
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)

建 議 在 中 國 發 行 境 內 公 司 債 券
及
臨 時 股 東 大 會 通 知

本公司謹訂於二零零八年十二月二十四日上午十時三十分正假座中國廣州珠江新城華廈路10號，富力中心54樓會議室召開臨時股東大會，大會通告載於本通函第7至10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18樓1806-1807室，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廈路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。

* 僅供識別

二零零八年十一月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	2
緒言	2
建議在中國發行境內公司債券	3
推薦建議	5
臨時股東大會	5
暫停辦理股份過戶登記	5
要求以股數投票方式表決之議案	6
責任聲明	6
臨時股東大會通告	7

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司的公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之公司，其H股於聯交所主板上市及買賣
「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
「境內公司債券」	指	本公司計劃在中國發行的境內公司債券，其本金總額不超過人民幣60億元。
「臨時股東大會」	指	本公司將舉行的臨時股東大會，以批准境內公司發行債券及有關境內公司發行債券的董事會授權
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份的持有人
「股份」	指	本公司股份
「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

註冊辦事處、總辦事及

主要營業地點：

中國廣州

珠江新城

華廈路10號富力中心

非執行董事：

張琳

李海倫

獨立非執行董事：

黃開文

戴逢

黎明

敬啟者：

I 緒言

茲提述本公司於二零零八年十一月六日刊發的公告，其中董事會宣佈本公司建議在中國發行本金總額不超過人民幣60億元的境內公司債券。本公司擬召開臨時股東大會以批准發行境內公司債券。本通函旨在向閣下提供有關建議發行境內公司債券的資料，並讓閣下就將於臨時股東大會上動議的決議案作出知情決定。

* 僅供識別

II 建議在中國發行境內公司債券

1. 背景

董事會建議在中國發行本金總額不超過人民幣60億元的境內公司債券。本公司擬發行境內公司債券以補充公司營運資金、取代部份中短期的銀行借貸及優化公司財務結構。

根據公司章程第75條，建議發行境內公司債券須獲得股東以特別決議案批准，方可實施。本公司擬召開臨時股東大會以批准發行境內公司債券。

建議發行境內公司債券亦須獲得中國證監會核准。建議發行境內公司債券須視乎中國證監會所審批的時間以及中國的債券市場情況而定。

2. 擬發行的境內公司債券詳情

擬發行的境內公司債券的詳情如下：

- (i) 發行人 : 廣州富力地產股份有限公司
- (ii) 發行地 : 中國
- (iii) 發行規模 : 本金總額不超過人民幣60億元。
- (iv) 向股東配售的安排 : 境內公司債券將不會優先配售給現有股東。
- (v) 期限 : 5-10年
- (vi) 募集資金用途 : 將用於償還本公司部分銀行貸款及補充營運資金。
- (vii) 境內公司債券上市 : 在滿足上市條件的前提下，將會申請境內公司債券在中國有關監管機構批准的境內證券交易場所上市。

董事會函件

(viii) 發行的有效時限：自臨時股東大會通過發行境內公司債券特別決議案並經中國證監會核准發行之日起24個月屆滿為止。

3. 提請授權董事會處理境內公司債券發行相關事宜

為保證妥善發行建議的境內公司債券，提請股東在臨時股東大會上一般及無條件地通過特別決議案以授權董事會辦理境內公司債券發行的一切相關事宜，包括但不限於下列各項：

- (i) 根據市場情況制定是次境內公司債券的具體發行方案，包括但不限於發行時機、發行規模、發行價格、債券期限、是否分期發行及各期發行金額和期限、債券利率及其確定方式、回售或贖回的條件、擔保事宜、本次債券發行及上市場所，一切其他的條款以及與本次債券發行相關的一切事宜；
- (ii) 根據本公司的資金需求來確定募集資金的最終用途；
- (iii) 決定聘請參與本次境內公司債券發行的中介機構及債券受托管理人；
- (iv) 向中國相關監管部門辦理本次債券發行審核的申報事宜、並根據中國相關監管部門的反饋意見(若有)對本次債券具體發行方案作出適當的調整；
- (v) 辦理境內公司債券發行的相關事宜，並根據當地證券交易場所的有關規定辦理境內公司債券上市交易事宜；
- (vi) 批准及簽署與本次境內公司債券發行上市相關的法律文件，並進行適當的信息披露；及
- (vii) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與本次境內公司債券發行及上市相關的其它一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使境內公司債券發行難以實施或者雖然可以實施但並不會給公司帶來利益時，酌情決定境內公司債券發行的延期實施或暫時擱置。

