

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。



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)

關連交易 收購惠州市金鵝實業有限公司全部權益

於二零一四年十二月十五日，本公司與李先生及張先生訂立收購協議，據此，本公司同意收購，而李先生及張先生同意出售金鵝的全部註冊資本。

金鵝由李先生及張先生各自擁有 50%。李先生及張先生均為本公司董事兼主要股東，且就上市規則第 14A 章而言，為本公司關連人士。因此，訂立收購協議構成本公司的關連交易。由於有關收購事項的所有相關百分比率均超過 0.1%但低於 5%，故收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下的獨立股東批准的規定。

緒言

於二零一四年十二月十五日，本公司與李先生及張先生訂立收購協議，據此，本公司同意收購，而李先生及張先生同意出售金鵝的全部註冊資本。收購協議的主要條款概要及金鵝的資料載列下文：

收購協議

日期： 二零一四年十二月十五日

各訂約方： (a) 李先生（作為兩名賣方中的其中一名）
(b) 張先生（作為兩名賣方中的其中一名）；及
(c) 本公司（作為買方）。

將予收購的資產： 金鵝的全部註冊資本。

代價： 人民幣 530,000,000 元（相等於約 670,450,000 港元）

代價乃由各訂約方按公平原則並參考獨立估值師於二零一四年八月三十一日對金鵝作出的評估價值而達致。評估價值乃採用比較法及餘值法合併釐定。

代價須於完成日期支付並將透過本公司內部資源撥付。

有關金鵝的資料

註冊及繳足資本： 人民幣 50,000,000 元

主要業務： 主要業務範圍為 (1) 旅遊投資；(2) 實業投資；及 (3) 房地產開發。

金鵝於二零零四年成立，擁有位於中國惠州市橫瀝鎮的惠州洲際度假酒店。惠州洲際度假酒店為一家五星級度假酒店，擁有 200 間客房及 21 棟渡假屋。該酒店提供溫泉及其他配套設施，吸引眾多來自附近地區主要城市的客戶。

金鵝亦擁有該酒店周邊的若干土地，可用於開發住宅渡假屋以供出售。部分土地已開發，其上已建有合共 79 棟住宅渡假屋。該等已竣工渡假屋中，23 棟已售出，56 棟渡假屋仍可供銷售，可銷售面積為 20,580 平方米的。尚未開發的土地的地盤面積為 328,000 平方米，其上可開發建築面積達 148,200 平方米的住宅渡假屋以供銷售。

財務資料： 以下載列金鵝於最近兩個財政年度的未經審核財務資料：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
	人民幣元	人民幣元
除稅前虧損淨額	92,226,929	102,687,811
除稅後虧損淨額	92,226,929	102,687,811

出售 19 棟渡假屋（見上文“主要業務”所述）取得的溢利尚未確認，因而並無計入以上所呈列的業績內。

於二零一四年八月三十一日，基於其內部管理賬目，金鵝的資產淨值為人民幣 50,000,000 元。

就董事所知，李先生及張先生收購金鵝全部權益的初始成本為人民幣 50,000,000 元。

進行交易的理由

本集團主要於中國經營物業發展和銷售以及酒店營運。目前，本集團擁有於惠州地區的三個物業項目及其中包括惠州富力萬麗酒店的一個分佈全國的八間酒店組合。本集團認為，惠州為物業發展及酒店業務提供有利的環境。惠州的經濟維持穩定增長，國內生產總值於過去五年增長一倍。惠州的旅遊業亦體現了穩定增長，於二零一三年，同比增長 14%。該兩項因素預期會提升對區內高端住宅物業及豪華度假酒店的需求，金鵝正處於可以利用該逐漸演變的市場趨勢的有利位置。金鵝的業務與本集團的整體業務方向符合一致，而收購事項將會在規模及產品種類方面增強本集團的產品線。收購事項亦會透過新增一間度假酒店至本集團主要為位於市區的酒店組合，提高本集團酒店組合的多元化。

鑒於上文所述及代價根據金鵝的評估價值釐定，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

本集團主要於中國經營物業發展和銷售、投資物業、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。

上市規則的涵義

金鵝由李先生及張先生各自擁有 50%。李先生及張先生均為本公司董事兼主要股東，因而就上市規則第 14A 章而言，為本公司關連人士。因此，訂立收購協議構成本公司的關連交易。由於有關收購事項的所有相關百分比率均超過 0.1%但低於 5%，故收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下的獨立股東批准的規定。

李先生及張先生（作為金鵝的擁有人）被視為於收購事項中擁有重大權益。李海倫女士及張琳女士（均為非執行董事）分別為李先生及張先生的胞姊。因此，李海倫女士及張琳女士各自亦被視為於收購事項中擁有權益。李先生、張先生、李海倫女士及張琳女士各自已就有關收購事項的董事會決議案放棄投票。除上文所披露外，概無其他董事於收購事項中擁有重大權益。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議收購金鵝的全部註冊資本；
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立的公司，其H股於聯交所主板上市及買賣；
「完成」	指	根據收購協議的條款完成收購事項，且不得遲於二零一五年三月三十一日；
「董事」	指	本公司董事；
「建築面積」	指	建築面積；
「金鵝」	指	惠州市金鵝實業有限公司，一間於中華人民共和國成立的有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「李先生」	指	李思廉先生，本公司執行董事兼主要股東；
「張先生」	指	張力先生，本公司執行董事兼主要股東；
「中國」	指	中華人民共和國；

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「平方米」	指	平方米；及
「%」	指	百分比

於本公告內，港元金額已按人民幣 1.00 元兌 1.265 港元換算為人民幣，僅供說明。

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
公司秘書
周藹華

香港，二零一四年十二月十五日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事李思廉先生、張力先生、呂勁先生及周耀南先生；非執行董事張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事黃開文先生、黎明先生及鄭爾城先生。