

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

广州富力地产股份有限公司 关于重大事项及相关进展的公告

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。

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”、“发行人”）现就公司债券存续期重大事项及相关进展情况公告如下：

一、重大诉讼案件

（一）本次公告的诉讼案件及相关进展情况

1、某银行广州分行（作为原告）与广州市贵丽实业发展有限公司、英德市国丰置业投资有限公司、广州富力环球商品贸易港有限公司、梅州富力房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、惠州富茂房地产开发有限公司、赣州市富辉房地产开发有限责任公司、河源富升房地产开发有限公司、广州富力国际医院有限公司（前述公司共同作为被告）金融借款纠纷案

本公司已于 2025 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。现就该案件的进展情况披露如下：

广州市中级人民法院一审判决结果为：（1）广州市贵丽实业发展有限公司自判决生效之日起十日内，向某银行广州分行偿还借款本金 1,436,493,689.33 元及利息、罚息、复利；（2）广州市贵丽实业发展有限公司自本判决生效之日起十日内，向原告某银行广州分行支付律师费 10 万元；（3）某银行广州分行就本判决第一、二项确定的债务，对广州市贵丽实业发展有限公司名下位于广州市花

都区狮岭大道 69 号之六 101 房等 1851 套在建工程折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（4）某银行广州分行就本判决第一、二项确定的债务，对被告英德市国丰置业投资有限公司名下位于广东顺德清远（英德）经济合作启动区 SYA02-11 号地块裕丰花园二期 T11 住宅楼 2203 号等 173 套住宅及公寓折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；被告英德市国丰置业投资有限公司承担责任后，有权在承责范围内向广州市贵丽实业发展有限公司追偿；（5）某银行广州分行就本判决第一、二项确定的债务，对被告广州富力环球商品贸易港有限公司持有的广州市贵丽实业发展有限公司 100% 股权折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权（对其中 20% 股权的优先受偿权以 18 亿元为限）；被告广州富力环球商品贸易港有限公司承担责任后，有权在承责范围内向广州市贵丽实业发展有限公司追偿；（6）某银行广州分行就本判决第一、二项确定的债务，对被告梅州富力房地产开发有限公司持有的河源富升房地产开发有限公司 100% 股权折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权（优先受偿权以 18.72 亿元为限）；被告梅州富力房地产开发有限公司承担责任后，有权在承责范围内向广州市贵丽实业发展有限公司追偿；（7）某银行广州分行就本判决第一、二项确定的债务，对被告广州富力地产股份有限公司持有的英德市国丰置业投资有限公司 100% 股权折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权（优先受偿权以 18.72 亿元为限）；被告广州富力地产股份有限公司承担责任后，有权在承责范围内向广州市贵丽实业发展有限公司追偿；（8）被告英德市国丰置业投资有限公司、广州富力地产股份有限公司、惠州富茂房地产开发有限公司、赣州市富辉房地产开发有限责任公司、河源富升房地产开发有限公司、广州富力国际医院有限公司对本判决第一、二项确定的债务承担连带清偿责任（英德市国丰置业投资有限公司、河源富升房地产开发有限公司承担的责任以 18.72 亿元为限，赣州市富辉房地产开发有限责任公司承担的责任以 18 亿元为限，广州富力国际医院有限公司承担的责任以 5.83 亿元为限）；被告英德市国丰置业投资有限公司、广州富力地产股份有限公司、惠州富茂房地产开发有限公司、赣州市富辉房地产开发有限责任公司、河源富升房地产开发有限公司、广州富力国际医院有限公司承担责任后，有权在承责范围内向被告广州市贵丽实业发展有限公司追偿；（9）驳回某银行广州分行的其他诉讼请求。案件受理费 8,800,041.55 元，由某银行广州分行负担 31,000 元，由被

告广州市贵丽实业发展有限公司、英德市国丰置业投资有限公司、广州富力环球商品贸易港有限公司、梅州富力房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、惠州富茂房地产开发有限公司、赣州市富辉房地产开发有限责任公司、河源富升房地产开发有限公司、广州富力国际医院有限公司共同负担 8,769,041.55 元。

2、某银行广州分行（作为原告）与广州富力国际医院有限公司、广州富泰投资咨询有限公司、广州富力地产股份有限公司、海南三林发展有限公司、儋州富力房地产开发有限公司、英德市国丰置业投资有限公司、河源富升房地产开发有限公司（前述公司共同作为被告）金融借款纠纷案

