

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)

## 海外監管公告

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。

以下有關廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）的相關文件已經上載於上海證券交易所的網站（<http://www.sse.com.cn>）：

- 廣州富力地產股份有限公司關於重大事項的公告

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」網站（<https://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，二零二六年五月二十七日

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

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”）现就本公司及子公司涉及重大诉讼案件及重大事项公告如下：

### 一、本次公告的重大诉讼案件情况及进展

1、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

本公司已于 2026 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](http://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于本判决生效之日起十日内共同向原告某资产管理公司清场债务重组金额 4.9 亿元；（2）被告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于本判决生效之日起十日内共同向原告某资产管理公司支付重组、违约金（暂计至 2023 年 9 月 3 日，重组收益为 81,052,152.78 元，违约金为 20,306,722.29 元；自 2023 年 9 月 4 日至重组债务实

际清偿之日止，重组收益和违约金合并以未偿还重组债务金额为基数，按年利率24%计付）；（3）原告某资产管理公司有权就第一、二项债务对被告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拍卖、变卖、折价所得价款优先受偿；（4）被告广州富力地产股份有限公司对第一、二项债务向原告某资产管理公司承担连带清偿责任；其承担责任后，有权向被告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追偿；（5）驳回原告某资产管理公司的其他诉讼请求。案件受理费4,546,533.33元，由被告太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原富润房地产开发有限公司、太原启富房地产开发有限公司共同负担。

2、某银行大连分行于2025年12月作为申请人向大连仲裁委员会提请仲裁，请求：（1）裁决被申请人大连恒湾房地产开发有限公司偿还申请人贷款本金人民币929,990,000元及利息104,026,362.5元，以及后续相关的利息、罚息和复利；（2）裁决申请人对被申请人大连恒湾房地产开发有限公司所有位于大连市小窑湾中央创智区的7宗土地的土地使用权和位于大连经济技术开发区小窑湾国际商务区琼阁路36套房产享有抵押权，有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权；（4）裁决申请人对被申请人沈阳亿隆房屋开发有限公司所有的位于沈阳市浑南区凤凰大街27套房产及占用的土地使用权享有抵押权，有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权；（5）裁决申请人对被申请人沈阳恒高房地产开发有限公司所有的位于沈阳市沈北新区辉山经济开发区沈北路199号的土地使用权享有抵押权，有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权；（6）裁决申请人对被申请人大连恒湾房地产开发有限公司质押的保证金在《保证金协议》约定的范围内享有优先受偿权；（7）裁决被申请人广州富力地产股份有限公司对仲裁申请第一项的债务承担连带清偿责任。（8）律师费、仲裁费用由四被申请人共同承担。

大连仲裁委于2026年2月作出调解书，内容为：（1）被申请人大连恒湾房地产开发有限公司于限定日期前偿还申请人某银行大连分行借款本金人民币929,990,000元及利息104,026,362.5元及后续相关利息、罚息、复利；（2）申

请人对被申请人大连恒湾房地产开发有限公司所有的位于大连市小窑湾中央创智区的 7 宗土地的土地使用权, 以及位于大连经济技术开发区小窑湾国际商务区琼阁路 36 套房产及在建工程, 享有抵押权, 有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权。(3) 申请人对被申请人沈阳亿隆房屋开发有限公司所有的位于沈阳市东陵区凤凰大街 27 套房产及占用的土地使用权, 享有抵押权, 有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权。(4) 申请人对被申请人沈阳恒高房地产开发有限公司所有的位于沈阳市沈北新区辉山经济开发区沈北路 199 号的土地使用权享有抵押权, 有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权;(5) 申请人对被申请人大连恒湾房地产开发有限公司在申请人处开立的账户内质押的保证金在本案债权范围内享有优先受偿权;(6) 被申请人广州富力地产股份有限公司对本协议第一项债务在《最高额保证合同》约定的最高限额内承担连带清偿责任;(7) 仲裁律师费及仲裁费由四被申请人共同负担。

该诉讼目前处于执行阶段, 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。

就上述诉讼案件, 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。敬请投资者注意投资风险。

## 二、本次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	临汾市尧都区人民法院
省份	山西
执行依据文号	(2024)晋 1002 民初 1753 号
立案时间	2026 年 02 月 25 日
案号	(2026)晋 1002 执恢 166 号
做出执行依据单位	临汾市尧都区人民法院
生效法律文书确定的义务	一、 被告广州元通电子商务科技有限公司自本判决生效之日起十日内支付原告日立电梯(中国)有限公司货款 249176.3 元, 并承担该款自 2023 年 5 月 25 日至付清之日的利息。(利率按

