

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，並表明不會就本公告全部或部分內容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)

關連交易

董事會公告，於二零零八年十一月二十一日，本公司的一間全資附屬公司分別與李先生和張氏訂立銷售協議，出售總價人民幣82,740,680元的兩項住宅物業。

由於李先生和張氏為本公司的關連人士，故此協議項下的交易屬上市規則下的關連交易。由於與李先生及張氏的交易的相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）超過0.1%但低於2.5%，故此有關關連交易須符合上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲准豁免本公司獨立股東批准。

第一項協議

日期	:	二零零八年十一月二十一日
賣方	:	北京富力城
買方	:	李先生
銷售物業	:	北京富力城四期E31層E3
	:	朝陽區廣渠門外大街
售價	:	人民幣40,468,120元
付款方式及時限	:	不遲於二零零八年十二月三十日全數付款

李先生及其聯繫人士與本公司並無其他於過去十二個月期內完成或互相關連的交易須根據上市條例14A.25章與本次交易合併計算。

第二項協議

日期：二零零八年十一月二十一日
賣方：北京富力城
買方：張氏
銷售物業：北京富力城四期E6-1層E6
：朝陽區廣渠門外大街
售價：人民幣42,272,560元
付款方式及時限：不遲於二零零八年十二月三十日全數付款

張氏及其聯繫人士與本公司並無其他於過去十二個月期內完成或互相關連的交易須根據上市條例14A.25章與本次交易合併計算。

據第一項協議售予李先生及第二項協議售予張氏的物業總價人民幣82,740,680元，是經公平磋商及參考獨立物業估值後釐訂。所售之物業為本集團新發展的物業，於二零零八年十月三十一日賬面值人民幣45,586,000元。本公司預期扣除費用及稅項後的銷售溢利約人民幣32,600,000元，銷售收入將用作本集團的營運資金。

訂立協議的理由及利益

本公司主要在中國從事物業開發及相關業務。協議所出售的物業均為本公司於日常及一般業務中開發的出售物業，而該等物業為李生及張氏個人所用。董事（包括獨立非執行董事）認為，協議經公平磋商，其中售價經參考獨立物業估值，是按一般商業條款訂立，並符合本公司的日常及一般業務。董事（包括獨立非執行董事）認為，協議條款公平合理，而就股東而言，訂立協議對本公司有利。

一般資料

李先生和張力先生為本公司董事及主要股東，而張量先生是張先生的兒子，同屬於本公司的關連人士。因此，根據上市規則，協議的物業銷售屬於本公司的關連交易。由於與李先生及張氏的交易的相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）超過0.1%但低於2.5%，故此有關關連交易須符合上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲准豁免本公司獨立股東批准。

釋義

在本公告內，除另有界定外，下列詞彙具有下列含義：

「協議」	第一項協議及第二項協議
「董事會」	指本公司董事會
「北京富力城」	北京富力城房地產開發有限公司，本公司的全資附屬公司

「本公司」	指廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之公司，其H股於聯交所主版上市及買賣
「關連人仕」	具上市規則所指意思
「董事」	指本公司董事
「第一項協議」	指李先生與北京富力城於二零零八年十一月二十一日訂立，關於北京富力城出售物業予李先生的協議
「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」	指香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「李先生」	李思廉先生，本公司執行董事及主要股東
「張氏」	張力先生，本公司執行董事及主要股東及張量先生，張力先生生的兒子
「中國」	指中華人民共和國
「人民幣」	指人民幣，中國的法定貨幣
「第二項協議」	指張氏與北京富力城於二零零八年十一月二十一日訂立，關於北京富力城出售物業予張氏的協議
「股東」	指本公司股份的持有人
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
公司秘書
周藹華

二零零八年十一月二十一日

於本公告日期，本公司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，而獨立非執行董事為黃開文先生、戴逢先生和黎明先生。

* 僅供識別