本公司已于 2025 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。现就该案件的进展情况披露如下：

广州市中级人民法院作出一审判决结果为：（1）被告广州富力国际医院有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告某银行广州分行偿还借款本金 1,111,462,988.43 元、利息 240,970,750.85 元及罚息、复利；（2）被告广州富力国际医院有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向某银行广州分行偿还借款本金 386,810,000 元、利息 81,661,078.93 元及罚息、复利；（3）某银行广州分行在最高债权余额 19.5 亿元范围内对被告广州富力国际医院有限公司提供的位于广州市番禺区钟村街 BA0303056 地块的土地使用权及其上附建筑物拍卖、变卖或折价所得价款享有优先受偿权；（4）某银行广州分行在最高债权余额 19.5 亿元范围内对被告广州富泰投资咨询有限公司持有的广州富力国际医院有限公司出质股权数额为 5,180 万元的股权拍卖、变卖或折价所得价款享有优先受偿权；（5）某银行广州分行在最高债权余额 19.5 亿元范围内对被告广州富力地产股份有限公司持有的广州富力国际医院有限公司出质股权数额为 4,820 万元的股权拍卖、变卖或者折价所得价款享有优先受偿权；（6）被告广州富力地产股份有限公司、海南三林发展有限公司、儋州富力房地产开发有限公司、英德市国丰置业投资有限公司、河源富升房地产开发有限公司在最高债权余额 19.5 亿元范围内，对本判决第一、二项确定的债务承担连带清偿责任；其承责后，有权向被告广州富力国际医院有限公司追偿；（7）驳回某银行广州分行的其他诉讼请求；本案受理费 9,121,392.8 元，保全费 5,000 元，由被告广州富力国际医院有

限公司、广州富泰投资咨询有限公司、广州富力地产股份有限公司、海南三林发展有限公司、儋州富力房地产开发有限公司、英德市国丰置业投资有限公司、河源富升房地产开发有限公司共同负担。

近期，本公司收到广东省高级人民法院的民事判决书，二审判决结果如下：驳回上诉，维持原判。

3、某银行（作为原告）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（前述公司共同作为被告）金融借款合同纠纷案

本公司已于 2025 年 8 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。现就该案件的进展情况披露如下：

海口市中级人民法院作出一审判决结果为：（1）原告与被告签订的《人民币 30 亿元固定资产银团贷款合同》及相关补充协议提前到期；（2）被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内偿付原告借款本金人民币 1,778,336,000 元，暂计至 2025 年 5 月 13 日的利息 124,180,900.71 元，罚息 11,090,983.19 元，复利 6,368,766.04 元，自 2025 年 5 月 14 日起至实际偿还完毕之日所产生的罚息及复利，2025 年 9 月 10 日归还的 2,000,000 元应按先息后本的方式予以扣减；（3）被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内向原告某银行支付律师费 50,000 元；（4）对于上述第二、三项确定的被告海南富力海洋欢乐世界有限公司应履行的付款义务及承担的本案案件受理费，原告某银行有权对被告海南富力海洋欢乐世界有限公司设立抵押担保的位于海南省陵水黎族自治县黎安镇双湖大道 1 号海南富力海洋欢乐世界的土地使用权及地上建筑、一二期园区项目机器设备折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（5）对于上述第二、三项确定的被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司应履行的付款义务及承担的本案案件受理费，原告某银行有权对被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司设立质押担保的富力海洋欢乐世界公园项目一二期园区门票收费权（登记证明编号：19956905003362054236）在限额人民币 2,466,228,600 元的范围内折价或者拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权；（6）被告广州富力地产股份有限公司对上述第二、三项确定的被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司应履行的付款义务及承担的本案案件受理费

承担连带清偿责任；（7）驳回原告某银行的其他诉讼请求。案件受理费 9,534,440.86 元，由被告海南富力海洋欢乐世界开发有限公司负担。

根据公开信息查询结果，某银行于近期向海口市中级人民法院申请执行，案号（2026）琼 01 执 696 号，执行标的 1,920,026,620 元。

4、某资产管理公司（作为原告）与唐山芦台经济开发区富力房地产开发有限公司、天津团泊绿岛建设有限公司（前述公司作为被告）金融借款纠纷案

本公司已于 2025 年 8 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。现就该案件的进展情况披露如下：

广州市中级人民法院作出一审判决结果为：（1）被告唐山芦台经济开发区富力房地产开发有限公司、天津团泊绿岛建设有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告某资产管理公司偿还债务本金 4.49 亿元及重组宽限补偿金、违约金【计至 2023 年 8 月 15 日重组宽限补偿金、违约金之和为 99,591,851.83 元，自 2023 年 8 月 15 日起计至实际清偿之日止，以 3.69 亿元为基数，按照年利率 24% 计付重组宽限补偿金、违约金；原告某资产管理公司在（2023）粤 01 执 6545 号执行案件中获得的执行回款，应抵偿本项相关债务】；（2）驳回原告某资产管理公司的其他诉讼请求。案件受理费 2,787,249.26 元，由原告某资产管理公司负担 8,770 元，被告唐山芦台经济开发区富力房地产开发有限公司、天津团泊绿岛建设有限公司共同负担 2,778,479.26 元。

