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承讓人，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；
重選退任董事及監事；
批准聘請境內審計機構；
批准本公司二零二零年度對外擔保；
追認於二零一九年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)事項；
批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件；
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；
批准二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)；
建議修訂公司章程；
股東週年大會通告；
及
類別股東會議通告

本公司謹訂於二零二零年五月二十九日(星期五)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41至70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(即二零二零年五月二十八日(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。

二零二零年四月九日

目　錄

頁次

釋義. 1

董事會函件

1. 緒言 4

2. 發行股份一般授權 4

3. 重選退任董事及監事 4

4. 批准聘請境內審計機構 5

5. 批准本公司二零二零年度對外擔保 5

6. 追認於二零一九年對子公司及聯營合營公司的擔保（含控股子公司對外擔保）事項 6

7. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件 6

8. 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 7

9. 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 10

10. 批准關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品（包括但不限於REITs等產品） 12

11. 批准授權董事會（或其轉授權人士）全權處理與本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品（包括但不限於REITs等產品）有關事宜 14

12. 建議修訂公司章程 15

13. 股東週年大會及類別股東會議 16

14. 責任聲明 17

15. 推薦建議 17

16. 一般資料 18

目　錄

頁次

附錄一　－　建議重選董事及監事資料 19

附錄二　－　二零一九年對子公司及聯營合營公司提供的擔保
（含控股子公司對外擔保）. 23

附錄三　－　建議修訂公司章程 31

附錄四　－　股東週年大會通告 41

附錄五　－　**H**股類別股東會議通告 55

附錄六　－　內資股類別股東會議通告 63

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	本公司建議向境內投資者發行的於上海證券交易所上市的每股面值人民幣0.25元的人民幣普通股
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年五月二十九日(星期五)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	本公司將於二零二零年五月二十九日(星期五)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H股於聯交所主板上市
「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及入賬
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	二零二零年四月六日，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
「建議A股發行」	指	建議公開發行不超過1,070,000,000股人民幣普通股(A股)，待中國證監會批准並建議於上海證券交易所上市
「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

非執行董事:
張　琳
李海倫

獨立非執行董事:
鄭爾城
吳又華
王振邦

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

香港主要營業地點:
香港灣仔
駱克道160-174號
越秀大廈1103室

敬啟者:

發行股份的一般授權;
重選退任董事及監事;
批准聘請境內審計機構;
批准本公司二零二零年度對外擔保;
追認於二零一九年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)事項;
批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件;
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;
批准二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品);
建議修訂公司章程;
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(其中包括)發行股份的一般授權、重選退任董事及監事、批准聘請境內審計機構、批准本公司二零二零年度對外擔保、追認於二零一九年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)及批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件事項的決議案。本通函亦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、批准關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)、建議修訂公司章程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

於二零一九年五月三十日舉行之上屆本公司股東週年大會上，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41頁至第54頁，所載的第12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. 重選退任董事及監事

根據公司章程，董事及監事的任期為三年，可以膺選連任。(i)本公司非執行董事李海倫女士；(ii)本公司獨立非執行董事鄭爾城先生及王振邦先生；及(iii)本公司監事趙祥林先生的任期將於二零二零年五月三十日屆滿，各人符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任，任期由二零二零年五月三十日起為期三年。

本公司提名委員會於向董事會建議於股東週年大會上重選連任的董事時，將根據本公司之提名政策並按本公司採納的董事會成員多元化政策載列之準則決

定，當中包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、服務任期或專業經驗、獨立性以及候選人的長處及可為董事會帶來的貢獻。

提名委員會已審閱獨立非執行董事鄭爾城先生及王振邦先生提交之獨立確認函件，並認為彼等皆符合上市規則第3.13條所載有關獨立性的規定。董事會經考慮提名委員會之建議後，認為鄭爾城先生及王振邦先生於各個領域擁有豐富知識及經驗、繼續對本公司事務抱持獨立及客觀見解，並為管理層提供寶貴意見。彼等獲重選為獨立非執行董事將符合本公司及其股東的整體最佳利益。

將於股東週年大會上重選之董事及監事資料載於本通函附錄一。

4. 批准聘請境內審計機構

本公司擬在二零二零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。

5. 批准本公司二零二零年度對外擔保

根據公司章程，本公司在下列情況下，對外擔保行為須經股東於股東大會審議通過：

(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。

惟於日常業務中，本公司及控股子公司在日常業務經營需對外提供擔保，包括但不限於向銀行或其他機構對外提供擔保等，擔保方式包括本公司為控股子公司或聯營合營公司或其他參股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取得股東批准，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10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或其他參股公司提供擔保等，二零二零年度本公司對外提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)累計新增擔保額不超過人民幣1,000億元，每年度提供的擔保需於該年度股東週年大會確認。這決議案是二零一八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80億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。

6. 追認於二零一九年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)事項

本公司於二零一九年度內對子公司及聯營合營公司提供具體擔保(含控股子公司對外擔保)事項明細詳見本通函第23頁至30頁附錄二，該等擔保的相關銀行借款已包含於二零一九年十二月三十一日的資產負債表內。根據二零一八年度股東週年大會審議通過的特別決議案第10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%，需於股東週年大會追認。

7. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件

為滿足本公司生產經營的需要，二零二零年度本公司(含控股子公司)擬向包括但不限於金融機構、融資租賃公司、信託公司等申請新增貸款(包括融資租賃貸款)、銀行承兑匯票、商業承兑匯票、信用證及銀行保函等授信或貸款。為滿足

本公司日常資金和及時簽署相關協議，在單筆不超過人民幣80億元(含人民幣80億元)額度內，提請股東週年大會審議及批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件。

8. 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》，對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

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；

3) 發行主體： 本公司；

4) 發行數量： 本公司本次公開發行A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；

6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及本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350億元，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；

北京通州富力運河十號，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

9. 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》，對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

為順利推進本次發行A股及上市事宜，建議股東於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金額及╱或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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

10. 批准關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)

為有效優化債務結構，降低融資成本，拓寬融資渠道，保障本公司可持續發展，綜合考慮本公司業務發展的資金需求，結合本公司的資產和負債情況，本公司擬在二零二零年度(即本議案獲股東週年大會批准之日至下一年度股東週年大會召開之日止)申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。依據有關法律法規的規定，本公司擬發行中國境內債券、資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)，募集資金用途包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務，股權╱資產收購，股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途。

根據公司章程，關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)的有關事項如下：

1) 發行額度

本公司擬在二零二零年度(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)向相關監管部門申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包

括但不限於REITs等產品）。上述本金金額不包含本公司已根據股東大會的批准正在申請和已申請尚未發行完成的額度。

2) 融資方式

在中國境內發行的各類直接債務融資產品和資產證券化產品，產品種類包括但不限於公司債券、企業債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化產品、REITs等產品主管機關許可發行的產品。

