

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，概不對因本公告全部或任何部份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)

**有關解決核數師對年度綜合財務報表無法表示意見
所實施的行動計劃之季度更新**

茲提述廣州富力地產股份有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）於二零二五年四月二十九日發佈的截至二零二四年十二月三十一日止年度（「**二零二四財政年度**」）的年報（「**年報**」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

誠如年報所披露，由於持續經營存在多重不確定性，核數師對本集團二零二四財政年度之綜合財務報表發法表示意見（「**無法表示意見**」），詳情載於年報第 39 至 42 頁。本公司擬實施年報第 51 至 52 頁所載的行動計劃（「**行動計劃**」），以解決無法表示意見的問題。

本公司謹此提供自二零二五年四月二十九日（即年報發佈之日）起直至本公告日期（「**相關期間**」）的行動計劃最新實施情況如下：

I. 重組

茲提述本公司日期為二零二四年十二月十六日、二零二五年一月二十三日、二零二五年二月二十八日、二零二五年三月三十一日及二零二五年五月十六日的公告，內容有關（其中包括）納入重組範圍的債務，當中包括由本公司附屬公司怡略有限公司（「**票據發行人**」）發行並分別於二零二五年、二零二七年及二零二八年到期的 6.5% 現金 / 7.5% PIK 優先票據，以及本公司、票據發行人及富力地產（香港）有限公司（「**富力香港**」，與本公司及票據發行人統稱「**交易公司**」）全權酌情指定本集團的任何其他金融債務（「**重組**」）。

於二零二四年十二月十六日，本公司公佈了重組之重組方案以及重組支持協議（「**重組支持協議**」）的相關條款。重組將大幅降低本集團的境外債務槓桿率，使本公司能夠更好管理運營，並在重組完成後為持份者創造長期價值。

截至本公告日期，重組仍在進行中。鑑於富力香港清盤呈請被駁回，且為方便需要更多時間給計劃債權人考慮方案以完成加入程序，交易公司已將加入截止日期修改為二零二五年七月三十一日倫敦時間下午 4 時。本集團將繼續與境外債權人保持積極溝通，並爭取相關債權人支持盡快加入重組支持協議，從而完成重組剩餘的實施步驟。

本公司將適時刊發進一步公告，以通知本公司股東及其他投資者有關重組的任何重大進展。

II. 解決訴訟

本集團一直積極尋求方法解決本集團的未決訴訟。

誠如本公司日期為二零二五年四月二十九日公告所載，某銀行（作為原告）就與廣州富力恒盛置業發展有限公司及本公司（作為共同被告）的金融借款合同糾紛向廣州市中級人民法院提出撤訴申請，涉及借款本金人民幣 1,129,400,000.00 元及累計利息。廣州市中級人民法院已頒令撤訴。

本集團將繼續盡最大努力就剩餘訴訟達成解決方案。

III. 加快銷售及預售

誠如本公司分別於二零二四年及二零二五年相關月份就未經審核營運數據的公告所載，本集團於二零二五年四月及五月的銷售收入較去年同期有所改善。

本集團於二零二五年五月的月內總銷售收入共約人民幣 13.7 億元（二零二四年五月：約人民幣 9.7 億元），銷售面積達約 129,600 平方米（二零二四年五月：67,800 平方米）。累計至二零二五年五月底，本集團總銷售收入約人民幣 55 億元（二零二四年五月底：約人民幣 44.5 億元），銷售面積達約 513,300 平方米（二零二四年五月底：313,100 平方米）。

本集團於二零二五年四月的月內總銷售收入共約人民幣 13.6 億元（二零二四年四月：約人民幣 7.7 億元），銷售面積達約 128,900 平方米（二零二四年四月：60,000 平方米）。累計至二零二五年四月底，本集團總銷售收入約人民幣 41.3 億元（二零二四年四月底：約人民幣 34.8 億元），銷售面積達約 383,700 平方米（二零二四年四月底：245,300 平方米）。

本集團將繼續採取措施，加快其在建物業及已竣工物業的預售及銷售，並加快收回未償付銷售款項及其他應收款項。為了應對不斷變化的市場環境，本集團亦會持續積極調整銷售及預售活動，從而實現最新預算的銷售及預售數量和金額。

IV. 其他進展

除以上所述外，本集團持續進行調整，控制行政成本以及控制不必要的資本支出，以保持流動性，並積極評估進一步減少可自由支配支出的額外措施。本集團亦持續尋求合適機會出售若干項目開發公司的股權，以產生額外現金流入。此外，本集團一直積極與相關現有貸款人商討，以延長、再融資或重組本集團的借款，同時繼續尋求新融資來源，以應對即將到期的財務責任和未來的營運現金流需求。這些措施仍在持續進行中，由於市場環境持續變化，制定或實施此等措施需時。

董事會將繼續竭盡全力執行該等行動計劃，以期盡快解決該無法表示意見的問題。本公司將適時刊發進一步公告，通知本公司股東及潛在投資者該等行動計劃的執行情況。

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，二零二五年六月三十日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生，相立軍先生及趙灝先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

* 僅供識別