

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)

有關收購酒店資產的主要交易

收購事項

於二零一七年七月十九日(交易時段後)，本公司(作為買方)與大連萬達(作為賣方)訂立該協議，據此，本公司有條件同意收購，及大連萬達有條件同意以代價約人民幣19,906,390,000元出售七十六家城市酒店的權益及煙台萬達的70%權益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%及全部適用百分比率低於100%，收購事項構成上市規則第14章下本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章下申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以供股東批准該協議及其項下擬進行交易。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何聯繫人士於該協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益且須放棄投票。

寄發通函

本公司將向股東寄發一份載有(其中包括)收購事項、酒店資產的進一步詳情、根據上市規則須予披露的任何其他資料以及臨時股東大會通告的通函。由於需要更多時間編製將載入通函的相關資料，本公司預期通函將於二零一七年十月三十一日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項及其項下擬進行交易須待該協議下若干條件達成後，方可作實，且收購事項可能或可能不會進行。誠如本公告所披露，有關大連萬達的全部資料(包括有關其業務及其財務資料的資料)由大連萬達提供，但尚未經本公司獨立核證，因而可能出現變動。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司股份及任何其他證券時，務請審慎行事。

收購事項

於二零一七年七月十九日(交易時段後)，本公司(作為買方)與大連萬達(作為賣方)訂立該協議。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，大連萬達及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司的關連人士。

有關該協議的主要條款如下：

主旨

本公司有條件同意收購，及大連萬達有條件同意透過轉讓控股公司的權益出售(1)七十六家城市酒店(即下文「有關酒店資產的資料」一節中第1至76號酒店)的權益；及(2)煙台萬達70%的權益，煙台萬達經營下文「有關酒店資產的資料」一節中第77號城市酒店(統稱為「**酒店資產**」)。

有關七十七家城市酒店的進一步資料載於下文「有關酒店資產的資料」一節。

代價

收購事項的總代價約為人民幣19,906,390,000元（「**代價**」，可向下調整）。代價乃由訂約方參考由大連萬達估算的酒店資產的資產淨值經公平磋商後釐定。代價將由本公司內部資源撥付。董事認為代價屬公平合理。

付款

代價（可向下調整）須由本公司按以下方式支付予大連萬達：

1. 本公司於簽立該協議後兩(2)個工作日內向大連萬達支付可退回按金人民幣2,000,000,000元（「**按金**」）；
2. 於大連萬達收到按金後三個月內，大連萬達須完成轉讓七十七家城市酒店各自的權益，直至七十七家城市酒店的酒店權屬證書（包括七十五家已開業的城市酒店的不動產權證及兩家未開業城市酒店的土地使用權證或不動產權證）已轉讓予各控股公司（「**控股公司**」）（「**重組**」）。倘若若干酒店資產於有關期間不能轉讓，訂約雙方考慮到該等酒店資產根據該協議的條款應佔代價後而同意削減代價；
3. 於完成重組及簽訂該協議後第三個月的最後一日，本公司將支付人民幣10,000,000,000元（「**第一期付款**」）。按金將計為代價的一部分，本公司將隨後額外支付人民幣8,000,000,000元；
4. 當本公司支付第一期付款時，訂約雙方須獲得相關登記及必要批准，包括但不限於登記轉讓、收購事項完成、法人代表、董事、監事、總經理、財務總監的變更以及修訂控股公司組織章程細則的所有文件；
5. 本公司將於二零一八年一月三十一日或之前支付餘額人民幣9,906,390,000元。

調整

1. 煙台萬達餘下30%的權益由煙台日櫻擁有的一間控股公司所持有。煙台日櫻就建議大連萬達向本公司出售煙台萬達70%權益擁有優先購買權。

倘煙台日櫻行使優先購買權，

- (a) 訂約方協定煙台萬達70%的權益將從酒店資產中剔除，及煙台萬達70%權益的代價為數人民幣250,000,000元將從代價中扣除；或
 - (b) 倘本公司已支付煙台萬達70%權益的代價，大連萬達應於煙台萬達行使優先購買權日期起15日內向本公司退還人民幣250,000,000元。
2. 訂約雙方協定，倘大連萬達預期若干酒店資產未能根據該協議的條款出售，則大連萬達承諾所有資產將轉讓予本公司，且本公司將及時獲得酒店資產的所有權利及權益。
 3. 訂約雙方協定，倘本公司於十(10)個營業日內未能支付代價的任何一期付款，本公司將被視為自願放棄收購未付款的酒店資產，而大連萬達有權即時出售餘下酒店資產。倘未支付酒店資產的全部權益已被轉讓予本公司，則本公司須按該協議的條款將若干城市酒店及其控股公司的全部權益轉讓予大連萬達。

