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2016年公司債券（第三期）（品種一）債券購回實施公告
- 廣州富力地產股份有限公司公開發行2019年公司債券（第一期）（品種二）債券購回實施公告

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，二零二六年十一月二十五日

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*

证券代码：136360　　证券简称：H16富力4

广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）债券购回实施公告

本公司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。

重要提示：

1、根据2025年11月10日广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）2025 年第四次持有人会议审议通过的《关于本期债券重组的议案》，广州富力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）拟使用自有资金对公司发行的存续公司债券（下称“标的债券”）进行购回（下称“本次债券购回”），标的债券具体如下：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种一）	136360	H16富力4

为免疑义，除本公告中有特别说明外，本公告的标的债券仅指H16富力4。

本次合计拟购回金额不超过人民币27,600,000元（含本数）。获配现金购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

标的债券购回全价=标的债券购回净价=标的债券剩余面值×20%/张。

2、因在本次购回前已实施的回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本次购回的标的债券持有人应当在本次购回登记期截止前解除相应质押、司法冻结等情形并按约定完成本次购回的申报，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

3、本次债券购回登记期限为 2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日），购回资金兑付日为 2027 年 1 月 29 日。

4、投资者选择将持有的标的债券全部或部分用于本次债券购回的，须于购回申报登记期内进行登记；若投资者未做登记，则视为不接受本次购回要约，将继续持有债券。本公司购回部分债券将及时予以注销，未购回部分按照原有约定进行兑付。

5、为保证本次购回的公正性，本公司申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报，投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行本次购回申报，收市后申报购回的标的债券份额将被冻结交易。

6、本次购回申报投资者可撤销。

7、风险提示：公司本次现金购回面向标的债券持有人。标的债券持有人有意以公司确定的价格将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的，应于本次购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报。投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

本次购回登记期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，公司后续将依据前期持有人会议已通过议案相应约定提供其他重组选项或本金及利息兑付安排。

为保证本次购回有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本次债券现金购回实施办法

1、本次拟购回资金金额上限：27,600,000 元人民币（含本数）。根据前期持有人会议已通过的议案，购回方拟分三次进行折价购回，购回总金额不超过 6 亿元，每次购回金额不超过人民币 2 亿元（含本数）。公司根据目前资金筹集情况，以截至 2026 年 5 月 26 日 H16 富力 4 债券本金余额约人民币 16.82 亿元，占届时全部未偿债券(H16 富力 4、H16 富力 5、H16 富力 6、H18 富力 8、H18 富力 1、H19 富力 2 共 6 只债券)本金余额合计约人民币 121.94 亿元的比例，综合考虑确定本次拟购回资金总额上限。

2、购回登记期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

3、购回资金兑付日：2027 年 1 月 29 日。本公司委托中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）上海分公司为登记购回的标的债券持有人办理兑付。

4、购回登记办法：标的债券持有人可选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回，在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功，或有未进行购回申报的本期债券余额，可于次日继续进行购回申报（限购回登记期内）。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记，逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约，继续持有相应债券。本公司购回部分债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理购回撤销业务。

7、申报金额高于拟购回资金总额时分配方案

如在购回申报登记期内，各标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于该次购回金额时，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报登记期内，购回申报总金额高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

未成交的登记购回债券将由本公司向上海证券交易所、中国结算上海分公司提出撤销申请。

二、拟购回标的债券具体购回方案

公司拟对标的债券进行购回，合计拟购回资金金额上限为 27,600,000 元人民币，购回方案详情如下：

购回登记期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

购回撤销期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

购回资金兑付日：2027 年 1 月 29 日。

拟购回资金金额上限：27,600,000 元人民币。

如在购回申报登记期内，各标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于该次购回金额时，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报登记期内，购回申报总金额高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

本期债券购回价格：18.35 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算。

购回价格的确定机制及其合理性：

本期债券购回价格为 18.35 元/张（不含息），根据本期债券 2025 年第四次持有人会议决议，按照本次购回资金到账日剩余本金 91.75 元/张×20%＝18.35 元/张。

三、购回资金兑付办法

（一）本公司委托中国证券登记结算上海分公司进行本期债券购回资金兑付。本公司将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将本期债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构（证券公司或中国结算上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取本期债券购回资金。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》和《企业债券管理条例》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

（1）纳税人：本期债券的个人投资者

（2）征税对象：本期债券的利息所得

（3）征税税率：按利息额的20%征收

（4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除

（5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点

（6）本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108号）、2021年11月22日发布的《财政部 税务总局关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021年34号）及2026年1月13日发布的《财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2026年第5号），自2018年11月7日起至2027年12月31日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

