

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，二零二四年六月二十八日

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。

### 一、本次停牌基本情况

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，本公司“H16 富力 4”、“H16 富力 5”、“H16 富力 6”、“H18 富力 8”、“H18 富力 1”和“H19 富力 2”公司债券已自 2024 年 5 月 27 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](http://www.sse.com.cn)）。

### 二、停牌期间重大事项

#### （一）“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”本次债券持有人会议

##### 1、“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”本次债券持有人会议召开情况

2024 年 6 月 6 日至 2024 年 6 月 17 日，本公司就“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”公司债券（以下合称“该三只债券”）召开了债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”），审议关于给予该三只债券宽限期的议案。该等宽限期议案主要内容如下：

#### （1）宽限期

根据“H16 富力 4”2022 年第三次债券持有人会议决议、“H16 富力 6”2022 年

第二次债券持有人会议决议及“H19 富力 2”2022 年第二次债券持有人会议决议，发行人应于 2024 年 6 月 16 日、2024 年 9 月 16 日、2024 年 12 月 16 日（以下合称“分期兑付日”）向该三只债券持有人分期偿付该三只债券利息和/或本金，具体参见“H16 富力 4”、“H16 富力 6”及“H19 富力 2”之《2022 年展期方案》。

鉴于发行人资金和经营现状，为稳妥推进该三只债券本息兑付工作，现提请持有人同意，将分期兑付日均宽限至 2025 年 3 月 16 日（但小额兑付部分按下述第（2）点支付），宽限期内仍按照该三只债券现行票面利率计息，不设罚息。为免疑义，该三只债券自 2022 年 9 月 16 日（含）至 2023 年 9 月 16 日（不含）产生的利息的 50% 亦宽限至 2025 年 3 月 16 日支付。

在上述宽限期内，发行人未兑付原分期兑付日应付本金和/或利息，不触发《募集说明书》及《受托管理协议》项下关于违约事件、加速清偿及措施的相关条款约定，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。

兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

于该三只债券存续期间和宽限期内，发行人有权选择提前兑付该三只债券本息之部分或全部。

除上述调整外，本次债券持有人会议之前的债券持有人会议决议的其他内容不变。

#### （2）向该三只债券持有人进行小额兑付

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，发行人拟向该三只债券持有人分别支付兑付基数（兑付基数定义见《2022 年展期方案》）的 5%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，小额兑付后，该三只债券相应调减债券面值。为免疑义，上述小额兑付为发行人原应于 2024 年 6 月 16 日向该三只债券持有人分期偿付的债券本金和/或利息的一部分。小额兑付按如下方式支付：

1) 本次债券持有人会议通过之日起 30 个交易日内向该三只债券持有人分别支付兑付基数的 3%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清；

2) 本次债券持有人会议通过之日起 60 个交易日内向该三只债券持有人分别支付兑付基数的 2%及前述兑付金额截至实际兑付日前一日的应付利息，利随本清。

上述实际兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

### (3) 发行人将于宽限期内制定债务重组方案

上述宽限期目的是为保障债券持有人利益，给发行人与债券持有人提供必要的债务重组方案沟通时间。本议案如获得债券持有人会议通过，发行人将积极与该三只债券持有人就可行的债务重组方案进行协商，并将尽最大努力争取于宽限期内与该三只债券持有人就债务重组方案达成一致意见。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自审议通过之日起，对全体债券持有人具有法律约束力，该三只债券的兑付方案即相应调整，不再适用《募集说明书》及《受托管理协议》中有关重大不利变化及重大不利影响的约定。《募集说明书》《受托管理协议》《债券持有人会议规则》及本次债券持有人会议前的历次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。

## 2、“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”本次债券持有人会议表决及律师见证情况

本次关于给予“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”的宽限期议案于 2024 年 6 月 17 日获该三只债券本次债券持有人会议表决通过。

“H16 富力 4”、“H16 富力 6”、“H19 富力 2”本次债券持有人会议经广东华商律师事务所见证并出具了法律意见书，见证律师认为：本次债券持有人会议的召开方式、召集人和出席会议人员的资格、审议事项、表决程序和表决结果均符合相关法律、法规、规范性文件及《债券持有人会议规则》的规定，会议决议合法有效。

### (二) 重大资产抵押情况

本公司于 2024 年 5 月 31 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于重大资产抵押的公告》，就本公司的子公司涉及重大资产抵押情况进行了公告，主要内容如下：

1、本公司的全资子公司北京富力城房地产开发有限公司以北京市朝阳区东三环

中路 63 号楼的房产为其与某银行北京某支行的借款提供抵押担保，及以北京市朝阳区东三环中路 65 号楼的房产为其与某银行某支行的借款提供抵押担保。截至 2024 年 4 月 30 日，上述两项抵押资产的账面价值合计约为人民币 58.74 亿元。

2、本公司的全资子公司广州富力兴盛置业发展有限公司以广州市天河区华夏路 10 号的房产及其土地使用权为其与某银行广州分行的借款提供抵押担保。截至 2024 年 4 月 30 日，上述抵押资产的账面价值约为人民币 52.67 亿元。

