

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)

盈利警告

本公告乃由廣州富力地產股份有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部的內幕消息條文而作出。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東及潛在投資者，按照本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度未經審核管理賬目之初步評估以及董事會現時可得的資料，本集團預計截至二零一八年十二月三十一日止年度合併利潤將較截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得減少約 60%，預期本集團年度合併利潤減少主要因為本集團於二零一七年收購酒店資產帶來大額的非經常性議價收購收益，而二零一八年此類非經常性交易相對較少，預期二零一八年非經常性議價收購收益較二零一七年減少所致。

撇除收購酒店資產的議價收購收益，以及淨匯兌收益或虧損和投資物業的公允價值收益，本集團預計截至二零一八年十二月三十一日止年度合併利潤將較截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得增長。

由於本公司仍正編製及落實其截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核合併賬目，故本公告所載資料僅根據董事會現時可得的資料及由本公司管理層根據未經本公司核數師審閱或審核的本集團未經審核管理賬目初步評估作出，而該等資料仍有待落實及可能作出調整。本公司股東及潛在投資者應小心閱讀本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績公告，該公告預期於二零一九年三月底前公佈。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事。

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，二零一九年二月十七日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；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