

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，二零二六年十月二十三日

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。

一、本次公告的诉讼案件情况

（一）诉讼案件进展情况说明

1、某银行大连分行与大连恒湾房地产开发有限公司的仲裁案件，本公司已于 2026 年 5 月 27 日、2026 年 6 月 11 日及 2026 年 9 月 21 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：

辽宁省大连市中级人民法院在京东司法拍卖平台就沈阳亿隆房屋开发有限公司名下沈阳市浑南区凤凰大街 77-5-5 号不动产和沈阳市浑南区凤凰大街 77-5-7 号不动产进行的司法拍卖，已于 2026 年 10 月 22 日 10 时结束，结果均已流拍。

2、某银行与广州富力地产股份有限公司、广州富宏投资咨询有限公司、北京富力城房地产开发有限公司、天津耀华房地产开发有限公司金融借款纠纷案件，本公司已于 2026 年 8 月 31 日、2026 年 10 月 19 日及 2026 年 10 月 21 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：

根据国家企业信用信息公示系统显示的信息，广州市中级人民法院依据

(2026) 粤 01 执保 956 号执行文书对本公司所持有的项目公司西安富力房地产开发有限公司股权进行了冻结，冻结股权数额为人民币 40,250.7 万元。

(二) 影响分析及应对措施

就上述相关案件，预计不会对本公司正常生产经营及偿债能力产生重大不利影响，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，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。

二、本次公告的发行人转让重要子公司股权的情况说明

(一) 事项进展情况说明

关于本公司转让重要子公司股权的情况，本公司已于 2026 年 5 月 27 日进行了披露，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。现就该交易事项提供补充资料，本公司于 2026 年 10 月 22 日在香港联合交易所发布一则公告，内容如下：

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% 向上调整。在交易事项完成后，目标公司已收到企业所得税退税金额约人民币 3.69 亿元。因此，最终交易价格经调整后为人民币 2.83 亿元。

交易价格是经参考（其中包括）独立合资格评估师采用资产基础法对目标公司于二零二六年四月三十日的 33.34% 股权进行评估的评估值约人民币 2.83 亿元，以及下文所考虑的因素后厘定：

目标公司为本公司、合景泰富与新鸿基地产（中国）成立的合营企业。于交易事项完成前，目标公司存在向广州市税务局缴纳若干土地增值税及迟延付款滞纳金相关的未决税务问题，本公司按常理预期须以目标公司股东的身份承担有关缴纳，而广州市税务局一直在催缴有关款项。考虑到本公司当前的财务及流动性紧张状况，董事认为交易事项将实时解决该等未决税务问题。清偿拖欠广州市税务局款项的责任仅由目标公司承担。交易事项完成后，卖方不再持有目标公司的任何权益。目标公司的新股东将需要为目标公司筹集所需资金，以清偿拖欠广州市税务局的款项，而该等欠款已于交易事项完成后不久获结清。因此，交易事项

为本公司提供彻底的退出方案。

此外，交易事项有助于本集团优化资源分配，并为其营运提供财务资源。近年来，中国房地产行业持续面临挑战。本公司一直致力落实各项计划及措施（包括资产处置），以解决当前的流动资金受限问题并保障所有持份者的利益。交易事项为本集团提供了维持本集团业务运营稳定及维护持份者信心所需的实时现金资源。

经考虑目标公司的价值及上述商业理据后，董事认为该协议之条款是按公平原则并按正常商业条款磋商达成，属公平合理，且符合本公司及其股东之整体利益。

（二）影响分析及应对措施

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。特此公告。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)



2026年10月23日