

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，概不會就本公告全部或任何部分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

關於2015年及2016年新增借款情況的公告

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。

廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）就2015年度及2016年新增借款（含發行債券）情況予欲披露，內容據《上海證券交易所公司債券上市規則（2015年修訂）》的相關規定。根據中華人民共和國的有關法律法規，本公司已在上海證券交易所網站（網址為<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/corporate/>）刊登以下有關債券發行的文件：

- 廣州富力地產股份有限公司關於2015年及2016年新增借款情況的公告（附件一）
- 廣州富力地產股份有限公司 2015 年公開發行公司債券受託管理事務報告（2015 年度）（附件二）
- 招商證券股份有限公司關於 15 富力債、16 富力 01、16 富力 03、16 富力 04、16 富力 05、16 富力 06、16 富力 08 重大事項受託管理事務臨時報告（附件三）

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」中文版網站（<http://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，二零一六年七月四日

於本通告日，本公司的執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生和呂勁先生；非執行董事為張琳女士和李海倫女士；獨立非執行董事為黎明先生、鄭爾城先生和吳又華先生。

* 僅供識別

1. 廣州富力地產股份有限公司

關於2015年及2016年新增借款情況的公告

（連本頁共 3 頁）

广州富力地产股份有限公司

关于 2015 年及 2016 年新增借款情况的公告

据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》的相关规定，广州富力地产股份有限公司（以下简称“公司”）就 2015 年度及 2016 年新增借款（含发行债券）情况予以披露。具体情况如下：

2015 年，公司累计新增借款 460 亿元，其中，新增债券融资 64 亿元，新增其他借款 396 亿元（含短期借款、长期借款），超过公司 2014 年 12 月 31 日经审计净资产的 20%。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司净增借款 148 亿元，上述新增借款不影响公司偿债能力。

2016 年 1-3 月，公司累计新增借款 171 亿元，其中，新增债券融资 95 亿元，新增其他借款 76 亿元（含短期借款、长期借款），超过公司 2015 年 12 月 31 日经审计净资产的 20%。

截至 2016 年 3 月 31 日，公司净增借款 93 亿元，上述新增借款不影响公司偿债能力。

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 2015 年及 2016 年新增借款情况的公告》之盖章页)

广州富力地产股份有限公司

2016年 6 月 29 日



2. 廣州富力地產股份有限公司

2015年公開發行公司債券受託管理事務報告

（2015年度）

（連本頁共 22 頁）



广州富力地产股份有限公司

Guangzhou R&F Properties Co.,Ltd.

广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼

2015 年公开发行公司债券

受托管理事务报告

(2015 年度)

债券受托管理人



二零一六年六月

重要声明

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《广州富力地产股份有限公司2015年年度报告》（以下简称“2015年年度报告”）等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，招商证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期公司债券概况	3
第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况	4
第三章 发行人募集资金使用情况	16
第四章 债券持有人会议召开的情况	16
第五章 本期公司债券本息偿付情况	16
第六章 本期公司债券跟踪评级情况	17
第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表变动情况	17
第八章 其他事项	17

第一章 本期公司债券概况

一、核准文件和核准规模：本期债券于2015年6月19日经中国证监会证监许可[2015]1322号文核准批复，规模为不超过65亿元。

二、债券名称：2015年广州富力地产股份有限公司公司债券（简称“本期债券”）。

三、债券简称及代码：本期债券简称为“15富力债”，代码为“122395”。

四、发行主体：广州富力地产股份有限公司（简称“发行人”、“公司”）。

五、发行规模、期限与利率：本期债券的发行总规模为65亿元，期限为5年期，含3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为4.95%。

六、还本付息的期限和方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年计息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的起息日为发行首日，本期债券计息期限内每年的7月13日为该计息年度的起息日，债券存续期间，自2016年起每年7月13日为上一个计息年度的付息日（遇节假日或休息日顺延，下同）。

本期债券本息支付按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

七、担保方式：本期债券无担保。

八、发行时信用级别：经联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）综合评定，发行人的主体信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级。

九、债券受托管理人：本期债券的受托管理人为招商证券股份有限公司。

十、募集资金用途：本期债券发行募集资金用于偿还银行贷款。

第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

(一) 发行人概况

公司名称：（中文）广州富力地产股份有限公司

（英文）Guangzhou R&F Properties Co.,Ltd.

