
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之廣州富力地產股份有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚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.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2777)

發行股份的一般授權；
批准聘請境內審計機構；
批准本公司二零一六年度對外擔保；
追認於二零一五年對控股子公司的擔保事項；
批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票
並上市及其具體事宜的有效期；
股東週年大會通告；
及
類別股東會議通告

本公司謹訂於二零一六年六月二十七日(星期一)假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室召開股東週年大會及類別股東會議，大會通告載於本通函第18至38頁。無論閣下能否出席大會，務請按列印的指示盡快填妥隨函附上的代表委任表格，並無論如何於大會指定舉行時間24小時前(即二零一六年六月二十四日(星期五))送達本公司H股的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓；如為內資股持有人，則送達本公司註冊辦事處，地址為中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心45樓，郵編510623。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席有關大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年四月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 發行股份一般授權	4
3. 批准聘請境內審計機構	4
4. 批准本公司二零一六年度對外擔保	4
5. 追認於二零一五年對控股子公司的擔保事項	5
6. 批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股) 股票並上市的有效期限	5
7. 批准延長授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股) 股票並上市等具體事宜的有效期限	8
8. 股東週年大會及類別股東會議	10
9. 責任聲明	11
10. 推薦建議	11
11. 一般資料	12
附錄一 — 二零一五年對控股子公司提供的擔保	13
附錄二 — 股東週年大會通告	18
附錄三 — H股類別股東會議通告	27
附錄四 — 內資股類別股東會議通告	33

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「A股」	指	本公司建議於上海證券交易所或深圳證券交易所上市的每股面值人民幣0.25元的普通內資股
「股東週年大會」	指	本公司將於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時正召開之股東週年大會
「公司章程」	指	本公司的組織章程
「董事會」	指	本公司董事會
「類別股東會議」	指	本公司將於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時三十分召開之H股類別股東會議及上午十一時四十五分召開之內資股類別股東會議
「本公司」	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，其股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	中國公司法
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣0.25元的已發行普通股，已繳足並以人民幣認購或入賬
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣0.25元於聯交所主板上市的普通股，以港元認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一六年四月二十七日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「建議A股發行」	指 建議通過配售及／或公開發售不超過1,070,000,000股新A股，待中國證監會批准並建議於上海證券交易所或深圳證券交易所上市
「股份」	指 本公司股份包括內資股及H股
「股東」	指 本公司股東包括內資股及H股持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司



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)

執行董事：

李思廉
張力
周耀南
呂勁

註冊辦事處、總辦事處及

中國主要營業地點：

中國廣州
珠江新城
華夏路10號富力中心
45-54樓

非執行董事：

張琳
李海倫

香港主要營業地點：

香港灣仔
駱克道160-174號
越秀大廈1103室

獨立非執行董事：

黎明
鄭爾城
吳又華

敬啟者：

發行股份的一般授權；
批准聘請境內審計機構；
批准本公司二零一六年度對外擔保；
追認於二零一五年對控股子公司的擔保事項；
批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票
並上市及其具體事宜的有效期；
股東週年大會通告；
及
類別股東會議通告

1. 緒言

本通函旨在就將於股東週年大會上提呈有關發行股份的一般授權、批准聘請境內審計機構、批准本公司二零一六年度對外擔保及追認於二零一五年對控股子公司

的擔保事項的決議案。本通函亦在就股東週年大會及類別股東會議上提呈有關批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市及其具體事宜的有效期的決議案及有關召開股東週年大會及類別股東會議向閣下提供資料。

2. 發行股份一般授權

於二零一五年五月二十九日舉行之上屆股東週年大會上，董事獲授予一般授權，以發行股份。該項授權有效至即將舉行之股東週年大會結束日期止，董事現擬尋求閣下批准，更新該項發行股份授權。

股東週年大會上將提呈一項特別決議案(股東週年大會通告，本通函第19頁至第21頁，所載的第10項)建議授予董事一般授權，以配發及發行不超過本公司於決議案通過當日已發行內資股及H股總面值20%的股份。這項授權有效至下一屆股東週年大會日止。

董事相信發行股份一般授權，可給予董事靈活彈性，於符合本公司最佳利益之情況下發行股份。

3. 批准聘請境內審計機構

本公司擬在二零一六年度聘用立信會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司境內審計機構；並繼續聘用該機構為本公司發行上市專項審計機構，為本公司A股發行上市出具專項審計報告及與上市相關的報告。提請股東週年大會授權董事會與立信會計師事務所(特殊普通合夥)協商確定審計費用事宜。

4. 批准本公司二零一六年度對外擔保

根據股東於二零一五年五月二十九日的二零一四年度股東週年大會批准的修訂公司章程，公司在下列情況下，對外擔保行為須經股東大會審議通過：

- (i) 本公司及本公司控股子公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計淨資產的50%以後提供的任何擔保；
- (ii) 本公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計總資產的30%以後提供的任何擔保；
- (iii) 為資產負債率超過70%的擔保對象提供的擔保；

- (iv) 單筆擔保額超過最近一期經審計淨資產10%的擔保；及
- (v) 對股東、實際控制人及其關聯人提供的擔保。

唯於日常業務中，公司及控股子公司在日常業務經營中需向銀行或其他金融機構對外提供擔保，擔保方式包括公司為控股子公司或聯營合營公司提供擔保及控股子公司或聯營合營公司自身對外擔保等。若果這些擔保因上述規則而受限制，每次提供擔保都需通過股東大會，運作上會產生極大困難和延誤。因此，現提呈一特別決議案(股東週年大會通告第8項)以取得股東批准，由本特別決議案通過日期至下一屆股東週年大會，於決議案所列的指定條件下可對子公司擔保及對聯營合營公司按股權比例提供擔保等，二零一六年度本公司對外提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)總額不超過人民幣400億元，每年度提供的擔保需於該年度股東週年大會確認。這決議案是二零一四年度股東週年大會所通過相對應的決議案的更新。

在股東大會批准上述擔保事項的前提下，單筆擔保金額不超過人民幣20億元的對外擔保由董事長審批，同時授權董事長簽署相關文件。

5. 追認於二零一五年對控股子公司的擔保事項

本公司於二零一五年度內對控股子公司提供具體擔保事項明細詳見本通函第13頁至17頁附錄一，該等擔保的相關銀行借款已包含於二零一五年十二月三十一日的資產負債表內。根據二零一四年度股東週年大會審議通過的特別決議案第8項決議，因提供擔保時本公司及本公司的控股子公司對外擔保總額超過最近一期經審計的淨資產的50%，需要股東週年大會追認。