條件

收購事項須由本公司股東根據上市規則規定批准後，方可作實。

完成後營運及管理

組成酒店資產的七十七家城市酒店將繼續受各自與酒店管理公司訂立的管理合約所規限，直至管理合約屆滿。大連萬達須承諾，其酒店管理公司管理的五十四家城市酒店管理費收費標準將不超過濟南萬達凱悅酒店管理方的收費標準，且管理合約將不超過19年。大連萬達將與其酒店管理公司溝通，以確定管理費及管理合約期。本公司將賦予大連萬達酒店管理公司優先權於合約屆滿前六(6)個月續新其管理合約。

有關酒店資產的資料

七十七家城市酒店組成酒店資產，擁有總建築面積約為328.6萬平方米及合共23,202間客房。於二零一七年十二月三十一日，七十七家城市酒店資產淨值預期為不少於人民幣33,176,320,000元，包括兩間未開業酒店的估計成本。

下表載列酒店資產的若干資料：

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
1.	寧波萬達索菲特酒店	2008/12/18	4.07	291	浙江省寧波市鄞州區 四明中路899號
2.	北京萬達嘉華酒店	2009/1/1	4.34	312	北京市石景山區石景 山路甲18號1號樓
3.	青島萬達艾美酒店	2009/11/27	5.11	349	山東省青島市延吉路 112號
4.	重慶萬達艾美酒店	2009/12/11	4.37	320	重慶市南岸區江南大道 10號
5.	無錫萬達喜來登酒店	2010/9/17	4.67	350	江蘇省無錫市濱湖區 梁溪路49號
6.	襄陽萬達皇冠假日酒店	2010/11/26	4.30	303	湖北省襄陽市長虹 北路11號
7.	宜昌萬達皇冠假日酒店	2010/11/27	3.91	283	湖北省宜昌市伍家崗區 沿江大道特169號
8.	福州萬達威斯汀酒店	2010/12/22	4.93	310	福建省福州市台江區 江濱中大道366號
9.	合肥萬達威斯汀酒店	2010/12/23	4.85	313	安徽省合肥市包河區 馬鞍山路150號
10.	三亞萬達希爾頓逸林酒店	2010/12/28	5.72	475	海南省三亞市海棠灣區海棠北 路
11.	武漢萬達威斯汀酒店	2011/7/30	5.04	305	湖北省武漢市武昌區 臨江大道96號
12.	鎮江萬達喜來登酒店	2011/8/12	4.33	289	江蘇省鎮江市潤州區 北府路88號
13.	西安萬達希爾頓酒店	2011/8/24	4.34	311	陝西省西安市新城區 東新街199號
14.	廣州萬達希爾頓酒店	2011/8/31	4.60	311	廣州市白雲區雲城東路 515-517號

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
15.	石家莊萬達洲際酒店	2011/9/23	4.38	294	河北省石家莊市裕華區 槐安東路119號
16.	濟南萬達凱悅酒店	2011/9/28	5.30	344	濟南市市中區經四路 187號
17.	廊坊萬達嘉華酒店	2011/11/11	4.19	295	河北省廊坊市廣陽區 新華路50號萬達廣場A座
18.	南京萬達希爾頓酒店	2011/11/16	4.89	357	江蘇省南京市建鄴區 江東中路100號
19.	大慶萬達喜來登酒店	2011/11/25	4.30	290	黑龍江省大慶市薩爾圖區 東風新村經二街2號
20.	泰州萬達嘉華酒店	2011/12/9	3.87	253	江蘇省泰州市海陵區 濟川東路222號
21.	常州萬達喜來登酒店	2011/12/10	3.15	250	江蘇省常州市新北區 通江中路88-1號
22.	唐山萬達洲際酒店	2011/12/23	4.75	287	河北省唐山市路南區 文化路11號
23.	大連萬達康萊德酒店	2012/2/25	9.98	210	遼寧省大連市中山區 港浦路1號
24.	大連萬達希爾頓酒店	2012/2/25	0.00	371	遼寧省大連市中山區 港浦路1號
25.	太原萬達文華酒店	2012/8/3	5.24	359	山西省太原市解放路 169號
26.	寧德萬達嘉華酒店	2012/8/11	4.08	291	福建省寧德市蕉城區 天湖東路1號
27.	泉州萬達文華酒店	2012/9/29	4.78	322	福建省泉州市豐澤區 寶洲路719號
28.	長沙萬達文華酒店	2012/10/19	6.58	425	湖南省長沙市開福區 湘江中路一段308號
29.	漳州萬達嘉華酒店	2012/10/26	4.38	298	福建省漳州市龍文區 建元東路2號

