

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聯合公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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.



合景泰富地產

GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.

廣州富力地產股份有限公司

(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

### 向一家聯屬公司提供財政資助 及 根據上市規則第13.18條作出披露

#### 離岸擔保

於二零一一年六月二十九日，富力的全資附屬公司富力香港與合景泰富各自按共同及個別基準，就離岸借貸人根據離岸融資協議向Hines Shanghai(一家由富力及合景泰富各自擁有其50%權益的共同控制實體)授出14億港元有期貸款而提供離岸擔保。此外，富力亦將就離岸融資提供離岸擔保，惟須待國家外匯管理局批准，方可作實。

#### 境內擔保

於二零一一年六月二十九日，富力與合景泰富各自按共同及個別基準，就境內借貸人根據境內融資協議向上海悅城(一家由Hines Shanghai、合景泰富的全資附屬公司上海合景房地產開發有限公司及富力的全資附屬公司上海富力房地產開發有限公司分別擁有其70%、15%及15%權益的共同控制實體)授出人民幣10億元(相等於約1,203,137,783港元)項目發展貸款而提供境內擔保。

離岸擔保及境內擔保所構成的連串交易，須根據上市規則第14.22條被視為單一交易。由於合併計算時該等擔保額佔上市規則所載適用百分比率超過5%但不足25%，因此於合併計算時，提供該等擔保構成富力及合景泰富各自根據上市規則的須予披露交易，而提供該等擔保須遵守上市規則第14章所載的申報及公告規定。

## 根據上市規則第13.18條須予披露事項

離岸融資協議載有一項條件，規定李先生及孔先生（分別為富力及合景泰富的控股股東）各自履行特定履約責任。根據上市規則第13.18條，富力及合景泰富各自就離岸融資有一般披露責任。

### (A) 離岸擔保

於二零一一年六月二十九日，富力的全資附屬公司富力香港與合景泰富各自按共同及個別基準，就離岸借貸人根據離岸融資協議向Hines Shanghai（一家由富力及合景泰富各自擁有其50%權益的共同控制實體）授出14億港元有期貸款而提供離岸擔保。此外，富力亦將就離岸融資提供離岸擔保，惟須待國家外匯管理局批准，方可作實。離岸融資自離岸融資協議日期開始為期36個月。Hines Shanghai毋須就離岸擔保人提供離岸擔保向其支付費用或佣金。

據富力及合景泰富董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，富力連同富力香港、合景泰富與其各自最終實益擁有人為互相獨立，且與各自概無關連，而離岸借貸人為獨立於富力、合景泰富或彼等各自之任何關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

### (B) 境內擔保

於二零一一年六月二十九日，富力與合景泰富各自按共同及個別基準，就境內借貸人根據境內融資協議向上海悅城（一家由Hines Shanghai、合景泰富的全資附屬公司上海合景房地產開發有限公司及富力的全資附屬公司上海富力房地產開發有限公司分別擁有其70%、15%及15%權益的共同控制實體）授出人民幣10億元（相等於約1,203,137,783港元）項目發展貸款而提供境內擔保。境內融資自首次提取境內融資日期開始為期36個月。上海悅城毋須就境內擔保人提供境內擔保向其支付費用或佣金。

據富力及合景泰富董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，境內借貸人為獨立於富力、合景泰富或彼等各自之任何關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

### 提供財政資助的理由

Hines Shanghai 為一家投資控股公司，擁有上海悅城70%權益，而上海悅城則主要在中國從事物業開發業務。為促進該項目的發展，Hines Shanghai及上海悅城自該等借貸人取得該等融資，而該等擔保人提供的該等擔保將有助Hines Shanghai及上海悅城取得該

項目的所需資金，有關該項目的詳情載於富力與合景泰富於二零一零年十一月五日及二零一一年一月二十日的聯合公告。

香港及中國持牌銀行按正常商業條款以香港及中國現行市場利率相若的利率提供該等融資。鑑於該等擔保的條款與其他銀行規定者相似，並可反映香港及中國銀行業的公平正常商業慣例，故富力與合景泰富各自董事會認為該等擔保的條款按正常商業條款授出，屬公平合理，且符合富力與合景泰富及其各自股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