（三）其他债券持有者缴纳企业债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据前期持有人会议已通过的议案，待债券第一次现金购回选项获配结束后，发行人将根据公司的资金情况推进第二次现金购回选项；待第二次现金购回选项获配结束后，发行人将根据公司的资金情况推进第三次现金购回选项；待第三次现金购回选项获配结束后，发行人将推进以物抵债选项；待以物抵债选项配结束后，发行人将推进应收账款信托份额抵债选项；待应收账款信托份额抵债选项配结束后，发行人将推进资产信托份额抵债选项；待资产信托份额抵债选项配结束后，发行人将推进股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）的相关工作。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准，并进一步提示广大债券投资者注意以下风险：

（一）现金购回选项的风险提示

折价购回的风险：若债券持有人选择现金购回选项，有意以本议案确定的价格售出债券的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回。

购回方未筹集足额资金，不能实施现金购回选项的风险：发行人将通过变卖存量资产、营业收入优先用于购回资金派付、向第三方筹措资金等各种方式尽最大努力筹集购回资金。如发行人无法在本议案约定时间内筹足资金，存在不能实施现金购回选项的风险。

（二）以物抵债选项的风险提示

1、抵债实物资产不能过户或转让的风险

当前或将来可能存在部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，可能导致无法实际执行以物抵债选项，或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债选项安排，持有人在获配以物抵债选项，并取得相应实物资产后，可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在以物抵债选项下，获配标的债券持有人同意，其如已按照《关于本期债券重组的议案》

的约定完成获配标的债券的注销，其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合成本承担情况为准）。

2、实物资产价值下降的风险

以物抵债选项的实物资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，实物资产价值存在下降的风险。

3、项目公司或实物资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如以物抵债选项的实物资产所涉及的项目公司或实物资产的权利人进入破产程序，可能导致实物资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得实物资产有关权益。

（三）应收账款信托份额抵债选项的风险提示

1、诉讼时效的风险

基础资产为项目公司依据合同约定的应收账款，不排除有关权利存在诉讼时效已过的风险，如政府指定相关方主张诉讼时效抗辩的，不排除基础资产无法实现，继而信托项下的应收账款信托存在无法实现的重大风险。

2、相关债务主体无法按期偿还债务的风险

相关债务主体能否偿还对项目公司的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若基础资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款信托份额抵债选项的债券持有人的受偿。

（四）资产信托份额抵债选项的风险提示

1、基础资产价值下降的风险

信托底层基础资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，底层基础资产价值存在下降的风险。

2、项目公司或底层基础资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如底层基础资产所涉及的项目公司或底层基础资产的权利人进入破产程序，可能导致底层基础资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

3、信托安全风险

拟交付信托财产的项目公司存在众多债权人，其一，不能排除信托设立后，项目公司的债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；其二，不能排除项目公司的债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或相关应收账款基础资产被查封，继而导致相关信托收益无法实现的风险；其三，不能排除项目公司基于项目公司的债权人申请等方式被受理破产，继而导致破产管理人要求撤销信托的风险，或者受破产影响未来基础资产变现存在较大不确定性的风险；其四，不能排除项目公司的债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

（五）股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

1、股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，发行人股票市场价值可能发生波动。同时，发行人股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

2、股票流动性风险

发行人股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致发行人股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖发行人股票。且受制于指令发送频率、日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

3、汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于发行人股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

4、股票退市的风险

发行人股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致发行人被强制退市，届时存在发行人股票每股清盘价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

5、新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致发行人股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

6、定向增发股票被强制出售的风险

自发行人完成定向增发之日（含、起，未在股票出售期限（22 个月、内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第 23 个月初开始的 2 个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时存在发行人每股股票的市场价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

7、股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

8、股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足《关于本期债券重组的议案》约定的全部选项实施前提条件，如发行人无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

六、相关机构及联系方式

1、召集人/发行人：广州富力地产股份有限公司

联系地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼

联系人：富力地产债券项目组

联系电话：020-38882777

邮箱：flzq@rfchina.com

邮政编码：510623

2、受托管理人：招商证券股份有限公司

联系地址：广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 19 楼

联系人：招商证券富力地产债券项目组

联系电话：020-85509449

邮箱：flzxmz@cmschina.com.cn

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2016年公司债券（第三期）（品种一）债券购回实施公告》之盖章页）

广州富力地产股份有限公司

2026年11月25日

证券代码：155405　　证券简称：H19富力2

广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）债券购回实施公告

本公司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。

重要提示：

1、根据2026年6月30日广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）2026 年第三次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券重组的议案》，广州富力地产股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）拟使用自有资金对公司发行的存续公司债券（下称“标的债券”）进行购回（下称“本次债券购回”），标的债券具体如下：

序号	债券名称	债券代码	债券简称
1	广州富力地产股份有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）	155405	H19富力2

