

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)

須予披露交易

出售在中國間接持有一間酒店的附屬公司之100%股權

出售事項

於二零二二年九月五日，賣方(本公司間接全資附屬公司)、買方及目標集團訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買待售股權(佔目標公司100%股權)，代價為人民幣5.50億元。

目標集團主要從事持有、經營及管理北京酒店。於完成後，本集團將不再持有目標集團任何股權，及目標集團將不再為本公司附屬公司。

上市規則涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於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章項下有關申報及公告的規定。

緒言

於二零二二年九月五日，賣方(本公司間接全資附屬公司)、買方及目標集團訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買待售股權(佔目標公司100%股權)。

出售事項

該協議的主要條款載列如下：

主體事項

受該協議的條款及條件所限，賣方同意出售，及買方同意購買待售股權(佔目標公司100%股權)。

於完成後，本集團將不再持有目標集團任何股權，及目標集團將不再為本公司附屬公司。

代價

出售事項的代價(「代價」)為人民幣5.50億元，買方應根據該協議以向賣方協定銀行賬戶轉賬的方式付款予賣方，具體方式如下：

- (a) 買方應於該協議日期起5個工作日內向託管賬戶支付人民幣3.0億元；
- (b) 於賣方通知期限內，應從託管賬戶支付人民幣1.50億元至賣方，作為支付部分代價；
- (c) 於支付上述人民幣1.50億元後5個工作日內，賣方應促使解除現有抵押，屆時，買方須向託管賬戶支付人民幣2.50億元，而該協議訂約方應向中國有關部門申請登記向買方轉讓待售股權以及目標公司新營業執照；
- (d) 於目標公司獲得新營業執照後，將自託管賬戶支付人民幣3億元予賣方作為(i)支付部分代價；及(ii)目標公司向賣方償還所有未償還貸款；及
- (e) 託管賬戶餘額人民幣1.0億元應於完成日期支付予賣方作為支付餘下代價。

代價乃由賣方及買方經參考當前市況協商而定。

完成

於目標公司獲得新營業執照及根據上文「代價」一節(d)段所載向賣方支付總金額人民幣3億元後10個工作日內，賣方須將目標集團經營及管理權(包括按「現狀」基準的北京酒店)轉交買方，屆時將被視為已落實完成。

訂立該協議的理由及裨益

本集團主要在中國從事開發及銷售物業、物業投資、酒店經營及其他業務開發及相關服務。

出售事項使本集團能夠實現其對目標集團的投資價值，並有利於本集團優化資源配置、專注核心業務發展、增加資金儲備及降低負債率。

董事認為，該協議的條款乃經公平協商並按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

有關目標集團的資料

目標公司為於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司。於本公告日期，目標附屬公司為目標公司全資附屬公司，及北京酒店的唯一擁有人。目標集團主要從事持有、經營及管理北京酒店。

北京酒店位於中國北京，總產權面積為43,460.12平方米。

下文載列目標集團截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個年度各年未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 (未經審核) 人民幣	二零二一年 (未經審核) 人民幣
除稅及非經常項目前虧損淨額	(15,984,254.14)	(18,198,015.51)
除稅及非經常項目後虧損淨額	(15,286,604.32)	(15,884,297.69)

根據目標公司未經審核管理賬目，於二零二二年六月三十日，目標公司未經審核綜合資產淨值約人民幣4.53億元及未償還股東貸款約1.03億元。

有關出售事項訂約方的資料

賣方

賣方為於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司。其主要於中國從事投資控股。

買方

買方為於中國成立的有限公司，並主要於中國境內從事投資管理業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方。

出售事項的財務影響及所得款項用途

待最終審核後，預計本公司將就出售事項錄得虧損約人民幣653.7萬元，乃經參考目標公司於二零二二年六月三十日的未經審核綜合財務資料計算。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用於償還本集團債務。

上市規則涵義

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於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章項下有關申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方、買方及目標集團就出售事項於二零二二年九月五日訂立的買賣協議
「北京酒店」	指	北京富力萬達嘉華酒店，一間位於中國北京的酒店，於本公告日期由目標集團全資擁有
「董事會」	指	董事會

「本公司」	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股於聯交所主板上市(股份代號：2777)
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「代價」	指	具有本公告「代價」一節所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售待售股權
「託管賬戶」	指	於該協議日期後5個工作日內於賣方指定銀行開立的託管賬戶，該賬戶由該協議訂約方監管
「現有抵押」	指	有關目標集團的股權質押，以及北京酒店的抵押
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	北京英協置業投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股權」	指	目標公司100%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	廣州富京酒店管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，為賣方的全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	北京萬達嘉華酒店管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，為目標公司的全資附屬公司及北京酒店的唯一擁有人
「賣方」	指	廣州兆晞投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	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，二零二二年九月五日

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