公司简称：（中文）富力地产

（英文）R&F Properties

法定代表人：李思廉

设立日期：1994 年 8 月 31 日

注册资本：805,591,836 元

实缴资本：805,591,836 元

主营业务：房地产开发与销售、出租及物业管理

H 股上市地点：香港联交所

H 股股票简称：富力地产

H 股股票代码：02777.HK

住所：广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼

邮政编码：510623

信息披露事务负责人及联系方式：

联系人：胡杰、李文昌

电话：+86-20-38882777

传真：+86-20-38332777

所属行业：房地产

经营范围：房地产业

组织机构代码：19054827-9

电话：+86-20-38882777

传真：+86-20-38332777

法定信息披露媒体：上海证券交易所网站 www.sse.com.cn、香港
联交所网站 www.hkex.com.hk 及公司网站 www.rfchina.com

(二)发行人设立、上市及历次股本变化情况

1、公司设立及上市情况

本公司的前身是广州天力房地产开发公司（以下简称“天力房地产”），该公司是 1994 年 8 月 31 日由李思廉、张力以现金出资、以挂靠方式成立的集体企业，公司注册资本 1,000 万元，挂靠单位为广州富力实业发展总公司。

2000 年 8 月 15 日，广州富力实业发展总公司出具《关于广州天力房地产开发公司改制及资产所属界定的批复》，批准天力房地产改制为有限责任公司，并确认天力房地产为李思廉和张力所有。2000 年 8 月 18 日，天力房地产在广州市工商行政管理局办理了股东变更和企业性质变更登记手续，注册登记为有限责任公司，名称变更为广州天力房地产开发有限公司（以下简称“天力有限公司”），注册资本 1,000 万元，李思廉和张力各占 50%。以上产权关系和转制情况经广州市人民政府办公厅于 2005 年 3 月 28 日出具的《关于同意确认广州富力地产股份有限公司产权的复函》（穗府办函【2005】55 号）、广东省人民政府办公厅于 2007 年 9 月 3 日出具的《关于确认广州富力地产股份有限公司产权的复函》（粤办函【2007】461 号）确认。

2001 年 6 月 27 日，经天力有限公司股东会决议，同意以原股东转让部分股权的形式吸收三名新股东。其中，张力转让其在天力有限公司中的 1.5614%的股权予吕劲，转让金额为 800 万元；李思廉分别转让其在天力有限公司中的 0.3904%、0.5855%和 0.5855%的股权予

吕劲、周耀南和朱玲，转让金额分别为 200 万元、300 万元和 300 万元。同时，全体股东同意以天力有限公司 2001 年 5 月 31 日为审计基准日经审计的部分盈余公积 7,285.34 万元以及未分配利润 42,700.26 万元转增注册资本，本次增资后天力有限公司的注册资本为 50,985.60 万元。本次股权转让及增资后天力有限公司的股东及股权比例为：

股东名称	出资额(元)	股权比例
李思廉	246,967,108.40	48.4386%
张力	246,967,108.40	48.4386%
吕劲	9,951,369.40	1.9518%
周耀南	2,985,206.90	0.5855%
朱玲	2,985,206.90	0.5855%
总计	509,856,000	100%

经广州市人民政府办公厅以穗府办函【2001】116 号《关于同意设立广州富力地产股份有限公司的复函》批准，天力有限公司于 2001 年 11 月 16 日整体变更为股份有限公司，并更名为广州富力地产股份有限公司，以经审计的截至 2001 年 7 月 31 日的净资产 55,177.7236 万元按 1:1 的比例折算为公司总股本 55,177.7236 万元，公司股份数量 55,177.7236 万股，每股面值 1.00 元。公司整体变更后的股本结构为：