5、某资产管理公司（作为原告）与太原富力城房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司、太原富润房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司（前述公司作为共同被告）金融借款纠纷案

某资产管理公司以被告违约为由，向广州市中级人民法院提起诉讼，请求如下：（1）太原富力城房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司向原告共同清偿债务重组金额 490,000,000.00 元；（2）太原富力城房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司向原告共同支付重组收益（暂计至 2025 年 5 月 31 日，金额为 162,289,166.67 元；自 2025 年 6 月 1 日起，以债务重组金额为基数，按年利率 9.5% 计算）；（3）太原富力城房地产开发有限公司、太原启

富房地产开发有限公司向原告共同支付逾期偿还债务重组金额的违约金（暂计至 2025 年 5 月 31 日，金额为 167,520,000.00 元；自 2025 年 6 月 1 日起，以债务重组金额为基数，按日利率 0.05% 计算）；（4）太原富力城房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司向原告共同支付逾期偿还重组收益的违约金（暂计至 2025 年 5 月 31 日，金额为 34,212,887.29 元；自 2025 年 6 月 1 日起，以重组收益为基数，按日利率 0.05% 计算）；（5）太原富力城房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司向原告共同支付全部逾期未偿还债务重组金额及逾期未偿还债务重组金额对应的重组收益总额的 20% 违约金（暂计至 2025 年 5 月 31 日，金额为 130,457,833.33 元）；上述诉讼请求第二、三、四、五项金额以诉讼请求第一项债务重组金额为基数按年利率 24% 计算金额为限（暂计至 2025 年 5 月 31 日，金额为 410,946,666.67 元）；（6）原告有权就诉讼请求第一、二、三、四、五项债务对拍卖、变卖太原富润房地产开发有限公司名下坐落于尖草坪区三给片区内、不动产权证号为晋（2017）太原市不动产权第 0018638 号的国有建设用地使用权所得价款享有优先受偿权；（7）广州富力地产股份有限公司就诉讼请求第一、二、三、四、五项债务对原告承担连带清偿责任；（8）被告承担本案全部诉讼费用。

截至目前，上述案件正在一审过程中，尚未判决。

6、某投资管理有限公司与盐城富力科创发展有限公司、广州富力地产股份有限公司项目资产收益权转让纠纷案

本公司已于 2022 年 8 月、2023 年 3 月 20 日及 2023 年 8 月 31 日就上述案件情况进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

近日，盐城富力科创发展有限公司收到江苏省盐城市中级人民法院执行通知书（2026）苏 09 执恢 1 号，告知继续执行深圳国际仲裁院（2021）深国仲裁 6060 号裁决书裁决。

（二）影响分析和应对措施

就上述相关诉讼案件，本公司及相关子公司正在与相关机构积极沟通，争取达成妥善的解决方案。本公司将持续关注相关事件进展，按照法律法规及时履行

相应的信息披露义务。

二、重大资产抵押

（一）重大资产抵押情况

1、本公司下属子公司太原富力盛达房地产开发有限公司与某信托公司签订了信托计划贷款合同，并以两地块的土地使用权提供抵押担保（分别位于万柏林区东至十二院城南至太原探矿机械厂西至太原平板玻璃厂北至光平街地块，以及万柏林区东至西中环南至规划路西至大井峪北至太原启富房地产开发有限公司地块），相关抵押注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 20.95 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

2、本公司下属子公司广州富力创盛置业发展有限公司与某银团签订了项目银团贷款合同，以位于“富力海珠商业广场”自编 A 栋负二层至第六层及自编 B 栋负五层至第八层的商铺及车位提供抵押担保，债务履行期限至 2032 年 11 月 19 日。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 20.67 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

3、本公司下属子公司上海启富房地产开发有限公司与某银团签订了固定资产银团贷款合同，以位于奉贤区江海镇 16 街坊 7/50 丘地块土地使用权及在建工程提供抵押担保，债务履行期限至 2028 年 12 月 20 日止。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 17.34 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

4、本公司下属子公司广州市贵丽实业发展有限公司与某银行签订了固定资产借款合同，以位于广州市花都区狮岭镇狮岭大道以东、平布大道以北地块土地使用权、在建工程提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 14.37 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

5、本公司下属子公司沈阳建新联合置业有限公司与某银行签订固定资产项目贷款合同，以位于沈阳星月湾项目的房屋及其所占土地提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 10.23 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

6、本公司下属子公司淄博万达广场置业有限公司与某银行签订经营性物业支持借款合同，以位于淄博富力万达广场商场产权及相应国有建设用地使用权提供抵押担保，债务履行期限至 2039 年 12 月 21 日止。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 9.78 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

