

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就本公佈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。

本公佈並不構成在美國或根據有關地區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法的任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。本公司並不打算在美國公開發售任何證券，亦不會直接或間接在美國刊發或分派本公佈。



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)

鴻志投資有限公司建議發行其他票據

茲提述本公司於二零一一年四月二十一日有關發行人發行原美元票據的公佈。

發行人建議按原美元票據的條款及條件以國際發售方式進一步發售美元優先票據，惟發行日期、認購價及首次支付利息的日期除外。

其他票據將由借款人及本公司在中國境外成立的若干附屬公司共同、無條件及不可撤銷地作出擔保，並會獲得若干抵押品作抵押。於完成建議發行其他票據後，建議發行其他票據的全部所得款項將由發行人以進一步提取貸款形式，即時及並無任何扣除地轉借予借款人。

有關建議發行其他票據(包括其他票據的本金總額及認購價)的詳情將透過建議發行其他票據的聯席全球協調人花旗及渣打銀行及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、渣打銀行及瑞士銀行進行的入標定價活動釐定。於落實其他票據的條款後，聯席全球協調人花旗及渣打銀行及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、渣打銀行及瑞士銀行、發行人、本公司(其中包括)將訂立認購協議。借款人擬使用其他票據的所得款項，作為拓展離岸發展的機會提供資金及作一般業務用途，同時為美元票據的利息儲備戶口提供資金，而於任何情況下，使用方式應符合其於規管美元票據的信託契約及相關法律法規下的責任。建議發行其他票據的定價及完成將受市況及投資者需求所規限。

原票據於新交所上市。本公司將促使其他票據於發行後亦將在新交所上市。

倘簽署認購協議，本公司將就建議發行其他票據作出進一步公佈。

由於於本公佈日期並無訂立有關建議發行其他票據的具約束力協議，建議發行其他票據未必一定會落實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

建議發行其他票據

緒言

茲提述本公司於二零一一年四月二十一日的公佈(「該公佈」)，內容有關本公司一家間接全資附屬公司鴻志投資有限公司(「發行人」)分別發行本金人民幣26.12億元利率為7.0%於二零一四年到期的優先票據(「人民幣票據」)及本金1.50億美元利率為10.875%於二零一六年到期的優先票據(「原美元票據」，連同人民幣票據統稱「原票據」)。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所用者具有相同涵義。

發行人建議按原美元票據的條款及條件以國際發售方式進一步發售美元優先票據(「其他票據」)(「建議發行其他票據」)，惟發行日期、認購價及首次支付利息的日期除外。

其他票據將由借款人及本公司在中國境外成立的若干附屬公司共同、無條件及不可撤銷地作出擔保，並會獲得若干抵押品作抵押。發行人已根據貸款協議將發售原票據的所得款項總額，並無任何扣除地借予借款人。於完成建議發行其他票據後，建議發行其他票據的全部所得款項將由發行人按貸款協議以進一步提取貸款形式，即時及並無任何扣除地轉借予借款人。

有關建議發行其他票據(包括其他票據的本金總額及認購價)的詳情將透過建議發行其他票據的聯席全球協調人花旗環球金融有限公司(「花旗」)及渣打銀行(「渣打銀行」)及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、渣打銀行及瑞士銀行香港分行(「瑞士銀行」)進行的入標定價活動釐定。於落實其他票據的條款後，聯席全球協調人花旗及渣打銀行及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、渣打銀行及瑞士銀行、發行人、本公司(其中包括)將訂立認購協議(「認購協議」)，據此，花旗、渣打銀行及瑞士銀行將認購其他票據。借款人擬使用其他票據的所得款項，作為拓展離岸發展的機會提供資金及作一般業務用途，同時為美元票據的利息儲備戶口提供資金，而於任何情況下，使用方式應符合其於規管美元票據的信託契約及相關法律法規下的責任。建議發行其他票據的定價及完成將受市況及投資者需求所規限。

就建議發行其他票據而言，本公司將向若干機構投資者提供有關本集團的近期公司資料，包括先前未公開的資料。本公司認為重大的該資料隨附於本公佈。

於落實其他票據的條款後，花旗、渣打、瑞士銀行、本公司及發行人(其中包括)將訂立認購協議。待簽立認購協議後，本公司將就建議發行其他票據作出進一步公佈。

其他票據尚未且將不會根據證券法登記。根據證券法下的S規例，建議發行其他票據將僅於美國境外提呈。概無其他票據將於香港向公眾提呈發售，且概無其他票據將配售予本公司的任何關連人士。