股东名称	股份数量（股）	股权比例
李思廉	267,273,168	48.4386%
张力	267,273,168	48.4386%
吕劲	10,769,588	1.9518%
周耀南	3,230,656	0.5855%
朱玲	3,230,656	0.5855%
总计	551,777,236	100%

经公司于 2004 年 9 月 13 日召开的 2004 年临时股东大会审议通过，并经广东省人民政府于 2004 年 9 月 6 日出具的《关于同意广州富力地产股份有限公司到香港主板公开发行股票》（粤府函【2004】283 号）以及中国证监会于 2005 年 5 月 8 日出具的《关于同意广州富力地产股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监国合字【2005】15 号）批准，公司于 2005 年 7 月 13 日在香港联交所主板市场以每股 10.8 港元的价格公开发行 211,514,600 股 H 股，本次发行后公司总股本为 763,291,836 股。公司于 2005 年 7 月 14 日在香港联交所主板上市，H 股股票简称“富力地产”，股票代码 HK.2777。本次发行后公司股本结构如下：

股份类别	股份数量(股)	股权比例
内资股	551,777,236	72.29%
其中：发起人股	551,777,236	72.29%
李思廉	267,273,168	35.02%
张力	267,273,168	35.02%
吕劲	10,769,588	1.41%
周耀南	3,230,656	0.42%
朱玲	3,230,656	0.42%
H 股	211,514,600	27.71%
总计	763,291,836	100%

2、公司 H 股上市以来股本变化情况

（1）增发 H 股

根据公司 2006 年 6 月 27 日股东大会决议、2006 年股东大会的授权，并经中国证监会于 2006 年 9 月 16 日出具的《关于同意广州富力地产股份有限公司增发境外上市外资股的批复》（证监国合字

【2006】20 号）批准，公司获准将每股面值人民币 1 元的股份拆分为 4 股，拆分后每股面值为人民币 0.25 元；公司以拆分后的股份按每股 9.55 港元的价格增发 169,200,000 股 H 股。公司于 2006 年 10 月 3 日完成增发，拆股、增发后公司的股份总数为 3,222,367,344 股。实施本次拆股、增发后的公司股本结构如下：

股份类别	股份数量（股）	股权比例
内资股	2,207,108,944	68.49%
其中：发起人股	2,207,108,944	68.49%
李思廉	1,069,092,672	33.18%
张力	1,069,092,672	33.18%
吕劲	43,078,352	1.34%
周耀南	12,922,624	0.40%
朱玲	12,922,624	0.40%
H 股	1,015,258,400	31.51%
总计	3,222,367,344	100%

（2）2007 年 7 月股权转让

2007 年 6 月 14 日，李思廉、张力、吕劲分别与陈量暖、张小林、周耀南、张量、廖冬芬和朱玲签署股权转让协议，李思廉将其持有的公司股份中的 1,000 万股、400 万股和 1,000 万股分别转让给陈量暖、张小林和周耀南；张力将其持有的公司股份中的 1,000 万股、400 万股、2,000 万股、2,000 万股和 1,000 万股分别转让给陈量暖、张小林、张量、廖冬芬和朱玲；吕劲将其持有的公司股份中的 800 万股转让给张小林。2007 年 7 月 18 日，公司完成本次股权转让的工商变更登记手续。本次股权转让后公司的股本结构如下：

股份类别	股份数量(股)	股权比例
内资股	2,207,108,944	68.4934%
其中：发起人股	2,131,108,944	66.1349%
李思廉	1,045,092,672	32.4324%
张力	1,005,092,672	31.1911%
吕劲	35,078,352	1.0886%
周耀南	22,922,624	0.7114%
朱玲	22,922,624	0.7114%
其他内资股	76,000,000	2.3585%
陈量暖	20,000,000	0.6207%
张量	20,000,000	0.6207%
廖冬芬	20,000,000	0.6207%
张小林	16,000,000	0.4965%
H 股	1,015,258,400	31.5066%
总计	3,222,367,344	100%

(三)发行人经营范围

公司经营范围为：房地产开发经营，房地产咨询服务，场地租赁（不含仓储），其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储），酒店管理，建筑工程后期装饰、装修和清理，室内装饰、装修。