具體品種包括但不限於，住房租賃(含長租公寓)專項公司債券、住房租賃(含長租公寓)資產證券化、房租信託受益權資產證券化、公開發行公司債券、非公開發行公司債券、可續期公司債券、創新創業公司債券、綠色公司債券、項目收益公司債券、企業債券、中期票據(含永續中期票據)、短期融資券、超短融票據、購房尾款資產證券化、供應鏈金融資產證券化、商業不動產資產證券化、物業費資產證券化、REITs、債權融資計劃等主管部門認可的境內債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化等產品等主管機關許可發行的產品。

3) 發行方式

本公司可根據發行的產品結合本公司實際情況可一次或多次發行，具體授權董事會決定。

4) 募集資金用途

包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務、股權／資產收購、股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途，具體授權董事會在具體發行產品時根據本公司的具體情況決定。

5) 融資擔保

如有市場業務或交易結構需求涉及擔保業務，將按照公司章程的規定在股東大會決議批准範圍內履行相應審批程序。

6) 融資主體

本公司及控股子公司。

7) 決議有效期

本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止。

11. 批准授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)有關事宜

提請股東週年大會授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品事項有關的事宜,包括但不限於:

1) 在股東週年大會批准發行總額度範圍內,決定發行的具體品種;

2) 根據本公司實際需要決定每次發行產品的募集資金具體用途;

3) 根據本公司需要及市場條件決定發行產品品種的具體方案、條款和條件以及相關事宜,包括但不限於確定及(或)修訂每次實際發行的品種、數量、金額、發行價格、利率或其確定方式、發行地點、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、評級安排、擔保事項、發行時間、發行對象、發行方式、募集資金的具體用途、配售安排、承銷安排、償債保障措施、還本付息安排、發行及上市(掛牌)、發行後交易及相關信息披露等與發行相關的一切事宜;

4) 根據發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品的實際需要,聘請中介機構,並談判、簽署及修訂相關合同或協議及其他必要文件,並進行適當性的信息披露;

5) 如監管政策或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據相關主管部門的意見或市場變化情況對具體方案等相關事項進行相應的調整；

6) 具體處理與本公司每次發行產品有關的事務，簽署相關法律文件，並處理與該等產品所有必要手續及上述未提及的其他事宜；

7) 辦理與債務融資產品相關的上述未提及的其他事宜；

8) 就相關事項採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，根據中國相關監管部門的反饋意見(若有)作出適當調整，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確定及追認該等行動及步驟；

9) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與發行相關的其他一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使發行難以實施或者雖然可以實施但並不會給本公司帶來利益時，酌情決定延期實施或暫時擱置；

10) 在本授權範圍之內，董事會可轉授權董事長全權決定具體發行事宜及辦理與債務融資產品相關的具體事宜；

11) 授權期限自股東週年大會審議通過之日起至上述事項辦理完畢之日止。

12. 建議修訂公司章程

根據(i)國務院發佈《國務院關於調整適用在境外上市公司召開股東大會通知期限等事項規定的批覆》(國函[2019]97號)，明確了在中國境內註冊並在境外上市的股份有限公司召開股東大會的通知期限、股東提案權和召開程序的要求統一適用《中華人民共和國公司法》相關規定，不再適用《國務院關於股份有限公司境外

募集股份及上市的特別規定》第二十條至第二十二條的規定，及(ii)第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議審議通過了《全國人民代表大會常務委員會關於修改<中華人民共和國公司法>的決定》(第四次修正)，對公司股份回購規定進行了修訂，補充完善了允許公司進行股份回購的情形。

本公司為進一步保證持續穩定發展，優化公司治理架構，擬結合上述適用規則調整，適當修訂相關公司章程條款。

公司章程修訂條款載於本通函第31頁至第40頁附錄三。公司章程之建議修訂乃以中文編製，因此英文版本僅為譯文，只供參考。倘若英文譯文與中文版本之間存在任何差異，應以中文版本為準。

董事會批准通過建議對公司章程作出修訂，本公司將於股東週年大會及類別股東會議上以特別決議案方式向股東動議考慮及批准公司章程之建議修訂，並授權董事會或董事會授權人士辦理有關修訂公司章程的申請、批准、註冊、備案程序以及其他相關事宜。股東應留意公司章程第一百零二條的建議修訂須於股東週年大會及類別股東會議由股東以特別決議審議批准後才生效。除公司章程第一百零二條的建議修訂外，公司章程其餘的建議修訂將於股東週年大會由股東以特別決議(並毋須由股東於類別股東會議審議批准)審議批准後生效。

13. 股東週年大會及類別股東會議

本公司訂於二零二零年五月二十九日(星期五)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41頁至第54頁附錄四。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55頁至第70頁附錄五及六。

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(即二零二零年五月二十八日(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，地址為香港灣仔皇后大道東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(即二零二零年五月二十八日(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。

14. 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。

15. 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。

16. 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以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) 建議發行直接債務融資產品和資產證券化產品等融資產品須(其中包括)獲得股東於股東週年大會上批准及視乎市場狀況且未必一定會實行。**股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

3) 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。

4) 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，二零二零年四月九日

* *僅供識別*

非執行董事

李海倫

李海倫，69歲，為本公司的非執行董事及審核委員會成員。李女士擁有超過二十五年國際貿易經驗並曾在多家國際公司擔任多個高級行政職位。由一九八六年至一九八七年，李女士出任香港偉新有限公司附屬公司昇麗針織有限公司(一家香港製衣公司)的董事總經理。自一九八八年至二零零五年，李女士出任加拿大一家製衣批發及分銷公司Great Seas Marketing Inc.的總裁。李女士是李思廉博士的胞姊。

李女士於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。除上述所披露者外，李女士與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李女士持有根據證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部的定義所指之本公司1,003,600股H股之個人權益。李女士透過其全資擁有的Pleasant View Limited (i)擁有怡略有限公司(「**怡略**」，本公司的全資附屬公司)發行的於二零二一年到期的8億美元7%優先票據的1,050,000美元權益；(ii)擁有怡略發行的於二零二四年到期的3.75億美元8.625%優先票據的500,000美元權益；及(iii)擁有怡略發行的於二零二四年到期的4億美元8.625%優先票據的1,000,000美元權益。

本公司與李女士訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。李女士之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，李女士可享有每年492,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關李女士之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

獨立非執行董事

鄭爾城

鄭爾城，62歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會成員、薪酬委員會主席及提名委員會成員。鄭先生由一九八七年至一九九七年在中國建設銀行廣州分行天河支行任副行長，然後擔任行長，並由一九九七年至一九九九年在中國建設銀行廣州分行國際業務部任總經理。由一九九九年至二零零零年，鄭先生在信達資產管理公司廣州分公司綜合部任總經理。鄭先生在中國銀行業和金融界具有豐富經驗。鄭先生現為於香港聯交所上市的力量礦業能源有限公司(股份編號：1277)的獨立非執行董事。

除上述所披露者外，鄭先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，鄭先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

本公司與鄭先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。鄭先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，鄭先生可享有每年372,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關鄭先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

