

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，概不會就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)

臨時股東大會通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)的二零一五年臨時股東大會(「臨時股東大會」)，謹訂於二零一五年八月十二日(星期三)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，以考慮及酌情通過下列決議案。

作為特別決議案

1. 「動議批准及通過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：

- (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10.8億股。

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大會授權予以確定，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，由本公司股東大會授權的本公司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：本公司擬將募集的資金用於以下項目，該等項目部份資金需求約人民幣350億元。發行A股將募集的金額尚未能確定，但預期不會超過人民幣350億元。
- 北京富力新城，預計投入募集資金約人民幣130億元；
- 天津富力新城，預計投入募集資金約人民幣60億元；
- 上海虹橋項目，預計投入募集資金約人民幣45億元；
- 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20億元；

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；

在發行A股完成之前，公司可根據實際情況以自籌資金支付項目所需款項，並在募集資金到位後予以置換。

若本次發行A股資金不足以為上述項目提供資金，不足部分將由公司通過內部資源及自籌資金解決；

- (11) 本次發行前滾存利潤的分配方案： 在本次發行完成後，由公司全體新老股東按照本次發行後的股權比例共同享有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： 自本次發行的臨時股東大會、類別股東會議（以通過時間靠後的為準）審議通過之日起12個月內有效。」

2. 「**動議**批准及通過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：

為順利推進公司本次發行A股及上市事宜，建議股東大會向董事會的授權包括但不限於：

- i) 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大會批准的有關發行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；

- ii) 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）；
- iii) 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；
- iv) 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；
- v) 在與中國證監會及／或相關的證券交易所頒佈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；
- vi) 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、法規規定和在股東大會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；
- vii) 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；

- viii) 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；
 - ix) 根據中國相關監管機構的規定及其它因素決定 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；
 - x) 授權自股東大會批准之日起 12 個月內有效。」
3. 「**動議**批准及通過首次公開發行人民幣普通股 (A 股) 股票並上市後穩定 A 股股價機制的預案，見附錄一。」
 4. 「**動議**批准及通過回購新股 (A 股) 股票及損害賠償的承諾函，見附錄二。」
 5. 「**動議**批准及通過廣州富力地產股份有限公司新公司章程 (草案)，見附錄三。」

作為普通決議案

6. 「**動議**批准及通過 A 股上市後未來三年股東分紅回報規劃，見附錄四。」
7. 「**動議**批准及通過聘請立信會計師事務所 (特殊普通合夥) 為公司 A 股發行及上市的專項審計機構，為公司 A 股發行及上市出具專項審計報告及與上市相關的報告，並聘請其為公司二零一五年度境內審計機構。」
8. 「**動議**批准及通過各項承諾之履行的承諾函，見附錄五。」
9. 「**動議**批准及通過股東大會議事規則 (草案)，見附錄六。」
10. 「**動議**批准及通過董事會議事規則 (草案)，見附錄七。」
11. 「**動議**批准及通過獨立董事工作制度 (草案)，見附錄八。」
12. 「**動議**批准及通過募集資金專項存儲及使用管理制度 (草案)，見附錄九。」
13. 「**動議**批准及通過關聯交易管理辦法 (草案)，見附錄十。」
14. 「**動議**批准及通過對外擔保制度 (草案)，見附錄十一。」

15. 「動議批准及通過對外投資管理制度(草案)，見附錄十二。」

16. 「動議批准及通過監事會議事規則(草案)，見附錄十三。」

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，二零一五年六月二十六日

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臨時股東大會及於會上投票之權利，本公司的股東名冊將由二零一五年七月十三日至二零一五年八月十二日(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。股東如欲出席臨時股東大會，須不遲於二零一五年七月十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. 凡有權出席臨時股東大會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. 如本公司股東(包括內資股及H股)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小時前送達本公司或本公司之香港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. 擬出席臨時股東大會股東須於二零一五年七月二十三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臨時股東大會時，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、出席臨時股東大會及行使投票權。
7. 預計臨時股東大會需時半天，參加本公司臨時股東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