

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。

本公告僅用於提供資料目的，概不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



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)

建議根據特別授權
發行新H股及
建議對公司章程作出相應修訂

建議根據特別授權發行新H股

董事會宣佈，其已於二零一八年十一月五日議決召開臨時股東大會及類別股東會議，以批准授予董事會建議特別授權以發行不超過805,591,836股新H股，分別不超過本公司於新H股發行前後的總股本之25%及20%（假設最多805,591,836股新H股已發行）；及分別不超過於新H股發行前後的已發行H股總數約79.35%及44.24%（假設最多805,591,836股新H股已發行）。

建議對公司章程作出相應修訂

於新H股發行完成後，本公司已發行H股數目、註冊資本及資本結構將會變動，故對公司章程作出相應修訂乃屬必要。董事會將在臨時股東大會上尋求股東授權，批准董事會及獲董事會授權的人士，在有關新H股發行的臨時股東大會、類別股東會議及董事會決議有效期內實施相關決議後，對公司章程做出建議的修訂，並在有關工商登記機關辦理相關登記及備案程序和其他相關事項。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會及類別股東會議以就特別授權及建議對公司章程作出相應修訂(視情況而定)尋求股東批准。新H股發行亦須符合本公告「**建議根據特別授權發行新H股—新H股發行的條件**」分節所載的其他條件。

根據公司章程、上市規則以及中國法律及法規的適用規定，本公司將在切實可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)特別授權及新H股發行詳情的通函。

鑒於新H股發行須符合若干條件，故可能會或不會進行，股東及潛在投資者於買賣H股或本公司其他證券時務須審慎行事。

建議根據特別授權發行新H股

董事會宣佈，其已於二零一八年十一月五日議決召開臨時股東大會及類別股東會議，以批准授予董事會建議特別授權以發行不超過805,591,836股新H股，分別不超過本公司於新H股發行前後的總股本之25%及20%(假設最多805,591,836股新H股已發行)；及分別不超過於新H股發行前後的已發行H股總數約79.35%及44.24%(假設最多805,591,836股新H股已發行)。

新H股發行的詳情如下：

(1) 發行主體

本公司。

(2) 發行股份類別

境外上市外資股(H股)。

(3) 每股面值

人民幣0.25元。

(4) 發行時間

本公司將在臨時股東大會及類別股東會議待通過之決議有效期內選擇適當的時機和窗口一次或分次完成新H股發行。具體發行時間將由董事會或董事會授權人士根據國際資本市場狀況和境內外主管及／或監管機構對本公司申請的有關審批進展情況釐定。

(5) 發行方式

新H股發行將以包括但不限於配售方式進行。

(6) 發行對象

可向合資格的機構、企業和自然人及其他投資者發行／配售新H股，而該等投資者將獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、監事、總裁或主要股東或彼等的聯繫人士（定義見上市規則）且與彼等概無關聯。

(7) 定價方式

董事會將在考慮現有股東的利益、投資者的能力及潛在發行風險連同市場慣例及適用的監管要求後，並參照本公司發行新H股時的資本市場狀況及可比公司的估值等因素釐定新H股的發行價，前提是該發行價不低於決定此發行價之日前五個交易日於聯交所錄得H股收市價平均數的80%。

(8) 認購方式

投資者將以現金認購新H股，且新H股將按照本公司與投資者簽訂的認購協議的條款進行發行／配售或按照本公司與發行／配售代理就新H股發行簽訂的發行／配售協議的條款進行發行／配售。

(9) 發行規模

本公司將發行不超過805,591,836股新H股。假設最多805,591,836股新H股已發行，新H股將代表不超過本公告日期本公司全部已發行H股的約79.35%及全部已發行股份的25%，或不超過經新H股發行擴大的本公司全部已發行股份約20%。