建議發行其他票據的理由

本集團是中國最大的房地產開發商之一。建議發行的其他票據及發行人將發行其他票據全部所得款項轉借予借款人，作為離岸發展的機會提供資金及作一般業務用途，同時為美元票據的利息儲備戶口提供資金。

上市

原票據於新交所上市。本公司將促使其他票據於發行後亦將在新交所上市。

一般資料

由於於本公佈日期並無訂立有關建議發行其他票據的具約束力協議，建議發行其他票據未必一定會落實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘簽署認購協議，本公司將就建議發行其他票據作出進一步公佈。

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，二零一二年八月十九日

於本公佈日期，本公司執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；本公司非執行董事為張琳女士及李海倫女士；以及本公司獨立非執行董事為黃開文先生、戴逢先生及黎明先生。

* 僅供識別

附錄 最新的重大資料

發展項目資料—二零一二年六月三十日

項目名稱	佔地面積	總建築面積	已完成發展項目			在建項目			應佔權益
			已完成 建築面積	已完成的 建築面積	已售出 可售面積總額	在建 建築面積	在建可售 建築面積	已預售可售 建築面積	
廣州									
1 富力花園	8,610	22,188	22,188	19,000	19,000				100%
2 富力新村	14,145	48,361	48,361	42,000	42,000				100%
3 天興大廈	2,132	18,600	18,600	10,000	10,000				100%
4 下塘西商住樓	2,780	7,700	7,700	6,000	6,000				100%
5 富力新居	26,958	101,796	101,796	85,000	85,000				100%
6 富力廣場西區	75,179	505,693	505,693	416,000	393,087				100%
7 富力廣場北區	7,478	38,333	38,333	31,000	31,000				100%
8 天力居	23,929	94,671	94,671	84,000	84,000				100%
9 富力盈澤苑	12,673	99,342	99,342	52,000	42,455				100%
10 富力皇上新大廈	6,926	48,553	48,553	39,000	38,036				100%
11 富力天朗明居	66,612	234,470	234,470	211,000	210,781				100%
12 富力陽光美居	51,146	156,721	156,721	132,000	131,775				100%
13 富力碧濤灣	24,908	87,123	87,123	74,000	70,716				100%
14 富力順意花園	35,340	152,407	152,407	132,000	131,033				100%
15 富力千禧花園一期	30,247	179,366	179,366	146,000	145,830				100%
16 富力御龍庭	19,223	94,483	94,483	82,000	81,964				100%
17 富力東堤灣	21,241	182,220	182,220	155,000	154,488				100%
18 富力現代廣場	73,872	256,245	256,245	190,000	153,668				100%
19 富力科訊大廈	6,072	60,428	60,428	42,000	38,940				100%
20 富力千禧花園二期	8,639	88,343	88,343	77,000	75,123				100%
21 富力環市西苑	38,213	185,207	185,207	185,207	183,047				100%
22 富力桃園一期	117,027	427,794	427,794	427,794	422,682				100%
23 富力朗逸軒	3,669	26,456	26,456	23,000	22,807				85%
24 富力尚溢居	4,010	26,802	26,802	24,000	23,815				100%
25 富力愛丁堡國際公寓	5,856	52,103	52,103	39,000	37,507				100%
26 富力盈隆廣場	8,985	114,256	114,256	90,000	84,627				100%
27 富力半島花園	135,536	560,184	560,184	560,184	552,003				100%
28 富力天河華庭	21,149	129,764	129,764	107,000	102,654				100%
29 富力盈力廣場	9,082	93,567	93,567	63,000	56,907				100%