王振邦

王振邦，61歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會成員。王先生是英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港稅務學會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。王先生在提供核證、稅務、會計及財務管理服務等方面曾擔任多個職位。王先生畢業於香港理工學院(現名香港理工大學)，持有會計學高級文憑。王先生目前是香港一家執業會計師事務所的獨資執業會計師。彼亦為香港理工大學校董會及大學顧問委員會前成員。他是英國特許公認會計師公會的香港執行委員會前任主席。王先生現為於香港聯交所上市的寶新金融集大團有限公司(股份編號：1282)及寶新置地集團有限公司(股份編號：299)的獨立非執行董事。

除上述所披露者外，王先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，王先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

本公司與王先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。王先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，王先生可享有每年396,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關王先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

監事

趙祥林

趙祥林，78歲，為本公司之監事(股東代表)。趙先生於一九六四年畢業於揚州大學，獲頒大專文憑。由一九六九年至二零零二年，趙先生為揚州大學附屬高中的高級教師。趙先生於揚州大學附屬高中任職期間，曾擔任音樂教研組組長以及工會副主席和校辦企業辦公室主任。於一九九八年至二零零二年，趙先生為揚州市政治協商會議的成員。趙先生於監督大型企業的運作方面擁有非常豐富的經驗。

趙先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，趙先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

