
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承讓人，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)

發行股份的一般授權；
重選退任董事及監事；
批准本公司二零二三年度對外擔保；
追認於二零二二年對子公司及聯營合營公司的擔保
(含控股子公司對外擔保)事項；
批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合
授信或貸款相關協議及文件；
批准二零二三年度發行
直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)；
建議修訂公司章程；及
股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二三年五月三十一日(星期三)假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室召開股東週年大會，大會通告載於本通函第48至56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(即二零二三年五月三十日(星期二))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17M樓。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。

二零二三年四月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 發行股份一般授權	3
3. 重選退任董事及監事	3
4. 批准本公司二零二三年度對外擔保	4
5. 追認於二零二二年對子公司及聯營合營公司的擔保 (含控股子公司對外擔保)事項	5
6. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士 簽署綜合授信或貸款相關協議及文件.....	5
7. 批准關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和 資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品).....	6
8. 批准授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與本公司二零二三年度 發行直接債務融資產品和資產證券化產品 (包括但不限於REITs等產品)有關事宜及原有產品展期有關事宜.....	8
9. 建議修訂公司章程	9
10. 股東週年大會	10
11. 責任聲明.....	10
12. 推薦建議.....	11
13. 一般資料.....	11

目 錄

	頁次
附錄一 — 建議重選董事及監事資料	12
附錄二 — 二零二二年對子公司及聯營合營公司提供的擔保 (含控股子公司對外擔保).....	18
附錄三 — 建議修訂公司章程	20
附錄四 — 股東週年大會通告	48

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二三年五月三十一日(星期三)上午十一時正召開之股東週年大會
「公司章程」	指	本公司的組織章程
「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H股於聯交所主板上市
「公司法」	指	中國公司法
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣1元於聯交所主板上市的普通股，以港元認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二三年四月二十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「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
張輝
相立軍

註冊辦事處、總辦事處及
中國主要營業地點：
中國廣州
珠江新城
華夏路10號富力中心
45-54樓

非執行董事：

張琳
李海倫

香港主要營業地點：
香港
皇后大道中99號
中環中心6303室

獨立非執行董事：

鄭爾城
吳又華
王振邦

敬啟者：

發行股份的一般授權；
重選退任董事及監事；
批准本公司二零二三年度對外擔保；
追認於二零二二年對子公司及聯營合營公司的擔保
(含控股子公司對外擔保)事項；
批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信
或貸款相關協議及文件；
批准二零二三年度發行
直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)；
建議修訂公司章程；及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在就將於股東週年大會上提呈有關(其中包括)發行股份的一般授權、重選退任董事及監事、批准本公司二零二三年度對外擔保、追認於二零二二年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)及批准授權本公司及控股子公司的法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件事項的決議案。本通函亦提呈有關批准關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)、建議修訂公司章程及有關召開股東週年大會向閣下提供資料。

2. 發行股份一般授權

於二零二二年九月十六日舉行之上屆本公司股東週年大會上，董事獲授予一般授權，以發行股份。該項授權有效至即將舉行之股東週年大會結束日期止，董事現擬尋求閣下批准，更新該項發行股份授權。

股東週年大會上將提呈一項特別決議案(股東週年大會通告，本通函第50頁至第51頁，所載的第10項)建議授予董事一般授權，以配發及發行不超過本公司於決議案通過當日已發行H股總面值20%的股份。這項授權有效至下一屆股東週年大會日止。

董事相信發行股份一般授權，可給予董事靈活彈性，於符合本公司最佳利益之情況下發行股份。

3. 重選退任董事及監事

根據公司章程第106條及第130條，董事及監事任期三年，可重選連任。

(i)本公司執行董事張輝先生及相立軍先生；(ii)本公司非執行董事李海倫女士；(iii)本公司獨立非執行董事鄭爾城先生及王振邦先生；及(iv)本公司監事趙祥林先生的任期即將屆滿，各自符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任，為期三年。

本公司提名委員會於向董事會建議於股東週年大會上重選連任的董事時，將根據本公司之提名政策並按本公司採納的董事會成員多元化政策載列之準則決定，當

董事會函件

中包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、服務任期或專業經驗、獨立性以及候選人的長處及可為董事會帶來的貢獻。

提名委員會已審閱獨立非執行董事鄭爾城先生及王振邦先生提交之獨立確認函件，並認為彼等皆符合上市規則第3.13條所載有關獨立性的規定。董事會經考慮提名委員會之建議後，認為鄭爾城先生及王振邦先生於各個領域擁有豐富知識及經驗、繼續對本公司事務抱持獨立及客觀見解，並為管理層提供寶貴意見。彼等獲重選為獨立非執行董事將符合本公司及其股東的整體最佳利益。

將於股東週年大會上重選之董事及監事資料載於本通函附錄一。

4. 批准本公司二零二三年度對外擔保

根據公司章程，本公司在下列情況下，對外擔保行為須經股東於股東大會審議通過：

- (i) 本公司及本公司控股子公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計淨資產的50%以後提供的任何擔保；
- (ii) 本公司的對外擔保總額，達到或超過最近一期經審計總資產的30%以後提供的任何擔保；
- (iii) 為資產負債率超過70%的擔保對象提供的擔保；
- (iv) 單筆擔保額超過最近一期經審計淨資產10%的擔保；及
- (v) 對股東、實際控制人及其關聯人提供的擔保。