	項目名稱	佔地面積	總建築面積	已完成發展項目			在建項目					應佔權益
				已完成 建築面積	已可 售的 建築面積	已售出 可 售面積總額	在 建 建築面積	在 建 可 售 建 築 面 積	已 預 售 可 售 建 築 面 積	將 來 可 發 展 的 建 築 面 積	100%	
30	富力中心	8,117	162,605	162,605	121,000							100%
31	富力盛悅居	14,478	109,587	109,587	109,000	86,116						100%
32	富力君悅大酒店	10,291	114,498	114,498	78,000	30,113						100%
33	富力麗思·卡爾頓酒店	6,895	104,322	104,322	76,000							100%
34	富力現代廣場二期	15,634	36,732	36,732	32,000	31,454						100%
35	富力千禧花園	32,682	182,640	182,640	155,000	154,364						100%
36	富力盈泰廣場	14,390	134,019	134,019	101,000	94,682						100%
37	富力廣場(南區)	27,397	122,387	122,387	83,000	83,000						100%
38	富力桃園二期	137,468	552,167	552,167	428,000	417,682						100%
39	富力院士庭	36,345	190,454	190,454	190,000	186,545						100%
40	富力盈豐廣場	8,328	83,138	83,138	71,000	64,618						100%
41	富力金禧花園	13,352	164,551	164,551	124,321	114,568						100%
42	富力盈信大廈	7,880	121,499	121,499	94,037	93,437						100%
43	廣州富力城	227,429	569,000	569,000	475,000	462,612						100%
44	富力金港城(包含廣州機場假日酒店)	1,119,211	1,525,444	534,584	521,128	494,949	369,752	288,180	245,118	621,108		100%
45	富力君湖華庭	38,358	146,459	78,149	70,720	65,240	46,516	45,236	35,832	21,794		100%
46	富力公園28(富力盈尊廣場)	13,182	169,867	169,867	131,243	129,643						100%
47	富力國際公館(富力盈盛廣場)	11,523	107,332	107,332	71,882	71,882						100%
48	富力盈凱廣場	7,944	178,170				178,170	110,747	54,875			100%
49	富力泉天下	808,018	520,000	89,614	76,890	71,635	142,740	114,502	48,950	287,646		100%
50	富力金御苑	101,355	59,705				59,705	59,705				100%
51	富力唐寧花園	71,554	135,068				135,068	92,669	60,409			100%
52	獵德項目	114,176	523,230				523,230	523,230	79,113			33%
53	亞運城項目	2,639,520	4,557,700	941,047	602,700	602,700	1,066,500	1,014,099		2,550,153		20%
54	海珠城項目	18,816	135,804				135,487	51,394		317		100%
55	富力盈通大廈	7,008	120,088				120,088	91,495				100%
56	富力楊箕項目	44,288	273,800				273,800	173,634				100%
57	富力盈耀大廈	7,918	155,244				155,244	118,771				100%
58	花都華維公司項目	142,571	187,299							187,299		100%
59	南沙項目	83,222	233,022							233,022		50%

項目名稱	佔地面積	總建築面積	已完成發展項目			在建項目					應佔權益	
			已完成建築面積	已完成的建築面積	已售出可售面積總額	在建建築面積	在建可售建築面積	已預售可售建築面積	將來可發展的建築面積			
惠州												
60 麗港中心•萬麗酒店	47,936	293,233	293,233	291,626	288,426	160,780	132,270	29,242	1,142,230	100%		
61 富力南昆山溫泉養生谷(包括惠州龍門富力希爾頓度假酒店)	1,330,673	1,303,010								100%		
62 富力現代廣場	79,167	319,576				214,482	154,934	10,131	105,094	100%		
63 富茂•威尼斯灣	1,318,673	2,969,763	20,978			98,990	92,938	29,400	2,849,796	50%		
海南												
64 富力灣	1,353,396	342,612	183,825	163,358	146,855	99,229	33,587	530	59,558	100%		
65 富力盈溪谷	453,000	171,000	66,979	66,967	66,495	104,021	96,881	4,235		100%		
66 富力紅樹灣(包括海口澄邁富力希爾頓逸林度假酒店)	4,352,042	2,579,538	62,276	62,276	55,264	168,494	117,238	7,330	2,348,768	100%		
67 月亮灣項目	277,160	117,980							117,980	100%		
重慶												
68 富力南山公館	79,583	31,540							31,540	100%		
69 富力現代廣場	78,404	290,694	290,694	230,000	202,689					100%		
70 富力海洋廣場(包含重慶凱悅酒店)	39,078	299,711	299,711	255,380	248,880					100%		
71 重慶富力城(包括富力假日酒店)	1,981,995	6,238,777	527,440	434,048	432,127	791,643	708,796	122,352	4,919,694	100%		
成都												
72 富力熊貓城一期	29,472	316,758	316,758	216,060	8,623					100%		
73 富力熊貓城二期(包括成都麗思卡爾頓酒店)	16,177	311,219				98,537	46,796	14,468	212,682	100%		
74 富力桃園	186,650	1,081,774	269,904	233,866	200,478	159,121	130,400	14,857	652,749	100%		
上海												
75 富力灣二期	142,390	34,946				22,491	22,491	21,491	34,946	100%		
76 富力灣一期	921,333	402,138	163,028	163,026	160,953				216,619	100%		
77 富力桃園	231,983	291,933	148,019	134,177	133,201	111,665	93,097	92,988	32,249	100%		
78 加州水郡/廣場	142,664	267,419				26,742	21,394	10,200	240,677	50%		