趙先生作為本公司的監事，代表現屆本公司股東之任期將於二零二零年五月三十日屆滿，若他在股東週年大會獲重選為本公司的監事，代表來屆本公司股東，任期將重續三年。趙先生之袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。本公司與趙先生訂立服務合約。根據與本公司訂立之服務合約，趙先生可享有每年人民幣66,000元之基本監事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關趙先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
子公司擔保				
1	廣州天力建築工程有限公司	中國光大銀行股份有限公司－佛山分行	10,000	01/2019
		華夏銀行股份有限公司－廣州分行	130,000	04/2019
		中國建設銀行股份有限公司－天河支行	4,800	04/2019
		華夏銀行股份有限公司－廣州分行	15,000	05/2019
		廣發銀行股份有限公司－東風東支行	20,000	05/2019
		華夏銀行股份有限公司－廣州分行	15,000	10/2019
2	廣東力尊建築科技有限公司	大新銀行（中國）有限公司－廣州分行	8,000	08/2019
3	廣州耀盈房地產開發有限公司	農村商業銀行有限公司－黃埔支行	104,000	09/2019
		農村商業銀行有限公司－黃埔支行	10,800	10/2019
		農村商業銀行有限公司－黃埔支行	36,598	11/2019
		農村商業銀行有限公司－黃埔支行	12,200	12/2019
4	佛山富力房地產開發有限公司	九江銀行股份有限公司－廣州分行	40,000	07/2019
5	惠州富力房地產開發有限公司	平安銀行股份有限公司－廣州分行	50,000	11/2019
6	惠州富茂房地產開發有限公司	中信銀行股份有限公司－廣州分行	1,063	01/2019
7	龍門富力房地產開發有限公司	中國農業發展銀行－龍門縣支行	1,500	04/2019
8	鶴山市富力房地產開發有限公司	中國銀行股份有限公司－江門分行	5,000	04/2019
		中國銀行股份有限公司－江門分行	7,000	08/2019
9	汕尾富力房地產開發有限公司	中建投信託股份有限公司	20,940	03/2019
10	肇慶市奧信地產發展有限公司	廣發銀行股份有限公司－肇慶分行	30,000	09/2019
11	梅州富力房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－梅州分行	10,000	09/2019
		中國工商銀行股份有限公司－梅州分行	20,000	11/2019
12	重慶嘉富房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－重慶洋河支行	31,000	01/2019
		招商銀行股份有限公司－重慶洋河支行	9,000	03/2019
		招商銀行股份有限公司－重慶洋河支行	10,000	10/2019
		招商銀行股份有限公司－重慶洋河支行	10,000	11/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *(人民幣萬元)*	借款日
13	廣州富力地產(重慶)有限公司	中國光大銀行股份有限公司－重慶分行	30,000	04/2019
		中國農業銀行股份有限公司－沙坪壩支行	21,000	05/2019
		中國農業銀行股份有限公司－沙坪壩支行	20,000	06/2019
		中國銀行股份有限公司－重慶分行	20,000	07/2019
		中國銀行股份有限公司－重慶分行	29,000	08/2019
		中國銀行股份有限公司－重慶分行	12,000	10/2019
14	樂山富力房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－成都分行	10,000	01/2019
		招商銀行股份有限公司－成都分行	10,000	06/2019
15	眉山富力房地產開發有限公司	中國銀行股份有限公司－眉山分行	10,000	01/2019
		中國銀行股份有限公司－眉山分行	14,700	05/2019
		中國銀行股份有限公司－眉山分行	2,000	12/2019
16	資陽禾眾房地產開發有限公司	中國銀行股份有限公司－資陽分行	6,800	05/2019
		中國銀行股份有限公司－資陽分行	10,000	06/2019
		中國銀行股份有限公司－資陽分行	2,600	12/2019
17	貴陽園成置業有限公司	中國民生銀行股份有限公司－貴陽分行	12,000	01/2019
		中國民生銀行股份有限公司－貴陽分行	10,000	04/2019
		中國民生銀行股份有限公司－貴陽分行	7,200	11/2019
18	昆明富柏地產開發有限公司	興業國際信託有限公司	18,000	06/2019
19	湘潭瀟湘灣體育投資有限公司	招商銀行股份有限公司－長沙大河西先導區支行	21,500	03/2019
20	天門富力房地產開發有限公司	華鑫國際信託有限公司	6,000	03/2019
21	鄂州富力房地產開發有限公司	華潤深國投信託有限公司	32,000	04/2019
22	武漢東西湖富力房地產開發有限公司	中國光大銀行股份有限公司－武漢分行	30,000	12/2019
23	南平富力盈盛房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－順昌分行	14,600	01/2019
		中國工商銀行股份有限公司－順昌分行	8,000	04/2019
		中國工商銀行股份有限公司－順昌分行	3,000	06/2019
24	仙遊富力盈盛房地產開發有限公司	中國建設銀行股份有限公司－仙遊支行	2,750	01/2019
		中國建設銀行股份有限公司－仙遊支行	5,000	05/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
25	南昌富力智盛置業有限公司	九江銀行股份有限公司－南昌分行營業部	10,000	04/2019
		九江銀行股份有限公司－南昌分行營業部	5,000	05/2019
		上海國際信託有限公司	72,000	07/2019
26	上饒市富力長盛置業有限公司	中國工商銀行股份有限公司－廣豐支行	50,000	01/2019
27	九江富力房地產開發有限公司	九江銀行股份有限公司－九江大中路支行	4,000	07/2019
28	贛州市富輝房地產開發有限責任公司	九江銀行股份有限公司－廣州分行	79,000	12/2019
		大業信託有限責任公司	5,346	12/2019
29	儋州富力房地產開發有限公司	中國光大銀行股份有限公司－海口分行	20,000	03/2019
		中國光大銀行股份有限公司－海口分行	20,000	12/2019
30	海南富力海洋歡樂世界開發有限公司	中信金融租賃有限公司	50,000	06/2019
		中國銀行股份有限公司－海南省分行	25,377	10/2019
31	海南富力房地產開發有限公司	中國光大銀行股份有限公司－海口分行／中國銀行股份有限公司－海南省分行	14,531	06/2019
		中國光大銀行股份有限公司－海口分行／中國銀行股份有限公司－海南省分行	16,469	07/2019
32	海南天力建築工程有限公司	中國光大銀行股份有限公司－海口分行	18,000	12/2019
33	北京富力城房地產開發有限公司	浙商銀行股份有限公司－天津分行	50,000	01/2019
		民生金融租賃股份有限公司	15,849	11/2019
34	北京富力通達房地產開發有限公司	廣東粵財信託有限公司	150,200	11/2019
		民生金融租賃股份有限公司	31,155	11/2019
35	唐山曹妃甸富力城房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－唐山分行	6,000	01/2019
		招商銀行股份有限公司－唐山分行	3,000	09/2019
36	唐山富力房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－唐山建北支行	10,000	03/2019
		中國光大銀行股份有限公司－唐山分行	5,000	10/2019
37	秦皇島富力城房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－秦皇島北戴河支行	6,000	07/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
38	邢台富力房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－邢台橋西支行	10,000	03/2019
		中國工商銀行股份有限公司－邢台橋西支行	5,000	09/2019
		中國工商銀行股份有限公司－邢台橋西支行	3,000	12/2019
39	石家莊富力房地產開發有限公司	中國光大銀行股份有限公司－石家莊分行	22,000	05/2019
		光大興隴信託有限責任公司	1,230	11/2019
		光大興隴信託有限責任公司	2,020	12/2019
40	邯鄲市極富房地產開發有限公司	河北銀行股份有限公司－邯鄲分行	10,500	06/2019
41	天津富力城房地產開發有限公司	中國民生銀行股份有限公司－天津分行	9,000	02/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	11,000	05/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	10,000	08/2019
42	天津富力創客房地產開發有限公司	中國民生銀行股份有限公司－天津分行	12,000	02/2019
43	天津團泊綠島建設有限公司	興業銀行股份有限公司－天津分行	20,000	01/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	20,000	01/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	20,000	05/2019
		興業銀行股份有限公司－天津分行	20,000	06/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	28,000	08/2019
		興業銀行股份有限公司－天津分行	21,100	11/2019
44	天津百合灣建設有限公司	建信信託有限責任公司	2,960	01/2019
		中國民生銀行股份有限公司－天津分行	17,000	08/2019
45	滄州富力城房地產開發有限公司	渤海銀行股份有限公司－滄州分行	3,000	12/2019
46	濱州市極富房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－濱州鄒平支行	10,000	03/2019
		招商銀行股份有限公司－濱州鄒平支行	3,700	05/2019
47	菏澤市富力房地產開發有限公司	興業銀行股份有限公司－菏澤分行	37,000	05/2019
48	淄博萬達廣場置業有限公司	中國工商銀行股份有限公司－淄博高新支行	10,000	06/2019
49	東營市富力房地產開發有限公司	中國農業銀行股份有限公司－東營東城支行	15,000	12/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
50	瀋陽恒金房地產開發有限公司	興業國際信託有限公司	75,450	04/2019
		興業國際信託有限公司	7,600	08/2019
51	瀋陽恒高房地產開發有限公司	浙商銀行股份有限公司－瀋陽分行	5,000	05/2019
52	瀋陽建新聯合置業有限公司	廣發銀行股份有限公司－瀋陽分行	15,000	06/2019
		廣發銀行股份有限公司－瀋陽分行	15,000	11/2019
53	鐵嶺恒蓮房地產發展有限公司	中國工商銀行股份有限公司－鐵嶺分行	7,500	04/2019
		中國工商銀行股份有限公司－鐵嶺分行	5,500	09/2019
54	鞍山恒營房地產有限公司	廣發銀行股份有限公司－鞍山支行	10,000	10/2019
55	大連恒灣房地產開發有限公司	興業銀行股份有限公司－大連分行	60,000	12/2019
56	哈爾濱富力城房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－哈爾濱分行	10,000	08/2019
		招商銀行股份有限公司－哈爾濱分行	10,000	11/2019
57	上海眾弘置業發展有限公司	北京銀行股份有限公司－上海分行	150,000	02/2019
		北京銀行股份有限公司－上海分行	40,000	03/2019
		北京銀行股份有限公司－上海分行	5,700	04/2019
		北京銀行股份有限公司－上海分行	24,300	06/2019
58	嘉興市秀安房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－秀州支行	5,000	09/2019
		招商銀行股份有限公司－秀州支行	15,000	11/2019
59	上海啟富房地產開發有限公司	農村商業銀行有限公司－徐匯支行	6,700	12/2019
		中國建設銀行股份有限公司－奉賢支行	4,600	12/2019
60	滁州富力城房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－滁州琅琊支行	6,000	01/2019
		中國工商銀行股份有限公司－滁州琅琊支行	20,000	06/2019
61	淮北品富房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－淮北分行	10,000	01/2019
		招商銀行股份有限公司－淮北分行	7,000	03/2019
		招商銀行股份有限公司－淮北分行	10,000	05/2019
		招商銀行股份有限公司－淮北分行	3,000	07/2019
62	浙江富力房地產開發有限公司	中建投信託股份有限公司	138,940	10/2019
		中建投信託股份有限公司	18,780	11/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
63	寧波品富房地產開發有限公司	興業銀行股份有限公司－寧波分行	40,000	03/2019
64	溫州極富房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－溫州經濟技術開發區支行	10,000	01/2019
		中國工商銀行股份有限公司－溫州經濟技術開發區支行	7,000	03/2019
		中國工商銀行股份有限公司－溫州經濟技術開發區支行	5,000	04/2019
65	溫州品富房地產開發有限公司	中國工商銀行股份有限公司－樂清支行	15,000	03/2019
		中國工商銀行股份有限公司－樂清支行	7,000	04/2019
		中國工商銀行股份有限公司－樂清支行	5,000	06/2019
		中國工商銀行股份有限公司－樂清支行	5,000	12/2019
66	杭州聯富房地產開發有限公司	中信信託有限責任公司	42,990	01/2019
		中信信託有限責任公司	190,030	02/2019
		中建投信託股份有限公司	2,280	09/2019
		華融匯通資產管理有限公司／中國華融資產管理股份有限公司	30,000	12/2019
67	杭州鼎富房地產開發有限公司	中國農業銀行股份有限公司－杭州西溪支行	5,000	09/2019
		中國農業銀行股份有限公司－杭州西溪支行	2,700	10/2019
		中國農業銀行股份有限公司－杭州西溪支行	6,300	11/2019
68	杭州冠富房地產開發有限公司	浙商銀行股份有限公司－杭州余杭分行	15,000	01/2019
		浙商銀行股份有限公司－杭州余杭分行	6,100	04/2019
69	海安極富房地產開發有限公司	廣發銀行股份有限公司－海安支行	34,640	01/2019
70	鎮江極富房地產開發有限公司	上海國際信託有限公司	65,000	12/2019
		中國工商銀行股份有限公司－鎮江分行	2,000	12/2019
71	寶雞市郭家崖舊城改造開發有限公司	招商銀行股份有限公司－西安分行戰略一部	20,000	03/2019
		招商銀行股份有限公司－西安分行戰略一部	10,000	05/2019
		招商銀行股份有限公司－西安分行戰略一部	3,600	09/2019
72	渭南富力房地產開發有限公司	興業國際信託有限公司	88,000	05/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
73	西安坊城置業有限公司	中國民生銀行股份有限公司－西安分行	3,000	07/2019
		中國銀行股份有限公司－西安東新街支行	10,000	07/2019
		中國民生銀行股份有限公司－西安分行	77,900	08/2019
		中國銀行股份有限公司－西安東新街支行	6,700	09/2019
		中國民生銀行股份有限公司－西安分行	4,100	10/2019
		中國銀行股份有限公司－西安東新街支行	5,300	11/2019
74	太原富力盛達房地產開發有限公司	中國銀行股份有限公司－山西省分行	3,000	01/2019
		廣發銀行股份有限公司－太原分行	43,000	08/2019
75	太原富力通達房地產開發有限公司	中國銀行股份有限公司－山西省分行	12,000	01/2019
		中國銀行股份有限公司－山西省分行	16,000	03/2019
		中國銀行股份有限公司－山西省分行	10,000	06/2019
76	太原富力城房地產開發有限公司	興業國際信託有限公司	32,670	01/2019
		平安信託有限責任公司	51,800	01/2019
		興業國際信託有限公司	34,650	07/2019
		中信信託有限責任公司	16,500	08/2019
		中信信託有限責任公司	17,500	09/2019
77	長治市富力房地產開發有限公司	長治銀行股份有限公司－五馬支行	4,200	12/2019
78	包頭市富潤房地產開發有限公司	中建投信託股份有限公司	8,050	03/2019
		中建投信託股份有限公司	11,630	04/2019
79	包頭市富力房地產開發有限公司	招商銀行股份有限公司－包頭分行	14,000	06/2019
		招商銀行股份有限公司－包頭分行	6,000	10/2019
80	烏魯木齊富力城房地產開發有限公司	廣發銀行股份有限公司－烏魯木齊分行	51,000	04/2019
		中國工商銀行股份有限公司－烏魯木齊新民路支行	30,000	09/2019
聯營合營公司擔保				
81	廣東省韶關市萬紫千紅置業有限公司	廣發銀行股份有限公司－韶關分行	8,450	01/2019
		廣發銀行股份有限公司－韶關分行	7,800	03/2019
		廣發銀行股份有限公司－韶關分行	9,750	07/2019
82	天津津南新城房地產開發有限公司	渤海銀行股份有限公司－北京分行	15,000	01/2019
		渤海銀行股份有限公司－北京分行	15,000	03/2019
83	鄭州建業高新置業有限公司	中信銀行股份有限公司－鄭州隴海路支行	25,367	04/2019