惟於日常業務中，本公司及控股子公司在日常業務經營需對外提供擔保，包括但不限於向銀行或其他機構對外提供擔保等，擔保方式包括本公司為控股子公司或聯營合營公司或其他參股公司提供擔保及控股子公司或聯營合營公司自身對外擔保等。若果這些擔保因上述規則而受限制，每次提供擔保都需通過股東大會取得股東批准，運作上會產生極大困難和延誤。因此，現提呈一特別決議案(股東週年

大會通告第8項)以取得股東批准，由本特別決議案通過日期至下一屆股東週年大會，於決議案所列的指定條件下可對子公司擔保及對聯營合營公司或其他參股公司提供擔保等，二零二三年度本公司對外提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)累計新增擔保額不超過人民幣1,000億元。這決議案是二零二一年度股東週年大會所通過相對應的決議案的更新。

在股東大會批准上述擔保事項的前提下，單筆擔保金額不超過人民幣80億元的對外擔保由董事長審批，同時授權董事長簽署相關文件。

5. 追認於二零二二年對子公司及聯營合營公司的擔保(含控股子公司對外擔保)事項

本公司於二零二二年度內對子公司及聯營合營公司的金融機構借款提供具體擔保(含控股子公司對外擔保)事項明細詳見本通函第18頁至19頁附錄二，該等擔保的相關銀行借款已包含於二零二二年十二月三十一日的資產負債表內。根據二零二一年度股東週年大會審議通過的特別決議案第8項決議，因提供擔保時本公司及本公司的控股子公司對外擔保總額超過最近一期經審計的淨資產的50%，需於股東週年大會追認。

6. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件

為滿足本公司生產經營的需要，二零二三年度本公司(含控股子公司)擬向包括但不限於金融機構、融資租賃公司、信託公司等申請新增貸款(包括融資租賃貸款)、銀行承兌匯票、商業承兌匯票、信用證及銀行保函等授信或貸款。為滿足本公司日常資金和及時簽署相關協議，在單筆不超過人民幣80億元(含人民幣80億元)額度內，提請股東週年大會審議及批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署綜合授信或貸款相關協議及文件，辦理具體授信或貸款事宜。

7. 批准關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITS等產品)

為有效優化債務結構，降低融資成本，拓寬融資渠道，保障本公司可持續發展，綜合考慮本公司業務發展的資金需求，結合本公司的資產和負債情況，本公司擬在二零二三年度(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。依據有關法律法規的規定，本公司擬發行直接債務融資產品、資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)，募集資金用途包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務，城市更新項目，股權／資產收購，股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途。

根據公司章程，關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)的有關事項如下：

1) 發行額度

本公司擬在二零二三年度(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)向相關監管部門申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。上述本金金額不包含本公司已根據股東大會的批准正在申請和已申請尚未發行完成的額度。

2) 融資方式

在中國境內發行的各類直接債務融資產品和資產證券化產品，產品種類包括但不限於公司債券、企業債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化產品、REITs等主管機關許可發行的產品。

董事會函件

具體品種包括但不限於，住房租賃(含長租公寓)專項公司債券、住房租賃(含長租公寓)資產證券化、房租信託受益權資產證券化、公開發行公司債券、非公開發行公司債券、可續期公司債券、創新創業公司債券、綠色公司債券、項目收益公司債券、企業債券、中期票據(含永續中期票據)、短期融資券、超短融票據、購房尾款資產證券化、供應鏈金融資產證券化、商業不動產資產證券化、物業費資產證券化、REITs、城市更新專項債務融資工具、債權融資計劃等主管部門認可的境內債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化等產品。

3) 發行方式

本公司可根據產品特點結合本公司實際情況可一次或多次發行或展期，具體授權董事會決定。

4) 募集資金用途

包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務、城市更新項目、股權／資產收購、股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途，具體授權董事會在具體發行產品時根據本公司的具體情況決定。

5) 融資擔保

如有市場業務或交易結構需求涉及擔保業務，將根據產品特點或交易結構提供擔保。

6) 融資主體

本公司及控股子公司。

7) 決議有效期

本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止。

8. 批准授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITS等產品)有關事宜及原有產品展期有關事宜

提請股東週年大會授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITS)等融資產品事項有關的事宜及原有產品展期有關事宜，包括但不限於：

- 1) 在股東週年大會批准發行總額度範圍內，決定發行的具體品種；
- 2) 根據本公司實際需要決定每次發行產品的募集資金具體用途；
- 3) 根據本公司需要及市場條件決定債務融資品種的具體方案、條款和條件以及相關事宜，包括但不限於確定及(或)修訂每次實際發行的品種、數量、金額、發行價格、利率或其確定方式、發行地點、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、評級安排、擔保事項、發行時間、發行對象、發行方式、募集資金的具體用途、配售安排、承銷安排、償債保障措施、還本付息安排、發行及上市(掛牌)、發行後交易及相關信息披露等與發行相關的一切事宜；根據本公司需要及市場條件決定原有產品展期的具體方案、條款和條件以及相關事宜；
- 4) 根據發行或展期直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITS)等融資產品的實際需要，聘請中介機構，並談判、簽署及修訂相關合同或協議及其他必要文件，並進行適當性的信息披露；
- 5) 如監管政策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必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據相關主管部門的意見或市場變化情況對具體方案等相關事項進行相應的調整；