6. 批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的有效期

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的具體發行方案的議案》，現由於該議案即將到期，現提請股東

董事會函件

週年大會及類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

本公司擬向中國證監會申請首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市交易，具體內容如下：

- 1) 股份類別： 人民幣普通股(A股)；
- 2) 上市地點： 上海證券交易所或深圳證券交易所；
- 3) 發行主體： 本公司；
- 4) 發行數量： 本公司本次公開發行新股不超過10.7億股。

發行A股最終數量及發行A股的結構將由董事會根據股東週年大會及類別股東會議授權予以確定，並以中國證監會或中國其他相關監管機構批准為準；

- 5) 發行股票面值： 每股面值為人民幣0.25元的A股；
- 6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所或深圳證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及公司須遵守的其他監管要求所禁止購買者除外)；
- 7) 發行價格： 結合市場情況和本公司實際情況，由本公司股東週年大會及類別股東會議授權的董事會與主承銷商按照《證券發行與承銷管理辦法》(中國證監會令第98號)規定的發行方式，或國家有關部門規定的其他方式協商確定；

董事會函件

- 8) 發行方式： 本次發行將通過網下按市場詢價向投資者配售以及通過網上資金申購定價發行相結合的方式，或中國證監會或中國其他相關監管機構批准的其他方式進行(由董事會根據中國相關機構的監管要求及其他市場因素決定)；
- 9) 承銷方式： 餘額包銷方式；
- 10) 募集資金用途： 本公司本次發行境內人民幣普通股(A股)募集資金規模不超過人民幣350億，扣除發行費用後將用於以下項目：
- 北京富力新城，預計投入募集資金約人民幣90億元；
- 天津富力新城，預計投入募集資金約人民幣70億元；
- 上海虹橋項目，預計投入募集資金約人民幣55億元；
- 梅州富力城，預計投入募集資金約人民幣30億元；
- 哈爾濱富力城，預計投入募集資金約人民幣25億元；
- 北京富力通州運河十號，預計投入募集資金約人民幣40億元；
- 南京富力尚悅居，預計投入募集資金約人民幣20億元；
- 無錫富力十號，預計投入募集資金約人民幣10億元；
- 佛山富力廣場，預計投入募集資金約人民幣10億元。

若本次發行扣除發行費用後的實際募集資金少於上述項目募集資金擬投入總額，在不改變本次募投項目的前提下，本公司董事會可根據項目的實際需求，對上述項目的募集資金投入順序和金額進行適當調整，募集資金不足部分由本公司自籌解決。在本次發行募集資金到位之前，本公司將根據募集資金投資項目進度的實際情況以自籌資金先行投入，並在募集資金到位後按照相關法規規定的程序予以置換；

- 11) 本次發行前滾存利潤的分配方案： 在本次發行完成後，由本公司全體新老股東按照本次發行後的股權比例共同享有本公司本次發行之日前所滾存的未分配利潤；及
- 12) 決議有效期： 自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

7. 批准延長授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的有效期

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於提請股東大會授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的議案》，現由於該議案即將到期，現提請股東週年大會及類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

董事會函件

為順利推進本公司本次發行A股及上市事宜，建議股東週年大會及類別股東會議向董事會的授權包括(但不限於)：

- 1) 按照相關法律、法規及相關證券規則的有關規定、中國證監會或中國其他相關監管機構批准情況、中國證券市場的現行條件及股東週年大會及類別股東會議批准的有關發行A股及上市方案，負責發行A股及上市的具體方案，包括(但不限於)確定發行時間、發行A股數量、發行價格及定價方式、發行結構、A股發行對象、發行方式、發行面值、上市的證券交易所、超額配發、戰略配售、網上和網下申購比例、具體申購辦法以及相關事項；
- 2) 辦理與本次發行A股及上市有關的申報及申請事宜，包括(但不限於)就發行A股及上市向有關政府機構、監管機構和有關證券交易所、證券登記結算機構辦理審批、登記、備案、核准、同意、註冊等手續；批准、簽署、執行、修改或完成任何與發行A股及上市相關的協議、合同或必要文件(包括但不限於招股意向書、招股說明書、保薦協議、承銷協議、上市協議、中介機構服務協議、各類公告及本公司股東通知等)；
- 3) 根據涉及發行A股及上市的實施情況、市場條件、政策調整以及政府及監管部門的意見，對涉及發行A股及上市事宜進行調整及修改，若首次公開發行A股的相關政策發生變化，則按新政策調整並繼續辦理發行A股及上市事宜；
- 4) 就涉及發行A股及上市對公司章程、議事規則及內部規則作出必須或適當的修訂，並辦理相關政府主管部門審批及工商變更登記及有關備案登記等相關事宜；
- 5) 在與中國證監會及／或相關的證券交易所頒布的規範性規則或文件有衝突時、或按中國證監會及／或相關的證券交易所意見，對公司章程、議事規則及內部規則進行必須或適當的修訂；

- 6) 處理一切關於發行A股募集資金的使用事宜，包括(但不限於)確定募集資金專項存儲賬戶，在將募集資金用於項目具體實施過程中根據實際情況或相關政府部門意見對有關事宜進行調整和修訂，根據有關主管部門要求和市場的實際情況，在法律、法規規定和在股東週年大會及類別股東會議決議範圍內對募集資金投資項目具體安排進行調整；辦理本次公開發行募集資金投資項目涉及的相關工作，簽署本次公開發行募集資金投資項目實施過程中的重大合同及其他相關法律文件；
- 7) 聘請相關中介機構，並確定中介機構費用及有關A股發行上市的其他費用；
- 8) 在相關法律及法規許可範圍內辦理所有與發行A股及上市相關的事宜、採取必要權宜或適用的行動；
- 9) 根據中國相關監管機構的規定及其他因素決定A股將予上市的證券交易所，並辦理A股在有關證券交易所上市的事宜；及
- 10) 授權自股東週年大會及類別股東會議批准之日起十二個月內有效。

8. 股東週年大會及類別股東會議

本公司訂於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時正假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室召開股東週年大會。召開股東週年大會的通告載於本通函第18頁至第26頁附錄二。緊接股東週年大會結束後，H股類別股東會議及內資股類別股東會議將分別於上午十一時三十分及上午十一時四十五分於同一地點舉行。召開H股類別股東會議及內資股類別股東會議的通告載於本通函第27頁至第38頁附錄三及四。