序號	借款公司	貸款銀行	貸款額 *（人民幣萬元）*	借款日
84	廣州市騰順投資有限公司	廣州農村商業銀行股份有限公司－黃埔支行	12,290	08/2019
		廣州農村商業銀行股份有限公司－黃埔支行	1,085	10/2019
		廣州農村商業銀行股份有限公司－黃埔支行	360	12/2019
85	廣州市貴麗實業發展有限公司	九江銀行股份有限公司－廣州分行	80,000	07/2019
		九江銀行股份有限公司－廣州分行	64,000	08/2019
86	凱裡嘉瑞禾置業發展有限公司	中國信達資產管理有限公司－貴州省分公司	57,572	12/2019
87	莆田昊盛置業有限公司	招商銀行股份有限公司－莆田分行	5,100	09/2019
		招商銀行股份有限公司－莆田分行	5,100	11/2019
88	九江富力志盛置業有限公司	九江銀行股份有限公司－光華支行	1,002	06/2019
		九江銀行股份有限公司－光華支行	1,670	07/2019
		九江銀行股份有限公司－光華支行	1,002	09/2019
		九江銀行股份有限公司－光華支行	668	10/2019
89	恒信國際光學實業有限公司	中國光大銀行股份有限公司－珠海分行	1,400	01/2019
		中國光大銀行股份有限公司－珠海分行	9,100	02/2019
		中國光大銀行股份有限公司－珠海分行	14,000	05/2019
		中國光大銀行股份有限公司－珠海分行	6,300	11/2019
90	蘇州富景房地產開發有限公司	五礦國際信託有限公司	77,500	06/2019
91	安徽振星置業有限公司	中國工商銀行股份有限公司－宿州汴河支行	20,000	07/2019
		中國工商銀行股份有限公司－宿州汴河支行	3,000	09/2019
		中國工商銀行股份有限公司－宿州汴河支行	7,000	11/2019
	合計		4,192,714	

公司章程的建議修訂如下：

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
1	第六條 公司依據《公司法》、《特別規定》、《到境外上市公司章程必備條款》(簡稱《必備條款》)和國家其他法律、行政法規和有關規定，於2004年9月13日召開2004年臨時股東大會，對公司發起設立時的章程作了修訂(「原公司章程」)，並於2014年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第二次修訂，於2014年10月23日召開股東大會對公司章程進行了第三次修訂，於2018年5月30日召開股東大會對公司章程進行了第四次修訂，於2018年12月21日召開股東大會審議批准發行H股、對公司章程作出相應修訂，並授權董事會根據H股發行結果相應修訂公司章程，2019年12月30日，公司完成配售H股273,000,000股。2020年1月8日，董事會根據股東大會的授權及配售結果對公司章程進行了第五次修訂，制定本公司章程(或稱「公司章程」及「本章程」)。	第六條 公司依據《公司法》、《特別規定》、《到境外上市公司章程必備條款》(簡稱《必備條款》)和國家其他法律、行政法規和有關規定，於2004年9月13日召開2004年臨時股東大會，對公司發起設立時的章程作了修訂(「原公司章程」)，並於2014年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第二次修訂，於2014年10月23日召開股東大會對公司章程進行了第三次修訂，於2018年5月30日召開股東大會對公司章程進行了第四次修訂，於2018年12月21日召開股東大會審議批准發行H股、對公司章程作出相應修訂，並授權董事會根據H股發行結果相應修訂公司章程，2019年12月30日，公司完成配售H股273,000,000股。2020年1月8日，董事會根據股東大會的授權及配售結果對公司章程進行了第五次修訂，**於2020年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第六次修訂**，制定本公司章程(或稱「公司章程」及「本章程」)。