董事會函件

- 6) 具體處理與本公司每次發行融資品種或展期原有產品有關的事務，簽署相關法律文件，辦理相關擔保登記(如需)、並處理與債務融資產品所有必要手續及上述未提及的其他事宜；
- 7) 辦理與債務融資產品相關的上述未提及的其他事宜；
- 8) 就相關事項採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，根據中國相關監管部門的反饋意見(若有)作出適當調整，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確定及追認該等行動及步驟；
- 9) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與發行或展期相關的其他一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使發行或展期難以實施或者雖然可以實施但並不會給本公司帶來利益時，酌情決定延期實施或暫時擱置；
- 10) 在本授權範圍之內，董事會可轉授權董事長全權決定具體發行或展期事宜及辦理與債務融資產品相關的具體事宜；授權董事長審批及簽署與債務融資產品相關的法律文件；
- 11) 授權期限自股東週年大會審議通過之日起至上述事項辦理完畢之日止。

9. 建議修訂公司章程

董事會建議修訂現有之公司章程，以符合上市規則之最新規定，當中包括於二零二二年一月一日生效之上市規則附錄三的修訂，並納入若干輕微修訂(「**建議修訂**」)。

建議修訂的詳情載於本通函之附錄三內。建議修訂待於股東週年大會由股東以特別決議批准後才生效。建議修訂乃以中文編製，因此英文版本僅為譯文，只供參考。倘若英文譯文與中文版本之間存在任何差異，應以中文版本為準。

10. 股東週年大會

本公司訂於二零二三年五月三十一日(星期三)上午十一時正假座中國廣州珠江新城華夏路10號富力中心54樓會議室召開股東週年大會。召開股東週年大會的通告載於本通函第48頁至第56頁附錄四。

根據公司章程，股東可於股東大會上以舉手方式或按股數投票方式表決。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行之任何表決須按投票方式進行，同時亦只容許股東大會主席豁免若干指定程序及行政事宜在股東大會上以投票方式表決。因此，本公司將促使股東週年大會主席要求就股東週年大會通告所載之所有決議案進行之表決均須按投票方式進行。本公司將委任其核數師、股份過戶登記處或合資格擔任本公司的核數師之外部會計師於投票表決時擔任監票人。倘將進行表決之決議案為選舉大會之主席或終止大會，則須即時進行投票表決。在所有其他情況下，大會主席須決定投票表決之時間，而大會可繼續討論其他事宜，投票表決之結果將當作於該大會上得出。大會主席有權投決定票。

隨函附奉股東週年大會之代表委任表格。代表委任表格亦可在本公司網站 www.rfchina.com 或香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 下載。

H股股東如欲委任一位／多位代表出席股東週年大會，須將代表委任表格按其上所列印的指示填妥及簽妥，最遲必須於股東週年大會舉行時間前24小時(即二零二三年五月三十日(星期二))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17M樓。閣下填妥並交回委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

概無股東須就提呈股東週年大會批准的決議案放棄投票。

11. 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。

12. 推薦建議

董事認為，所提呈的決議案均為必要或符合本公司的利益。因此，董事建議全體股東投票贊成於股東週年大會上提呈的上述決議案。

13. 一般資料

- 1) 建議發行(含原有產品展期)直接債務融資產品和資產證券化產品等融資產品須(其中包括)獲得股東於股東週年大會上批准及視乎市場狀況且未必一定會實行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。
- 2) 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。
- 3) 本通函之中英文版如有歧義，概以英文為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
廣州富力地產股份有限公司
董事長
李思廉

中國廣州，二零二三年四月二十八日

* 僅供識別

執行董事

張輝

張輝，48歲，為本公司執行董事兼副董事長。張先生畢業於華南理工大學建築學專業。於二零零二年至二零零五年期間，張先生先後擔任本公司副總工程師、總工程師。於二零零五年獲委任為本公司副總經理，並於二零零七年獲委任為本公司附屬公司北京富力城房地產開發有限公司及富力(北京)地產開發有限公司總經理，主要負責公司在北京的項目開發。由二零一零年十二月起，獲委任為本公司副總裁。二零一七年十二月起獲委任為大北方區董事長，兼富力(北京)地產開發有限公司董事長。張先生於二零二零年五月二十九日獲委任為本公司執行董事。於二零二二年一月起獲委任為集團副董事長，協助集團董事長進行集團營銷、投融資、資產及商業運營、海外業務等管理工作。加入本公司前，張先生於一九九八年至二零零二年任職廣州市設計院。除上述披露者外，張先生亦為本公司若干附屬公司的董事。

張先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位。張先生與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，張先生持有本公司1,894,800 H股股份之權益，佔本公司全部已發行股本約0.05%。除所披露者外，張先生並無持有任何根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部須予披露之權益。

