

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及相關進展的公告

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，二零二六年九月三十日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生、相立軍先生及趙颯先生；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吳又華先生、王振邦先生及周藹華先生。

* 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”）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、关于解决核数师对年度综合财务报表无法表示意见所实施的行动计划

（一）行动计划的最新情况

根据本公司于二零二五年四月二十九日在香港联交所有限公司（以下简称“联交所”）刊发的截止二零二四年十二月三十一日的年度报告（以下简称“二零二四年报”）、于二零二六年四月二十九日刊发的截至二零二五年十二月三十一日的年度报告（以下简称“二零二五年报”）、截至二零二六年六月三十日的中期报告，由于持续经营存在多重不确定性，核数师对公司连同附属公司（以下合称“本集团”）二零二四财政年度及二零二五财政年度的综合财务报表无法表示意见。本公司拟继续实施二零二四年报和二零二五年报所列的行动计划，以解决核数师无法表示意见的问题。本公司已于二零二五年七月三日、二零二六年一月十四日、二零二六年七月三日在上海证券交易所（以下简称“上交所”）网站就本集团二零二五年四月二十九日至二零二六年六月三十日期间行动计划的实施更新情况披露了临时公告。本次就本公司自二零二六年七月一日起至本公告日期（以下简称“相关期间”），所实施行动计划的最新情况披露如下：

1、境外债务重组

根据本公司于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、二零二五年五月十六日、二零二五年七月三十一日、二零二五年九月十二日、二零二五年九月二十六日、二零二五年十月十日、二零二五年十月十四日、二零二五年十一月十四日及二零二五年十一月二十八日在联交所刊发的公告，纳入重组范围的债务包括由本公司附属公司怡略有限公司（以下简称“票据发行人”）发行并分别于二零二五年、二零二七年及二零二八年到期的 6.5% 现金 / 7.5% PIK 优先票据，以及本公司、票据发行人及富力地产（香港）有限公司（以下简称“富力香港”，与本公司及票据发行人统称“交易公司”）全权酌情指定本集团的任何其他金融债务。

于二零二四年十二月十六日，本公司公布了境外债务重组的重组方案以及重组支持协议的相关条款。于二零二五年十月十四日，交易公司订立了修订协议，对重组支持协议作出若干对计划债权人及其他持份者整体有利的修订。截至二零二五年十二月十二日，超过重组范围内的债券本金余额 77% 的计划债权人已经加入经修订重组支持协议。境外债务重组将大幅降低本集团的境外债务杠杆率，使本公司在重组完成后能够更好管理运营，并在重组完成后为持份者创造长期价值。

截至本公告日期，境外债务重组仍在进行中。法院已定于二零二六年下半年召开聆讯以审理该重组计划，待完成重组条件达成后，该重组计划预期将于二零二七年初实施。本公司将适时刊发进一步公告，以通知本公司股东及其他投资者有关境外重组的任何大进展。

2、境内公司债重组

根据本公司于二零二五年九月十日、二零二五年十一月十一日及二零二六年七月二日在联交所刊发的关于本公司境内公司债重组的公告，鉴于本公司整体经营现状，本公司拟初步为境内公司债券持有人提供整体境内公司债券重组方案，包括现金购回、以物抵债、应收账款信托份额抵债、资产信托份额抵债、股票经济收益权兑付和全额留债长展期。于二零二五年十一月，境内公司债中其中一笔本金余额约人民币 16.8 亿元的债券（H16 富力 4）已于相关债券持有人会议中通

过重组方案。于二零二六年六月，境内债券其中一笔本金余额约人民币 3.77 亿元的债券（H19 富力 2）已于相关债券持有人会议中通过重组方案。截至本公告日期，上述两笔债券的重组仍在进行中。本公司将就境内重组范围内余下的境内公司债券召开债券持有人会议，以推进境内重组事宜。

境内重组如得以顺利推进并完成，将缓解本公司短期偿债压力，降低本公司的负债率，优化债务结构，改善财务状况；同时使本公司能将更多精力聚焦于主营业务，稳定经营，提升运营能力。

3、资产出售

本集团于二零二六年五月二十六日订立一份协议，据此向新鸿基地产发展有限公司下属公司出售一家目标公司的 33.34%股本权益（该目标公司主要持有位于广州市天河区的天汇广场（IGC 商场）、广州康莱德酒店及相关地下停车位）。有关出售事项的详情请参见本公司于上海证券交易所网站二零二六年五月二十七日的公告。本公司已将出售事项所得款项净额人民币 2.83 亿元用于一般企业用途。