二、发行人2015年度经营情况

2015年度公司实现营业收入4,439,742.48万元，同比上年度增长27.53%，归属于母公司股东的净利润为674,042.70万元。

（一）协议销售

发行人2015年度协议销售额为人民币544.00亿元，与上年度基本持平。协议销售建筑面积为411.04万平方米，较上年度略有增加。协议销售均价为1.32万元/平方米，与上年度基本一致。

（二）在建项目

发行人截止2015年末主要在建项目共51个；2015年度发行人新开工面积为294万平方米，竣工面积486万平方米。截至2015年末，发行人土地储备总可售面积为3,975.80万平方米。

（三）主营业务收入及主营业务成本分析

1、主营业务收入构成及变动分析

单位：万元

项目	2015 年		2014 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
房地产开发与销售	4,074,424.45	91.99	3,165,099.66	91.20
商业物业租赁	85,725.50	1.94	82,747.32	2.38
酒店服务	118,115.01	2.67	110,860.33	3.19
其他服务业	150,827.47	3.41	111,836.73	3.22
合计	4,429,092.44	100.00	3,470,544.04	100.00

报告期内，房地产开发与销售收入占主营业务收入的比重分别为91.20%和 91.99%，可见，公司的主营业务收入主要由房地产开发与销售贡献。

2、主营业务成本构成情况

单位：万元

项目	2015 年		2014 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
房地产开发与销售	2,463,954.29	89.95	1,810,888.94	89.23
商业物业租赁	-	-	-	-
酒店服务	86,344.45	3.15	78,255.79	3.86

其他服务业	188,997.06	6.90	140,355.94	6.92
合计	2,739,295.80	100.00	2,029,500.67	100.00

报告期内，房地产开发与销售成本占主营业务成本的比重分别为89.23%和 89.95%，为公司的主营业务成本的主要来源。因公司用于出租的房地产均在投资性房地产科目核算，投资性房地产采用公允价值进行后续计量，无需计提折旧，故计入商业物业租赁业务的成本为零。报告期内，公司主营业务成本的变动趋势与主营业务收入保持一致。

3、主营业务毛利贡献情况

单位：万元

项目	2015 年		2014 年	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
房地产开发与销售	1,610,470.17	95.31	1,354,210.72	93.97
商业物业租赁	85,725.50	5.07	82,747.32	5.74
酒店服务	31,770.57	1.88	32,604.54	2.26
其他服务业	-38,169.59	-2.26	-28,519.21	-1.98
合计	1,689,796.65	100.00	1,441,043.37	100.00

报告期内，公司毛利额主要由房地产开发与销售贡献，其毛利额占主营业务毛利额的比重分别为93.97%和95.31%。

为了提供可靠的现金流，以抗衡经济周期的起落，公司出于战略性考虑，适当开展商业物业租赁业务和酒店服务业务。报告期内，公司商业物业租赁业务和酒店服务业务毛利额合计分别为115,351.86万元和117,496.07万元，占主营业务毛利额的比重分别为8.00%和6.95%。

4、主营业务毛利率变动分析

报告期内，公司主营业务毛利率及变动情况如下：

项目	2015 年	2014 年
主营业务毛利率	38.15%	41.52%
其中：房地产开发与销售	39.53%	42.79%
商业物业租赁	100.00%	100.00%
酒店服务	26.90%	29.41%
其他服务	-25.31%	-25.50%

（1）房地产开发与销售

房地产开发与销售业务收入是公司营业收入的主要来源，因此公司主营业务毛利率的变动主要受房地产销售业务毛利率变动的影响。报告期内公司房地产开发与销售毛利率分别为 42.79%和 39.53%，维持在较高水平，主要系：

①公司已形成以开发大规模、高性价比的中高档住宅项目为主，同时战略性涉足写字楼、酒店、商场、服务公寓等类型商业房地产的发展战略。公司当前产品主要针对中高端优质客户及商业客户，从而使公司获得较高的毛利空间。

②公司每年根据资金情况积极储备足够未来3至5年之用的土地，保证每年有足够项目运作。这些土地储备使公司项目开发具有一定成本优势，是支撑公司近年来毛利率水平较高的基础。