本公司與張先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。張先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，張先生可享有每年人民幣1,300,000元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關張先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

相立軍

相立軍，50歲，為本公司執行董事、副總裁兼北方區域董事長。相先生於二零零五年加入本公司，並於附屬公司廣州天力建築工程有限公司擔任副總經理。二零一三年三月起，被委任為本公司副總經理。由二零一六年七月起獲委任為本公司副總裁，並於二零一八年十月獲委任為西北區域董事長。相先生於二零二零年十月九日獲委任為本公司執行董事。於二零二二年一月起獲委任為北方區域公司董事長。除上述披露者外，相先生亦為本公司若干附屬公司的董事。

相先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位。相先生與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，相先生持有本公司1,800,000 H股股份之權益，佔本公司全部已發行股本約0.05%。除所披露者外，相先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

本公司與相先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。相先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，相先生可享有每年人民幣1,300,000元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關相先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

非執行董事

李海倫

李海倫，72歲，為本公司的非執行董事及審核委員會成員。李女士擁有超過二十五年國際貿易經驗並曾在多家國際公司擔任多個高級行政職位。由一九八六年至一九八七年，李女士出任香港偉新有限公司附屬公司昇麗針織有限公司(一家香港製衣公司)的董事總經理。自一九八八年至二零零五年，李女士出任加拿大一家製衣批發及分銷公司Great Seas Marketing Inc.的總裁。李女士是李思廉博士的胞姊。

李女士於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。除上述所披露者外，李女士與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李女士持有根據證券及期貨條例第XV部的定義所指之本公司3,600股H股之個人權益及以公司名義持有1,000,000股H股。李女士透過其全資擁有的Pleasant View Limited (i)擁有怡略有限公司(「怡略」，本公司的全資附屬公司)發行的於二零二五年到期的1,340,857,185美元優先票據的528,201美元權益；(ii)擁有怡略發行的於二零二七年到期的2,286,302,748美元優先票據的1,637,013美元權益；及(iii)擁有怡略發行的於二零二八年到期的1,666,047,220美元優先票據的2,144,414美元權益。

本公司與李女士訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。李女士之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，李女士可享有每年492,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關李女士之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

獨立非執行董事

鄭爾城

鄭爾城，65歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會成員、薪酬委員會主席及提名委員會成員。鄭先生由一九八七年至一九九七年在中國建設銀行廣州分行天河支行任副行長，然後擔任行長，並由一九九七年至一九九九年在中國建設銀行廣州分行國際業務部任總經理。由一九九九年至二零零零年，鄭先生在信達資產管理公司廣州分公司綜合部任總經理。鄭先生在中國銀行業和金融界具有豐富經驗。鄭先生於二零二二年五月三十日退任於香港聯交所上市的力量發展集團有限公司(股份代號：1277)的獨立非執行董事。

除上述所披露者外，鄭先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，鄭先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

本公司與鄭先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。鄭先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，鄭先生可享有每年372,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關鄭先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

王振邦

王振邦，64歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會成員。王先生是英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港稅務學會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。王先生在提供核證、稅務、會計及財務管理服務等方面曾擔任多個職位。王先生畢業於香港理工學院(現名香港理工大學)，持有會計學高級文憑。王先生為香港一家執業會計師事務所之創辦人及資深執業會計師。彼亦為香港理工大學校董會成員及大學顧問委員會前成員。他是英國特許公認會計師公會的香港執行委員會前任主席。王先生現為於香港聯交所上市的寶新金融集團有限公司(股份代號：1282)及寶新置地集團有限公司(股份代號：299)的獨立非執行董事。

除上述所披露者外，王先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，王先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

本公司與王先生訂立服務合約，但彼須按公司章程規定於本公司股東大會上輪值告退及競選連任。王先生之董事袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，王先生可享有每年396,000港元之基本董事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關王先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

監事

趙祥林

趙祥林，81歲，為本公司之監事(股東代表)。趙先生於一九六四年畢業於揚州大學，獲頒大專文憑。由一九六九年至二零零二年，趙先生為揚州大學附屬高中的高級教師。趙先生於揚州大學附屬高中任職期間，曾擔任音樂教研組組長以及工會副主席和校辦企業辦公室主任。於一九九八年至二零零二年，趙先生為揚州市政治協商會議的成員。趙先生於監督大型企業的運作方面擁有非常豐富的經驗。

趙先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職位，亦無在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，且與本公司之董事、監事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，趙先生並無持有任何根據證券及期貨條例第XV部須予披露之權益。

趙先生作為本公司的監事，代表現屆本公司股東之任期即將屆滿，若他在股東週年大會獲重選為本公司的監事，代表來屆本公司股東，任期將重續三年。趙先生之袍金乃由董事會經參考其經驗、於本公司之職責及本公司之薪酬政策而釐定。本公司與趙先生訂立服務合約。根據與本公司訂立之服務合約，趙先生可享有每年人民幣66,000元之基本監事酬金。

除上文所披露者外，概無任何有關趙先生之其他資料需敦請股東垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載的任何規定須予披露的資料。

