

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)

### 合營安排 關連及主要交易

#### 合營安排

於二零二一年九月二十九日(交易時段後)，本公司與主要股東就合營安排訂立協議。

#### 上市規則涵義

##### (i) 第14章

由於本公司承擔適用的一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於75%，根據上市規則第14章，合營安排構成本公司的主要交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。

##### (ii) 第14A章

主要股東均為本公司執行董事兼大股東。根據上市規則第14A章，協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於本公司承擔涉及的最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，合營安排須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 緒言

於二零二一年九月二十九日(交易時段後)，本公司與主要股東就合營安排訂立協議，以物色及共同投資項目開發及物業相關投資。

## 訂立合營安排的裨益

本公司認為合營安排反映主要股東對本集團發展及前景的承擔及信心，主要股東的投資將如下文「注資」一節所載透過抵銷財務支持及以現金的方式結償。

待合營安排完成後，主要股東的直接股權參與將被視為長期投資注資。承接本公司日期為二零二一年九月二十日有關(其中包括)主要股東可能提供最多80億港元財務支持的公告，目前預計主要股東的總承擔為人民幣104億元，本集團的流動資金及財務結構將於合營安排完成後得到全面改善。根據截至二零二一年八月三十一日的內部財務資料，本集團的備考淨資產負債比率將降至103%。截至本公告日期，主要股東已提供約人民幣53.8億元財務支持，將用於結償合營安排項下主要股東的部分承擔。

按本公司年內餘下時間的財務計劃，管理層預期淨資產負債比率將較內部目標提前進一步下降。

合營安排可使本集團財務結構更完善及健康，有利其長遠發展。

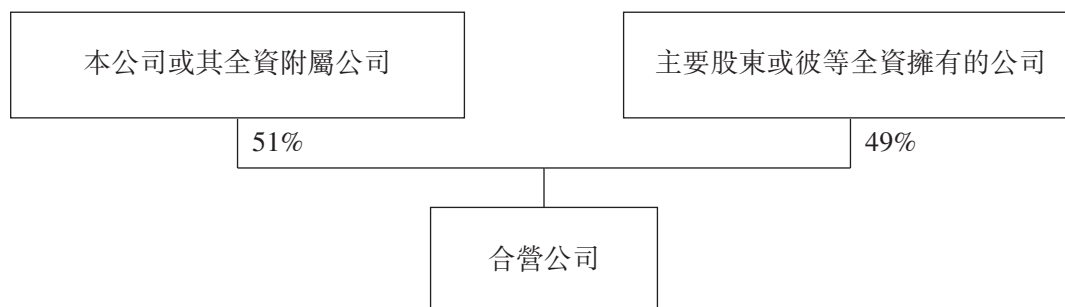
## 合營安排

協議的主要條款載於下文。

## 主體事項

主要股東與本公司同意成立合營公司。

各合營公司將由本公司或其全資附屬公司持有51%權益，以及由主要股東或彼等全資擁有的公司持有49%權益。



各合營公司將為本公司的附屬公司，其財務業績將綜合併入本公司。

### 注資

主要股東或彼等全資擁有的公司將認購各合營公司的49%權益。本公司或其全資附屬公司將認購各合營公司的51%權益。

本公司及主要股東各自將按彼等於合營公司的持股比例向合營公司注資。

本公司佔合營公司的總承擔比例將最多為人民幣108億元。

主要股東向合營公司的總承擔將最多為人民幣104億元，將(i)首先透過抵銷財務支持；及(ii)其次以現金的方式結償。

注資金額乃根據截至本公告日期主要股東已向本公司提供的財務支持金額及其願意投資於合營公司將物色的項目的長期承擔金額釐定。

### 管理

關於合營公司的管理方面，本公司將有權委任合營公司的大多數董事，並將牽頭挑選及物色投資。作出投資決策時，主要股東、李博士的胞姊李海倫女士及張先生的胞姊張琳女士將放棄表決相關董事會決議案。

## 條件

合營安排須待本公司於股東大會獲獨立股東批准協議及其項下擬進行交易後，方可作實。

## 原因及裨益

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。

預期合營公司將投資於切合本集團主營業務(包括物業發展項目、投資物業及城市更新項目)的項目。

訂立合營安排的裨益載於上文「訂立合營安排的裨益」一節。主要股東致力支持本集團，並將在遵守所有適用規則及法規(包括上市規則)的前提下繼續支持本集團。

董事(不包括(i)主要股東、李博士的胞姊李海倫女士及張先生的胞姊張琳女士；及(ii)獨立非執行董事(彼等將於接獲獨立財務顧問的意見後方發表見解))認為協議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。主要股東、李博士的胞姊李海倫女士及張先生的胞姊張琳女士各自已放棄表決有關協議的相關董事會決議案。

## 上市規則涵義

### (i) 第14章

由於本公司承擔適用的一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於75%，根據上市規則第14章，合營安排構成本公司的主要交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。

## (ii) 第14A章

主要股東均為本公司執行董事兼大股東。根據上市規則第14A章，協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於本公司承擔涉及的最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，合營安排須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

### 一般事項

本公司將召開臨時股東大會以尋求獨立股東批准合營安排。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立以審議協議條款，且本公司將委聘獨立財務顧問，擔任就協議條款是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問。

本公司將按照上市規則的規定向股東寄發一份載有(其中包括)(i)有關合營安排的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會關於協議條款的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就協議條款致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)召開臨時股東大會通告的通函。由於本公司預期將需要更多時間蒐集及整理將載入通函的資料，故目前預計通函將於二零二一年十月二十九日或之前寄交股東。

### 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：

「協議」	指	本公司與主要股東就合營安排所訂立日期為二零二一年九月二十九日的協議
「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，一家於中華人民共和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)

「董事」	指	本公司董事
「李博士」	指	李思廉博士，本公司執行董事兼大股東
「臨時股東大會」	指	本公司將召開的臨時股東大會，藉以審議及酌情批准協議項下擬進行交易
「財務支持」	指	截至協議日期主要股東已提供金額為人民幣53.8億元的財務支持
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，成立旨在就協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除李博士、張先生及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)以外的股東
「合營安排」	指	本公司與主要股東成立合營公司
「合營公司」	指	將由主要股東(或彼等全資擁有的公司)與本公司(或其全資附屬公司)成立的一家或多家投資公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要股東」	指	李博士及張先生
「張先生」	指	張力先生，本公司執行董事兼大股東
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
公司秘書  
李啓明

香港，二零二一年九月二十九日

於本公告日期，本公司的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