

---

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)

**建議非公開發行境內公司債券**

**及**

**二零一五年第二次臨時股東大會通告**

---

本公司的二零一五年第二次臨時股東大會將於二零一五年十二月七日(星期一)下午四時正假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行，二零一五年第二次臨時股東大會通告(「通告」)載於通函第10至15頁。無論閣下能否出席大會，務請按列印的指示盡快填妥代表委任表格，並無論如何於大會指定舉行時間24小時前(即二零一五年十二月四日(星期五))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。

二零一五年十一月六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	3
2. 建議非公開發行境內公司債券.....	4
3. 二零一五年第二次臨時股東大會.....	8
4. 暫停辦理股份過戶登記.....	8
5. 推薦建議.....	8
6. 應採取行動.....	9
7. 責任聲明.....	9
8. 一般資料.....	9
附錄 – 二零一五年第二次臨時股東大會通告.....	10

---

## 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，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板上市
「境內公司債券」	指	本公司擬發行之面值總額不超過人民幣300億元之境內公司債券
「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或入賬
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣0.25元於聯交所上市的普通股，以港元認購及買賣
「二零一五年第二次臨時股東大會」	指	本公司將於二零一五年十二月七日(星期一)下午四時正假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行的臨時股東大會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事」	指	本公司獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

---

## 釋 義

---

「股東」	指	內資股及H股持有人
「股份」	指	內資股及H股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事會的監事
「監事會」	指	本公司監事會



# 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、總辦事處及

主要營業地點：

中國廣州

珠江新城

華夏路10號富力中心

非執行董事：

張琳

李海倫

獨立非執行董事：

黎明

鄭爾城

吳又華

敬啟者：

## 建議非公開發行境內公司債券 及 二零一五年第二次臨時股東大會通告

### 1. 緒言

本通函旨向閣下提供有關建議非公開發行境內公司債券的進一步資料及二零一五年第二次臨時股東大會之通告，會上將向股東提呈特別決議案，以審議及酌情通過本公司非公開發行不超過人民幣300億元(含300億元)的境內公司債券之相關事宜。

## 2. 建議非公開發行境內公司債券

一、為優化財務結構，本公司擬提請二零一五年第二次臨時股東大會審議批准非公開發行境內公司債券，及授權董事會對非公開發行境內公司債券事項進行審議批准。如獲股東於二零一五年第二次臨時股東大會批准，本公司將根據下列條款發行境內公司債券：

擬發行的非公開發行境內公司債券詳情如下：

1. 發行人：本公司
2. 發行規模：本次發行的境內公司債券規模不超過人民幣300億元(含300億元)，可一期或分期發行。具體發行規模及發行期次安排提請二零一五年第二次臨時股東大會授權董事會或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時市場情況，在上述範圍內確定。
3. 債券品種及期限：本次境內公司債券期限不超過10年(含10年)，可以為單一期限品種，也可以是多種期限的混合品種。具體期限構成和各期限品種的發行規模提請二零一五年第二次臨時股東大會授權董事會或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時的市場情況確定。
4. 債券利率及支付方式：本次發行的境內公司債券票面利率及其支付方式由發行人和主承銷商根據本次債券發行時市場情況協商確定。
5. 募集資金用途：本次發行境內公司債券的募集資金擬用於償還金融機構借款及／或補充公司營運資金等符合國家法律法規規定的用途。

---

## 董事會函件

---

6. 發行方式及發行對象： 本次境內公司債券僅向合格投資者非公開發行，合格投資者的範圍根據中國證監會，證券交易所和中國證券業協會的相關規定確定。
7. 承銷方式： 由主承銷商組織的承銷團以餘額包銷的方式承銷本次境內公司債券。
8. 掛牌轉讓方式： 本次境內公司債券將在中國證監會頒佈的《公司債券發行與交易管理辦法》中規定的掛牌轉讓場所申請掛牌轉讓，具體掛牌轉讓場所提請二零一五年第二次臨時股東大會授權公司董事會或董事會授權人士確定。
9. 擔保： 本次境內公司債券是否採用擔保及具體擔保方式提請二零一五年第二次股東大會授權董事會或董事會授權人士根據相關規定及市場情況確定。
10. 債券償還的保證措施： i) 本公司將為本次境內公司債券發行設立專項賬戶，用於境內公司債券募集資金的接收、存儲、劃轉與本息償付。

ii) 本公司承諾在出現預計不能按期償付本次境內公司債券本息或者到期未能按期償付債券本息時，根據相關法律法規要求採取相應償還保證措施，包括但不限於：

- (1) 不向股東分配利潤；
- (2) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- (3) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；
- (4) 主要責任人不得調離等措施。