僅列示本公司於二零二二年就子公司及聯營合營公司向各金融機構借款提供擔保(含控股子公司對外擔保)詳情如下：

公司	區域	借款公司	借款額 (人民幣萬元)
子公司			
	華北地區	滄州富力城房地產開發有限公司	28,000
		大連恒灣房地產開發有限公司	1,500
		富力(瀋陽)房地產開發有限公司	12,300
		菏澤市富力房地產開發有限公司	19,000
		秦皇島市山海關區鼎富房地產開發有限公司	13,123
		瀋陽恒高房地產開發有限公司	17,700
		瀋陽建新聯合置業有限公司	4,500
		石家莊富力房地產開發有限公司	4,100
		唐山蘆台經濟開發區富力房地產開發有限公司	33,000
		天津富力城房地產開發有限公司	34,199
		天津團泊綠島建設有限公司	50,790
		威海市極富房地產開發有限公司	6,500
		淄博萬達廣場置業有限公司	27,050
	華東地區	淮南淮富房地產開發有限公司	12,500
		六安濱投置業有限公司	51,800
		上海富力房地產開發有限公司	5,000
		上海啟富房地產開發有限公司	44,845
		上海眾弘置業發展有限公司	75,250
		無錫富力通達房地產開發有限公司	64,200
	華南地區	佛山富力房地產開發有限公司	42,900
		廣東恒力建設工程有限公司	1,930
		廣州富力國際醫院有限公司	38,681
		廣州富力裝飾工程有限公司	8,810
		廣州天力建築工程有限公司	10,160
		肇慶市奧信地產發展有限公司	15,722

附錄二

二零二二年對子公司及聯營合營公司
提供的擔保(含控股子公司對外擔保)

公司	區域	借款公司	借款額 (人民幣萬元)
	西北地區	太原富潤房地產開發有限公司	36,900
		烏魯木齊富力城房地產開發有限公司	33,863
		西安坊城置業有限公司	18,000
		長治市富力房地產開發有限公司	9,300
	西南地區	凱裡嘉瑞禾置業發展有限公司	39,572
		重慶富力瑜璟房地產開發有限公司/廣州富力 地產(重慶)有限公司	3,320
	中南地區	贛州市富輝房地產開發有限責任公司	124,900
		湖南園康富力置業有限公司	22,400
	海南	海南富力房地產開發集團有限公司	22,856
		海南富力海洋歡樂世界開發有限公司	10,000
		海南陵水富力灣開發有限公司	1,300
聯營合營公司			
	華北地區	天津津南新城房地產開發有限公司	29,946
	華南地區	廣州市中荔美投資有限公司	76,795
		珠海富力城房地產開發有限公司	200
	中南地區	武漢富隆都置業有限公司	18,600
合計			1,071,512