根據公司章程，股東可於股東大會上以舉手方式或按股數投票方式表決。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行之任何表決須按投票方式進行，同時亦只容許股東大會主席豁免若干指定程序及行政事宜在股東大會上以投票方式表決。因此，本公司將促使股東週年大會主席要求就股東週年大會通告所載之所有決議案進行之表決均須按投票方式進行。本公司將委任其核數師、股份過戶登

記處或合資格擔任本公司的核數師之外間會計師於投票表決時擔任監票人。倘將進行表決之決議案為選舉大會之主席或終止大會，則須即時進行投票表決。在所有其他情況下，大會主席須決定投票表決之時間，而大會可繼續討論其他事宜，投票表決之結果將當作於該大會上得出。大會主席有權投決定票。

隨函附奉股東週年大會及類別股東會議之代表委任表格。代表委任表格亦可在本公司網站www.rfchina.com或香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。

H股股東如欲委任一位／多位代表出席股東週年大會及類別股東會議，須將代表委任表格按其上所列印的指示填妥及簽妥，最遲必須於股東週年大會及類別股東會議舉行時間前24小時(即二零一六年五月二十六日(星期四))送達本公司H股的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。如為內資股持有人，則最遲必須於股東週年大會及類別股東會議舉行時間前24小時(即二零一六年五月二十六日(星期四))送達本公司註冊辦事處，地址為中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心45樓，郵編510623。閣下填妥並交回委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會及類別股東會議或其任何續會，並於會上投票。

概無股東須就提呈股東週年大會及類別股東會議批准的決議案放棄投票。

9. 責任聲明

本通函根據上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有方面真確及完整且並無誤導或欺詐，亦無遺漏任何其他事實，以致其中所載任何陳述或本通函有所誤導。

10. 推薦建議

董事認為，所提呈的決議案均為必要或符合本公司的利益。因此，董事建議全體股東投票贊成於股東週年大會及類別股東會議上提呈的上述決議案。

11. 一般資料

- 1) 本公司將召開股東週年大會，以(其中包括)尋求股東批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市及其具體事宜的有效期及批准聘請境內審計機構。類別股東會議亦將分別召開，以尋求內資股及H股股東批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市及其具體事宜的有效期。為使上述議案得以落實，所有於股東週年大會及類別股東會議提呈的決議案必須通過。倘於股東週年大會及類別股東會議上獲得股東批准，相關決議案應由獲得有關批准之日起計十二個月期間有效。然而，謹請注意，除須獲得股東批准外，建議A股發行仍須獲得中國證監會及其他相關監管機構批准後方可作實。

概不保證建議A股發行將會完成。股東及潛在投資者於買賣H股時務請謹慎行事。待條款落實時本公司將根據上市規則披露有關建議A股發行的進一步詳情。

- 2) 本通函並不構成要約或邀請以引誘任何人士收購、認購或購買本公司任何證券。
- 3) 本通函之中英文版如有歧義，概以英文為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
董事長
李思廉

中國廣州，二零一六年四月二十九日

* 僅供識別

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 (人民幣萬元)	借款日
1	廣州天力建築工程有限公司	中國建設銀行 — 天河支行	4,800	02/2015
		廣東發展銀行 — 廣州分行	20,000	03/2015
		中國銀行 — 上海盧灣支行	50,000	03/2015
		南昌銀行 — 廣州分行	20,000	05/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	7,500	07/2015
2	廣州富力裝飾工程有限公司	九江銀行 — 廣州分行	5,000	11/2015
3	廣東恒力建設工程有限公司	九江銀行 — 廣州分行	5,000	11/2015
4	廣州富力興盛置業發展有限公司	上海浦東發展銀行股份有限公司 — 廣州分行	130,000	04/2015
		上海浦東發展銀行股份有限公司 — 廣州分行	170,000	05/2015
		上海浦東發展銀行股份有限公司 — 廣州分行	70,000	07/2015
5	廣州天禧房地產開發有限公司	招商銀行 — 廣州淘金支行	3,750	02/2015
		招商銀行 — 廣州淘金支行	2,250	05/2015
		招商銀行 — 廣州淘金支行	2,250	10/2015
6	珠海富力房地產開發有限公司	中國光大銀行 — 珠海分行	20,000	05/2015
7	佛山富力房地產開發有限公司	中國農業銀行 — 佛山石灣支行	60,000	06/2015
8	廣州富力地產(重慶)有限公司	中國光大銀行 — 重慶分行	5,000	01/2015
		中國光大銀行 — 重慶分行	40,000	04/2015
9	重慶富力嘉盛房地產開發有限公司	招商銀行 — 洋河支行	10,000	07/2015
		招商銀行 — 洋河支行	10,000	08/2015
		招商銀行 — 洋河支行	10,000	12/2015
10	海南那甲旅業開發有限公司	中國銀行 — 海南省分行	1,100	01/2015

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 (人民幣萬元)	借款日
11	文昌富力房地產開發有限公司	中國光大銀行 — 海口分行	22,500	01/2015
		中國光大銀行 — 海口分行	5,000	03/2015
12	海南陵水富力灣開發有限公司	中國銀行 — 海南省分行	20,000	02/2015
		中國銀行 — 海南省分行	5,000	05/2015
13	海南富力海洋歡樂世界開發有限公司	中國銀行 — 海南省分行	50,000	12/2015
14	博羅縣紅中實業發展有限公司	中國工商銀行 — 惠州富力國際中心支行	8,000	02/2015
		中國工商銀行 — 惠州富力國際中心支行	4,000	03/2015
		中國工商銀行 — 惠州富力國際中心支行	3,000	04/2015
		中國工商銀行 — 惠州富力國際中心支行	1,000	05/2015
		中國工商銀行 — 惠州富力國際中心支行	2,000	06/2015
15	龍門富力房地產開發有限公司	華商銀行 — 廣州分行	20,000	05/2015
		華商銀行 — 廣州分行	10,000	07/2015
		平安信託有限責任公司	64,000	11/2015
16	梅縣富力房地產開發有限公司	中國農業銀行 — 梅縣支行	4,500	01/2015
		中國銀行 — 梅州分行	4,250	02/2015
		中國農業銀行 — 梅縣支行	9,500	04/2015
17	北京東方長安房地產開發有限公司	招商財富資產管理有限公司	100,000	11/2015
18	北京富力通達房地產開發有限公司	江蘇銀行 — 深圳分行委貸	100,000	06/2015
		渤海銀行 — 北京分行	60,000	07/2015
		渤海銀行 — 北京分行	100,000	10/2015
19	南京富力城房地產開發有限公司	中國銀行 — 江蘇省分行營業部	32,000	01/2015

