

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，概不會就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。

本公告僅作資料用途，並非在美國或任何其他司法權區提呈出售證券建議或招攬購買證券的建議，並未根據任何該等司法權區的證券法進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或銷售即屬違法。本公告及其任何內容並非任何合約或承諾的依據。本公告或其任何副本不得帶入美國或在美國傳閱。本公告所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國提呈發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於發售章程進行。該發售章程將載有有關本公司及管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國公開發售證券。



**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）

### 兆運有限公司建議發行以美元計值的 優先票據

發行人建議國際發售以美元計值的優先票據。票據將由富力香港及本公司若干在中國境外成立的附屬公司分別及共同地、無條件及不可撤銷地作出擔保，且票據持有人會獲得發行人及富力香港若干附屬公司的股份作質押，亦會獲得美元利息準備賬作質押。

有關建議發行的詳情（包括本金總額、票據發行價及利率）將透過聯席全球協調人花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、渣打銀行及瑞士銀行以及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人美銀美林、花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行及瑞士銀行進行的人標定價活動釐定。於落實票據的條款及條件後，預計美銀美林、花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行、瑞士銀行、發行人及本公司（其中包括）將訂立認購協議。建議發行的定價及完成將視乎市況及投資者的需求而定。

本集團進行建議發行乃為現有債項再融資及作一般公司用途而籌集資金。

票據已取得新交所原則性同意上市。票據獲新交所接納不應視為發行人或票據的價值指標。

倘簽署認購協議，本公司將就建議發行作出進一步公告。

由於於本公告日期尚未訂立有關建議發行的具約束力協議，建議發行未必一定會落實。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

### 緒言

發行人建議國際發售以美元計值的優先票據。票據將由富力香港及本公司若干在中國境外成立的附屬公司分別及共同地、無條件及不可撤銷地作出擔保，且票據持有人會獲得發行人及富力香港若干附屬公司的股份作質押，亦會獲得美元利息準備賬作質押。

本公司建議以維好安排及提供股權購買承諾的方式，協助發行人及富力香港履行彼等各自於票據下的責任。該股權購買承諾訂明當發生某些事件時，本公司將按若干價格購買富力香港的中國附屬公司及本公司在中國境外成立的附屬公司的股權。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，於任何時間分別維持至少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。維好安排並非本公司支付票據任何到期應付款項之擔保或法律責任。本公司履行其根據維好安排須承擔的責任可能須獲得有關政府部門、證券交易所、半官方或私人機構的必要批准、同意及其他授權，且本公司承諾將盡力獲得該等批准、同意及授權。股權購買承諾亦不構成本公司就票據作出的擔保。

有關建議發行的詳情（包括本金總額、票據發行價及利率）將透過聯席全球協調人花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、渣打銀行及瑞士銀行以及聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人美銀美林、花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行及瑞士銀行進行的入標定價活動釐定。於落實票據的條款及條件後，預計美銀美林、花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行、瑞士銀行、發行人及本公司（其中包括）將訂立認購協議。建議發行的定價及完成將視乎市況及投資者的需求而定。

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，票據將於美國境外提呈發售，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。概無票據將於香港向公眾提呈發售，亦無票據將配售予本公司的任何關連人士。

### 進行建議發行的理由

本集團是領先的國內房地產開發商。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樓。本集團現時擁有兩個購物商場及兩座寫字樓，亦從事酒店開發。於本公告日期，本集團的酒店組合包括七家酒店。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，乃為現有債項再融資及一般公司用途而籌集資金。

## 上市

票據已取得新交所原則性同意上市。票據獲新交所接納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

由於於本公告日期尚未訂立有關建議發行的具約束力協議，建議發行未必一定會落實。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作出進一步公告。

## 有關本公司的最新資料

於二零一三年十一月三十日，本公司的借貸總額達人民幣 556.962 億元（約等於 712.911 億港元（人民幣 1.00 元兌換港幣 1.28 元））。

## 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：

「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「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，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「中信里昂證券」	指	中信里昂證券有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、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，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、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，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、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	中華人民共和國香港特別行政區；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「發行人」	指	兆運有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司及票據的發行人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利國際有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「票據」	指	將由發行人發行的以美元計值的票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「建議發行」	指	發行人建議發行票據；
「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；
「渣打銀行」	指	渣打銀行，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「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）美銀美林、花旗、中信里昂證券、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行、瑞士銀行、發行人、本公司及富力香港就建議發行訂立的協議；
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行香港分行，為有關發售及銷售票據的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「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，二零一四年一月六日

於本公告日期，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