11. 決議有效期：本公司二零一五年第二次臨時股東大會關於本次境內公司債券發行的決議有效期為自二零一五年第二次臨時股東大會決議作出之日12個月。

二、審議批准授權董事會或董事會授權人士全權處理本次非公開發行境內公司債券的相關事宜，包括但不限於：

1. 依據國家法律、法規、監管部門的有關規定和本公司股東大會的決議，根據本公司和債券市場的實際情況，確定及調整本次發行境內公司債券的具體發行方案，修訂、調整本次發行境內公司債券的發行條款，包括但不限於具體發行規模、債券期限、債券品種、債券利率及其確定方式、發行時機、發行方式（包括是否分期發行及各期發行的規模等）、是否設置回售條款和贖回條款及設置的具體內容、擔保安排、



---

## 董事會函件

---

還本付息的期限和方式、募集資金用途、信用評級安排、償債保障安排(包括但不限於本次發行方案項下的償債保障措施)、具體申購辦法、具體配售安排、債券掛牌轉讓、交易流通安排、募集資金用途、還本付息等與本次發行方案有關的一切事宜；

2. 決定聘請中介機構、確定中介機構費用，協助本公司辦理本次境內公司債券發行申報等相關事宜；
3. 為本次發行選擇債券受託管理人，簽署債券受託管理協議及補充協議以及制定債券持有人會議規則；
4. 負責具體實施和執行本次境內公司債券發行申請及發行事宜，包括但不限於：制定、授權、簽署、執行、修改、公告與本次發行境內公司債券有關的各項法律文件，包括但不限於境內公司債券募集說明書、承銷協議、債券受託管理協議、債券持有人會議規則、各種公告等，並根據監管部門的要求對申報文件及相關文件進行相應補充或調整；
5. 在本次發行完成後，辦理本次發行的境內公司債券掛牌轉讓事宜和根據法律法規及其他規範性文件進行相關的信息披露；
6. 如監管部門、自律組織或交易場所對發行境內公司債券的政策發生變化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須由股東大會重新表決的事項外，依據監管部門、自律組織或交易場所的意見對本次發行的相關事項進行相應調整，或根據實際情況決定是否繼續實施本次發行；
7. 辦理與本次發行及掛牌轉讓相關的其他事項。

上述授權獲得股東大會批准後，授權董事長或其授權的人士全權辦理上述授權事宜；上述授權自股東大會審議通過之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

### 3. 二零一五年第二次臨時股東大會

本公司謹訂於二零一五年十二月七日(星期一)下午四時正在中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行二零一五年第二次臨時股東大會，藉此以特別決議案批准上述事項。召開二零一五年第二次臨時股東大會之通告載於本通函第10至15頁。

根據上市規則第13.39(4)條，二零一五年第二次臨時股東大會通告所載之所有決議案均須按投票方式進行表決。

概無股東於建議決議案中有利益。因此，概無股東須於二零一五年第二次臨時股東大會上就提呈之決議案放棄投票。

H股股東如欲委任一位／多位代表出席二零一五年第二次臨時股東大會，須將代表委任表格按其上所列印的指示填妥及簽妥，不遲於二零一五年第二次臨時股東大會舉行24小時前(即二零一五年十二月四日(星期五))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。

### 4. 暫停辦理股份過戶登記

根據公司章程，本公司將於二零一五年十一月十七日至二零一五年十二月七日(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，於該期間，概不辦理H股過戶登記。股東如欲出席二零一五年第二次臨時股東大會，須不遲於二零一五年十一月十六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。

### 5. 推薦建議

董事認為，所提呈的決議案均為必要並符合本公司及股東的利益。因此，董事建議全體股東於二零一五年第二次臨時股東大會上投票贊成上述決議案。

## 6. 應採取行動

無論閣下能否出席二零一五年第二次臨時股東大會，務請按列印的指示盡快填妥代表委任表格，並無論如何於大會指定舉行時間24小時前（即二零一五年十二月四日（星期五））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。

## 7. 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。

## 8. 一般資料

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。

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，二零一五年十一月六日

\* 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)

## 二零一五年第二次臨時股東大會通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年十二月七日(星期一)下午四時正假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室舉行二零一五年第二次臨時股東大會(「二零一五年第二次臨時股東大會」)，以審議及酌情通過下列決議案：

### 特別決議案

一、審議批准《關於廣州富力地產股份有限公司非公開發行境內公司債券的議案》：

1. 發行人：本公司
2. 發行規模：本次發行的境內公司債券規模不超過人民幣300億元(含300億元)，可一期或分期發行。具體發行規模及發行期次安排提請二零一五年第二次臨時股東大會授權本公司董事會(「董事會」)或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時市場情況，在上述範圍內確定。
3. 債券品種及期限：本次境內公司債券期限不超過10年(含10年)，可以為單一期品種，也可以是多種期限的混合品種。具體期限構成和各期限品種的發行規模提請二零一五年第二次臨時股東大會授權董事會或董事會授權人士根據本公司資金需求情況和發行時的市場情況確定。

