

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

境內公司債券重組

本公告由廣州富力地產股份有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司為「**本集團**」）自願發佈，旨在向本公司股東、證券持有人及潛在投資者提供有關本公司境內公司債券重組（「**境內債券重組**」）的資料。

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，具體如下：

（一）**現金購回**：本公司擬對債券分三次進行折價（每張債券剩餘面值的 20%）購回，預計購回總金額不超過人民幣 6 億元。

（二）**以物抵債**：本公司擬以實物資產償付債券，每人民幣 100 元剩餘面值的債券可申報登記可抵債價值為人民幣 30 元的實物資產，本次擬進行以物抵債的未償還債券本金餘額合計不超過人民幣 66 億元。

（三）**應收賬款信託份額抵債**：本公司擬以人民幣 3 億元應收回購款作為基礎資產，設立應收賬款信託，每人民幣 100 元剩餘面值的債券可申報登記價值為人民幣 30 元的信託份額。本次擬進行應收賬款信託份額抵債的未償還債券本金餘額合計不超過人民幣 10 億元。

（四）**資產信託份額抵債**：本公司擬以實物資產收益權作為資產信託的基礎資產，設立服務型信託，每人民幣 100 元剩餘面值的債券可申報登記價值為人民幣 35 元的資產信託份額。本次擬進行資產信託份額抵債的未償還債券本金餘額合計不超過人民幣 57 億元。

（五）**股票經濟收益權兌付**：本公司擬在中國香港向特殊目的信託定向增發股票數量不超過 2 億股（本公司可酌情提高前述限額），用於股票經濟收益權兌付。處置定增股票所獲外幣資金淨額等額的境內資金將用於償付獲配股票選項的債券持有人。

（六）**全額留債長展期**：若本次境內債券重組經全部持有人會議通過得以順利推進落地，上述選項完成後的剩餘境內公司債券本金將全部展期至 2035 年 9 月 16 日。自 2031 年 3 月 16 日起每張債券每半年以現金支付人民幣 1 元本金，於最後一期到期日支付全部剩餘本金及利息。過往及長展期期間內的利息部分統一降低至 1%，單利計息、不計複利。

上述債券重組方案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。上述債券重組方案為擬推進的初步方案，尚未最終確定，存在一定不確定性。本公司將通過召開債券持有人會議的形式推進債券重組事宜。

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。

本公司境內債券重組的完成須待債權人議案獲得通過以及債權人議案所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本公司境內債券重組可能會或可能不會進行。本公司股東、證券持有人及潛在投資者(i)切勿完全依賴本公告所載資料及(ii)於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有疑問，本公司股東、證券持有人及潛在投資者宜諮詢專業或財務顧問的專業意見。

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，二零二五年九月十日

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和李海倫女士；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