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
30.	淮安萬達嘉華酒店	2012/11/29	4.46	230	江蘇省淮安市 翔宇中路153號
31.	宜興萬達艾美酒店	2013/5/31	4.21	280	江蘇省宜興市陽羨東路 455號
32.	萬州萬達逸林酒店	2013/7/5	3.74	257	重慶萬州區北濱大道 二段1001號
33.	瀋陽萬達文華酒店	2013/7/27	5.17	300	瀋陽市東陵區營盤西街 17-5號
34.	撫順萬達嘉華酒店	2013/8/23	3.95	280	遼寧省撫順市新撫區 渾河南路中段56-11號
35.	天津萬達文華酒店	2013/8/30	4.83	297	天津市河東區大直沽 八號路486號
36.	武漢萬達嘉華酒店	2013/9/1	4.72	408	武漢市武昌區水果湖街 東湖路105號
37.	哈爾濱萬達嘉華酒店	2013/9/12	4.79	345	哈爾濱市南崗區 中興大道158號
38.	南昌萬達嘉華酒店	2013/12/13	4.15	300	江西省南昌市紅穀灘新區 鳳凰中大道1000號中
39.	銀川萬達嘉華酒店	2013/12/18	4.63	305	寧夏銀川市金鳳區 親水北大街9號
40.	丹東萬達嘉華酒店	2013/12/20	4.85	302	遼寧省丹東市振興區 錦山大街300號
41.	南京萬達嘉華酒店	2013/12/21	4.16	303	江蘇省南京市江寧區 竹山路59號
42.	廣州增城萬達嘉華酒店	2014/5/16	3.62	279	廣州市增城區荔城 增城大道69號10幢
43.	濰坊萬達鉑爾曼酒店	2014/5/23	3.68	284	山東省濰坊市福壽東街 6636號1號樓
44.	赤峰萬達嘉華酒店	2014/6/20	4.74	350	內蒙古赤峰市紅山區 西拉沐淪大街12號

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
45.	濟寧萬達嘉華酒店	2014/7/5	3.65	279	山東省濟寧市太白路 東路59號
46.	金華萬達嘉華酒店	2014/7/25	4.28	330	浙江省金華市金東區 東市南街799號
47.	常州武進萬達嘉華酒店	2014/8/8	3.42	250	江蘇省常州市武進區 花園街299號
48.	東莞東城萬達文華酒店	2014/9/12	4.41	306	東莞市東城區東縱大道 208號5幢
49.	馬鞍山萬達嘉華酒店	2014/9/19	3.61	286	安徽省馬鞍山市兩山區太白大 道3200號
50.	荊州萬達嘉華酒店	2014/9/20	3.70	283	湖北省荊州市荊州區 北京西路518號
51.	蘭州萬達文華酒店	2014/10/24	4.14	307	甘肅省蘭州市城關區 天水北路52號
52.	昆明萬達文華酒店	2014/10/31	4.47	302	雲南省昆明市西山區 前興路888號
53.	龍岩萬達嘉華酒店	2014/11/7	3.85	306	福建省龍岩市新羅區雙龍 路1號萬達廣場B2號樓
54.	江門萬達嘉華酒店	2014/11/28	4.14	360	廣東省江門市蓬江區 發展大道萬達廣場3幢
55.	蕪湖萬達嘉華酒店	2014/12/6	3.68	281	安徽省蕪湖市鏡湖區 北京中路69號
56.	蚌埠萬達嘉華酒店	2014/12/12	3.42	286	安徽省蚌埠市蚌山區 東海大道4189號
57.	南寧萬達文華酒店	2014/12/18	4.98	332	廣西省南寧市東葛路 118號青秀萬達廣場西5、 西8棟

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
58.	廣元萬達嘉華酒店	2015/6/5	3.43	286	四川省廣元市利州區 萬緣新區萬緣路108號
59.	內江萬達嘉華酒店	2015/6/26	3.27	262	四川省內江市東興區 棲霞路888號
60.	黃石萬達嘉華酒店	2015/7/3	3.25	263	湖北省黃石市黃石港區 花湖大道30號
61.	安陽萬達嘉華酒店	2015/7/25	3.38	289	河南省安陽市文峰區 中華路29號
62.	東營萬達嘉華酒店	2015/8/15	3.79	285	山東省東營市東營區 北一路730號
63.	泰安萬達嘉華酒店	2015/8/21	4.32	283	山東省泰安市泰山大街 566號萬達廣場2幢
64.	阜陽萬達嘉華酒店	2015/8/29	3.64	286	安徽省阜陽市潁州區 潁州南路299號
65.	柳州萬達嘉華酒店	2015/11/27	3.76	285	廣西省柳州市城中區 東環大道256號
66.	呼和浩特萬達文華酒店	2015/11/29	4.29	315	內蒙古呼和浩特市 新華東街26號
67.	鄭州萬達文華酒店	2016/3/25	4.76	292	河南省鄭州市金水區 農科路16號
68.	四平萬達嘉華酒店	2016/7/1	3.22	246	吉林省四平市鐵東區 紫氣大道1515號
69.	西寧萬達嘉華酒店	2016/7/29	4.26	310	青海省西寧市城西區 西川南路76號1號樓
70.	亳州萬達嘉華酒店	2016/8/12	3.23	244	安徽省亳州市譙城區 希夷大道1088號
71.	烏魯木齊萬達文華酒店	2016/8/12	4.75	291	新疆省烏魯木齊市經濟技 術開發區玄武湖路777號