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 (人民幣萬元)	借款日
20	天津耀華投資發展有限公司	中國民生銀行 — 天津分行	3,000	02/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	14,000	06/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	14,000	09/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	5,000	10/2015
		平安信託有限責任公司	34,000	10/2015
		平安信託有限責任公司	16,000	11/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	4,200	12/2015
21	天津百合灣建設有限公司	中國民生銀行 — 天津分行	24,800	03/2015
		中國民生銀行 — 天津分行	2,500	07/2015
22	上海極富房地產開發有限公司	浙江稠州商業銀行股份有限公司 — 上海分行委貸	200,000	07/2015
		平安銀行股份有限公司 — 上海分行	80,000	10/2015
23	上海眾弘置業發展有限公司	上海國際信託有限公司	150,000	12/2015
24	杭州聯富房地產開發有限公司	浙商銀行股份有限公司 — 余杭支行	9,000	03/2015
25	杭州極富房地產開發有限公司	中國銀行 — 余杭支行	13,000	01/2015
		中國銀行 — 余杭支行	5,000	02/2015
26	杭州品富房地產開發有限公司	中國光大銀行 — 杭州分行	24,900	04/2015
27	杭州瑞富房地產開發有限公司	浙商銀行股份有限公司 — 余杭支行	10,000	10/2015
		浙商銀行股份有限公司 — 余杭支行	15,000	11/2015
28	西安富力灣房地產開發有限公司	中國銀行 — 西安東新街支行	30,000	12/2015
29	無錫極富房地產開發有限公司	中信銀行股份有限公司 — 無錫分行	30,000	02/2015
		中信銀行股份有限公司 — 無錫分行	18,000	04/2015
		中國建設銀行 — 無錫分行	30,000	12/2015

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 (人民幣萬元)	借款日
30	無錫天潤福源房地產開發有限公司	中國建設銀行 — 太湖新城支行／	15,000	06/2015
		中國工商銀行 — 無錫南長支行銀團		
		中國建設銀行 — 太湖新城支行／	3,000	07/2015
		中國工商銀行 — 無錫南長支行銀團		
		中國建設銀行 — 太湖新城支行／	2,660	08/2015
		中國工商銀行 — 無錫南長支行銀團		
		中國建設銀行 — 太湖新城支行／	1,500	09/2015
		中國工商銀行 — 無錫南長支行銀團		
31	富力(哈爾濱)房地產開發有限公司	中國建設銀行 — 太湖新城支行／	840	12/2015
		中國工商銀行 — 無錫南長支行銀團		
31	富力(哈爾濱)房地產開發有限公司	中信銀行股份有限公司 — 哈爾濱分行	44,000	07/2015
		平安信託有限責任公司	50,000	11/2015
		中信銀行股份有限公司 — 哈爾濱分行	13,000	12/2015
32	大同富力城房地產開發有限公司	中國農業銀行 — 大同分行	6,000	04/2015
33	富力(瀋陽)房地產開發有限公司	招商銀行 — 瀋陽分行	1,000	02/2015
34	廣州耀盈房地產開發有限公司	西藏信託有限公司	50,000	06/2015
35	福州市台江富力置業有限公司	九江銀行 — 廣州分行委貸	220,000	06/2015
36	北京極富房地產開發有限公司	大業信託有限責任公司	15,290	02/2015
		大業信託有限責任公司	94,710	03/2015
37	天津富潤房地產開發有限公司	銀華財富資本管理(北京)有限公司	20,000	01/2015
38	富力南京地產開發有限公司	南充市商業銀行 — 貴陽分行委貸	100,000	06/2015
		中建投信託有限責任公司	122,050	07/2015
		中建投信託有限責任公司	27,950	08/2015

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 (人民幣萬元)	借款日
39	太原富力城房地產開發有限公司	華福證券有限責任公司	45,000	08/2015
		中建投信託有限責任公司	49,800	08/2015
		中建投信託有限責任公司	40,200	09/2015
		平安信託有限責任公司	<u>80,000</u>	12/2015
	合計		<u><u>3,005,800</u></u>	



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)

股東週年大會通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)，二零一五年度股東週年大會(「股東週年大會」)，謹訂於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時正，在中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行，以考慮、批准及授權以下事項：

I 普通決議案

1. 審議及批准本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度董事會(「董事會」)報告。
2. 審議及批准本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度監事會報告。
3. 審議及批准本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核的財務報表及核數師報告。
4. 審議及宣佈派發截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣0.9元。
5. 審議及重新聘請羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。
6. 授權董事會決定派發截至二零一六年六月三十日止半年度的中期股息及有關事項。
7. 審議及批准聘請立信會計師事務所(特殊普通合伙)為本公司二零一六年度境內審計機構及出具上市專項審計報告。

II 特別決議案

審議及批准(不論是否有修訂)下列特別決議案：

8. 審議及批准根據營運需要，由本特別決議案通過日期至下一屆股東週年大會，於以下任何一項條件存在時，本公司可對子公司提供擔保及對聯營合營公司按股權比例等提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)，擔保總額不超過人民幣400億元：
 - (a) 當本公司及本公司的子公司對外擔保總額達到或超過最近一期經審計的淨資產的50%時；
 - (b) 當本公司的對外擔保總額達到或超過最近一期經審計的總資產的30%時；
 - (c) 被擔保的子公司的資產負債率超過70%；或
 - (d) 本公司向子公司提供擔保單筆擔保總額超過最近一期經審計的淨資產的10%。

在股東大會批准上述擔保事項的前提下，單筆擔保金額不超過人民幣20億元的對外擔保由董事長審批，同時授權董事長簽署相關文件。

上述本公司每年度對子公司提供的擔保及對聯營合營公司按股權比例等提供擔保(含控股子公司對外擔保)，需要報該年度股東週年大會確認。

9. 審議及批准本公司根據二零一四年度股東週年大會通過的特別決議案第8項決議，於二零一五年度內對控股子公司提供的擔保事項，資料載於本通函附錄一。
10. 「動議：
 - 1) 在下列條件的規限下，授予董事會一項無條件一般性授權以發行及配發本公司股本中的額外股份(不論是內資股或H股)，並訂立或授予有關股份的發售建議、協議及購股權：
 - (a) 除董事會可能於有關期間內訂立或授予發售建議、協議或購股權，而該發售建議、協議或購股權可能需要在有關期間結束後行使該項授權外，該授權的效力不超逾有關期間；