公司章程的建議修訂如下：

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
1	<p>第六條</p> <p>公司依據《公司法》《特別規定》《到境外上市公司章程必備條款》(簡稱《必備條款》)和國家其他法律、行政法規和有關規定，於2004年9月13日召開2004年臨時股東大會，對公司發起設立時的章程作了修訂(「原公司章程」)，並於2014年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第二次修訂，於2014年10月23日召開股東大會對公司章程進行了第三次修訂，於2018年5月30日召開股東大會對公司章程進行了第四次修訂，於2018年12月21日召開股東大會審議批准發行H股、</p>	<p>第六條</p> <p>公司依據《公司法》《特別規定》《到境外上市公司章程必備條款》(簡稱《必備條款》)和國家其他法律、行政法規和有關規定，於2004年9月13日召開2004年臨時股東大會，對公司發起設立時的章程作了修訂(「原公司章程」)，並於2014年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第二次修訂，於2014年10月23日召開股東大會對公司章程進行了第三次修訂，於2018年5月30日召開股東大會對公司章程進行了第四次修訂，於2018年12月21日召開股東大會審議批准發行H股、</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>對公司章程作出相應修訂，並授權董事會根據H股發行結果相應修訂公司章程，2019年12月30日，公司完成配售H股273,000,000股。2020年1月8日，董事會根據股東大會的授權及配售結果對公司章程進行了第五次修訂。於2020年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第六次修訂。2020年7月9日中國證券監督管理委員會批准公司2,207,108,944股境內未上市股份轉為境外上市股份，2020年9月23日香港聯交所批准上述轉換後的2,207,108,944股境外上市股份上市交易，並於2020年9月28日完成上述轉換。2020年10月5日，公司完成配售H股257,000,000股。2020年10月16日，董事會根據於2020年10月5日之董事會決議、根據股東大會的授權及配售結果、境內未上市股份轉換為境外上市股份的完成結果對公司章程進行了第七次修訂。</p>	<p>對公司章程作出相應修訂，並授權董事會根據H股發行結果相應修訂公司章程，2019年12月30日，公司完成配售H股273,000,000股。2020年1月8日，董事會根據股東大會的授權及配售結果對公司章程進行了第五次修訂。於2020年5月29日召開股東大會對公司章程進行了第六次修訂。2020年7月9日中國證券監督管理委員會批准公司2,207,108,944股境內未上市股份轉為境外上市股份，2020年9月23日香港聯交所批准上述轉換後的2,207,108,944股境外上市股份上市交易，並於2020年9月28日完成上述轉換。2020年10月5日，公司完成配售H股257,000,000股。2020年10月16日，董事會根據於2020年10月5日之董事會決議、根據股東大會的授權及配售結果、境內未上市股份轉換為境外上市股份的完成結果對公司章程進行了第七次修訂。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>2021年5月28日，董事會根據股東於股東大會對資本公積轉增註冊資本的批准對公司章程進行了第八次修訂，制定本公司章程（或稱「公司章程」及「本章程」）。</p>	<p>2021年5月28日，董事會根據股東於股東大會對資本公積轉增註冊資本的批准對公司章程進行了第八次修訂。2023年5月31日召開股東周年大會對公司章程進行了第九次修訂，制定本公司章程（或稱「公司章程」及「本章程」）。</p>
2	<p>第三十八條</p> <p>公司可以依據國務院證券主管機構與境外證券監管機構達成的諒解、協議，將境外上市外資股股東名冊存放在境外，並委託境外代理機構管理。H股股東名冊正本的存放地為香港。</p> <p>公司應當將境外上市外資股股東名冊的副本備置於公司住所；受委託的境外代理機構應當隨時保證境外上市外資股股東名冊正、副本的一致性。</p>	<p>第三十八條</p> <p>公司可以依據國務院證券主管機構與境外證券監管機構達成的諒解、協議，將境外上市外資股股東名冊存放在境外，供股東查閱，並委託境外代理機構管理。H股股東名冊正本的存放地為香港。</p> <p>公司應當將境外上市外資股股東名冊的副本備置於公司住所；受委託的境外代理機構應當隨時保證境外上市外資股股東名冊正、副本的一致性。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	境外上市外資股股東名冊正、副本的記載不一致時，以正本為準。	境外上市外資股股東名冊正、副本的記載不一致時，以正本為準。
3	<p>第四十二條</p> <p>相關法律法規以及本公司股票上市地的證券監督規則對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。</p>	<p>第四十二條</p> <p><u>本公司可根據香港法例第622章公司條例第632條的同等條款暫停辦理股東登記。</u></p> <p>相關法律法規以及本公司股票上市地的證券監督規則對股東大會召開前或者公司決定分配股利的基準日前，暫停辦理股份過戶登記手續期間有規定的，從其規定。</p> <p><u>在前述股東名冊暫停登記的期間，如申請人尋求查閱股東名冊，公司須應要求提供由公司秘書簽署的證明書，說明暫停辦理股東登記的期間。</u></p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
4	<p data-bbox="357 278 507 310">第四十九條</p> <p data-bbox="357 363 767 395">公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="357 449 810 523">(一) 依照其所持有的股份份額領取股利和其他形式的利益分配；</p> <p data-bbox="357 576 810 693">(二) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東會議，並行使表決權；</p> <p data-bbox="357 746 810 821">(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p> <p data-bbox="357 874 810 991">(四) 依照法律、行政法規及公司章程的規定轉讓、贈予或質押其所持有的股份；</p>	<p data-bbox="868 278 1018 310">第四十九條</p> <p data-bbox="868 363 1278 395">公司普通股股東享有下列權利：</p> <p data-bbox="868 449 1326 523">(一) 依照其所持有的股份份額領取股利和其他形式的利益分配；</p> <p data-bbox="868 576 1326 906">(二) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東會議→、<u>有權於會議上發言並行使表決權(除非該股東根據適用的法律、行政法規及公司股票上市地的證券交易所的上市規則的規定須就該正在考慮的事項放棄投票權)</u>；</p> <p data-bbox="868 959 1326 1034">(三) 對公司的業務經營活動進行監督管理，提出建議或者質詢；</p> <p data-bbox="868 1087 1326 1204">(四) 依照法律、行政法規及公司章程的規定轉讓、贈予或質押其所持有的股份；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(五) 依照公司章程的規定獲得有關資訊，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在繳付成本費用後得到公司章程； 2. 在繳付了合理費用後有權查閱和複印： <ol style="list-style-type: none"> (1) 所有各部份股東的名冊； (2) 公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的個人資料，包括： <ol style="list-style-type: none"> (a) 現在及以前的姓名、別名； (b) 主要地址(住所)； (c) 國籍； 	<p>(五) 依照公司章程的規定獲得有關資訊，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 在繳付成本費用後得到公司章程； 2. 在繳付了合理費用後有權查閱和複印： <ol style="list-style-type: none"> (1) 所有各部份股東的名冊； (2) 公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的個人資料，包括： <ol style="list-style-type: none"> (a) 現在及以前的姓名、別名； (b) 主要地址(住所)； (c) 國籍；