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
2	第二十七條 公司在下列情況下，可以經法律、行政法規、以及其他可適用之規則、公司章程規定的程序通過，報國家有關主管機構批准，購回其發行在外的股份： （一） 減少公司註冊資本； （二） 與持有公司股票的其他公司合併； （三） 將股份獎勵給公司職工； （四） 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份的；及 （五） 法律、行政法規許可的其他情況。 除上述情形外，公司不進行買賣本公司股份的活動。	第二十七條 公司在下列情況下，可以經法律、行政法規、以及其他可適用之規則、公司章程規定的程序通過，報國家有關主管機構批准，購回其發行在外的股份： （一） 減少公司註冊資本； （二） 與持有公司股票的其他公司合併； （三） 將股份~~獎勵給公司職工~~**用於職工持股計劃或者股權激勵**； （四） 股東因對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議，要求公司收購其股份的；~~及~~ **（五） 將股份用於轉換公司發行的可轉換為股票的公司債券；** **（六） 公司為維護公司價值及股東權益所必需；** （~~五~~**七**）法律、行政法規許可的其他情況。 除上述情形外，公司不進行買賣本公司股份的活動。

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
	依照前款規定收購公司股份後，屬於第(一)項情形的，應當自收購之日起十日內(或法律、行政法規規定的更短的期限內)註銷；屬於第(二)項、第(四)項情形的，應當在六個月內轉讓或者註銷。 公司依照第(三)項規定收購的公司股份，不得超過公司已發行股份總額的5%；用於收購的資金應當從公司的稅後利潤中支出；所收購的股份應當在一年內轉讓給職工。	依照前款規定收購公司股份後，屬於第(一)項情形的，應當自收購之日起十日內(或法律、行政法規規定的更短的期限內)註銷；屬於第(二)項、第(四)項情形的，應當在六個月內轉讓或者註銷；**屬於第(三)項、第(五)項、第(六)項情形的，公司合計持有的本公司股份數不得超過本公司已發行股份總額的百分之十，並應當在三年內轉讓或者註銷**。 **如於本公司股票上市地的證券交易所之上市規則有特別規定的，從其規定。** ~~公司依照第(三)項規定收購的公司股份，不得超過公司已發行股份總額的5%；用於收購的資金應當從公司的稅後利潤中支出；所收購的股份應當在一年內轉讓給職工。~~

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
3	第二十八條 公司經國家有關主管機構批准購回股份，可以下列方式之一進行： (一) 向全體股東按照相同比例發出購回要約； (二) 在證券交易所通過公開交易方式購回； (三) 在證券交易所外以協議方式購回； (四) 法律、行政法規和國務院證券主管機關核准的其他形式。	第二十八條 公司**因本章程第二十七條第(一)項、第(二)項或第(四)項的原因，**經國家有關主管機構批准購回股份，可以下列方式之一進行： (一) 向全體股東按照相同比例發出購回要約； (二) 在證券交易所通過公開交易方式購回； (三) 在證券交易所外以協議方式購回； (四) 法律、行政法規和國務院證券主管機關核准的其他形式。 **公司因本章程第二十七條第(三)項、第(五)項、第(六)項規定的原因購回本公司股份的，應當採取公開的集中交易方式進行。**

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
4	第二十九條 公司在證券交易所外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按公司章程的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合同，或者放棄其合同中的任何權利。 前款所稱購回股份的合同，包括(但不限於)同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。 公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。 就公司有權購回可贖回股份而言： (一) 如非經市場或以招標方式購回，其價格不得超過某一最高價格限度；及 (二) 如以招標方式購回，則必須向全體股東一視同仁提出招標建議。	第二十九條 **公司因本章程第二十七條第(一)項、第(二)項的原因收購本公司股份的，應當事先經股東大會按本章程的規定批准。公司因本章程第二十七條第(三)項、第(五)項或第(六)項的原因收購本公司股份的，應當經三分之二以上董事出席的董事會會議決議。** 公司在證券交易所外以協議方式購回股份時，應當事先經股東大會按公司章程的規定批准。經股東大會以同一方式事先批准，公司可以解除或者改變經前述方式已訂立的合同，或者放棄其合同中的任何權利。 前款所稱購回股份的合同，包括(但不限於)同意承擔購回股份義務和取得購回股份權利的協議。 公司不得轉讓購回其股份的合同或者合同中規定的任何權利。 就公司有權購回可贖回股份而言： (一) 如非經市場或以招標方式購回，其價格不得超過某一最高價格限度；及 (二) 如以招標方式購回，則必須向全體股東一視同仁提出招標建議。 **法律、行政法規、部門規章以及香港聯交所對前述購回股份涉及的相關事項另有規定並與公司章程修款有差異的，從其規定。**

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
5	第四十二條 股東大會召開前二十日內或者公司決定分配股利的基準日前五日內，不得進行因股份轉讓而發生的股東名冊的變更登記。	第四十二條 ~~股東大會召開前二十日內或者公司決定分配股利的基準日前五日內，不得進行因股份轉讓而發生的股東名冊的變更登記。~~ **相關法律法規以及本公司股票上市地的證券監督規則對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。**
6	第五十八條 股東大會行使下列職權： (一) 決定公司的經營方針和投資計劃； (二) 選舉和更換董事，決定有關董事的報酬事項； (三) 選舉和更換由股東代表出任的監事，決定有關監事的報酬事項； (四) 審議批准董事會的報告； (五) 審議批准監事會的報告； (六) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案； (七) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案； (八) 對公司增加或者減少註冊資本作出決議；	第五十八條 股東大會行使下列職權： (一) 決定公司的經營方針和投資計劃； (二) 選舉和更換董事，決定有關董事的報酬事項； (三) 選舉和更換由股東代表出任的監事，決定有關監事的報酬事項； (四) 審議批准董事會的報告； (五) 審議批准監事會的報告； (六) 審議批准公司的年度財務預算方案、決算方案； (七) 審議批准公司的利潤分配方案和彌補虧損方案； (八) 對公司增加或者減少註冊資本作出決議；

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
	(九) 對公司合併、分立、解散和清算以及變更公司形式作出決議； (十) 對公司發行債券或其他有價證券及上市作出決議； (十一) 對公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所作出決議； (十二) 修改公司章程； (十三) 審議批准單獨或合計持有公司有表決權的股份百分之三以上(含百分之三)的股東的提案； (十四) 審議股權激勵計劃； (十五) 審議批准第五十九條規定的擔保事項； (十六) 審議公司在一年內購買、出售重大資產金額超過公司最近一期經審計總資產30%的事項； (十七) 審議批准變更募集資金用途事項； (十八) 審議批准回購公司股份事項； (十九) 法律、行政法規及公司章程規定應當由股東大會作出決議的其他事項；	(九) 對公司合併、分立、解散和清算以及變更公司形式作出決議； (十) 對公司發行債券或其他有價證券及上市作出決議； (十一) 對公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所作出決議； (十二) 修改公司章程； (十三) 審議批准單獨或合計持有公司有表決權的股份百分之三以上(含百分之三)的股東的提案； (十四) 審議股權激勵計劃； (十五) 審議批准第五十九條規定的擔保事項； (十六) 審議公司在一年內購買、出售重大資產金額超過公司最近一期經審計總資產30%的事項； (十七) 審議批准變更募集資金用途事項； (十八) 審議批准回購公司股份事項； **(十九) 對公司因本章程第二十七條第(一)項、第(二)項規定的情形購回公司股份做出決議；** (~~十九~~二十) 法律、行政法規及公司章程規定應當由股東大會作出決議的其他事項；