序號	全稱	開業時間	建築面積 (萬平方米)	客房數目	地址
72.	義烏萬達嘉華酒店	2016/9/16	3.79	288	浙江省義烏市稠江街道 新科路1號
73.	上饒萬達嘉華酒店	2016/11/25	3.58	280	江西省上饒市信州區 廣信大道8號
74.	南寧萬達嘉華度假酒店	2017/6/17	3.82	224	廣西省南寧邕寧區 良堤路6號
75.	齊齊哈爾萬達嘉華酒店	2018/6/30	3.71	312	黑龍江省齊齊哈爾市 建華區新江路1號
76.	長春萬達文華酒店	2019/12/20	4.06	257	吉林省長春市紅旗街 萬達文華公館售樓處
77.	煙台萬達文華酒店	2014/11/21	4.42	308	山東省煙臺市芝罘區 勝利路139號
合計			<u>328.63</u>	<u>23,202</u>	

附註：以上詳情可能因盡職調查的結果而有所調整，並以相關中國政府機關的最終審批為準。

有關酒店資產的進一步資料將於有關收購事項的通函中披露，該通函將根據上市規則寄發予本公司股東。

有關本集團及該協議訂約方的資料

本集團主要於中國從事開發及銷售物業、物業投資、酒店營運及其他物業發展相關服務。

大連萬達為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及銷售，以及商業服務設施的投資及管理業務。

進行收購事項的理由及裨益

大連萬達是知名的商業地產公司，在全國持有和運營大量商業地產和文化旅遊項目，品牌影響力卓越。大連萬達擁有商業規劃研究院、酒店設計研究院及全國性的商業地產建設和管理團隊，形成了商業地產的完整產業鏈和核心競爭優勢。

七十七家城市酒店均位於所在城市的核心地段，並與四個大連萬達自營酒店品牌（包括奢華品牌萬達瑞華、超豪華品牌萬達文華、豪華品牌萬達嘉華和精選品牌萬達錦華）和多個國際知名豪華酒店管理品牌（包括威斯汀、希爾頓、洲際、康萊德及艾美等）進行合作，運營良好，具有很好的市場口碑和影響力。

收購事項預期將鞏固本集團長期資產及現有中國酒店資產組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%及全部適用百分比率低於100%，收購事項構成上市規則第14章下本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章下申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以供股東批准該協議及其項下擬進行交易。據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何聯繫人士於該協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益且須放棄投票。

寄發通函

本公司將向股東寄發一份載有（其中包括）收購事項、酒店資產的進一步詳情、根據上市規則須予披露的任何其他資料以及臨時股東大會通告的通函。由於需要更多時間編製將載入通函的相關資料，本公司預期通函將於二零一七年十月三十一日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項及其項下擬進行交易須待該協議下若干條件達成後，方可作實，且收購事項可能或可能不會進行。誠如本公告所披露，有關大連萬達的全部資料（包括有關其業務及其財務資料的資料）由大連萬達提供，但尚未經本公司獨立核證，因而可能出現變動。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司股份及任何其他證券時，務請審慎行事。

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：

「該協議」	指	本公司與大連萬達就收購事項訂立日期為二零一七年七月十九日的協議
「收購事項」	指	本公司建議收購酒店資產全部權益
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，一家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	具有上市規則所賦予的涵義
「大連萬達」	指	大連萬達商業地產股份有限公司，一家於中國成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「控股公司」	指	具有本公告「代價」一節所載涵義
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店資產」	指	(1) 本公告「有關酒店資產的資料」一節中第1至76號酒店及(2) 煙台萬達70%的權益，煙台萬達經營本公告「有關酒店資產的資料」一節中第77號城市酒店
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.25元的股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「煙台日櫻」	指	煙台日櫻花園房地產開發有限公司
「煙台萬達」	指	煙台萬達文華酒店
「%」	指	百分比

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
 聯席公司秘書
李啓明

香港，二零一七年七月十九日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

* 僅供識別