董事會函件

授予董事會辦理有關境內公司債券發行的上述相關事宜的權力，將自臨時股東大會通過該決議案之日起生效直至境內公司債券發行的所有相關授權事宜辦妥之日為止。

4. 本公司就償還境內公司債券而將採取的措施

在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或者到期未能按期償付境內公司債券本息時，公司將至少採取如下措施：

- (i) 不向股東分配利潤；
- (ii) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目；
- (iii) 調減或停發本公司董事和高級管理人員的工資和獎金；及
- (iv) 主要責任人不得調離。

III 推薦建議

整體來說，董事認為建議發行境內公司債券乃公平合理且符合本公司及其股東利益。因此，董事推薦全體股東表決贊成臨時股東大會通告所載列的相關決議案。

股東及公眾人士謹請注意，建議發行境內公司債券須獲得股東於臨時股東大會上通過及中國證監會的批准，並視乎中國債券市場的情況後，方可作實，故此未必可以實行。股東及公眾人士於買賣本公司股份時務請審慎行事。

IV 臨時股東大會

本公司謹訂於二零零八年十二月二十四日上午十時三十分正在中國廣州珠江新城華廈路10號，富力中心54樓會議室舉行臨時股東大會，藉此以特別決議案批准建議發行境內公司債券。召開臨時股東大會之通告載於本通函第7至10頁。

V 暫停辦理股份過戶登記

根據公司章程，本公司將於二零零八年十一月二十四日至十二月二十三日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為確保股東能出席臨時股東大會，所有過戶文件連同有關股票

董事會函件

必須於二零零八年十一月二十一日下午四時三十分前送達本公司香港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17樓1712-1716室。

VI 要求以股數投票方式表決之議案

根據本公司的公司章程細則第70條規定，於臨時股東大會提呈表決之決議案均以舉手方式投票，除非下列人士要求以股數投票方式表決（於舉手方式投票前或後）：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 至少兩名有權投票的股東或其授權代表；或
- (iii) 任何一名或多名共同或單獨持有10%股份及可於會上投票的股東（包括授權代表）。

VII 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。本公司董事共同及個別的董事就本通函所載資料是否準確承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函載有任何有關本公司的誤導陳述。

此致

列位股東 台照

承董事會命
董事長
李思廉

二零零八年十一月七日

臨時股東大會通告



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」)的臨時股東大會(「臨時股東大會」)，謹訂於二零零八年十二月二十四日上午十時三十分正，在中國廣州珠江新城華廈路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。除文義另有所指外，本通告所用專有詞彙與二零零八年十一月六日之本公司公告界定具有相同涵義：

作為特別決議

1. 「動議個別批准下列有關在中國建議發行境內公司債券的建議項目(有關安排將視乎中國證監會及中國的債券市場情況而定)：

- (i) 發行人 : 廣州富力地產股份有限公司
- (ii) 發行地 : 中國
- (iii) 發行規模 : 本金總額不超過人民幣60億元。
- (iv) 向股東配售的安排 : 境內公司債券將不會優先配售給現有股東。
- (v) 期限 : 5-10年
- (vi) 募集資金用途 : 將用於償還本公司部分銀行貸款及補充營運資金。

* 僅供識別

臨時股東大會通告

(vii) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與本次境內公司債券發行及上市相關的其
他一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使境內公司債券發行難以實施或者
雖然可以實施但並不會給公司帶來利益時，酌情決定境內公司債券發行的延期實
施或暫時擱置。」

3. 「動議批准本公司在出現預計不能按期償付境內公司債券本息或者到期未能按期償付境
內公司債券本息時，本公司將至少採取如下措施：

(i) 不向股東分配利潤；

(ii) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目；

(iii) 調減或停發本公司董事和高級管理人員的工資和獎金；及

(iv) 主要責任人不得調離。」

承董事會命
董事長
李思廉

香港，二零零八年十一月七日

附註：

(一) 本公司謹請H股股東留意，根據本公司章程，本公司的股東名冊將會由二零零八年十一月二十四日至十二月二十三日(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，未登記為本公司股份持有人，務請將所有過戶文件連同股票及過戶表格於二零零八年十一月二十一日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17樓1712-1716室辦理登記手續。

(二) 凡有權出席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。

臨時股東大會通告

- (三) 如本公司股東(包括內資股及H股)使用代表委任表格或；或代表委任表格為被授權者所簽署，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，則需連同該已經公證的授權書或授權文件，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18樓1806-1807室，方為有效。
- (四) 擬出席臨時股東大會股東須於二零零八年十二月四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。
- (五) 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。
- (六) 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、出席股東大會及行使投票權。
- (七) 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。