

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。



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」)臨時股東大會(「臨時股東大會」)，謹訂於二零一八年十二月二十一日(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：

除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一八年十一月五日之公告所界定者具有相同涵義。

特別決議案

一、審議《關於特別授權發行新H股的議案》

特別授權發行新H股之主要條款：

(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完成新H股發行，具體發行時間將由董事會根據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決定，可根據可適用的規則予以一次或分次發行。

(5) 發行方式

建議發行新H股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香港聯交所錄得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／配售代理就建議發行新H股簽訂的發行／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 股將代表不超過最後實際可行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%，或不超過經建議發行新 H 股擴大的本公司全部已發行股份約 20%。

於建議發行新 H 股前，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；建議發行新 H 股完成後（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

建議發行新 H 股之前本公司累計未分配利潤由本公司所有股東（含新 H 股發行對象）按持股比例共同享有。

(11) 募集資金用途

建議發行新 H 股的所得款項，在扣除相關費用之後，將全部用於補充本公司資本金，其中包括但不限於用於償還公司債務、補充公司營運資金、項目投資等符合國家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) 上市地點

本次發行的全部 H 股將於香港聯合交易所有限公司（以下簡稱「香港聯交所」）上市交易。

(14) 決議有效期

於臨時股東大會及類別股東會議通告中載列的有關特別授權的決議於臨時股東大會及／或類別股東會議上通過相關決議起十二個月內有效。

二、審議《授權董事會或其轉授權人士全權處理有關新H股發行的所有相關事宜的議案》

董事會將於臨時股東大會及類別股東會議上提請股東授權董事會及其轉授權人士全權處理有關新H股發行的所有事宜，授權期限為臨時股東大會及類別股東會議上通過相關決議起計12個月。該等事項包括但不限於：

- (1) 向中國境內外監管機構簽署及提交所有相關申請、報告及其他文件，並辦理一切相關審批、登記、備案、核准及同意等手續；
- (2) 負責確定發行新H股的具體方案，包括確定建議發行新H股的實際規模、發行價格(包括價格區間及最終定價)、時間、方式、募集資金具體用途及發行對象，簽署、執行、修改及終止有關行使特別授權以發行新H股的任何協議、合約或其他文件，調整募集資金用途以及其他相關事宜；
- (3) 就發行新H股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，並對認購協議或發行／配售協議的任何修訂(包括任何補充協議(倘適用))予以確認；
- (4) 負責處理與取得中國證監會、香港聯交所及／或中國境內外其他相關監管機構對發行新H股的批准及許可相關的一切事宜；
- (5) 依照發行時的實際需要，就建議發行新H股聘請及委任全球協調人、包銷商、發行／配售代理、中國及境外相關中介及其他專業各方並訂立相關委任或聘任協議及其他相關法律文件。
- (6) 根據實際情況及有關監管機構的有關批准文件，對關於建議發行新H股的條款作出適當修改；
- (7) 簽署、執行、修改、完成所有與建議發行新H股相關的文件並作出與建議發行新H股相關的所有恰當或合適的行為；

- (8) 批准在香港聯交所網站、本公司網站及其他法定披露媒介刊發與建議發行新H股相關的公
告、通函及通告，以及向香港聯交所提交相關的表格、文件或其他資料；
- (9) 取得香港聯交所批准根據建議發行新H股發行之全部新H股於香港聯交所主板上市及交
易；
- (10) 根據本次建議發行新H股的發行情況相應修訂《公司章程》並與有關工商登記機關辦理相關
登記／備案程序；及
- (11) 與本次建議發行新H股及在香港聯交所上市交易相關之其他事項。

經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）及其轉授權人士單獨或共同行使上述股東授予董事會的授權。

三、審議《關於根據新H股發行情況相應修訂〈公司章程〉的議案》

《公司章程》規定了本公司現有的註冊資本。建議發行新H股完成後，已發行H股的數目、本公
司的註冊資本及資本結構將會變化。根據中國《公司法》及《公司章程》，任何增加註冊資本及
對《公司章程》的修改須獲得股東大會批准。

董事會擬於臨時股東大會上獲得股東的授權以對《公司章程》中有關公司的註冊資本及資本結
構因建議發行新H股的完成而作出必要的相應修訂，並與有關工商登記機關辦理相關登記及備
案程序以及其他有關執行股東及董事會決議的事務。

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

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臨時股東大會中投票，本公司的股東名冊將會由二零一八年十二月一日(星期六)至二零一八年十二月二十一日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合出席臨時股東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二零一八年十一月三十日(星期五)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。

2. 凡有權出席臨時股東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，於臨時股東大會指定舉行時間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. 擬出席臨時股東大會股東須於二零一八年十一月三十日(星期五)下午四時三十分前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