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)

有關出售目標物業之須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立物業購買框架協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買目標物業，代價為人民幣1,000,939,241元(包括增值稅)。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)均高於5%且所有比率均低於25%，故出售事項構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通告及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三十日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立物業購買框架協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買目標物業(位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊)，代價為人民幣1,000,939,241元(包括增值稅)。

出售事項

物業購買框架協議的主要條款載列如下：

將予出售的資產： 賣方同意出售及買方同意購買目標物業。

目標物業將於二零二三年六月三十日(「**轉讓日期**」)或之前轉讓予買方。

代價及付款： 買方須於轉讓日期前向賣方支付代價人民幣1,000,939,241元(包括增值税)。

產權負擔： 目標物業的土地使用權及在建工程已抵押。賣方將向相關抵押權人申請同意在物業購買框架協議完成前向買方出售目標物業。

賣方確認並承諾，自簽訂物業購買框架協議日期起至轉讓日期止，其將不會與任何其他方就目標物業達成任何合約安排，包括但不限於租賃或出售／處置目標物業，亦不會進一步抵押或轉押全部或部分目標物業。

釐定代價的基準

目標物業的代價為人民幣1,000,939,241元(包括增值税)。

代價乃由各訂約方經參考獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司使用市值法於二零二二年三月三十一日對目標物業作出的估值人民幣1,145,000,000元、流動資金折讓因素及本公告「出售事項的理由及裨益」所載因素，考慮當前市場狀況後公平協商而釐定。

有關目標物業的資料

目標物業(仍在建中)位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊，包括總建築面積25,574.81平方米的商業辦公物業及總建築面積6,415.97平方米的零售物業。

於二零二二年三月三十一日，目標物業未經審核賬面值約為人民幣616,741,043.93元。

有關本集團及參與交易各方的資料

本集團主要於中國從事物業發展及銷售、投資物業、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。

賣方為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事房地產物業開發及管理以及旅遊項目的營銷、銷售活動及諮詢服務。

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，為力量發展的間接全資附屬公司。其主要從事煤炭及產品、金屬及金屬礦、機械設備及五金產品批發及零售，煤炭進口、倉儲以及租賃及管理其自有物業。本公司執行董事、聯席董事長兼行政總裁及本公司主要股東張力先生於本公告日期持有力量發展約11.22%權益。除上文所披露者外，據董事深知、盡悉及確信，買方及其最終實益控股股東均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

出售事項的理由及裨益

出售事項使本集團能夠將其於目標物業的投資價值變現，並減少本集團負債。出售事項有利於本集團降低資產負債率。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括張力先生、張琳女士及鄭爾城先生)認為，物業購買框架協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。為實行良好企業管治，張力先生、張琳女士(張力先生之聯繫人)及鄭爾城先生已各自就有關物業購買框架協議的相關董事會決議案放棄投票。獨立非執行董事鄭爾城先生(亦為力量發展的獨立非執行董事)亦被視為於出售事項中存在潛在利益衝突。因此，張力先生、張琳女士及鄭爾城先生已就有關物業購買框架協議的相關董事會決議案放棄投票。

出售事項的財務影響及所得款項用途

根據目標物業於二零二二年三月三十一日的未經審核財務資料，估計本公司將錄得出售收益約人民幣131,007,840元。

董事會擬將出售所得款項用於償還本公司的債務及作為本集團的一般營運資金。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)均高於5%且所有比率均低於25%，故出售事項構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通告及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會；
「本公司」	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(股份代號：2777)；
「關連人士」	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「代價」	根據物業購買框架協議支付予賣方的代價人民幣1,000,939,241元(包括增值税)；
「出售事項」	賣方根據物業購買框架協議的條款建議出售目標物業予買方；
「董事」	本公司董事；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「香港」	中國香港特別行政區；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「力量發展」	力量發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1277)；
「中國」	中華人民共和國；

「物業購買框架協議」	賣方與買方於二零二二年五月三十日就買賣目標物業所訂立的框架協議；
「買方」	力量(秦皇島)能源有限公司，一間於二零一一年八月四日在中國註冊成立的有限公司，為力量發展的間接全資附屬公司；
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	本公司股本中每股面值人民幣1元的普通股；
「股東」	本公司股東；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「目標物業」	位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊的富力首府大廈1號樓及2號樓的部分物業，有關詳情載於「有關目標物業的資料」一節；
「增值稅」	增值稅；
「賣方」	海南航孝房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；及
「%」	百分比。

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，二零二二年五月三十日

於本公告日期，執行董事為李思廉博士、張力先生、張輝先生及相立軍先生；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*