項目名稱	已完成發展項目				在建項目				應佔權益	
	佔地面積	總建築面積	已完成建築面積	已完成的建築面積	已售出可售面積總額	在建建築面積	在建可售建築面積	已預售可售建築面積		將來可發展的建築面積
南京										
79 南京富力城	571,864	600,477				314,316	236,302	120,667	286,161	100%
北京										
80 北京富力城	394,431	1,507,397	1,507,397	1,190,000	1,190,000					100%
81 富力愛丁堡公寓	20,395	174,631	174,631	135,000	135,000					100%
82 富力陽光美居	87,170	264,211	264,211	251,106	216,306					100%
83 富力信然庭公寓/ 廣場(包括富力快捷假日酒店)	51,009	260,875	260,875	217,302	204,702					100%
84 富力又一城	341,249	1,123,616	921,506	810,612	771,785	41,884	25,843	12,856	160,226	100%
85 富力灣	226,805	146,780	146,780	144,826	143,720					100%
86 富力桃園	125,750	351,968	351,968	334,499	325,544					100%
87 富力丹麥小鎮	607,333	417,665	247,418	245,021	244,321	161,395	128,412	115,083	8,852	100%
88 富力十號	32,300	99,404	5,002	4,991	4,991	94,402	76,599	72,481		100%
89 富力金禧花園(潞河名苑)	44,608	154,185				85,503	72,596	43,073	68,682	100%
90 富力盛悅居	88,911	247,386				216,679	121,446	69,658	30,707	100%
91 大興麗各莊項目	138,869	230,747							230,747	100%
河北										
92 香河項目	309,345	1,337,229				167,981	160,936		1,169,248	100%
大同										
93 大同富力城	127,571	392,493				96,199	88,137		296,294	100%
天津										
94 天津富力城(包括富力商業城)	180,692	927,540	769,984	744,857	723,205	134,605	22,132	20,126	22,951	100%
95 富力灣	101,355	334,286	261,658	248,601	248,124	72,628				100%
96 富力桃園	166,400	620,320	301,607	283,883	283,710	221,020	133,256	69,557	97,693	100%
97 富力津門湖	930,932	1,846,640	586,407	563,986	545,217	551,714	382,136	298,105	708,519	100%
98 富力中心	9,588	180,217				180,217	145,870	64,295		100%
99 富力廣東大廈	23,070	397,216				397,216	235,261			100%
100 津南新城項目	1,289,227	3,010,901				320,000	320,000	120,227	2,690,901	25%

項目名稱	佔地面積	總建築面積	已完成發展項目			在建項目				應佔權益	
			已完成建築面積	已售出的建築面積	已售出可售面積總額	在建建築面積	在建可售建築面積	已預售可售建築面積	將來可發展的建築面積		
西安											
101 西安富力城 (包括富力假日酒店)	381,814	1,080,661	535,440	495,447	487,159	340,016	173,695	180,133	100%		
太原											
102 太原富力城	1,056,200	2,112,400	414,065	413,410	411,957	374,465	136,266	1,056,359	100%		
103 富力現代廣場	87,022	330,925	95,686	95,165	94,548	91,416	90,941	114,341	100%		
104 富力桃園	195,827	349,924				127,861		217,535	100%		
105 富力華庭	237,601	1,023,000				266,708	8,873	717,608	100%		
瀋陽											
106 富力仙湖國際	373,406	200,015	65,021	65,021	64,400	38,263	10,000	96,731	66.67%		
哈爾濱											
107 江灣新城	120,574	700,000				120,987		561,574	100%		