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
	(二十)公司股票上市地上市規則及有關法規規定須有股東大會決議的事項。 股東大會可以授權或委託董事會辦理其授權或委託辦理的事項。	(~~三十~~二十一) 公司股票上市地上市規則及有關法規規定須有股東大會決議的事項。 股東大會可以授權或委託董事會辦理其授權或委託辦理的事項。
7	第六十七條 公司召開股東大會，應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東。擬出席股東大會的股東，應當於會議召開前二十日，將出席會議的書面回覆送達公司。 股東大會會議通知應由會議召集人負責發出。發出股東大會通知後，無正當理由，股東大會不得延期或取消，股東大會通知中列明的提案不得取消。一旦出現應延期或取消的情形，召集人應當在原定召開日前至少兩個工作日公告並說明原因。	第六十七條 公司召開**年度**股東大會，~~應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有在冊股東。擬出席股東大會的股東，應當於會議召開前三十日，將出席會議的書面回覆送達公司。~~**應當將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點於會議召開二十日前通知各股東，臨時股東大會應當於會議召開十五日前通知各股東。** 股東大會會議通知應由會議召集人負責發出。發出股東大會通知後，無正當理由，股東大會不得延期或取消，股東大會通知中列明的提案不得取消。一旦出現應延期或取消的情形，召集人應當在原定召開日前至少兩個工作日公告並說明原因。

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
8	第六十九條 公司根據股東大會召開前二十日時收到的書面回覆，計算擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數。擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數達到公司有表決權的股份總數二分之一以上的，公司可以召開股東大會；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開股東大會。 股東大會通知和補充通知中未列明或不符合前條規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。	第六十九條 ~~公司根據股東大會召開前二十日時收到的書面回覆，計算擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數。擬出席會議的股東所代表的有表決權的股份數達到公司有表決權的股份總數二分之一以上的，公司可以召開股東大會；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開股東大會。~~ 股東大會通知和補充通知中未列明或不符合前條規定的提案，股東大會不得進行表決並作出決議。
9	第七十一條 股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或以郵資已付的郵件送出，受件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。 前款所稱公告，應當於會議召開前三十日的期間內，在國務院證券主管機構指定的一家或者多家全國性報刊上刊登。一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。此等公告之中文及英文本亦須按照本章程的規定刊登。	第七十一條 股東大會通知應當向股東(不論在股東大會上是否有表決權)以專人送出或以郵資已付的郵件送出，受件人地址以股東名冊登記的地址為準。對內資股股東，股東大會通知也可以用公告方式進行。 前款所稱公告，應當~~於會議召開前三十日的期間內，~~在國務院證券主管機構指定的一家或者多家全國性報刊上刊登。一經公告，視為所有內資股股東已收到有關股東會議的通知。此等公告之中文及英文本亦須按照本章程的規定刊登。

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
10	第一百零二條 公司召開類別股東會議，應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。 擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。	第一百零二條 公司召開類別股東會議，~~應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開三十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。~~**發出書面通知的期限應當與召開該次類別股東會議一併擬召開的非類別股東大會的書面通知期限相同。書面通知應將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有該類別股東股份的在冊股東。** ~~擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。~~

除上述建議修訂外，公司章程其他條款不變。

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**」)二零一九年度股東週年大會(「**股東週年大會**」),謹訂於二零二零年五月二十九日(星期五)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二零一九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二零一九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二零一九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二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣0.86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二零二零年六月三十日止半年度的中期股息及有關事項。

7. 審議及重新委任下列退任董事及監事，並授權董事會釐定其酬金*(附註一)*：

   (a) 重新委任李海倫女士為本公司非執行董事；

   (b) 重新委任鄭爾城先生為本公司獨立非執行董事；

   (c) 重新委任王振邦先生為本公司獨立非執行董事；及

   (d) 重新委任趙祥林先生為本公司監事。

8. 審議及批准聘請立信會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司二零二零年度境內審計機構及出具上市專項審計報告。

9. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署單筆不超過人民幣80億元(含人民幣80億元)的綜合授信或貸款相關協議及文件。

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：

10. 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及其他參股公司等提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)，累計新增擔保總額不超過人民幣1,000億元：

    (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，授權單筆擔保金額不超過人民幣80億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及其他參股公司等提供擔保(含控股子公司對外擔保)，需要報該年度股東週年大會確認。

11. 審議及批准本公司根據二零一八年度股東週年大會通過的特別決議案第10項決議，於二零一九年度內對子公司及聯營合營公司提供的擔保(含控股子公司對外擔保)事項，資料載於本通函附錄二。

12. 「**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已發行內資股總面值的20%；及(ii)於通過本決議案日期已發行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，以反映本公司新增註冊資本。

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。」

13. 「**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》,對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過,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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

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;

3) 發行主體: 本公司;

4) 發行數量: 本公司本次公開發行A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;

6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及本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350億元，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；

北京通州富力運河十號，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

14. 「**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》，對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

為順利推進本次發行A股及上市事宜，建議股東於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金額及／或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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

15. 「**動議**批准關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。

為有效優化債務結構，降低融資成本，拓寬融資渠道，保障本公司可持續發展，綜合考慮本公司業務發展的資金需求，結合本公司的資產和負債情況，本公司擬在二零二零年度(即本議案獲股東週年大會批准之日至下一年度股東週年大會召開之日止)申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。依據有關法律法規的規定，本公司擬發行中國境內債券、資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)，募集資金用途包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務，股權／資產收購，股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途。

根據公司章程，關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)的有關事項如下：

1) 發行額度

本公司擬在二零二零年度(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)向相關監管部門申請發行本金不超過人

民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。上述本金金額不包含本公司已根據股東大會的批准正在申請和已申請尚未發行完成的額度。

2) 融資方式

在中國境內發行的各類直接債務融資產品和資產證券化產品,產品種類包括但不限於公司債券、企業債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化產品、REITs等產品主管機關許可發行的產品。

具體品種包括但不限於,住房租賃(含長租公寓)專項公司債券、住房租賃(含長租公寓)資產證券化、房租信託受益權資產證券化、公開發行公司債券、非公開發行公司債券、可續期公司債券、創新創業公司債券、綠色公司債券、項目收益公司債券、企業債券、中期票據(含永續中期票據)、短期融資券、超短融票據、購房尾款資產證券化、供應鏈金融資產證券化、商業不動產資產證券化、物業費資產證券化、REITs、債權融資計劃等主管部門認可的境內債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化等產品等主管機關許可發行的產品。

3) 發行方式

本公司可根據發行的產品結合本公司實際情況可一次或多次發行,具體授權董事會決定。

4) 募集資金用途

包括但不限於補充營運資金,償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務、股權╱資產收購、股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途,具體授權董事會在具體發行產品時根據本公司的具體情況決定。

