

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)

須予披露交易之進一步資料

茲提述廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）日期為二零二六年五月二十六日有關出售事項的公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此就出售事項提供補充資料。

代價為人民幣1.6億元，其將按目標公司實際收到的企業所得稅退稅金額（如有）的33.34%向上調整。於出售事項完成後，目標公司已收到企業所得稅退稅金額約人民幣3.69億元。因此，最終代價經調整後為人民幣2.83億元。

代價乃經參考（其中包括）獨立合資格評估師採用資產基礎法對目標公司於二零二六年四月三十日的 33.34% 股權進行評估的評估值約人民幣 2.83 億元，以及下文所考慮的因素後釐定：

目標公司為本公司、合景泰富與新鴻基地產（中國）成立的合營企業。於出售事項完成前，目標公司存在向廣州市稅務局繳納若干土地增值稅及遲延付款滯納金相關的未決稅務問題，本集團按常理預期須以目標公司股東的身份承擔有關繳納，而廣州市稅務局一直在催繳有關款項。考慮到本集團當前的財務及流動性緊張狀況，董事認為出售事項將即時解決該等未決稅務問題。清償拖欠廣州市稅務局款項的責任僅由目標公司承擔。出售事項完成後，賣方不再持有目標公司的任何權益。目標公司的新股東將需要為目標公司籌集所需資金，

以清償拖欠廣州市稅務局的款項，而該等欠款已於出售事項完成後不久獲結清。因此，出售事項為本集團提供徹底的退出方案。

此外，出售事項有助於本集團優化資源配置，並為其營運提供財務資源。近年來，中國房地產行業持續面臨挑戰。本公司一直致力落實各項計劃及措施（包括資產處置），以解決當前的流動資金受限問題並保障所有持份者的利益。出售事項為本集團提供了維持本集團業務運營穩定及維護持份者信心所需的即時現金資源。

經考慮目標公司的價值及上述商業理據後，董事認為該協議之條款乃按公平原則並按正常商業條款磋商達成，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

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，二零二六年十月二十二日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生、相立軍先生及趙淪先生；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