

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公司債券復牌的公告

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，二零二六年四月十七日

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

债券简称：H16 富力 4

广州富力地产股份有限公司关于公司债券复牌的公告

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。

特别提示：根据《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2025 年第四次债券持有人会议的通知》《关于召开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 年第四次债券持有人会议结果的公告》，“H16 富力 4”已于 2025 年 11 月 10 日表决通过债券重组方案，本公司按照“议案 1：关于本期债券重组的议案/二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定，于 2026 年 2 月 10 日对“H16 富力 4”同意账户进行了提前偿付，具体情况请见本公司 2026 年 2 月 6 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券(第三期)(品种一)2026 年偿付公告》，投资者参与转让之前，请仔细阅读发行人于 2025 年 9 月 4 日披露的《关于召开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 年第四次债券持有人会议的通知》所附债券重组方案，充分了解债券重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌、复牌及后续转让的相关安排

广州富力地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）为做好后续债务偿付安排，保证公平信息披露，保护广大债券投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023 年修订）》等相关规定，经本公司申请，本期债券“H16 富力 4”已自 2026 年 1 月 30 日开市起停牌。有关停牌公告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

为保护广大债券投资者合法权益，本公司向上海证券交易所申请“H16 富力 4”自 2026 年 4 月 17 日开市起复牌，复牌后“H16 富力 4”将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，上述债券代码

维持不变。

二、后续安排

除“H16 富力 4”外，发行人债券“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”、“H19 富力 2”就债券重组事项仍在表决过程中。债券“H16 富力 6”2026 年第二次持有人会议（审议关于本期债券重组的议案）未形成有效决议，未有效召开，发行人后续将重新召集“H16 富力 6”债券持有人会议审议债券重组方案，发行人将尽最大努力推进债券重组谈判工作，争取早日完成全部债券持有人对重组方案的审议工作。发行人将按照债券重组方案议案约定在全部债券重组会议召开完毕后尽快启动“H16 富力 4”债券重组方案落地，保护投资者合法权益。

三、停牌期间重大事项

（一）“H16 富力 4”向投同意票的债券持有人提前偿付的安排

根据《关于召开广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种二）2025 年第四次债券持有人会议的通知》《关于召开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 年第四次债券持有人会议结果的公告》，本公司按照“议案 1：关于本期债券重组的议案/二、向投同意票的本期债券持有人提前偿付的安排”的约定，于 2026 年 2 月 10 日对“H16 富力 4”同意账户进行了提前偿付，向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券投票表决同意张数的 0.2%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满 1 手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。“H16 富力 4”同意费偿付具体情况请见本公司 2026 年 2 月 6 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2026 年偿付公告》。

（二）其他重大事项

1、关于新增失信被执行人信息

2026 年 1 月 30 日至 2026 年 4 月 16 日停牌期间，本公司共新增 2 项失信被执行入事项，涉及金额合计 617,386.38 元。

就上述失信被执行人案件，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。

2、关于定向债务融资工具未按期足额偿付本息情况

广州富力地产股份有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（债券简称：20 富力地产 PPN001，债券代码：032000374）（以下简称“本期定向债务融资工具”）发行金额 10 亿元，起息日 2020 年 4 月 23 日，期限 6 年（附第二个、第五个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权），债券余额 9.9457 亿元。现债券到期兑付日分别是 2025 年 4 月 23 日和 2025 年 5 月 31 日，应偿付本息金额合计 1,138,088,841.51 元。

本公司已分别于 2025 年 4 月 29 日及 2025 年 6 月 10 日就本期定向债务融资工具未按期足额偿付本息事项披露了临时公告；并且已于 2025 年 10 月 10 日、2025 年 10 月 31 日、2025 年 12 月 1 日、2026 年 1 月 14 日、2026 年 1 月 30 日、2026 年 2 月 27 日及 2026 年 3 月 31 日披露了本期定向债务融资工具的相关处置进展公告，具体参见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