5) 融資擔保

如有市場業務或交易結構需求涉及擔保業務,將按照公司章程的規定在股東大會決議批准範圍內履行相應審批程序。

6) 融資主體

本公司及控股子公司。

7) 決議有效期

自本決議或股東週年大會審議通過之日起十二個月內有效(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)。」

16. 「**動議**授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)有關事宜。

提請股東週年大會授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與關於本公司二零二零年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品事項有關的事宜,包括但不限於:

1) 在股東週年大會批准發行總額度範圍內,決定發行的具體品種;

2) 根據本公司實際需要決定每次發行產品的募集資金具體用途;

3) 根據公司需要及市場條件決定發行產品品種的具體方案、條款和條件以及相關事宜,包括但不限於確定及(或)修訂每次實際發行的品種、數量、金額、發行價格、利率或其確定方式、發行地點、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、評級安排、擔保事項、發行時間、發行對象、發行方式、募集資金的具體用途、配售安排、承銷安排、償債保障措施、還本付息安排、發行及上市(掛牌)、發行後交易及相關信息披露等與發行相關的一切事宜;

4) 根據發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品的實際需要,聘請中介機構,並談判、簽署及修訂相關合同或協議及其他必要文件,並進行適當性的信息披露;

5) 如監管政策或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及公司章程規定必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據相關主管部門的意見或市場變化情況對具體方案等相關事項進行相應的調整；

6) 具體處理與本公司每次發行產品有關的事務，簽署相關法律文件，並處理與該等產品所有必要手續及上述未提及的其他事宜；

7) 辦理與債務融資產品相關的上述未提及的其他事宜；

8) 就相關事項採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，根據中國相關監管部門的反饋意見(若有)作出適當調整，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確定及追認該等行動及步驟；

9) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與發行相關的其他一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使發行難以實施或者雖然可以實施但並不會給本公司帶來利益時，酌情決定延期實施或暫時擱置；

10) 在本授權範圍之內，董事會可轉授權董事長全權決定具體發行事宜及辦理與債務融資產品相關的具體事宜；

11) 授權期限自股東週年大會審議通過之日起至上述事項辦理完畢之日止。」

17. 「**動議**批准載於本公司日期為二零二零年四月九日的通函中附錄三之公司章程建議修訂，並授權本公司董事會或董事會授權人士辦理有關修訂公司章程的相關事宜。」

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，二零二零年四月九日

附註：

1. 各董事及監事候選人的履歷載於日期為二零二零年四月九日之通函第19至22頁，各董事的委任期於其現任期屆滿後起計為期三年。

2. 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股東週年大會中投票，本公司的股東名冊將會由二零二零年四月二十九日(星期三)至二零二零年五月二十九日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合出席股東週年大會及取得於會上投票資格，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二零二零年四月二十八日(星期二)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17M樓辦理登記手續。

   為確定股東獲發末期股息資格，本公司之股東名冊將於二零二零年六月四日(星期四)至二零二零年六月十日(星期三)(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二零二零年六月三日(星期三)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17M樓。

3. 凡有權出席股東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。

4. 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，於股東週年大會指定舉行時間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。

5. 擬出席股東週年大會股東須於二零二零年五月八日(星期五)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。

6. 當股東或其代表出席股東週年大會時，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。

7. 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、出席股東週年大會及行使投票權。

8. 預計股東週年大會需時半天，參加本公司股東週年大會的股東或其授權代表，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博士、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鄭爾城先生、吳又華先生和王振邦先生。

* *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**」)的二零二零年H股類別股東會議(「**H股類別股東會議**」),謹訂於二零二零年五月二十九日(星期五)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》,對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過,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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

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；

3) 發行主體： 本公司；

4) 發行數量： 本公司本次公開發行A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；

6) 發行對象： 符合資格的詢價對象和在上海證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及本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350億元，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；

北京通州富力運河十號，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

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》，對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內

資股類別股東會議審議通過，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

為順利推進本次發行A股及上市事宜，建議股東於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金額及／或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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

3. 「**動議**批准以下公司章程修訂，並授權本公司董事會或董事會權人士辦理有關修訂公司章程的相關事宜。」

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
1	第一百零二條 公司召開類別股東會議，應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。 擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。	第一百零二條 公司召開類別股東會議，~~應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。~~**發出書面通知的期限應當與召開該次類別股東會議一併擬召開的非類別股東大會的書面通知期限相同。書面通知應將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有該類別股東股份的在冊股東。** ~~擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。~~

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，二零二零年四月九日

附註：

1. 本公司謹請H股股東留意，根據本公司之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二零二零年四月二十九日(星期三)至二零二零年五月二十九日(星期五)(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，須不遲於二零二零年四月二十八日(星期二)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17M樓。

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二零二零年五月八日(星期五)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. 根據本公司之公司章程，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H股類別股東會議的本公司股東或其授權代表，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*

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**」)的二零二零年內資股類別股東會議(「**內資股類別股東會議**」),謹訂於二零二零年五月二十九日(星期五)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》,對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;(iii)二零一八年五月三十日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議;及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過,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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

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；

3) 發行主體：　本公司；

4) 發行數量：　本公司本次公開發行A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；

6) 發行對象：　符合資格的詢價對象和在上海證券交易所開戶的境內自然人、法人等投資者(中國法律、法規及本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350億元，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；

北京通州富力運河十號，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

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》，對上述議案予以延期之議案已於(i)二零一六年六月二十七日之二零一五年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(ii)二零一七年五月十九日之二零一六年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；(iii)二零一八年五月三十

日之二零一七年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議；及(iv)二零一九年五月三十日之二零一八年股東週年大會、H股類別股東會議及內資股類別股東會議審議通過，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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。

為順利推進本次發行A股及上市事宜，建議股東於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金額及／或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(及有效至下一屆股東週年大會日止)。」

3. 「**動議**批准以下公司章程修訂，並授權本公司董事會或董事會權人士辦理有關修訂公司章程的相關事宜。」

序號	修訂前公司章程條款	修訂後公司章程條款
1	第一百零二條 公司召開類別股東會議，應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開二十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。 擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。	第一百零二條 公司召開類別股東會議，~~應當於會議召開三十日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會日期和地點告知所有該類別股份的在冊股東。擬出席會議的股東，應當於會議召開三十日前，將出席會議的書面回覆送達公司。~~**發出書面通知的期限應當與召開該次類別股東會議一併擬召開的非類別股東大會的書面通知期限相同。書面通知應將會議擬審議的事項以及開會的日期和地點告知所有該類別股東股份的在冊股東。** ~~擬出席會議的股東所代表的在該會議上有表決權的股份數，達到在該會議上有表決權的該類別股份總數二分之一以上的，公司可以召開類別股東會議；達不到的，公司應當在五日內將會議擬審議的事項、開會日期和地點以公告形式再次通知股東，經公告通知，公司可以召開類別股東會議。~~

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，二零二零年四月九日

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二零二零年五月八日(星期五)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. 根據本公司之公司章程，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，參加內資股類別股東會議的本公司股東或其授權代表，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*