離岸擔保及境內擔保所構成的連串交易，須根據上市規則第14.22條被視為單一交易。合併計算時，該等擔保約達2,603,137,783港元。由於合併計算時該等擔保額佔上市規則所載適用百分比率超過5%但不足25%，因此於合併計算時，提供該等擔保構成富力及合景泰富各自根據上市規則的須予披露交易，而提供該等擔保須遵守上市規則第14章所載的申報及公告規定。

## 根據上市規則第13.18條須予披露事項

離岸融資協議載有一項條件，規定李先生及孔先生（分別為富力及合景泰富的控股股東）各自須履行特定履約責任。於離岸融資協議日期，李先生及孔先生分別擁有富力及合景泰富已發行股本約33.21%及59.40%的權益。倘：(a)李先生直接或間接持有富力股份及權益合共少於30%的實益擁有權；及／或(b)孔先生(i)直接或間接持有合景泰富股份及權益合共少於30%的實益擁有權；(ii)不再直接或間接為合景泰富的單一最大股東；或(iii)不再對合景泰富行使或有權行使管理控制權，則會構成違約事件，而在上述情況下（其中包括）離岸借貸人或會終止離岸融資協議，而離岸融資或會即時到期償還。

倘存在導致須根據上市規則第13.18條履行責任的情況，富力及合景泰富各自須根據上市規則第13.21條在其後中期及年度報告中繼續作出相關披露。

## 一般資料

富力主要在中國從事物業開發業務。合景泰富主要在中國從事物業開發、物業投資、酒店營運及提供物業管理服務。

離岸借貸人及境內借貸人分別為香港及中國的商業銀行，向企業及個人銀行客戶提供多種金融產品及服務。

## 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：

「該等融資」	指	離岸融資及境內融資
「該等擔保」	指	離岸擔保及境內擔保
「該等擔保人」	指	離岸擔保人及境內擔保人
「Hines Shanghai」	指	Hines Shanghai New Jiangwan Development Co., Ltd.，於開曼群島註冊成立之公司，由富力及合景泰富各自擁有其50%權益的共同控制實體
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合景泰富」	指	合景泰富地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「該等借貸人」	指	離岸借貸人及境內借貸人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「孔先生」	指	孔健岷先生，合景泰富之控股股東
「李先生」	指	李思廉先生，富力之控股股東
「離岸融資」	指	離岸借貸人向Hines Shanghai提供本金額為14億港元的貸款融資
「離岸融資協議」	指	Hines Shanghai、富力、富力香港、合景泰富以及離岸借貸人就離岸融資於二零一一年六月二十九日訂立的融資協議
「離岸擔保」	指	根據離岸融資協議，富力香港及合景泰富各自已提供及富力將提供的擔保，惟須待國家外匯管理局批准，方可作實
「離岸擔保人」	指	富力香港、合景泰富及(在國家外匯管理局批准後)富力
「離岸借貸人」	指	東亞銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司以及渣打銀行(香港)有限公司
「境內融資」	指	境內借貸人向上海悅城提供本金額為人民幣10億元的貸款融資
「境內融資協議」	指	上海悅城、富力、合景泰富以及境內借貸人就境內融資於二零一一年六月二十九日訂立的融資協議

「境內擔保」	指	富力及合景泰富各自根據境內融資協議提供的擔保
「境內擔保人」	指	富力及合景泰富
「境內借貸人」	指	香港上海滙豐銀行(中國)有限公司、渣打銀行(中國)有限公司以及東亞銀行(中國)有限公司
「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
「該項目」	指	上海物業開發項目，有關詳情載於富力與合景泰富於二零一零年十一月五日及二零一一年一月二十日發出的聯合公告
「富力」	指	廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「富力香港」	指	富力地產(香港)有限公司，富力的全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「上海悅城」	指	上海城投悅城置業有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為Hines Shanghai、合景泰富的全資附屬公司上海合景房地產開發有限公司及富力的全資附屬公司上海富力房地產開發有限公司分別擁有70%、15%及15%權益的共同控制實體
「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，本公告內的人民幣金額已按1.00港元 = 人民幣0.83116元換算為港元。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
董事長  
李思廉

承董事會命  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，二零一一年六月二十九日。

於本聯合公告日期，富力之執行董事為李思廉先生、張力先生、呂勁先生及周耀南先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；獨立非執行董事為黃開文先生、戴逢先生及黎明先生。

於本聯合公告日期，合景泰富之執行董事為孔健岷先生、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；獨立非執行董事為戴逢先生、李嘉士先生及譚振輝先生。

\* 僅供識別