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</p> <p>(e) 身份證明文件及其號碼；</p> <p>(3) 公司股本狀況；</p> <p>(4) 自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告；</p> <p>(5) 股東會議的會議記錄；</p>	<p>(d) 專職及其他全部兼職的職業、職務；</p> <p>(e) 身份證明文件及其號碼；</p> <p>(3) 公司股本狀況；</p> <p>(4) 自上一會計年度以來公司購回自己每一類別股份的票面總值、數量、最高價和最低價，以及公司為此支付的全部費用的報告；</p> <p>(5) 股東會議的會議記錄；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(6) 公司債券存根、董事會會議決議、監事會會議決議、財務會計報告。</p> <p>(六) 公司終止或清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；</p> <p>(八) 單獨或合計持有公司有表決權的股份百分之三以上(含百分之三)的股東，有權在股東大會召開十日前提出臨時議案並書面提交董事會；</p> <p>(九) 法律、行政法規及公司章程所賦予的其他權利。</p>	<p>(6) 公司債券存根、董事會會議決議、監事會會議決議、財務會計報告<u>。</u>；</p> <p>(六) 公司終止或清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；</p> <p>(七) 對股東大會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求公司收購其股份；</p> <p>(八) 單獨或合計持有公司有表決權的股份百分之三以上(含百分之三)的股東，有權在股東大會召開十日前提出臨時議案並書面提交董事會；</p> <p>(九) 法律、行政法規、<u>公司股票上市地的證券交易所的上市規則</u>及公司章程所賦予的其他權利。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>股東提出查閱前款所述有關信息或者索取資料的，應當向公司提供證明其持有公司股份的種類以及持股數量的書面文件，公司經核實股東身份後按照股東的要求予以提供。</p> <p>公司不得只因任何直接或間接擁有權益的人士並無向公司披露其權益而行使任何權力以凍結或以其他方式損害其上述的權利。</p>	<p>股東提出查閱前款所述有關信息或者索取資料的，應當向公司提供證明其持有公司股份的種類以及持股數量的書面文件，公司經核實股東身份後按照股東的要求予以提供。</p> <p>公司不得只因任何直接或間接擁有權益的人士並無向公司披露其權益而行使任何權力以凍結或以其他方式損害其上述的權利。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
5	<p>第七十五條</p> <p>表決代理委託書至少應當在該委託書委託表決的有關會議召開前二十四小時，或者在指定表決時間前二十四小時，備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。經公證的授權書或者其他授權文件，應當和表決代理委託書同時備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書應註明簽發日期。</p>	<p>第七十五條</p> <p>表決代理委託書至少應當在該委託書委託表決的有關會議召開前二十四小時，或者在指定表決時間前二十四小時，備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書由委託人授權他人簽署的，授權簽署的授權書或者其他授權文件應當經過公證。經公證的授權書或者其他授權文件，應當和表決代理委託書同時備置於公司住所或者召集會議的通知中指定的其他地方。委託書應註明簽發日期。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>委託人為法人的，其法定代表人或董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席公司的股東會議。</p> <p>如該股東為證券及期貨條例(香港法例第571章)所定義的認可結算所(或其代理人)，該股東可以授權其認為合適的一名或一名以上的人士在任何股東大會或任何類別股東會議上擔任其代理；但是，如果一名以上的人士獲得授權，則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類。經此授權的人士可以代表認可結算所(或其代理人)行使權利，猶如他是公司的個人股東一樣。</p>	<p><u>委託大股東</u>為法人的，其法定代表人或董事會、其他決策機構決議授權的人作為代表出席公司的股東會議<u>並於會議上投票，該被代表的股東應被視為親身出席會議。</u></p> <p>如該股東為證券及期貨條例(香港法例第571章)所定義的認可結算所(或其代理人)，該股東可以授權其認為合適的一名或一名以上的人士在任何股東大會或任何類別股東會議上擔任其代理<u>或公司代表</u>；但是，如果一名以上的人士獲得授權，則授權書應載明每名該等人士經此授權所涉及的股份數目和種類。經此授權的人士可以代表認可結算所(或其代理人)行使權利，<u>包括有發言權及投票權</u>，猶如他是公司的個人股東一樣。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
6	<p>第八十二條</p> <p>除非下列人員在舉手表決以前或者以後，要求以投票方式表決，股東大會以舉手方式進行表決：</p> <p>(一) 會議主席；</p> <p>(二) 至少兩名有表決權的股東或者有表決權的股東的代理人；</p> <p>(三) 單獨或者合併計算持有在該會議上有表決權的股份百分之十以上(含百分之十)的一個或者若干股東(包括股東代理人)。</p>	<p>第八十二條</p> <p>除非<u>根據公司股票上市地證券主管機構的相關規定或其他適用的法律法規另有規定</u>，或下列人員在宣佈舉手表決以前或者以後，要求以書面投票方式表決，股東大會以舉手方式進行表決：</p> <p>(一) 會議主席；</p> <p>(二) 至少兩名有表決權的股東或者有表決權的股東的代理人；</p> <p>(三) 單獨或者合併計算持有在該會議上有表決權的股份百分之十以上(含百分之十)的一個或者若干股東(包括股東代理人)。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>除非有人提出以投票方式表決，會議主席根據舉手表決的結果，宣佈提議通過情況，並將此記載在會議記錄中，作為最終的依據，無須證明該會議通過的決議中支持或者反對的票數或者其比例。</p> <p>以投票方式表決的要求可以由提出者撤回。</p>	<p>除非<u>根據公司股票上市地證券主管機構的相關規定或其他適用的法律法規另有規定，或有人按照前述規定</u>提出以投票方式表決，會議主席根據舉手表決的結果，宣佈提議通過情況，並將此記載在會議記錄中，作為最終的依據，無須證明該會議通過的決議中支持或者反對的票數或者其比例。</p> <p>以投票方式表決的要求可以由提出者撤回。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
