

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分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。



雅居樂地產控股有限公司

(於開曼群島註冊  
成立之有限公司)  
(股份代號：3383)



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)



KWG PROPERTY HOLDING LIMITED

合景泰富地產控股有限公司

(於開曼群島註冊  
成立的有限公司)  
(股份代號：1813)

## 須予披露交易 涉及就發展位於天津的一項物業 投資合營公司

雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之董事會宣佈，彼等各自間接全資附屬公司將透過合營公司合作發展位於中國天津的物業。

根據上市規則第14.06條，投資合營公司構成雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之一項須予披露交易，並須遵守上市規則所載的通知及公告規定。

合營公司

股東協議

日期

二零一零年八月二十五日

合營各方

股東協議訂約各方為：

- (a) 北京富力城;
- (b) 北京合景;
- (c) 佛山雅居樂; 及
- (d) 世茂建設。

據雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營各方均相互獨立或彼等各自關連人士之第三方。

### 合營公司的目的及業務範圍

成立合營公司旨在收購及發展位於中國天津的物業，業務範圍為發展房地產物業及銷售商品房。合營公司的期限為20年。

### 資本承擔及持股量

待取得中國有關批准後，合營公司的註冊資本將為人民幣3,667,300,000.00元，及於合營公司之持股量將如下：

合營方	出資金額(人民幣元)	持股%
北京富力城	916,825,000	25
北京合景	916,825,000	25
佛山雅居樂	916,825,000	25
世茂建設	916,825,000	25
	<hr/>	<hr/>
	合計	100
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

合營公司註冊資本金額乃參考合營公司的即時資金需求而釐定。合營各方已向合營公司投入註冊資本人民幣100,000,000元及人民幣3,567,300,000元的貸款。待取得中國有關批准後，合營各方墊付的貸款將轉為合營公司的註冊股本。已合營公司的出資乃以雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之內部資源撥付。目前已向中國有關當局申請批准上述合營公司的註冊資本及合營各方於合營公司的股權持有比例。

### 董事會組成

合營公司的董事會由4名董事組成。合營各方有權委任一名董事。合營公司的董事會主席將由大多數成員委任。

## 分佔溢利/虧損

根據中國法律，合營各方將按彼等各自向合營公司的出資比例分佔合營公司的溢利及虧損。

## 有關物業的資料

該物業位於天津市津南區咸水沽鎮，地盤面積約1,289,226平方米，用於發展住宅及商業物業的總建築面積約為3,011,000平方米。目前計劃以九年時間分三期發展。將發展的物業主要為高層住宅單位，但亦包括部分低密度住宅、零售物業、辦公樓、酒店及購物商場。

該物業之代價人民幣7,050,000,000元（約等於8,066,362,000港元），乃經公開招標而釐定。考慮到目前市況、物業的位置、發展成本及發展潛力，雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之董事會認為該代價屬公平合理。

收購該物業之代價將按照相關土地出讓合同所規定分期付款。該代價將由合營各方以股權及/或股東貸款或合營各方所協定的其他融資方式撥付。雅居樂、合景泰富地產及富力地產將以各自的內部資源為其供款提供資金。

## 透過合營公司發展物業之原因

雅居樂、合景泰富地產及富力地產均認為透過合營公司發展物業，屬各方一般及正常的業務範圍。

為鞏固彼等於中國物業市場的地位，雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之董事會相信，透過合營公司發展物業為雅居樂、合景泰富地產及富力地產提供參與中國天津物業發展的良好時機。雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之董事（包括彼等各自獨立非執行董事）認為，參與合營公司乃按正常商業條款進行，以各公司及股東而言，股東協議之條款乃屬公平合理，而發展物業投資合營公司乃符合各公司及彼等之股東整體利益。

## 一般資料

雅居樂、合景泰富地產及富力地產主要在中國從事物業發展。北京合景、佛山雅居樂及北京富力城各自之主要業務均為物業發展。

## 上市規則項下之涵義

根據上市規則第14.06條，投資合營公司構成雅居樂、合景泰富地產及富力地產各自之一項須予披露交易，並須遵守上市規則所載的通知及公告規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用的詞彙具有以下涵義：

「雅居樂」	指	雅居樂地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「北京富力城」	指	北京富力城房地產開發有限公司，一間於中國成立的公司，為富力地產的間接全資附屬公司
「北京合景」	指	北京合景房地產開發有限公司，一間於中國成立的公司，為合景泰富地產的間接全資附屬公司
「佛山雅居樂」	指	佛山市雅居樂房地產有限公司，一間於中國成立的公司，為雅居樂的間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	天津津南新城房地產開發有限公司，一間於中國

成立的公司，待取得中國有關批准後，將由北京合景、北京富力城、佛山雅居樂及世茂建設各擁有25%的股權

「合營各方」	指	北京合景、北京富力城、佛山雅居樂及世茂建設，其各自為「合營方」
「合景泰富地產」	指	合景泰富地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於天津市津南區咸水沽鎮的地塊，地盤面積約1,289,226平方米
「富力地產」	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股在聯交所主板上市
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東協議」	指	合營各方就營運合資公司於二零一零年八月二十五日訂立的股東協議
「世茂建設」	指	上海世茂建設有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為世茂的間接全資附屬公司

「世茂」	指	世茂房地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

僅供說明用途，以人民幣為單位之金額已按1.00港元兌人民幣0.8740元之匯率換算為港元。

承董事會命 雅居樂地產控股 有限公司 副總經理兼公司秘書 衛靜心	承董事會命 廣州富力地產股份 有限公司 公司秘書 周藹華	承董事會命 合景泰富地產控股 有限公司 主席 孔健岷
--	--	--

香港，二零一零年八月二十五日

於本公告日期，雅居樂的執行董事為陳卓林先生(主席)、陳卓賢先生(副主席兼聯席總裁)、陸倩芳女士(副主席兼聯席總裁)、陳卓雄先生、陳卓喜先生及陳卓南先生；以及獨立非執行董事為鄭漢鈞博士、鄺志強先生及張永銳先生。

於本公告日期，合景泰富地產的執行董事為孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生、何偉志先生及余耀勝先生；獨立非執行董事為李嘉士先生、戴逢先生和譚振輝先生。

於本公告日期，富力地產的執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生和呂勁先生；非執行董事為張琳女士和李海倫女士；獨立非執行董事為黃開文先生、戴逢先生和黎明先生。