为免疑义，除本公告中有特别说明外，本公告的标的债券仅指H19富力2。

本次合计拟购回金额不超过人民币6,200,000元（含本数）。获配现金购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息/预期收益（包含利息、资本化利息及其孳息、预期收益及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。

标的债券购回全价=标的债券购回净价=标的债券剩余面值×20%/张。

2、因在本次购回前已实施的回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本次购回的标的债券持有人应当在本次购回登记期截止前解除相应质押、司法冻结等情形并按约定完成本次购回的申报，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

3、本次债券购回登记期限为 2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日），购回资金兑付日为 2027 年 2 月 26 日。

4、投资者选择将持有的标的债券全部或部分用于本次债券购回的，须于购回申报登记期内进行登记；若投资者未做登记，则视为不接受本次购回要约，将继续持有债券。本公司购回部分债券将及时予以注销，未购回部分按照原有约定进行兑付。

5、为保证本次购回的公正性，本公司申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报，投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行本次购回申报，收市后申报购回的标的债券份额将被冻结交易。

6、本次购回申报投资者可撤销。

7、风险提示：公司本次现金购回面向标的债券持有人。标的债券持有人有意以公司确定的价格将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的，应于本次购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报。投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

本次购回登记期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，公司后续将依据前期持有人会议已通过议案相应约定提供其他重组选项或本金及利息兑付安排。

为保证本次购回有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本次债券现金购回实施办法

1、本次拟购回资金金额上限：6,200,000 元人民币（含本数）。根据前期持有人会议已通过的议案，购回方拟分三次进行折价购回，购回总金额不超过 6 亿元，每次购回金额不超过人民币 2 亿元（含本数）。公司根据目前资金筹集情况，以截至 2026 年 5 月 26 日 H19 富力 2 债券本金余额约人民币 3.77 亿元，占届时全部未偿债券(H16 富力 4、H16 富力 5、H16 富力 6、H18 富力 8、H18 富力 1、H19 富力 2 共 6 只债券)本金余额合计约人民币 121.94 亿元的比例，综合考虑确定本次拟购回资金总额上限。

2、购回登记期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

3、购回资金兑付日：2027 年 2 月 26 日。本公司委托中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）上海分公司为登记购回的标的债券持有人办理兑付。

4、购回登记办法：标的债券持有人可选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回，在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功，或有未进行购回申报的本期债券余额，可于次日继续进行购回申报（限购回登记期内）。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记，逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约，继续持有相应债券。本公司购回部分债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理购回撤销业务。

7、申报金额高于拟购回资金总额时分配方案

如在购回申报登记期内，各标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于该次购回金额时，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报登记期内，购回申报总金额高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

未成交的登记购回债券将由本公司向上海证券交易所、中国结算上海分公司提出撤销申请。

二、拟购回标的债券具体购回方案

公司拟对标的债券进行购回，合计拟购回资金金额上限为 6,200,000 元人民币，购回方案详情如下：

购回登记期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

购回撤销期：2026 年 11 月 30 日至 2026 年 12 月 11 日（仅限交易日）。

购回资金兑付日：2027 年 2 月 26 日。

拟购回资金金额上限：6,200,000 元人民币。

如在购回申报登记期内，各标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于该次购回金额时，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报登记期内，购回申报总金额高于该次购回金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

本期债券购回价格：19.84 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算。

购回价格的确定机制及其合理性：

本期债券购回价格为 19.84 元/张（不含息），根据本期债券 2026 年第三次持有人会议决议，按照本次购回资金到账日剩余本金 99.20 元/张×20%＝19.84 元/张。

三、购回资金兑付办法

（一）本公司委托中国证券登记结算上海分公司进行本期债券购回资金兑付。本公司将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将本期债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构（证券公司或中国结算上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取本期债券购回资金。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》和《企业债券管理条例》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

（1）纳税人：本期债券的个人投资者

（2）征税对象：本期债券的利息所得

（3）征税税率：按利息额的20%征收

（4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除

（5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点

（6）本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108号）、2021年11月22日发布的《财政部 税务总局关于延续境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021年34号）及2026年1月13日发布的《财政部 税务总局关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2026年第5号），自2018年11月7日起至2027年12月31日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

（三）其他债券持有者缴纳企业债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据前期持有人会议已通过的议案，待债券第一次现金购回选项获配结束后，发行人将根据公司的资金情况推进第二次现金购回选项；待第二次现金购回选项获配结束后，发行人将根据公司的资金情况推进第三次现金购回选项；待第三次现金购回选项获配结束后，发行人将推进以物抵债选项；待以物抵债选项配结束后，发行人将推进应收账款信托份额抵债选项；待应收账款信托份额抵债选项配结束后，发行人将推进资产信托份额抵债选项；待资产信托份额抵债选项配结束后，发行人将推进股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）的相关工作。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准，并进一步提示广大债券投资者注意以下风险：