於新H股發行前，本公司已發行總股份數為3,222,367,344股，其中H股股數為1,015,258,400股；新H股發行完成後（假設最多805,591,836股新H股已發行），本公司已發行總股份數將為4,027,959,180股，其中H股股數為1,820,850,236股，內資股股數保持不變，仍為2,207,108,944股。

(10)滾存利潤

新H股發行完成前累計未分配的任何滾存利潤將按由本公司所有股東（含新H股發行對象）按持股比例共同享有。

(11)募集資金用途

新H股發行的所得款項，在扣除相關費用後，將全部用於補充本公司的資本金，其中包括但不限於償還公司債務、補充公司營運資金、項目投資等符合中國法律法規及政策要求的用途。

(12)新H股地位

本次發行的新H股一經繳足，與本次發行前公司已發行的H股享有同等地位及權利。

(13)新H股的上市地點

新H股將於聯交所上市交易。

(14)決議案有效期

關於新H股發行決議案將於臨時股東大會及類別股東會議通過相關決議起十二個月內有效。

(15)其他相關授權

董事會將分別於臨時股東大會及類別股東會議上尋求股東授權，以授權董事會及獲董事會委派的人士全權（於新H股發行相關決議案有效期內）處理並完成與新H股發行有關的一切事宜。有關事宜包括惟不限於：

- (1) 簽署及向中國證監會、聯交所及其他中國境內外監管機構提交所有相關的申請、報告及其他文件，並辦理所有相關的審批、登記、備案、核准及同意等手續；

- (2) 負責確定發行新H股的具體條款，包括確定新H股發行的實際規模、發行價(包括價格區間及最終定價)、時間、方式、所得款項實際用途及目標承配人及／或認購人，簽署、執行、修改及終止有關行使特別授權以新H股發行的任何協議、合約或其他文件，調整新H股發行募集資金用途以及其他相關事宜；
- (3) 就新H股發行與投資者商討及簽署認購協議或與發行／配售代理商討及簽署發行／配售協議，並批准對該等認購協議或發行／配售協議的任何修改或修訂(包括任何補充協議(倘適用))；
- (4) 負責處理與取得中國證監會、聯交所及／或中國境內外其他相關監管機構對新H股發行的批准有關的工作；
- (5) 視乎發行時的要求，就新H股發行招募及委聘全球協調人、包銷商、配售代理、境內外中介及其他專業團隊，並簽署、執行、暫停或終止招募或委聘協議或其他有關法律文件；
- (6) 根據實際情況及相關監管機構的批准文件，對關於新H股發行的條款作出適當修改；
- (7) 簽署、執行、修改、完成與新H股發行相關的文件並作出與新H股發行相關的所有恰當或合適的行動；
- (8) 批准分別於聯交所網站、本公司網站或其他法定披露媒介刊發與新H股發行有關的相關公告、通函及通告，以及向聯交所提交相關表格、文件或其他資料；
- (9) 取得聯交所有關根據新H股發行將予發行及配發的所有新H股於聯交所主板上市及買賣的批准；
- (10) 根據新H股發行的實際結果修訂公司章程的相關條文，並在有關工商管理機關辦理有關登記／備案手續；及
- (11) 作出就新H股發行及所有新H股於聯交所上市而言屬必要及適當的其他行動。

待股東於臨時股東大會及類別股東會議上作出上述授權後，董事會將轉授該授權予李思廉先生（執行董事）或其獲授權人士單獨或共同行使上述股東授予董事會的授權。

視乎市場狀況，董事會可能會或不會行使建議特別授權（倘授出）發行新H股。倘董事會根據特別授權發行新H股，則將另行刊發公告。

新H股發行的條件

新H股發行須待下列各項達成後，方可作實：

- (1) 於臨時股東大會及類別股東會議上已獲股東向董事會授出建議的特別授權；
- (2) 中國證監會等相關中國主管及／或監管機構批准根據建議特別授權建議發行新H股；
- (3) 本公司與發行／配售代理訂立發行／配售協議及本公司與投資者訂立認購協議（視情況而定），而有關發行／配售協議及認購協議（視情況而定）並無根據其條款終止；及
- (4) 聯交所上市委員會批准根據新H股發行將予發行及配發的所有新H股上市及買賣。