7、本公司下属子公司北京富力城房地产开发有限公司与某银行签订物业通借款合同，以朝阳区广渠门外大街一号院、海淀区建材城富力桃园 25 号楼、朝阳区广渠门外大街 7 号院 1 号楼-1 层会所提供抵押担保，债务履行期限至 2033 年 11 月 15 日止。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 9.60 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

8、本公司下属子公司广州天力建筑工程有限公司与某机构签订贷款合同，富力（哈尔滨）房地产开发有限公司提供哈尔滨市道里区友谊西路 660 号作抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 8.39 亿元。相关抵押合同已签署。

9、本公司下属子公司富力（沈阳）房地产开发有限公司与某资产管理有限责任公司签订《还款协议》及相关补充协议以及《执行和解协议》，并以沈阳国金中心项目的相应国有建设用地使用权及不动产提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 7.75 亿元。相关抵押

合同已签署，并已办理抵押登记。

10、本公司下属子公司无锡富力通达房地产开发有限公司与某银行签订固定资产贷款合同，以位于无锡富力运河十号地块相应国有建设用地使用权及在建工程提供抵押担保，债务履行期限至 2026 年 5 月 3 日止。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 10.96 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

11、本公司下属子公司赣州市富辉房产开发有限责任公司与某银行签订特定资产收益权转让及回购合同，以位于赣州富力现代城蓉江新区 B04-1、B06-1 地块相应国有建设用地使用权提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 6.97 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

12、本公司下属子公司广州天力建筑工程有限公司与某机构签订贷款合同，福州市台江富力置业有限公司提供福州台江区宁化街道祥坂街 6 号富力商务中心 B 区商业及办公用房作抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 6.96 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

13、本公司下属子公司大连恒湾房地产开发有限公司与某银行签订项目融资借款合同，以位于大连东堤湾畔项目 D06\07 地块相应国有建设用地使用权及在建工程提供抵押担保，债务履行期限至 2026 年 6 月 1 日止。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 6.95 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

14、本公司下属子公司太原富力城房地产开发有限公司与某资产管理公司签订债务重组协议，太原富润房地产开发有限公司以位于尖草坪区三给片区内地块相应国有土地使用权提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前

提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 6.26 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

15、本公司下属子公司西安坊城置业有限公司与某银行签订固定资产贷款借款合同，以西安开远城项目 DK1-1 土地地块相应国有土地使用权提供抵押担保，相关抵押权注销以全部债务被偿还完毕为前提。

截至 2025 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值为 6.03 亿元。相关抵押合同已签署，并已办理抵押登记。

（二）相关决策情况

就上述资产抵押事项，相关子公司已履行所需决策程序。

（三）对公司偿债能力的影响分析

上述资产抵押是相关子公司为满足经营和发展需要进行融资时产生的。上述情况不会对本公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

三、关于定向债务融资工具未按期足额偿付本息情况

（一）基本情况及更新

广州富力地产股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（债券简称：20 富力地产 PPN001，债券代码：032000374）（以下简称“本期定向债务融资工具”）发行金额 10 亿元，起息日 2020 年 4 月 23 日，期限 6 年（附第二个、第五个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权），债券余额 9.9457 亿元。现债券到期兑付日分别是 2025 年 4 月 23 日和 2025 年 5 月 31 日，应偿付本息金额合计 1,138,088,841.51 元。

本公司已分别于 2025 年 4 月 29 日及 2025 年 6 月 10 日就本期定向债务融资工具未按期足额偿付本息事项披露了临时公告；并且已于 2025 年 10 月 10 日、2025 年 10 月 31 日、2025 年 12 月 1 日、2026 年 1 月 14 日、2026 年 1 月 30 日、2026 年 2 月 27 日及 2026 年 3 月 31 日披露了本期定向债务融资工具的相关处置进展公告，具体参见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

（二）处置进展和应对措施

现根据法律法规等要求，本公司就本期定向债务融资工具截至本公告出具日的处置工作进展情况披露如下：

本公司目前正在全力做好日常经营管理工作，继续以市场化手段化解公司面临的风险困境，在此期间本公司将继续与本期定向债务融资工具持有人保持沟通，积极响应持有人相关诉求，并将积极通过多种途径努力筹措偿债资金，保障持有人权益，争取尽早达成持有人认可的处置方案。本公司将持续关注相关事件进展，采取积极的应对措施，争取减少对公司生产经营和偿债能力的不利影响，并按照法律法规要求及时履行相应的信息披露义务。

敬请投资者注意投资风险。

四、关于公司债务逾期情况

截至 2026 年 3 月 31 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	截至 2026 年 3 月 31 日 逾期本金余额（亿元）
公司信用类债券	合格投资人	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	133.07
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	155.07
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	61.46
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力， 未能及时偿付	76.13
合计			425.73

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。

（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重大事项及相关进展的公告》
之盖章页）



广州富力地产股份有限公司

2026年4月29日