

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)

### 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	<p>第一百零二條</p> <p>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。</p> <p>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，公司應當在五日以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。</p>	<p>第一百零二條</p> <p>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。<del>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。</del></p> <p>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，公司應當在五日以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。</p>

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