

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就本公佈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。



**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)



**碧桂園控股
有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2007)



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 收購位於廣州的土地

雅居樂、碧桂園及富力各自的董事會宣佈透過各自的附屬公司以人民幣25,500,000,000元(約等於28,947,670,000港元)成功投標一幅位於廣州、地盤面積約2,639,520平方米的土地。

收購根據上市規則第14.06條屬於雅居樂、碧桂園及富力各自的須予披露交易，亦須遵守上市規則第14.33條所載的通知及公告規定。

收購

投標日期

二零零九年十二月二十二日

參與投標各方

(1) 廣州房地產交易中心，代表土地所有人

(2) 買方：

- (a) 富力
- (b) 順德碧桂園
- (c) 翹威
- (d) 宇時
- (e) 威泉

就雅居樂、碧桂園及富力董事作出合理查詢後所知、所悉及所信，雅居樂、碧桂園及富力彼此概無關連，且廣州房地產交易中心與土地所有人亦為獨立人士，與雅居樂、碧桂園及富力及彼等各自的關連人士概無關連。

買方已透過投標收購物業。

代價

收購的代價總額為人民幣25,500,000,000元(約等於28,947,670,000港元)，乃經公開競標程序釐定，而雅居樂、碧桂園及富力各董事會考慮目前市況、物業位置、開發成本及開發潛力後認為代價公平合理。

代價將以雅居樂、碧桂園及富力各自的內部資源支付。雅居樂、碧桂園及富力將聯合成立項目公司(「項目公司」)以開發物業，並分別持有項目公司33%、33%及34%股權。

物業

物業屬亞運城一部份，位於廣州新城東北，地盤面積約2,639,520平方米，獲准發展為總建築面積約4,380,000平方米的住宅及商用物業。住宅物業的批授年期為70年，商用物業為40年，工業物業為50年，而綜合及其他用途物業則為50年。

物業包括建築面積約1,060,000平方米的亞運村(當中住宅用建築面積約803,400平方米、商用建築面積約65,800平方米及基礎設施建築面積約197,300平方米，統稱「亞運村」)，以及總地盤面積約545,906平方米的14幅未開發土地。預期亞運村會於亞運會前投入使用，並將於亞運會後至二零一一年一月三十一日期間移交項目公司。

收購之理由

雅居樂、碧桂園及富力主要在中國從事物業開發，各方認為收購屬日常一般業務。

為鞏固在中國物業市場的地位，雅居樂、碧桂園及富力各自的董事會認為收購為於廣州開發項目提供良機。雅居樂、碧桂園及富力各自的董事(包括彼等各自的獨立非執行董事)認為收購按一般商業條款進行，而有關條款對各公司及彼等股東公平合理，且收購符合各公司及彼等股東整體利益。

一般資料

收購根據上市規則第14.06條屬於雅居樂、碧桂園及富力各自的須予披露交易。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	透過拍賣廣州房地產交易中心代表土地所有人安排的物業而收購物業
「雅居樂」	指	雅居樂地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其證券於聯交所主板上市
「碧桂園」	指	碧桂園控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其證券於聯交所主板上市
「宇時」	指	宇時投資有限公司，於英屬處女島註冊成立的公司，為富力的全資附屬公司
「威泉」	指	威泉集團有限公司，於香港註冊成立的公司，為雅居樂的全資附屬公司
「廣州房地產交易中心」	指	廣州市房地產交易登記中心，為廣州市的房地產交易中心
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「翹威」	指	翹威國際有限公司，於香港註冊成立的公司，為富力的全資附屬公司

「土地所有人」	指 廣州市國土資源和房屋管理局，廣州市政府屬下負責房地產管理的政府部門
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國
「物業」	指 買方收購位於廣州市番禺區面積約2,639,520平方米的土地，即亞運城
「買方」	指 富力、順德碧桂園、翹威、宇時及威泉
「富力」	指 廣州富力地產股份有限公司，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
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「順德碧桂園」	指 佛山市順德區碧桂園物業發展有限公司，於中國註冊成立的公司，為碧桂園全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

在本公佈中，人民幣金額按1.00港元兌人民幣0.8809元換算成港元，惟僅供說明。

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
碧桂園控股有限公司
執行董事
崔健波

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
公司秘書
周藹華

香港，二零零九年十二月二十三日

於本公佈日期，雅居樂的執行董事為陳卓林(主席)、陳卓賢(副主席兼聯席總裁)、陸倩芳(副主席兼聯席總裁)、陳卓雄、陳卓喜及陳卓南；獨立非執行董事為鄭漢鈞、鄺志強及張永銳。

於本公佈日期，碧桂園的執行董事為楊國強(主席)、崔健波、楊惠妍、楊貳珠、蘇汝波、張耀垣、區學銘、楊志成及楊永潮；獨立非執行董事為黎明、石禮謙及唐滙棟。

於本公佈日期，富力的執行董事為李思廉、張力、呂勁及周耀南；非執行董事為張琳及李海倫；獨立非執行董事為黃開文、戴逢及黎明。