3、本公司原境外下属子公司 R&F ONE (UK) LIMITED、R&F INTERNATIONAL SUB2 LIMITED 以伦敦一号项目在建工程及土地为其与境外某银团的借款提供抵押担保。截至 2023 年 12 月 31 日，上述抵押资产的账面价值约为人民币 111.72 亿元。R&F ONE (UK) LIMITED、R&F INTERNATIONAL SUB2 LIMITED 为富力国际地产投资有限公司的下属子公司。本公司已于 2024 年 5 月 10 日公告，与伦敦一号项目相关的出售交易于 2024 年 5 月 8 日完成，富力国际地产投资有限公司不再为本公司的子公司。

就上述资产抵押事项，本公司及相关子公司已履行所需决策程序。相关抵押协议已签署，并已办理抵押登记。该等资产抵押是本公司及相关子公司为满足经营和发展需要进行融资时产生的。上述情况不会对本公司的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

### （三）债务逾期情况

本公司于 2024 年 6 月 7 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于债务逾期的公告》，公告内容如下：

截至 2024 年 4 月 30 日，本公司合并报表范围内存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务，情况如下：

债务名称	债权人类型	逾期类型	逾期原因	截至 2024 年 4 月 30 日逾期余额（亿元）
银行贷款	银行	本息均逾期	到期未还	63.51
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	本息均逾期	到期未还	23.08
其他有息债务	其他	本息均逾期	到期未还	53.12

本公司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。

#### （四）债券增信措施相关重大事项

本公司于 2024 年 6 月 7 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于债券增信措施的重大事项公告》，就相关债券增信措施的重大事项进行了公告，主要内容如下：

本公司以广州富力空港假日酒店（以下简称“抵押财产”）的抵押余额（抵押余额是指抵押财产上的优先顺位抵押权人实现抵押权后的财产余额）为“H16 富力 4”、“H16 富力 6”和“H19 富力 2”提供抵押增信。抵押财产为本公司所持有，坐落于广州市花都区金谷北路 11 号，建筑面积为 38,594.8 m<sup>2</sup>，截至 2024 年 4 月 30 日的账面价值约为 2.25 亿元。在进行上述债券增信之前，抵押财产已抵押给某银行广州分行（以下简称“该银行”）以担保该银行与广州富力兴盛置业发展有限公司签署的相关借款合同的履行。

就该银行与广州富力兴盛置业发展有限公司、广州富力兴盛置业发展有限公司富力空港假日酒店分公司、本公司、广州圣景房地产开发有限公司金融借款合同纠纷一案，本公司收到广州仲裁委员会出具的《裁决书》（编号：（2023）穗仲案字第 13645 号），广州仲裁委员会裁决广州富力兴盛置业发展有限公司向该银行偿还借款本金 254,268,583.50 元及相应利息、罚息、复利，并裁决该银行对抵押财产拍卖、变卖的价款享有第一顺位的优先受偿权。该银行于近期向广州市中级人民法院申请强制执行，目前执行程序处于选定评估机构进行评估阶段。

为保护债券持有人合法权益，本公司将继续积极与该银行沟通，尽力争取达成妥善的解决方案。如后续抵押财产被拍卖，本公司将按照“H16 富力 4”、“H16 富力 6”和“H19 富力 2”相关持有人会议决议及抵押协议约定执行，以保护债券持有人的合法权益。

#### （五）诉讼及仲裁案件进展事项

本公司于 2024 年 6 月 13 日披露了《广州富力地产股份有限公司关于诉讼和仲裁案件进展的公告》，就本公司重大诉讼及仲裁案件进展进行了公告，主要内容如下：

就某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司太原杏花岭区敦化坊项目合作纠纷案，本公司已于2022年8月、2023年4月26日及2023年8月31日就该案件及相关进展情况进行了披露，详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

近日，本公司收到广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）出具的《执行裁定书》（编号：（2023）粤01执5821号之一），裁定拍卖本公司名下位于广州市荔湾区环市西路33号之四102铺的房产，该房产建筑面积为27.9388 m<sup>2</sup>，不动产权证书号为：粤（2023）广州市不动产权第00013249号。根据广州中院发布的《拍卖公告（第一次）》，广州中院将于2024年6月12日10时至2024年6月13日10时止在淘宝网司法拍卖平台上进行公开拍卖活动，该房产参考市价为1,488,434元，起拍价为1,041,904元。截至上述临时公告出具日，根据淘宝网司法拍卖平台显示的信息，该房产第一次拍卖已流拍。

本次拟拍卖房产与本公司当前存续公司债券无关，上述情况预计不会对本公司正常生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。就上述事项，本公司将根据事件进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。

### 三、复牌安排

本公司向上海证券交易所申请“H16富力4”、“H16富力5”、“H16富力6”、“H18富力8”、“H18富力1”和“H19富力2”公司债券自2024年7月1日开市起复牌，复牌后“H16富力4”、“H16富力5”、“H18富力8”、“H18富力1”和“H19富力2”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，“H16富力6”将继续按照《关于为挂牌期间特定非公开发行业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。

敬请广大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

2024年 6 月 28 日