

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分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)

內幕消息 於馬來西亞收購土地

本公告乃由本公司根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第13.09條而作出。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十一月三十日，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議收購該土地，代價為45.0億令吉(約等於108.1億港元或人民幣85.0億元)，將於三年內分四期支付。

該土地包括位於馬來西亞柔佛州新山地區的四幅空置永久業權地塊及兩幅永久業權填海地塊，總面積約為116英畝。該土地將由本集團用作商業及住宅物業開發用途。

本公司為中國領先的物業開發商。收購該土地作開發用途乃於本公司一般及日常業務過程中進行，且屬收益性質。因此，訂立買賣協議及收購該土地並無構成本公司於上市規則下的須予公佈交易。

本公告乃由本公司根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第13.09條而作出。

於馬來西亞收購土地

董事會欣然宣佈，於二零一三年十一月三十日，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議收購該土地。

買賣協議

日期： 二零一三年十一月三十日

訂約方： (a) 柔佛依不拉欣蘇丹閣下(作為賣方)

(b) R&F Development Sdn. Bhd.(前稱Modern Valley Sdn. Bhd.)(作為買方)，本公司的全資附屬公司

賣方為馬來西亞柔佛蘇丹，獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

所購買的土地： 位於馬來西亞柔佛州新山地區約116英畝的土地，包括四幅空置永久業權地塊及兩幅永久業權填海地塊。

代價：

代價為45.0億令吉(約等於108.1億港元或人民幣85.0億元)，將由買方待若干條件達成後於買賣協議日期起計三年內分四期支付。買方已支付按金1.00億令吉(約等於2.40億港元或人民幣1.89億元)，將於代價的首期付款中扣除。

代價乃透過與賣方直接協商而釐定。董事會認為，經考慮馬來西亞現行市況以及該土地的位置、開發成本及開發潛力後，代價屬公平合理。

有關該土地及該項目的資料

該土地位於馬來西亞柔佛州新山地區，地盤面積約116英畝，供開發為住宅及商業物業。初步計劃為分期開發。待開發的物業有約3,500,000平方米的估計可售樓面面積，將包括高層住宅單位、低密度住宅、零售物業、辦公樓、酒店及購物商場。

收購該土地的理由

本公司為中國領先的物業開發商。本公司一直在探索機會將物業發展項目擴展至中國境外，以期打入快速發展的海外市場及推動本集團的增長。馬來西亞擁有龐大的華人社區及吸引國外買家的有利政府政策，非常適合作為本集團邁出中國的首個境外市場。

董事會相信，依托強勁的經濟基礎及人口因素，馬來西亞物業市場擁有巨大增長潛力，本集團憑藉其發展房地產開發經驗及專業知識優勢，能善用該市場的商機。長遠而言，收購該土地開發住宅及商業銷售物業將在收益及盈利能力方面鞏固本集團的競爭力。因此，董事會認為，買賣協議乃按一般商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

收購該土地作開發用途乃於本公司一般及日常業務過程中進行，且屬收益性質。因此，訂立買賣協議及收購該土地並不構成本公司於上市規則下的須予公佈交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「該土地」	指	位於馬來西亞柔佛州新山地區的土地，面積約116英畝，供開發為商住混合物業；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	R&F Development Sdn. Bhd. (前稱Modern Valley Sdn. Bhd.)，於馬來西亞註冊成立的公司，且為本公司的全資附屬公司；
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	馬來西亞柔佛依不拉欣蘇丹閣下 (Sultan Ibrahim Johor)，該土地的賣方；及
「%」	指	百分比。

於本公告內，令吉金額已按匯率1.00令吉兌2.403港元及1.00令吉兌人民幣1.889元分別換算為港元或人民幣，以供說明之用。

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，二零一三年十二月一日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉、張力、周耀南和呂勁；非執行董事為張琳和李海倫；獨立非執行董事為黃開文、戴逢和黎明。