4. 債券利率及支付方式 : 本次發行的境內公司債券票面利率及其支付方式由發行人和主承銷商根據本次債券發行時市場情況協商確定。
5. 募集資金用途 : 本次發行境內公司債券的募集資金擬用於償還金融機構借款及／或補充公司營運資金等符合國家法律法規規定的用途。
6. 發行方式及發行對象 : 本次境內公司債券僅向合格投資者非公開發行，合格投資者的範圍根據中國證券監督管理委員會，證券交易所和中國證券業協會的相關規定確定。
7. 承銷方式 : 由主承銷商組織的承銷團以餘額包銷的方式承銷本次境內公司債券。
8. 掛牌轉讓方式 : 本次境內公司債券將在中國證券監督管理委員會頒佈的《公司債券發行與交易管理辦法》中規定的掛牌轉讓場所申請掛牌轉讓，具體掛牌轉讓場所提請二零一五年第二次臨時股東大會授權公司董事會或董事會授權人士確定。
9. 擔保 : 本次境內公司債券是否採用擔保及具體擔保方式提請二零一五年第二次股東大會授權董事會或董事會授權人士根據相關規定及市場情況確定。

10. 債券償還的保證措施 :
- i) 本公司將為本次境內公司債券發行設立專項賬戶，用於境內公司債券募集資金的接收、存儲、劃轉與本息償付。
  - ii) 本公司承諾在出現預計不能按期償付本次境內公司債券本息或者到期未能按期償付債券本息時，根據相關法律法規要求採取相應償還保證措施，包括但不限於：
    - (1) 不向股東分配利潤；
    - (2) 暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
    - (3) 調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；
    - (4) 主要責任人不得調離等措施。
11. 決議有效期 :
- 本公司二零一五年第二次臨時股東大會關於本次境內公司債券發行的決議有效期為自二零一五年第二次臨時股東大會決議作出之日12個月。

二、審議批准授權董事會或董事會授權人士全權處理本次非公開發行境內公司債券的相關事宜，包括但不限於：

1. 依據國家法律、法規、監管部門的有關規定和本公司股東大會的決議，根據本公司和債券市場的實際情況，確定及調整本次發行境內公司債券的具體發行方案，修訂、調整本次發行境內公司債券的發行條款，包括但不限於具體發行規模、債券期限、債券品種、債券利率及其確定方式、發行時機、發行方式(包括是否分期發行及各期發行的規模等)、是否設置回售條款和贖回條款及設置的具體內容、擔保安排、還本付息的期限和方式、募集資金用途、信用評級安排、償債保障安排(包括但不限於本次發行方案項下的償債保障措施)、具體申購辦法、具體配售安排、債券掛牌轉讓、交易流通安排、募集資金用途、還本付息等與本次發行方案有關的一切事宜；
2. 決定聘請中介機構、確定中介機構費用，協助本公司辦理本次境內公司債券發行申報等相關事宜；
3. 為本次發行選擇債券受託管理人，簽署債券受託管理協議及補充協議以及制定債券持有人會議規則；
4. 負責具體實施和執行本次境內公司債券發行申請及發行事宜，包括但不限於：制定、授權、簽署、執行、修改、公告與本次發行境內公司債券有關的各項法律文件，包括但不限於境內公司債券募集說明書、承銷協議、債券受託管理協議、債券持有人會議規則、各種公告等，並根據監管部門的要求對申報文件及相關文件進行相應補充或調整；
5. 在本次發行完成後，辦理本次發行的境內公司債券掛牌轉讓事宜和根據法律法規及其他規範性文件進行相關的信息披露；

6. 如監管部門、自律組織或交易場所對發行境內公司債券的政策發生變化或市場條件發生變化，除涉及有關法律、法規及本公司的公司章程規定須由股東大會重新表決的事項外，依據監管部門、自律組織或交易場所的意見對本次發行的相關事項進行相應調整，或根據實際情況決定是否繼續實施本次發行；
7. 辦理與本次發行及掛牌轉讓相關的其他事項。

上述授權獲得股東大會批准後，授權董事長或其授權的人士全權辦理上述授權事宜；上述授權自股東大會審議通過之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
聯席公司秘書  
李啓明

香港，二零一五年十一月六日

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二零一五年第二次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十一月十七日至二零一五年十二月七日（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。股東如欲出席二零一五年第二次臨時股東大會，須不遲於二零一五年十一月十六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. 凡有權出席二零一五年第二次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. 擬出席二零一五年第二次臨時股東大會股東須於二零一五年十一月十七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二零一五年第二次臨時股東大會時，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、出席二零一五年第二次臨時股東大會及行使投票權。
7. 預計二零一五年第二次臨時股東大會需時半天，參加本公司二零一五年第二次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。

於本通告日期，本公司的執行董事為李思廉先生、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；獨立非執行董事為黎明先生、鄭爾城先生和吳又華先生。

\* 僅供識別