（一）现金购回选项的风险提示

折价购回的风险：若债券持有人选择现金购回选项，有意以本议案确定的价格售出债券的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回。

购回方未筹集足额资金，不能实施现金购回选项的风险：发行人将通过变卖存量资产、营业收入优先用于购回资金派付、向第三方筹措资金等各种方式尽最大努力筹集购回资金。如发行人无法在本议案约定时间内筹足资金，存在不能实施现金购回选项的风险。

（二）以物抵债选项的风险提示

1、抵债实物资产不能过户或转让的风险

当前或将来可能存在部分实物资产存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等原因，可能导致无法实际执行以物抵债选项，或因不满足条件而无法获配标的债券持有人所选择的以物抵债选项安排，持有人在获配以物抵债选项，并取得相应实物资产后，可能不能继续转让、抵押质押或处置该等资产。在以物抵债选项下，获配标的债券持有人同意，其如已按照《关于本期债券重组的议案》

的约定完成获配标的债券的注销，其对发行人有权主张的债权规模等值于其获配且无法办理权属证明文件的实物资产可抵债价值（各资产具体可抵债价值以以物抵债申报登记前第三方机构出具的评估报告并结合成本承担情况为准）。

2、实物资产价值下降的风险

以物抵债选项的实物资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，实物资产价值存在下降的风险。

3、项目公司或实物资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如以物抵债选项的实物资产所涉及的项目公司或实物资产的权利人进入破产程序，可能导致实物资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得实物资产有关权益。

（三）应收账款信托份额抵债选项的风险提示

1、诉讼时效的风险

基础资产为项目公司依据合同约定的应收账款，不排除有关权利存在诉讼时效已过的风险，如政府指定相关方主张诉讼时效抗辩的，不排除基础资产无法实现，继而信托项下的应收账款信托存在无法实现的重大风险。

2、相关债务主体无法按期偿还债务的风险

相关债务主体能否偿还对项目公司的债务有赖于其还款意愿及还款能力，若基础资产无法按照预期回款，将影响选择应收账款信托份额抵债选项的债券持有人的受偿。

（四）资产信托份额抵债选项的风险提示

1、基础资产价值下降的风险

信托底层基础资产价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，底层基础资产价值存在下降的风险。

2、项目公司或底层基础资产权利人进入破产程序导致抵债资产对应的收益无法实现的风险。

如底层基础资产所涉及的项目公司或底层基础资产的权利人进入破产程序，可能导致底层基础资产被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得抵债资产及/或抵债资产有关权益。

3、信托安全风险

拟交付信托财产的项目公司存在众多债权人，其一，不能排除信托设立后，项目公司的债权人主张信托设立损害债权人利益，并向人民法院申请撤销信托的风险；其二，不能排除项目公司的债权人通过诉讼、申请保全等方式主张债权实现，导致项目公司的账户或相关应收账款基础资产被查封，继而导致相关信托收益无法实现的风险；其三，不能排除项目公司基于项目公司的债权人申请等方式被受理破产，继而导致破产管理人要求撤销信托的风险，或者受破产影响未来基础资产变现存在较大不确定性的风险；其四，不能排除项目公司的债权人依照《中华人民共和国信托法》《中华人民共和国民法典》等规定主张信托无效或信托合同无效的风险，如信托无效或信托合同效力存在瑕疵的，受益人最终所能获得返还的财产状况及财产价值具有重大的不确定性。

（五）股票经济收益权兑付选项（“股票选项”）

1、股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，发行人股票市场价值可能发生波动。同时，发行人股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

2、股票流动性风险

发行人股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致发行人股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖发行人股票。且受制于指令发送频率、日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

3、汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于发行人股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

4、股票退市的风险

发行人股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致发行人被强制退市，届时存在发行人股票每股清盘价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

5、新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致发行人股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

6、定向增发股票被强制出售的风险

自发行人完成定向增发之日（含、起，未在股票出售期限（22 个月、内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，中国香港方中介机构将在完成定向增发后第 23 个月初开始的 2 个月内以交易当日的市场价格强制出售，届时存在发行人每股股票的市场价格显著低于股票选项每股经济收益权定价的风险。

7、股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

8、股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足《关于本期债券重组的议案》约定的全部选项实施前提条件，如发行人无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

六、相关机构及联系方式

1、召集人/发行人：广州富力地产股份有限公司

联系地址：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼

联系人：富力地产债券项目组

联系电话：020-38882777

邮箱：flzq@rfchina.com

邮政编码：510623

2、受托管理人：招商证券股份有限公司

联系地址：广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 19 楼

联系人：招商证券富力地产债券项目组

联系电话：020-85509449

邮箱：flzxmz@cmschina.com.cn

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公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）债券购回实施公告》之盖章页）

广州富力地产股份有限公司

2026年11月25日