③经过多年的经营，公司的“富力”品牌已经成为国内知名的房地产品牌。良好的品牌形象加快了公司的产品销售速度、提升了产品附加值，有效提高了公司的盈利能力。

2015 年，房地产开发与销售毛利率为 39.53%，较 2014 年下降 3.26 个百分点，主要系当期结转收入的项目中，低毛利率的房地产项目结转收入占比较高所致。

（2）商业物业租赁

报告期内，公司商业物业租赁业务的毛利率均为 100%，主要是由于公司商业物业租赁收入全部来自于按公允价值计量的投资性房地产，业务成本为零。目前，公司商业物业租赁业务在主营业务收入中占比较低，对公司综合毛利率影响不大。

（3）酒店服务

报告期内，公司酒店服务业务的毛利率分别为 29.41%和 26.90%，较为平稳，主要系公司经营的高档酒店、会所属于高端服务行业，附加值较高且收益相对稳定。其中，2015 年毛利率相对较低，主要系当期部分新建酒店开业，处于客流量培育期，使得部分酒店入住率较低，从而影响了酒店服务业务的毛利率。。

（4）其他服务业

报告期内，公司主营业务收入中的其他服务包括物业管理、建筑工程及其他服务业务等，毛利率为负且波动较大，主要系足球俱乐部业务毛利率的波动所致。

三、发行人2015年度财务情况

根据发行人2015年年度报告，截至2015年12月31日，发行人总资产达1,836.61亿元，较2014年末增加118.77亿元，减幅为6.91%；净资

产为491.74亿元，较2014年末减少29.09亿元，降幅为5.58%，其中归属于母公司所有者权益合计为486.46亿元，较2014年末减少29.05亿元，降幅为5.63%。公司2015年实现营业收入443.97亿元，较2014年增加95.84亿元，增幅为27.53%；实现净利润67.32亿元，较2014年增加2.24亿元，增幅为3.44%。

2015年度公司主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	增减率
资产总计	1,836.61	1,717.84	6.91%
负债合计	1,344.87	1,197.01	12.35%
归属于母公司所有者权益合计	486.46	515.51	-5.63%
所有者权益合计	491.74	520.83	-5.58%

2、合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2015年度	2014年度	增减率
营业收入	443.97	348.13	27.53%
营业利润	88.39	87.56	0.95%
利润总额	90.60	88.76	2.07%
净利润	67.32	65.08	3.44%
归属于母公司所有者的净利润	67.40	65.54	2.85%

3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2015年度	2014年度
----	--------	--------

经营活动产生的现金流量净额	54.14	-164.22
投资活动产生的现金流量净额	-19.97	-19.24
筹资活动产生的现金流量净额	-25.10	140.85

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次债券募集资金情况

2015年6月19日，经中国证监会“证监许可[2015]1322号”文核准，本公司获准向社会公开发行面值不超过65亿元的公司债券。

本期债券合计发行人民币65亿元，扣除发行费用之后的净募集资金已于2015年7月16日汇入发行人指定的银行账户。

二、本次债券募集资金实际使用情况

根据《广州富力地产股份有限公司公开发行公司债券募集说明书（面向合格投资者）》，本期债券募集资金全部用于偿还银行贷款。

截至本债券受托管理事务报告出具日，本期债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。

第四章 债券持有人会议召开的情况

2015年度内，公司未召开债券持有人会议。

第五章 本期公司债券本息偿付情况

本期公司债券发行规模为65亿元，一次性完成发行。

本期公司债券于2015年7月13日正式起息，首个付息日为2016年7

月13日。本报告期内，本期债券未进行兑付兑息。

第六章 本期公司债券跟踪评级情况

在本期债券的存续期内，联合信用每年将对公司主体和本期债券进行一次跟踪评级。

根据联合信用评级有限公司于2016年4月15日所出具的跟踪评级公告，联合信用评级有限公司对公司2015年公司债券（简称“15富力债”）进行了跟踪信用评级，并出具了跟踪评级报告，结果显示：公司主体长期信用评级为AAA，评级展望为“稳定”，“15富力债”信用等级为AAA。