- (b) 由董事會根據該等授權批准配發、發行及買賣的內資股和H股股份面值總額不得分別超過(i)於通過本決議案日期本公司已發行內資股總面值的20%；及(ii)於通過本決議案日期本公司已發行H股總面值的20%；及
 - (c) 董事會只會在符合中華人民共和國(「中國」)公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，並且在獲得中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)及／或其他有關的中國機關批准的情況下，方會行使上述的權力。
- 2) 在董事會決定根據本決議案第(1)分段決議發行股份的規限下，授權本公司董事會：
- (a) 批准、簽訂及作出或促使簽訂及作出所有其認為是與發行該等新股有關的所有文件、契約和事宜，包括(但不限於)將予發行的股份類別及數目、發行價、發行期及將發行予現有股東(倘有)的新股數目；
 - (b) 釐定所得款項用途及向中國、中國香港及其他機關作出所有必需的備案及註冊；及
 - (c) 根據本決議案第(1)分段發行股份增加本公司的註冊資本，以及就本公司新增的資本向中國有關當局註冊，並對本公司的公司章程(「公司章程」)作出其認為合適的修改，以反映新增註冊資本。
- 3) 就本決議案而言：

「內資股」指本公司股本中每股面值人民幣0.25元的普通股，以人民幣認購及入賬列為繳足。

「H股」指本公司普通股股本中每股面值人民幣0.25元於聯交所主板上市的普通股，以港元認購及買賣。

「有關期間」指由本決議案獲得通過的日期起，至下列三者最早發生者的日期止的期間：

- (i) 在本決議案通過後，本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 在本決議案通過後十二個月屆滿的日期；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或更改本決議案所授予的授權的日期。」

11. 「動議批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的有效期。

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的具體發行方案的議案》，現由於該議案即將到期，現提請股東週年大會對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

本公司擬向中國證監會申請首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市交易，具體內容如下：

- 1) 股份類別： 人民幣普通股(A股)；
- 2) 上市地點： 上海證券交易所或深圳證券交易所；
- 3) 發行主體： 本公司；
- 4) 發行數量： 本公司本次公開發行新股不超過10.7億股。

發行A股最終數量及發行A股的結構將由董事會根據股東週年大會及類別股東會議授權予以確定，並以中國證監會或中國其他相關監管機構批准為準；

- 5) 發行股票面值： 每股面值為人民幣0.25元的A股；
- 6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所或深圳證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及公司須遵守的其他監管要求所禁止購買者除外)；
- 7) 發行價格： 結合市場情況和本公司實際情況，由本公司股東週年大會及類別股東會議授權的董事會與主承銷商按照《證券發行與承銷管理辦法》(中國證監會令 第98號)規定的發行方式，或國家有關部門規定的其他方式協商確定；
- 8) 發行方式： 本次發行將通過網下按市場詢價向投資者配售以及通過網上資金申購定價發行相結合的方式，或中國證監會或中國其他相關監管機構批准的其他方式進行(由董事會根據中國相關機構的監管要求及其他市場因素決定)；
- 9) 承銷方式： 餘額包銷方式；
- 10) 募集資金用途： 本公司本次發行境內人民幣普通股(A股)募集資金規模不超過人民幣350億，扣除發行費用後將用於以下項目：
- 北京富力新城，預計投入募集資金約人民幣90億元；
- 天津富力新城，預計投入募集資金約人民幣70億元；
- 上海虹橋項目，預計投入募集資金約人民幣55億元；

梅州富力城，預計投入募集資金約人民幣30億元；

哈爾濱富力城，預計投入募集資金約人民幣25億元；

北京富力通州運河十號，預計投入募集資金約人民幣40億元；

南京富力尚悅居，預計投入募集資金約人民幣20億元；

無錫富力十號，預計投入募集資金約人民幣10億元；

佛山富力廣場，預計投入募集資金約人民幣10億元。

若本次發行扣除發行費用後的實際募集資金少於上述項目募集資金擬投入總額，在不改變本次募投項目的前提下，本公司董事會可根據項目的實際需求，對上述項目的募集資金投入順序和金額進行適當調整，募集資金不足部分由本公司自籌解決。在本次發行募集資金到位之前，本公司將根據募集資金投資項目進度的實際情況以自籌資金先行投入，並在募集資金到位後按照相關法規規定的程序予以置換；

- 11) 本次發行前滾存利潤的分配方案： 在本次發行完成後，由本公司全體新老股東按照本次發行後的股權比例共同享有本公司本次發行之日前所滾存的未分配利潤；及
- 12) 決議有效期： 自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。」

12. 「動議批准延長授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的有效期。

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於提請股東大會授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的議案》，現由於該議案即將到期，現提請股東週年大會對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

為順利推進本公司本次發行A股及上市事宜，建議股東週年大會向董事會的授權包括(但不限於)：

- 1) 按照相關法律、法規及相關證券規則的有關規定、中國證監會或中國其他相關監管機構批准情況、中國證券市場的現行條件及股東週年大會及類別股東會議批准的有關發行A股及上市方案，負責發行A股及上市的具體方案，包括(但不限於)確定發行時間、發行A股數量、發行價格及定價方式、發行結構、A股發行對象、發行方式、發行面值、上市的證券交易所、超額配發、戰略配售、網上和網下申購比例、具體申購辦法以及相關事項；
- 2) 辦理與本次發行A股及上市有關的申報及申請事宜，包括(但不限於)就發行A股及上市向有關政府機構、監管機構和有關證券交易所、證券登記結算機構辦理審批、登記、備案、核准、同意、註冊等手續；批准、簽署、執行、修改或完成任何與發行A股及上市相關的協議、合同或必要文件(包括但不限於招股意向書、招股說明書、保薦協議、承銷協議、上市協議、中介機構服務協議、各類公告及本公司股東通知等)；
- 3) 根據涉及發行A股及上市的實施情況、市場條件、政策調整以及政府及監管部門的意見，對涉及發行A股及上市事宜進行調整及修改，若首次

