

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。



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）

公司最新的業務概況

本公司根據上市規則第 13.09(1)條發佈本公告。

本公司董事會欣然向各投資者及股東分享公司於 2009 年的業務發展和成績以及 2010 的目標。

本公司根據上市規則第 13.09(1)條發佈本公告。

廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然向各投資者及股東分享公司於 2009 年的業務發展和成績以及 2010 年的目標：

2009 年公司的發展和成績

- 本公司已提前完成全年人民幣 230 億的合約銷售目標。目前公司擁有充足及健康的現金流。
- 公司已於 2009 年 10 月成功發行人民幣 55 億元公司債券，這是公司在拓展國內融資管道上的一個重要里程碑。

- 在 2009 年內，公司成功獲得以下地塊：

取得時間	地段	項目類型	占地面積 (平方米)	地上建築面積 (平方米)	總地價 (人民幣 億元)	平均地價 (人民幣 元/平方米)	周邊售價/目標售價 (人民幣 元/平方米)
2009 年 5 月	廣州從化溫泉鎮	低密度住宅	800,000	520,000	7.50	1,442	10,000
2009 年 5 月	北京廣渠門外	住宅	42,500	72,500	10.22	14,097	38,000
2009 年 11 月	廣州西灣路	住宅	71,554	93,416	1.77	1,895	16,000
2009 年 11 月	太原晉安東街	住宅	195,827	332,924	1.76	529	6,500
2009 年 11 月	廣州珠江新城 B1-3 地塊	寫字樓	7,008	91,503	10.10	11,038	28,000
*2009 年 11 月	廣州江南大道	購物中心/租賃	18,816	105,337	4.00	3,797	不適用
總計			1,135,705	1,215,680	35.35		

*購物中心將會發展為該地段的標志性物業。公司與賣方共同努力，完成了租戶遷移工作並清除土地遺留問題，最終成功獲得該地塊。估計目前該地塊的市場價值不低於人民幣 12,500/平方米，將作為公司投資性物業發展。

目前公司的土地儲備（包括上述已獲取的地塊）約為可售面積 2,200 萬平方米，大部份集中於市中心，平均地價約為人民幣 1,400 元/平方米，可供公司未來 3 到 5 年的發展之用。目前未付地價約為人民幣 47 億元，將於未來 18 個月內支付。

- 本公司的投資物業表現略述如下：

- 廣州富力麗思卡爾頓酒店及富力君悅大酒店在近期曾錄得高達 90% 的單日入住率。2010 年廣州的大型活動包括第十六屆亞運會，預計對酒店的房價有所提升；
- 廣州富力中心及北京富力中心（寫字樓）的出租率持續改善，平均租金則維持在人民幣 180 元/平方米/月及人民幣 160 元/平方米/月的範圍內。隨著珠江新城的基礎建設工程項目快將完成，會有助廣州富力中心的租務，而北京富力中心方面，預計將會向更多跨國公司招租以改善出租率；
- 北京富力廣場（商場）接近完全租出，公司將繼續調整租戶組合以提升租金回報。

2010 年目標

在取得 2009 年強勁的銷售業績後，公司預計 2010 年的合約銷售將會在平穩的價格和銷量範圍內持續向好。公司明年的全年合約銷售目標提升至人民幣 300 億元，較 2009 年增長 30%；計劃交付使用可售面積達 250 萬平方米物業；截至目前，明年年內交樓目標的 56%物業已售出；與此同時，公司亦會專注提升利潤率。

在土地儲備方面，除今年已取得的六個地塊外，公司將會繼續致力於在一綫城市如廣州、北京、天津等，以合理的價格購買地塊。

公司亦預期已落成的投資物業在進入第三年的營運後，表現會較營運初期顯著改善。特別是廣州的酒店業務在第十六屆亞運會的帶動下，表現會更為突出。

為優化公司的資本架構，公司將繼續進行在上海證券交易所發行 A 股的計劃，並作為 2010 年首要任務。

公司對完成 2010 年的目標充滿信心，相信在新的一年，公司會進一步鞏固和提升在行業內的地位。

承董事會命
董事長
李思廉

香港，二零零九年十二月六日

於本通告日期，本公司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。

**僅供識別*