上市申請

本公司將申請批准新H股於聯交所上市及買賣。

新H股發行的理由及裨益

董事會及本公司高級管理層認為，新H股發行將非常有利於公司獲得長期資本，促進本公司的穩定發展，緩解當前影響多個金融市場的宏觀經濟波動帶來的風險。新H股發行將顯著改善本公司的資本結構，增強本公司的融資能力，從而顯著改善本公司信用評級前景，增加獲得更低成本融資的機會。

就股權而言，公司自二零零六年以來從未發行過任何形式的股份，由於相對較小的H股公眾持股量或高槓杆的資本結構，無法吸引新的戰略及長期的投資者，新H股發行將解決此難題。

新H股發行對本公司股權架構的可能影響

假設新H股發行獲得批准，且所有的805,591,836股新H股獲發行並已發行，且新H股發行完成前本公司股本並無其他變動，本公司於本公告日期及緊隨新H股發行完成後的股權架構載列如下：

	於本公告日期		緊隨新H股發行完成後	
	股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比	股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
內資股	2,207,108,944	68.49%	2,207,108,944	54.79%
H股	1,015,258,400	31.51%	1,015,258,400	25.21%
新H股	—	—	805,591,836	20.00%
總計	<u>3,222,367,344</u>	<u>100%</u>	<u>4,027,959,180</u>	<u>100%</u>

於過往12個月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過往12個月內並無進行任何股本集資活動。

建議對公司章程作出相應修訂

公司章程規定了本公司現有的註冊資本。於新H股發行完成後，本公司已發行H股數目、註冊資本及資本結構將會變動，故對公司章程作出相應修訂乃屬必要。董事會將在臨時股東大會上尋求股東授權，批准董事會及獲董事會授權的人士，在有關新H股發行的股東大會、類別股東會議及董事會決議有效期內實施相關決議後，對公司章程做出建議的修訂，並在有關工商登記機關辦理相關登記及備案程序和其他相關事項。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會及類別股東會議以就授出特別授權及建議對公司章程作出相應修訂(視情況而定)尋求股東批准。除於臨時股東大會及類別股東會議取得股東批准外,新H股發行亦須符合本公告「**建議根據特別授權發行新H股—新H股發行的條件**」分節所載的其他條件。

根據上市規則,概無股東須於臨時股東大會及類別股東會議上放棄投票。

根據公司章程、上市規則以及中國法律及法規的適用規定,本公司將在切實可行情況下儘快向股東寄發載有(其中包括)特別授權及新H股發行詳情的通函。

鑒於新H股發行須符合若干條件,故可能會或不會進行,股東及潛在投資者於買賣H股或本公司其他證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「公司章程」	指	本公司的組織章程(經不時修訂)
「董事會」	指	本公司董事會
「類別股東會議」	指	本公司H股持有人及內資股持有人將分別召開的類別股東會議(或其任何續會),以考慮及酌情批准授出特別授權以進行新H股發行
「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
「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人民幣0.25元的已發行普通股,以人民幣認購或入賬列為繳足

「臨時股東大會」	指	本公司將舉行的臨時股東大會（或其任何續會）以考慮及酌情批准 (i) 授出特別授權以進行新 H 股發行；及 (ii) 建議修訂公司章程
「H 股」	指	本公司股本中每股面值人民幣 0.25 元的境外上市外資普通股，於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新 H 股」	指	因行使特別授權而建議發行的不超過 805,591,836 股新 H 股
「新 H 股發行」	指	建議發行新 H 股
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	內資股及 H 股
「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	股東於臨時股東大會及類別股東會議上建議授予董事會有關新 H 股發行的特別授權
「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
董事長
李思廉

香港，二零一八年十一月五日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張力先生、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鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

* 僅供識別