公開發行A股的相關政策發生變化，則按新政策調整並繼續辦理發行A股及上市事宜；

- 4) 就涉及發行A股及上市對公司章程、議事規則及內部規則作出必須或適當的修訂，並辦理相關政府主管部門審批及工商變更登記及有關備案登記等相關事宜；
- 5) 在與中國證監會及／或相關的證券交易所頒布的規範性規則或文件有衝突時、或按中國證監會及／或相關的證券交易所意見，對公司章程、議事規則及內部規則進行必須或適當的修訂；
- 6) 處理一切關於發行A股募集資金的使用事宜，包括(但不限於)確定募集資金專項存儲賬戶，在將募集資金用於項目具體實施過程中根據實際情況或相關政府部門意見對有關事宜進行調整和修訂，根據有關主管部門要求和市場的實際情況，在法律、法規規定和在股東週年大會及類別股東會議決議範圍內對募集資金投資項目具體安排進行調整；辦理本次公開發行募集資金投資項目涉及的相關工作，簽署本次公開發行募集資金投資項目實施過程中的重大合同及其他相關法律文件；
- 7) 聘請相關中介機構，並確定中介機構費用及有關A股發行上市的其他費用；
- 8) 在相關法律及法規許可範圍內辦理所有與發行A股及上市相關的事宜、採取必要權宜或適用的行動；
- 9) 根據中國相關監管機構的規定及其他因素決定A股將予上市的證券交易所，並辦理A股在有關證券交易所上市的事宜；及
- 10) 授權自股東週年大會及類別股東會議批准之日起十二個月內有效。」

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，二零一六年四月二十九日

附註：

1. 以下為本公司股東暫停辦理註冊登記時間：

H股股東務請留意，根據公司章程以及決定H股股東可以出席及於週年大會中投票，本公司的股東名冊將會由二零一六年五月二十七日(星期五)至二零一六年六月二十七日(星期一)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合出席週年大會及取得於會上投票資格，未登記為本公司股份持有人，務請將所有過戶文件連同股票及過戶表格於二零一六年五月二十六日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之香港H股過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室辦理登記手續。

為確定股東獲發末期股息資格，本公司之股東名冊將於二零一六年七月四日(星期一)至二零一六年七月八日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停登記。如欲符合獲發末期股息資格，務請將所有股份過戶文件於二零一六年六月三十日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

2. 凡有權出席週年大會及取得於會上投票資格的本公司股東均有權委任一名或多名代表，代其出席及投票。被委任代表毋須為本公司股東。凡本公司股東委任超過一名代表，被委任代表只可以用點票方式投票。
3. 本公司股東(包括內資股及H股)倘委任代表須使用代表委任表格，代表委任表格若為被授權者所簽署，而該被授權者是根據本公司股東所簽署的授權書或其他授權文件而獲得授權，該已經公證的授權書或授權文件則需連同代表委任表格，於大會指定舉行時間24小時前送達本公司或本公司之香港H股過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 擬出席週年大會股東須於二零一六年六月六日下午四時三十分前(會議舉行日前二十天)交回出席通知予本公司。
5. 當股東或其代表出席週年大會時，應出示身份證明。如法人股東委派代表出席會議，該代表應出示本人身份證明和該法人機構的董事會或其他授權機構的決議。
6. 根據公司章程，任何聯名股東，只有在股東名冊上排名首位的股東有權收取本通告、出席週年大會及行使投票權。
7. 預計週年大會需時半天，參加本公司週年大會的股東及其授權代表，須自行安排交通、住宿及膳食。

於本通告日期，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；及獨立非執行董事為黎明先生、鄭爾城先生和吳又華先生。

* 僅供識別



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)

H股類別股東會議通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)的二零一六年H股類別股東會議(「H股類別股東會議」)，謹訂於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時三十分，在中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行，以考慮及酌情通過下列決議案。

特別決議案

1. 「動議批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的有效期。

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的具體發行方案的議案》，現由於該議案即將到期，現提請H股類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

本公司擬向中國證券監督管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)申請首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市交易，具體內容如下：

- 1) 股份類別： 人民幣普通股(A股)；
- 2) 上市地點： 上海證券交易所或深圳證券交易所；
- 3) 發行主體： 本公司；

- 4) 發行數量： 本公司本次公開發行新股不超過10.7億股。
- 發行A股最終數量及發行A股的結構將由董事會根據股東週年大會及類別股東會議授權予以確定，並以中國證監會或中國其他相關監管機構批准為準；
- 5) 發行股票面值： 每股面值為人民幣0.25元的A股；
- 6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所或深圳證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及公司須遵守的其他監管要求所禁止購買者除外)；
- 7) 發行價格： 結合市場情況和公司實際情況，由本公司股東週年大會及類別股東會議授權的董事會與主承銷商按照《證券發行與承銷管理辦法》(中國證監會令第98號)規定的發行方式，或國家有關部門規定的其他方式協商確定；
- 8) 發行方式： 本次發行將通過網下按市場詢價向投資者配售以及通過網上資金申購定價發行相結合的方式，或中國證監會或中國其他相關監管機構批准的其他方式進行(由董事會根據中國相關機構的監管要求及其他市場因素決定)；
- 9) 承銷方式： 餘額包銷方式；

10) 募集資金用途： 本公司本次發行境內人民幣普通股(A股)募集資金規模不超過人民幣350億，扣除發行費用後將用於以下項目：

北京富力新城，預計投入募集資金約人民幣90億元；

天津富力新城，預計投入募集資金約人民幣70億元；

上海虹橋項目，預計投入募集資金約人民幣55億元；

梅州富力城，預計投入募集資金約人民幣30億元；

哈爾濱富力城，預計投入募集資金約人民幣25億元；

北京富力通州運河十號，預計投入募集資金約人民幣40億元；

南京富力尚悅居，預計投入募集資金約人民幣20億元；

無錫富力十號，預計投入募集資金約人民幣10億元；

佛山富力廣場，預計投入募集資金約人民幣10億元。

若本次發行扣除發行費用後的實際募集資金少於上述項目募集資金擬投入總額，在不改變本次募投項目的前提下，本公司董事會可根據項目的實際需求，對上述項目的募集資金投入順序和金額進行適當調整，募集資金不足部分由本公司自籌解決。在本次發行募集資金到位之前，本公司將根據募集資金投資項目進度的實際情況以自籌資金先行投入，並在募集資金到位後按照相關法規規定的程序予以置換；