本次债券停牌期间，根据法律法规等要求，本公司就本期定向债务融资工具的处置工作进展情况披露如下：

近日，本期定向债务融资工具债券持有人九江银行股份有限公司，及九江银行股份有限公司广州分行（共同作为原告）以广州富力地产股份有限公司、海南三林发展有限公司（共同作为被告）未履行借款偿还义务为由，向广州市中级人民法院提起诉讼，请求如下：（1）判令被告广州富力地产股份有限公司向原告九江银行股份有限公司广州分行偿还借款 384,570,000.00 元及利息（利息以本金 384,570,000.00 元为基数，自 2024 年 4 月 24 日起按年利率 6.3% 的标准计算至实际清偿之日止，暂计至 2025 年 9 月 25 日为 34,995,870.00 元）；（2）判令被告广州富力地产股份有限公司向原告九江银行股份有限公司广州分行支付违约金（以截至 2025 年 4 月 23 日的未兑付本息 409,134,408.75 元为基数，按每日万分之二点一的标准计算至清偿之日止，暂计至 2025 年 9 月 25 日为 13,317,325.00 元）；（3）判令被告广州富力地产股份有限公司向原告九江银行股份有限公司广州分行支付律师费 95,000.00 元；（4）判令原告九江银行股份有限公司广州分行对被告海南三林发展有限公司名下的位于澄迈华侨农场卜养、仁

荣村地段的两块土地使用权【不动产权证书号分别为：华侨农场国用（2011）第 0163 号、华侨农场国用（2011）第 0169 号】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）判令本案全部诉讼费用包括但不限于受理费、保全费等全部由被告承担。截至目前，上述诉讼案件正在一审过程中，尚未判决。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。

本公司目前正在全力做好日常经营管理工作，继续以市场化手段化解公司面临的风险困境，在此期间本公司将继续与本期定向债务融资工具持有人保持沟通，积极响应持有人相关诉求，并将积极通过多种途径努力筹措偿债资金，保障持有人权益，争取尽早达成持有人认可的处置方案。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，并按照法律法规要求及时履行相应的信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

3、关于公司债务逾期的情况

截至 2026 年 2 月 28 日，本公司合并报表范围内存在逾期金额达到 1000 万元的有息债务，情况如下：

债务类型	债权人类型	逾期原因	截至 2026 年 2 月 28 日逾期本金余额（亿元）
公司信用类债券	合格投资人	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	133.14
银行贷款	银行	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	161.42
非银行金融机构贷款	信托、融资租赁公司等非银行金融机构	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	67.33
其他有息债务	其他	存在短期流动资金压力，未能及时偿付	73.79
合计			435.68

本公司及部分子公司因存在流动资金压力，部分债项正在积极与相关债权人沟通，关注债权人的关切点，制定和落实解决方案，持续推进逾期债务的化解工作。本公司高度重视债权人的权益，后续将持续关注自身债务情况，加大销售去化、资产处置力度，根据经营情况合理规划还款安排。敬请投资者注意投资风险。

4、关于本公司董事会向本公司股东建议修订公司章程的公告

为适应国内公司法及相关法律、法规的最新规定，根据香港联合交易所有限公司证券上市规则相关规定，本公司董事会向公司股东提交建议修订公司现有公司章程，具体修改建议内容将与股东周年大会通告的通函寄至本公司股东。该修改建议将于2026年5月29日举行的股东周年大会由公司股东以特别决议批准才生效。敬请投资者注意投资风险。

5、关于公司2025年年度业绩情况

根据本公司于2026年3月31日在香港联合交易所网站（www.hkex.com.hk）发布的二零二五年年度业绩公告，本公司连同其附属公司于截至2025年12月31日止年度录得净亏损人民币166.01亿元，亏损金额达到上年末（2024年末）净资产人民币284.57亿元的58.34%。2025年度净亏损主要归因于以下因素：（1）房地产开发收入和毛利下降；（2）发展中物业、已落成作待售物业及其他固定资产减值拨备增加。

本集团将重点开发预售物业，推动可售物业的变现。本集团近年一直在进行境内外资产出售计划，并将继续寻求机会出售资产，投资组合中的部分资产优质且具有吸引力，未来这些资产将在出售完成时产生现金流。

本公司正在积极推进2025年年度审计工作，公司债券2025年年度报告正在编制过程中，本公司将按照法律法规及上交所公司债券持续信息披露指引要求按时披露公司债券2025年年度报告及相应审计报告。

特此公告。敬请投资者注意投资风险。

（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公司债券复牌的公告》之盖章页)



广州富力地产股份有限公司

2026年 4 月 16 日