	一年期贷款市场报价利率计算) 二、被告广州富力地产股份有限公司对第(一)判项内容承担连带清偿责任。案件受理费 5219 元, 减半收取 2609.5 元, 由被告承担。
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	违反财产报告制度
发布时间	2026 年 05 月 26 日

就上述相关案件, 本公司及相关子公司仍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, 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, 并按照法律法规及时履行相应的信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

### 三、本次公告的发行人拟转让重要子公司股权的情况说明

本公司于 2026 年 5 月 26 日在香港联合交易所发布一则交易公告, 内容如下:

1、交易协议双方: 本公司及卖方(本公司之下属子公司)、买方和新鸿基地产(中国)。

2、交易事项: 由本公司透过卖方持有的一间在中国境内成立的有限责任公司(以下简称“目标公司”)的 33.34% 股权。目标公司余下的 66.66% 股权由另一股东(以下简称“另一股东”, 由合景泰富和新鸿基地产(中国)各持 50%) 持有。目标公司现主要资产为位于广州市天河区天汇广场(IGC 商场)、广州康莱德酒店及相关地下停车位(以下简称“目标物业”), 目标公司持有、经营及管理目标物业。

3、价格及支付方式: 交易价格为人民币 1.6 亿元, 将根据目标公司实际收到的企业所得税退税金额(如有)的 33.34% (不多于人民币 1.28 亿元) 向上调整。支付方式: (1) 第一期付款: 在完成时, 买方须向卖方支付人民币 1.6 亿元(以下简称“第一期付款”); (2) 尾款: 在目标公司实际收到企业所得税退税金额(如有)且该协议所在之其他条件(即完成已落实及销售权益之转让登记已办妥)达成(或获买方书面豁免)起计 5 个工作日内, 买方须向卖方支付相当于目标公司实际收到的任何该等企业所得税退税金额之 33.34% 的款项。

4、前提条件: 交易事项的完成须待下列先决条件达成(或获买方书面豁免)后, 方可作实: (1) 卖方及另一股东已分别发出拟转让通知及拟转让通知之回复, 确认另一股东豁免其购买股权之优先购买权; (2) 广州市税务局已就与出

售事项相关的缴税事项发出书面确认；（3）另一股东与卖方已签署协议，终止卖方与另一股东就目标公司订立的股东协议；（4）本公司与合景泰富已联名新鸿基地产（中国）即相关物业管理人发出书面函件，确认广州 IGC 商场的物业管理及租赁事宜应有新鸿基地产（中国）处理；（5）各方已签署并向买方交付该协议所规定的相关工商登记文件；（6）新鸿基地产（中国）、合景泰富及本公司已就目标物业有关的香港诉讼签署同意令，同意终止该诉讼，该同意令将由新鸿基地产（中国）代管，且应在完成境外交易后以及在该协议所载时限内提交至法院；（7）卖方之声明及保证维持真实、准确、完整且无误导成分。

5、交易完成：在本交易完成时，销售权益的转让手续理应办理完毕。

6、担保：本公司应以买方为受益人，就卖方在该协议项下提供担保，该担保自该协议日期起生效，并应维持有效至完成之日起计满六年之日止；新鸿基地产（中国）应以卖方为受益人，就买方在该协议项下的义务提供担保，该担保自该协议日期起生效，并应维持有效至完成之日起计满六年之日止。

7、出售事项之财务影响及所得款用途：待交易完成后，本公司将不再持有目标公司的任何权益。待最终审核后，预计本公司将就出售事项获得收益约人民币 1.476 亿元【参考初始交易价格人民币 1.6 亿元与人民币 1,240 万元（即目标公司于 2025 年 12 月 31 日的未经审核资产净值人民币 37,194,342 元的 33.34%）之间的差额计算得出】。出售事项收益的实际金额须经本公司核数师审阅。本公司拟将出售事项所得款项净额用于一般企业用途。

上述交易事项具体详情参 [https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0526/2026052601843\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0526/2026052601843_c.pdf)。

上述交易事项预计不会对本公司正常生产经营及境内债券偿付能力产生重大不利影响。本公司将根据事项进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。本公司承诺所披露信息真实、准确、完整、及时，并将按照法律法规的规定和监管规则要求，做好信息披露工作。

敬请投资者注意投资风险。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重大事项的公告》之盖章页)



2026年5月27日