- 11) 本次發行前滾存利潤的分配方案： 在本次發行完成後，由本公司全體新老股東按照本次發行後的股權比例共同享有本公司本次發行之日前所滾存的未分配利潤；及
- 12) 決議有效期： 自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。」
2. 「動議批准延長授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的有效期。

鑑於公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於提請股東大會授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的議案》，現由於該議案即將到期，現提請H股類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東大會(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

為順利推進本公司本次發行A股及上市事宜，建議H股類別股東會議向董事會的授權包括(但不限於)：

- 1) 按照相關法律、法規及相關證券規則的有關規定、中國證監會或中國其他相關監管機構批准情況、中國證券市場的現行條件及股東週年大會及類別股東會議批准的有關發行A股及上市方案，負責發行A股及上市的具體方案，包括(但不限於)確定發行時間、發行A股數量、發行價格及定價方式、發行結構、A股發行對象、發行方式、發行面值、上市的證券交易所、超額配發、戰略配售、網上和網下申購比例、具體申購辦法以及相關事項；
- 2) 辦理與本次發行A股及上市有關的申報及申請事宜，包括(但不限於)就發行A股及上市向有關政府機構、監管機構和有關證券交易所、證券登記結算機

構辦理審批、登記、備案、核准、同意、註冊等手續；批准、簽署、執行、修改或完成任何與發行A股及上市相關的協議、合同或必要文件(包括但不限於招股意向書、招股說明書、保薦協議、承銷協議、上市協議、中介機構服務協議、各類公告及本公司股東通知等)；

- 3) 根據涉及發行A股及上市的實施情況、市場條件、政策調整以及政府及監管部門的意見，對涉及發行A股及上市事宜進行調整及修改，若首次公開發行A股的相關政策發生變化，則按新政策調整並繼續辦理發行A股及上市事宜；
- 4) 就涉及發行A股及上市對公司章程、議事規則及內部規則作出必須或適當的修訂，並辦理相關政府主管部門審批及工商變更登記及有關備案登記等相關事宜；
- 5) 在與中國證監會及／或相關的證券交易所頒布的規範性規則或文件有衝突時、或按中國證監會及／或相關的證券交易所意見，對公司章程、議事規則及內部規則進行必須或適當的修訂；
- 6) 處理一切關於發行A股募集資金的使用事宜，包括(但不限於)確定募集資金專項存儲賬戶，在將募集資金用於項目具體實施過程中根據實際情況或相關政府部門意見對有關事宜進行調整和修訂，根據有關主管部門要求和市場的實際情況，在法律、法規規定和在股東週年大會及類別股東會議決議範圍內對募集資金投資項目具體安排進行調整；辦理本次公開發行募集資金投資項目涉及的相關工作，簽署本次公開發行募集資金投資項目實施過程中的重大合同及其他相關法律文件；
- 7) 聘請相關中介機構，並確定中介機構費用及有關A股發行上市的其他費用；
- 8) 在相關法律及法規許可範圍內辦理所有與發行A股及上市相關的事宜、採取必要權宜或適用的行動；

- 9) 根據中國相關監管機構的規定及其他因素決定A股將予上市的證券交易所，並辦理A股在有關證券交易所上市的事宜；及
- 10) 授權自股東週年大會及類別股東會議批准之日起十二個月內有效。」

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，二零一六年四月二十九日

附註：

1. 本公司謹請H股股東留意，根據本公司章程及為釐定股東可出席H股類別股東會議及於會上投票之權利，本公司的股東名冊將由二零一六年五月二十七日至二零一六年六月二十七日(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間，概不辦理H股過戶登記。股東如欲出席H股類別股東會議，須不遲於二零一六年五月二十六日下午四時三十分將所有過戶文件連同有關股票送達本公司香港H股股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
2. 凡有權出席H股類別股東會議及於會上投票的本公司股東均有權委任一名或多名代表，代其出席及投票。被委任代表毋須為本公司股東。凡本公司股東委任超過一名代表，被委任代表只可以用點票方式投票。
3. 如本公司H股股東使用代表委任表格或代表委任表格委任代表為被授權者所簽署，而該被授權者是根據本公司股東所簽署的授權書或其他授權文件而獲得授權，則該已經公證的授權書或授權文件需連同委任表格，不遲於大會指定舉行時間24小時前送達本公司之香港H股股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 擬出席H股類別股東會議股東須於二零一六年六月六日下午四時三十分前(會議舉行日前二十天)交回出席通知予本公司。
5. 當股東或其代表出席H股類別股東會議時，應出示身份證明。如法人股東委派代表出席會議，該代表應出示本人身份證明和該法人機構的董事會或其他授權機構的決議。
6. 根據本公司章程，任何聯名股東，只有在股東名冊上排名首位的股東有權收取本通告、出席H股類別股東會議及行使投票權。
7. 預計H股類別股東會議需時半天，參加本公司H股類別股東會議的股東及其授權代表，須自行安排交通、住宿及膳食。

於本公告日期，本公司執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；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黎明先生、鄭爾城先生及吳又華先生。

* 僅供識別



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)

內資股類別股東會議通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)的二零一六年內資股類別股東會議(「內資股類別股東會議」)，謹訂於二零一六年六月二十七日(星期一)上午十一時四十五分，在中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行，以考慮及酌情通過下列決議案。

特別決議案

1. 「動議批准延長申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的有效期。

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於申請在中國境內首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市的具體發行方案的議案》，現由於該議案即將到期，現提請內資股類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

本公司擬向中國證券監督管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)申請首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市交易，具體內容如下：

- 1) 股份類別： 人民幣普通股(A股)；
- 2) 上市地點： 上海證券交易所或深圳證券交易所；
- 3) 發行主體： 本公司；

- 4) 發行數量： 公司本次公開發行新股不超過10.7億股。
- 發行A股最終數量及發行A股的結構將由董事會根據股東週年大會及類別股東會議授權予以確定，並以中國證監會或中國其他相關監管機構批准為準；
- 5) 發行股票面值： 每股面值為人民幣0.25元的A股；
- 6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所或深圳證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及公司須遵守的其他監管要求所禁止購買者除外)；
- 7) 發行價格： 結合市場情況和公司實際情況，由本公司股東週年大會及類別股東會議授權的董事會與主承銷商按照《證券發行與承銷管理辦法》(中國證監會令第98號)規定的發行方式，或國家有關部門規定的其他方式協商確定；
- 8) 發行方式： 本次發行將通過網下按市場詢價向投資者配售以及通過網上資金申購定價發行相結合的方式，或中國證監會或中國其他相關監管機構批准的其他方式進行(由董事會根據中國相關機構的監管要求及其他市場因素決定)；
- 9) 承銷方式： 餘額包銷方式；

