设工程施工合同纠纷案

本公司已于2023年4月26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。

近期，本公司收到上海市第一中级人民法院的一审判决书，判决结果如下：

(1) 某建筑公司与上海启富房地产开发有限公司签订的相关施工总承包工程合同及补充协议解除；(2) 上海启富房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向某建筑公司支付已完工程剩余工程款214,931,983.14元及相应利息；(3) 上海启富房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向某建筑公司支付项目所涉人货电梯延期费、临边防护费、后期照管费合计3,951,797.33元；(4) 上海启富房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内向某建筑公司支付工程进度款逾期付款利息4,333,560.13元；(5) 广州富力地产股份有限公司对上海启富房地产开发有限公司的前述第二、三、四项判决所确定的债务承担连带清偿责任；(6) 某建筑公司在上海启富房地产开发有限公司欠付工程款251,756,594.24元的范围内对指定项目的折价或拍卖的价款享有优先受偿权；(7) 上海启富房地产开发有限公司负担案件受理费1,300,000 元，司法鉴定费400,000 元。

截至目前，上述案件正在二审审理过程中，尚未判决。

7、某资产管理公司与富力（沈阳）房地产开发有限公司、沈阳恒高房地产开发有限公司、铁岭恒莲房地产发展有限公司、沈阳恒金房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司借款合同纠纷案

本公司已于2023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。

近期，本公司收到沈阳市中级人民法院的一审判决书，判决结果如下：（1）富力（沈阳）房地产开发有限公司、沈阳恒高房地产开发有限公司、铁岭恒莲房地产发展有限公司自判决生效之日起10日内连带偿还某资产管理公司借款本金800,000,000元及利息；（2）沈阳恒金房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司对前述借款本金及利息承担连带保证责任，其承担连带保证责任后有权向富力（沈阳）房地产开发有限公司、沈阳恒高房地产开发有限公司追偿；（3）某资产管理公司对沈阳恒高房地产开发有限公司、铁岭恒莲房地产发展有限公司、沈阳恒金房地产开发有限公司提供的相关抵押物拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（4）驳回某资产管理公司的其他诉讼请求；（5）富力（沈阳）房地产开发有限公司、沈阳恒高房地产开发有限公司、铁岭恒莲房地产发展有限公司负担案件受理费、保全费合计4,591,050元。

## 二、影响分析和应对措施

就上述相关诉讼案件，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）关于发行人收到纪律处分决定书的公告

发行人于2024年4月29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收到纪律处分决定书的公告》，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”）于近日收到深圳证券交易所纪律处分决定书（深证上[2024]131号）《关于对广州富力地产股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》（以下简称《决定书》）。现将有关情况公告如下：

## 一、《决定书》内容

“当事人：

广州富力地产股份有限公司，住所：广东省广州市珠江新城华夏路10号富力中心 45-54 楼；

李思廉，广州富力地产股份有限公司董事长；

张 力，广州富力地产股份有限公司时任总经理；

朱 玲，广州富力地产股份有限公司财务负责人；

胡 杰，广州富力地产股份有限公司信息披露事务负责人。

经查明，广州富力地产股份有限公司（以下简称富力地产）及相关当事人存在以下违规行为：

根据本所《非公开发行公司债券挂牌规则（2022年修订）》以下简称《债券挂牌规则》)第三十三条的规定，发行人应当在每一会计年度的上半年结束之日起二个月内向本所提交并披露本年度中期报告。富力地产未能在上述规定时间内提交并披露2022年中期报告。

富力地产的上述行为违反了本所《债券挂牌规则》第五条、第六条第一款、第三十三条的规定。

富力地产董事长李思廉、时任总经理张力、财务负责人朱玲、信息披露事务负责人胡杰未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务，违反了本所《债券挂牌规则》第五条、第六条第二款的规定，对富力地产上述违规行为负有重要责任。

鉴于上述违规事实及情节，依据本所《债券挂牌规则》第七十七条第一款第一项的规定，经本所纪律处分委员会审议通过本所作出如下处分决定：

一、对广州富力地产股份有限公司给予通报批评的处分；

二、对广州富力地产股份有限公司董事长李思廉、时任总经理张力、财务负责人朱玲、信息披露事务负责人胡杰给予通报批评的处分。

对于广州富力地产股份有限公司及相关当事人上述违规行为及本所给予的处分，本所将记入诚信档案。”

## 二、影响分析及应对措施

本公司已于2022年9月30日披露了2022年中期报告。以上事项不会对本公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。本公司及相关当事人高度重视《决定书》，将以此为鉴，严格遵循债券信息披露要求，依法履行信息披露义务，切实维护债券持有人的合法权益。

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案件及相关进展以及收到纪律处分决定书的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2024年 5 月 7 日