4、其他进展

本集团已采取措施，加快其在建物业及已竣工物业的预售及销售，并加快收回未偿付销售款项及其他应收款项。此外，为了应对不断变化的市场环境，本集团也已持续积极调整销售及预售活动，从而实现最新预算的销售及预售数量和金额。

除以上所述外，于相关期间，本集团一直积极与相关现有贷款人商讨，以延长、再融资或重组本集团的借款，并已成功展期本金约人民币 40 亿元的若干借款。本集团亦持续进行调整，控制行政成本以及控制不必要的资本支出，以保持流动性，并积极评估进一步减少可自由支配支出的额外措施。于二零二六年上半年，本集团的销售及营销开支较去年同期减少约 21%。此外，本集团亦持续寻求合适机会出售若干项目开发公司的股权，以产生额外现金流入。本集团继续寻求新融资来源，以应对即将到期的债务责任和未来的营运现金流需求。这些措施仍在持续进行中，由于市场环境持续变化，制定或实施此等措施需时。本集团亦一

并积极寻求方法解决本集团的未决诉讼。

（二）影响分析

上述本公司已采取或将采取的行动计划将会改善公司经营状况，减少公司财务负担，增加公司未来现金流，提高公司债券的偿付能力，有利于债务重组工作的推进。本公司将继续竭尽全力执行该等行动计划，以期尽快解决核数师无法表示意见的问题。本公司将持续关注相关事项的进展情况。按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

二、本公司境外债重组事宜及相关进展情况

就本公司境外债务重组事宜及相关进展情况，本公司已于 2024 年 12 月 19 日、2025 年 1 月 24 日、2025 年 3 月 4 日、2025 年 4 月 2 日、2025 年 5 月 19 日、2025 年 8 月 4 日、2025 年 9 月 15 日、2025 年 9 月 29 日、2025 年 10 月 13 日、2025 年 10 月 15 日、2025 年 11 月 17 日及 2025 年 12 月 1 日进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。除另有定义外，本公司于前述公告中定义的词语在本公告中具有相同含义。现就上述事项的进展披露如下：

为推进本公司境外债务重组事宜顺利开展，本公司邀请所有境外票据持有人投票通过特别决议，同意批准将各系列票据及相关合同文件的管辖法律，从英国法变更为中国香港法律。境外票据持有人通过相关清算系统进行投票的时间从 2026 年 9 月 28 日至 2026 年 10 月 16 日 16:00（伦敦时间）止。

上述境外债务重组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。本公司将持续关注上述事项的进展情况，按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。

三、新增被限制高消费情况

（一）限制高消费事项情况

本公司及本公司法定代表人、董事长李思廉于近日新增被限高消费情形，具体如下：

案号	执行法院	限消令对象	关联对象	限制内容简介
(2026)京 02 执 3328 号	北京市第二中级人民法院	广州富力地产股份有限公司	李思廉	不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

（二）影响分析和应对措施

本公司正在与相关机构就被限制高消费情况积极了解与沟通，本公司及本公司法定代表人、董事长被限制高消费事项暂未对本公司日常经营及偿债能力产生重大不利影响。本公司将密切持续关注相关事件进展，争取早日妥善解决相关事项问题，并将依法履行信息披露义务。敬请广大投资者注意风险。

四、重大诉讼仲裁情况

（一）仲裁案件情况说明

某信托公司（申请人）与淮南淮富房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、淮北品富房地产开发有限公司及富力南京地产开发有限公司的信托贷款合同纠纷案，本公司已于 2024 年 8 月 30 日、2025 年 7 月 3 日、2026 年 9 月 10 日及 2026 年 9 月 17 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：

根据淘宝网司法拍卖网络平台显示的信息，安徽省淮南市中级人民法院在淘宝网司法拍卖平台于 2026 年 9 月 29 日 10 时至 2026 年 9 月 30 日 10 时，对被执行人淮南淮富房地产开发有限公司所有的位于淮南市经济技术开发区朝阳路北

侧、富民路南侧土地（宗地编号 HGTP19033）使用权及地上建筑物，进行的司法拍卖活动已结束，该拍卖已流拍。

（二）影响分析和应对措施

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。

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9月30日