第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表变动情况

发行人指定的负责处理与本次公司债券相关事务专人为胡杰、李文昌，2015年度上述人员未发生变动情况。

第八章 其他事项

一、重大担保

（一）公司为购房客户提供担保的情况

截至2015年12月31日，公司为购买商品房的客户提供担保的情况如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房

购房人提供按揭担保。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保债务金额为 235.30 亿元。

阶段性担保指本公司及控股子公司与按揭贷款银行签订协议，本公司为购房人（借款人）在领取《房地产权证》、办妥房地产抵押登记、领取《房地产他项权证》交银行执管之日前提供担保，当借款人连续三个付款期限或累计六个付款期未按时偿还贷款本息时，本公司无条件对借款人所购的房产作回购还贷处理。

阶段性担保中开发商承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

（二）其他对外担保情况

截至2015年12月31日，公司对关联方的担保余额为31.79亿元，除对购房客户及关联方提供的担保外，公司没有对其他第三方的担保。

二、重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内,发行人不存在对其财务情况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

三、其他事项

根据广州富力地产股份有限公司所公告的《广州富力地产股份有限公司关于 2015 年及 2016 年新增借款情况的公告》，公司 2015 年度累计新增借款 460 亿元，其中，新增债券融资 64 亿元，新增其他借款 396 亿元（含短期借款、长期借款），超过 2014 年末公司经审计净资产的 20%，主要系银行借款、公开发行公司债券等所致。

（本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司2015年公开发行公司债券受托管理事务报告（2015年度）》之盖章页）

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



3. 招商證券股份有限公司

關於15富力債、16富力01、16富力03、16富力04、16富力05、
16富力06、16富力08重大事項受託管理事務臨時報告
(連本頁共 4 頁)

证券代码：02777.HK

证券简称：富力地产

招商证券股份有限公司

关于 15 富力债、16 富力 01、16 富力 03、16 富力 04、16 富力 05、 16 富力 06、16 富力 08

重大事项受托管理事务临时报告

招商证券股份有限公司（以下简称：招商证券）作为广州富力地产股份有限公司（以下简称：公司或发行人）“15 富力债”、“16 富力 01”、“16 富力 03”、“16 富力 04”、“16 富力 05”、“16 富力 06”、“16 富力 08”的重大事项受托管理事务临时报告的债券受托管理人（以下简称：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。根据《公司债发行与交易管理办法》、《公司债受托管理人执业行为准则》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

一、根据联合信用评级有限公司于2016年4月15日所出具的跟踪评级公告，联合信用评级有限公司对“15 富力债”、“16 富力 01”、“16 富力 03”进行了跟踪信用评级，并出具了跟踪评级报告，结果显示：公司主体长期信用评级为 AAA，评级展望为“稳定”，“15 富力债”、“16 富力 01”、“16 富力 03”信用等级为 AAA。

二、根据广州富力地产股份有限公司所公告的《广州富力地产股份有限公司关于 2015 年及 2016 年至今累计新增借款情况的公告》，截止 2015 年 12 月 31 日，公司 2015 年度累计新增借款 460 亿元，其中新增债券融资 64 亿元，新增其他借款 396 亿元（含短期借款、长期借款），公司 2015 年度累计新增借款超过 2014 年末经审计净资产的 20%，主要系银行借款、公开发行公司债券等所致。2016 年 1-3 月，公司累计新增借款 171 亿元，其中新增债券融资 95 亿元，新增其他借款 76 亿元（短期借款、长期借款），超过 2015 年末经审计净资产的 20%，主

要系银行借款、公开发行公司债券等所致。

经与发行人沟通，了解到以上新增借款符合相关法律法规的规定，均属于正常经营活动范围，发行人已对上述借款相关信息进行了披露。截至本临时报告出具日，发行人各项业务经营情况正常。

招商证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于“15 富力债”、“16 富力 01”、“16 富力 03”、“16 富力 04”、“16 富力 05”、“16 富力 06”、“16 富力 08” 重大事项受托管理事务临时报告》盖章页）

