

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)

彩富控股有限公司建議發行額外票據

茲提述本公司日期為二零一三年一月十七日有關發行人發行原票據的公佈。

發行人建議按原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，惟發行日期及認購價除外。

有關建議發行額外票據的詳情(包括額外票據本金總額及認購價)將透過聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行進行的入標定價活動釐定。於落實額外票據的條款及條件後，預計花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、瑞士銀行、發行人及本公司(其中包括)將訂立認購協議。建議發行額外票據的定價及完成將視乎市況及投資者的需求而定。

原票據於新交所上市。本公司將促使額外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額外票據作出進一步公佈。

由於截至本公佈日期並無訂立有關建議發行額外票據的具約束力協議，故建議發行額外票據不一定落實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

建議發行額外票據

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年一月十七日有關發行人發行原票據的公佈。

發行人建議按原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，惟發行日期及認購價除外。

額外票據將由富力香港及本公司在中國境外成立的若干附屬公司共同及個別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。

本公司建議以維好安排及提供股權購買承諾的方式，協助發行人、富力香港、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)履行彼等各自於額外票據項下的責任。該股權購買承諾訂明當發生某些事件時及在取得必要批准的規限下，本公司將按若干價格購買富力香港或若干相關轉讓人(由本公司根據股權購買承諾指定，並包括持有股權的本公司於中國境外成立的附屬公司)直接持有的中國附屬公司的註冊資本的若干權益。根據維好安排，本公司承諾(其中包括)促使發行人及富力香港，於任何時間維持至少1.00美元的淨值和合併淨值及確保在若干條件的規限下，擁有足夠的流動資金，就票據支付所有到期付款。

有關建議發行額外票據的詳情(包括額外票據本金總額及發行價)將透過聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行進行的入標定價活動釐定。於落實額外票據的條款及條件後，預計花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、瑞士銀行、發行人及本公司(其中包括)將訂立認購協議。建議發行額外票據的定價及完成將視乎市況及投資者的需求而定。

額外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，額外票據將於美國境外向非美國人士提呈發售，且將不會於美國境內發售或銷售，除非根據證券法下的登記規定獲豁免，或於不

受證券法登記規定的交易中進行。概無額外票據將於香港向公眾提呈發售，亦無額外票據將配售予本公司任何關連人士。

建議發行額外票據的理由

本集團是中國最大的房地產開發商之一。本集團主要在廣州、北京、天津及其他中國城市開發及出售優質住宅物業。除開發及銷售住宅物業外，本集團亦開發、出售及出租商業物業及辦公室。本集團現時擁有兩個購物商場及兩幢寫字樓，亦從事酒店發展。於本公佈日期，本集團的酒店組合包括六家酒店。此外，本公司亦從事其他物業相關配套服務，包括物業管理。

本集團進行建議發行額外票據以籌集資金，作為現有債項再融資、收購土地及一般公司用途。

上市

原票據於新交所上市。本公司將促使額外票據於發行後亦將在新交所上市。額外票據獲新交所正式接納上市不應視為發行人或票據的價值指標。票據並無於香港尋求上市。

一般資料

由於截至本公佈日期並無訂立有關建議發行額外票據的具約束力協議，故建議發行額外票據不一定落實。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額外票據作出進一步公佈。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外票據」 指 將由發行人發行的以美元計值的優先票據；

「董事會」 指 董事會；

「花旗」	指	花旗環球金融有限公司及／或其聯屬公司，為有關發售及銷售額外票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，為有關發售及銷售額外票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「董事」	指	本公司董事；
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為有關發售及銷售額外票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行人」	指	彩富控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司及額外票據的發行人；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就額外票據提供的有限追索擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	於日後提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，為有關發售及銷售額外票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「原票據」	指	由發行人於二零一三年一月二十四日發行的4億美元8.75%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「建議發行額外票據」	指	發行人建議發行額外票據；

「富力香港」	指	富力地產(香港)有限公司，本公司的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購協議」	指	擬由(其中包括)花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、瑞士銀行、發行人、本公司及富力香港就建議發行額外票據訂立的協議；
「附屬公司擔保」	指	富力香港及本公司的若干附屬公司於額外票據發行日期將提供擔保，以確保發行人於額外票據下的責任；
「附屬公司擔保人」	指	為額外票據提供擔保的富力香港及本公司的附屬公司；
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行香港分行，為有關發售及銷售額外票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣。

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，二零一三年一月三十日

於本公佈日期，本公司執行董事為李思廉、張力、周耀南及呂勁；本公司非執行董事為張琳及李海倫；以及本公司獨立非執行董事為黃開文、戴逢及黎明。

* 僅供識別