10) 募集資金用途： 本公司本次發行境內人民幣普通股(A股)募集資金規模不超過人民幣350億，扣除發行費用後將用於以下項目：

北京富力新城，預計投入募集資金約人民幣90億元；

天津富力新城，預計投入募集資金約人民幣70億元；

上海虹橋項目，預計投入募集資金約人民幣55億元；

梅州富力城，預計投入募集資金約人民幣30億元；

哈爾濱富力城，預計投入募集資金約人民幣25億元；

北京富力通州運河十號，預計投入募集資金約人民幣40億元；

南京富力尚悅居，預計投入募集資金約人民幣20億元；

無錫富力十號，預計投入募集資金約人民幣10億元；

佛山富力廣場，預計投入募集資金約人民幣10億元。

若本次發行扣除發行費用後的實際募集資金少於上述項目募集資金擬投入總額，在不改變本次募投項目的前提下，本公司董事會可根據項目的實際需求，對上述項目的募集資金投入順序和金額進行適當調整，募集資金不足部分由本公司自籌解決。在本次發行募集資金到位之前，本公司將根據募集資金投資項目進度的實際情況以自籌資金先行投入，並在募集資金到位後按照相關法規規定的程序予以置換；

- 11) 本次發行前滾存利潤的分配方案： 在本次發行完成後，由本公司全體新老股東按照本次發行後的股權比例共同享有本公司本次發行之日前所滾存的未分配利潤；及
- 12) 決議有效期： 自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。」
2. 「動議批准延長授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的有效期。

鑑於本公司二零一五年八月十二日召開的臨時股東大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過了《關於提請股東大會授權董事會全權辦理首次公開發行人民幣普通股(A股)股票並上市等具體事宜的議案》，現由於該議案即將到期，現提請內資股類別股東會議對上述議案予以延期，期限延長至自本次股東週年大會及隨後之類別股東會議(以通過時間靠後的為準)審議通過之日起十二個月內有效。

為順利推進本公司本次發行A股及上市事宜，建議內資股類別股東會議向董事會的授權包括(但不限於)：

- 1) 按照相關法律、法規及相關證券規則的有關規定、中國證監會或中國其他相關監管機構批准情況、中國證券市場的現行條件及股東週年大會及類別股東會議批准的有關發行A股及上市方案，負責發行A股及上市的具體方案，包括但不限於確定發行時間、發行A股數量、發行價格及定價方式、發行結構、A股發行對象、發行方式、發行面值、上市的證券交易所、超額配發、戰略配售、網上和網下申購比例、具體申購辦法以及相關事項；
- 2) 辦理與本次發行A股及上市有關的申報及申請事宜，包括但不限於就發行A股及上市向有關政府機構、監管機構和有關證券交易所、證券登記結算機構辦理審批、登記、備案、核准、同意、註冊等手續；批准、簽署、執行、修改

或完成任何與發行A股及上市相關的協議、合同或必要文件(包括但不限於招股意向書、招股說明書、保薦協議、承銷協議、上市協議、中介機構服務協議、各類公告及本公司股東通知等)；

- 3) 根據涉及發行A股及上市的實施情況、市場條件、政策調整以及政府及監管部門的意見，對涉及發行A股及上市事宜進行調整及修改，若首次公開發行A股的相關政策發生變化，則按新政策調整並繼續辦理發行A股及上市事宜；
- 4) 就涉及發行A股及上市對公司章程、議事規則及內部規則作出必須或適當的修訂，並辦理相關政府主管部門審批及工商變更登記及有關備案登記等相關事宜；
- 5) 在與中國證監會及／或相關的證券交易所頒布的規範性規則或文件有衝突時、或按中國證監會及／或相關的證券交易所意見，對公司章程、議事規則及內部規則進行必須或適當的修訂；
- 6) 處理一切關於發行A股募集資金的使用事宜，包括但不限於確定募集資金專項存儲賬戶，在將募集資金用於項目具體實施過程中根據實際情況或相關政府部門意見對有關事宜進行調整和修訂，根據有關主管部門要求和市場的實際情況，在法律、法規規定和在股東週年大會及類別股東會議決議範圍內對募集資金投資項目具體安排進行調整；辦理本次公開發行募集資金投資項目涉及的相關工作，簽署本次公開發行募集資金投資項目實施過程中的重大合同及其他相關法律文件；
- 7) 聘請相關中介機構，並確定中介機構費用及有關A股發行上市的其他費用；
- 8) 在相關法律及法規許可範圍內辦理所有與發行A股及上市相關的事宜、採取必要權宜或適用的行動；

- 9) 根據中國相關監管機構的規定及其他因素決定A股將予上市的證券交易所，並辦理A股在有關證券交易所上市的事宜；及
- 10) 授權自股東週年大會及類別股東會議批准之日起十二個月內有效。」

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，二零一六年四月二十九日

附註：

1. 凡有權出席內資股類別股東會議及於會上投票的本公司股東均有權委任一名或多名代表，代其出席及投票。被委任代表毋須為本公司股東。凡本公司股東委任超過一名代表，被委任代表只可以用點票方式投票。
2. 如本公司內資股股東使用代表委任表格或代表委任表格委任代表為被授權者所簽署，而該被授權者是根據本公司股東所簽署的授權書或其他授權文件而獲得授權，則該已經公證的授權書或授權文件需連同委任表格，不遲於大會指定舉行時間24小時前送達本公司。
3. 擬出席內資股類別股東會議股東須於二零一六年六月六日下午四時三十分前(會議舉行日前二十天)交回出席通知予本公司。
4. 當股東或其代表出席內資股類別股東會議時，應出示身份證明。如法人股東委派代表出席會議，該代表應出示本人身份證明和該法人機構的董事會或其他授權機構的決議。
5. 根據本公司章程，任何聯名股東，只有在股東名冊上排名首位的股東有權收取本通告、出席內資股類別股東會議及行使投票權。
6. 預計內資股類別股東會議需時半天，參加本公司內資股類別股東會議的股東及其授權代表，須自行安排交通、住宿及膳食。

於本公告日期，本公司執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；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黎明先生、鄭爾城先生及吳又華先生。

* 僅供識別