

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**」）及本公司日期為二零二五年六月三十日及二零二五年九月三十日的公告（「**更新公告**」）。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無法表示意見（「**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。

本公司已於更新公告內就二零二五年四月二十九日至二零二五年九月三十日的行動計劃之實施情況提供更新，並謹此提供自二零二五年十月一日起直至本公告日期（「**相關期間**」）的行動計劃進一步實施情況如下：

I. 境外重組

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、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（「**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（「**境外重組**」）。

於二零二四年十二月十六日，本公司公佈了境外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。於二零二五年十月十四日，交易公司訂立了修訂協議，對重組支持協議作出若干對計劃債權人及其他持份者整體有利的修訂。誠如二零二五年十一月二十八日所公告，截至該日香港中午時間，約佔重組範圍內的債券本金餘額 77% 的計劃債權人已同意或已提供指令表示加入重組支持協議。境外重組將大幅降低本集團的境外債務槓桿率，使本公司在重組完成後能夠更好管理運營，並在重組完成後為持份者創造長期價值。

截至本公告日期，境外重組仍在進行中。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境外重組的任何重大進展。

II. 境內重組

茲提述本公司日期為二零二五年九月十日及二零二五年十一月十一日的公告，內容有關本公司境內公司債券重組（「**境內重組**」）。

鑒於本公司整體經營現狀，本公司擬初步為本公司境內公司債券持有人提供整體境內債券重組方案，包括現金購回、以物抵債、應收賬款信託份額抵債、資產信託份額抵債、股票經濟收益權兌付和全額留債長展期。於二零二五年十一月，境內債券中其中一筆本金餘額約人民幣 16.8 億元的債券已於相關債券持有人會議中通過重組方案。本公司將就境內重組範圍內餘下的境內債券召開債券持有人會議，以推進境內重組事宜。

境內重組如得以順利推進並完成，將緩解本公司短期償債壓力，降低本公司的負債率，優化債務結構，改善財務狀況；同時使本公司能將更多精力聚焦於主營業務，穩定經營，提升運營能力。

截至本公告日期，境內重組仍在進行中。本公司將按照相關規則及法規於有需要時作出進一步公告。

III. 加快銷售及預售

本集團於二零二五年九月至十一月的銷售收入較去年同期有所改善。本集團於二零二五年九月至十一月的月內總銷售收入共約人民幣 32.90 億元（二零二四年九月至十一月：約人民幣 30.84 億元），銷售面積達約 318,300 平方米（二零二四年九月至十一月：232,100 平方米）。

累計至二零二五年十一月底的二零二五年總銷售收入亦較去年同期有所改善。累計至二零二五年十一月底，本集團總銷售收入約人民幣 127 億元（二零二四年十一月底：約人民幣 101.9 億元），銷售面積達約 1,261,600 平方米（二零二四年十一月底：763,600 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，於相關期間，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，並已成功展期若干借款。本集團亦持續進行調整，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。此外，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。本集團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。最後，本集團一直積極尋求方法解決本集團的未決訴訟。

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，二零二五年十二月三十一日

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