7	<p data-bbox="357 278 507 310">第八十六條</p> <p data-bbox="357 363 839 438">下列事項由股東大會的普通決議通過：</p> <p data-bbox="357 491 799 523">(一) 董事會和監事會的工作報告；</p> <p data-bbox="357 576 839 651">(二) 董事會擬訂的利潤分配方案和虧損彌補方案；</p> <p data-bbox="357 704 839 821">(三) 選舉和更換董事和由非職工代表擔任的監事，決定有關董事、監事報酬事項；</p> <p data-bbox="357 874 839 991">(四) 公司年度預、決算報告，資產負債表、利潤表及其他財務報表；</p> <p data-bbox="357 1044 839 1119">(五) 決定公司的經營方針和投資計劃；</p> <p data-bbox="357 1172 767 1204">(六) 聘用、解聘會計師事務所；</p>	<p data-bbox="868 278 1018 310">第八十六條</p> <p data-bbox="868 363 1350 438">下列事項由股東大會的普通決議通過：</p> <p data-bbox="868 491 1310 523">(一) 董事會和監事會的工作報告；</p> <p data-bbox="868 576 1350 651">(二) 董事會擬訂的利潤分配方案和虧損彌補方案；</p> <p data-bbox="868 704 1350 821">(三) 選舉和更換董事和由非職工代表擔任的監事，決定有關董事、監事報酬事項；</p> <p data-bbox="868 874 1350 991">(四) 公司年度預、決算報告，資產負債表、利潤表及其他財務報表；</p> <p data-bbox="868 1044 1350 1119">(五) 決定公司的經營方針和投資計劃；</p> <p data-bbox="868 1172 1278 1204">(六) 聘用、解聘會計師事務所；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	(七) 除法律、行政法規規定或者公司章程規定應當以特別決議通過以外的其他事項。	(七) 除法律、行政法規規定、 <u>公司股票上市地的證券交易所的上市規則</u> 或者公司章程規定應當以特別決議通過以外的其他事項。
8	<p>第八十七條</p> <p>下列事項由股東大會以特別決議通過：</p> <p>(一) 公司增、減股本和發行任何種類股票、認股證和其他類似證券；</p> <p>(二) 發行公司債券；</p> <p>(三) 公司的分立、合併、解散和清算以及變更公司形式；</p> <p>(四) 公司章程的修改；</p> <p>(五) 股權激勵計劃；</p> <p>(六) 公司在一年內購買、出售重大資產金額超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；</p>	<p>第八十七條</p> <p>下列事項由股東大會以特別決議通過：</p> <p>(一) 公司增、減股本和發行任何種類股票、認股證和其他類似證券；</p> <p>(二) 發行公司債券；</p> <p>(三) 公司的分立、合併、解散、<u>和清算、自願清盤</u>以及變更公司形式；</p> <p>(四) 公司章程的修改；</p> <p>(五) 股權激勵計劃；</p> <p>(六) 公司在一年內購買、出售重大資產金額超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(七) 回購公司股份；</p> <p>(八) 法律、行政法規、規章或公司章程規定的，或股東大會以普通決議通過認為會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項；</p>	<p>(七) 回購公司股份；</p> <p>(八) 法律、行政法規、<u>規章公司股票上市地的證券交易所的上市規則</u>或公司章程規定的，或股東大會以普通決議通過認為會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項；</p>
9	<p>第一百四十一條</p> <p>有下列情況之一的，不得擔任公司的董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員：</p> <p>(一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；</p>	<p>第一百四十一條</p> <p>有下列情況之一的，不得擔任公司的董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員：</p> <p>(一) 無民事行為能力或者限制民事行為能力；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(二) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產罪或者破壞社會經濟秩序罪，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；</p> <p>(三) 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，並對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；</p> <p>(四) 擔任因違法被吊銷營業執照的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；</p>	<p>(二) 因貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產罪或者破壞社會經濟秩序罪，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年；</p> <p>(三) 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，並對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；</p> <p>(四) 擔任因違法被吊銷營業執照、<u>責令關閉</u>的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照之日起未逾三年；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(五) 個人所負數額較大的債務到期未清償；</p> <p>(六) 因觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案；</p> <p>(七) 法律、行政法規規定不能擔任企業領導；</p> <p>(八) 非自然人；</p> <p>(九) 被有關主管機構裁定違反有關證券法規的規定，且涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起未逾五年。</p> <p>公司違反前款規定選舉、委派或聘任董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的，該選舉、委派或者聘任無效。</p>	<p>(五) 個人所負數額較大的債務到期未清償；。</p> <p>(六) 因觸犯刑法被司法機關立案調查，尚未結案；</p> <p>(七) 法律、行政法規規定不能擔任企業領導；</p> <p>(八) 非自然人；</p> <p>(九) 被有關主管機構裁定違反有關證券法規的規定，且涉及有欺詐或者不誠實的行為，自該裁定之日起未逾五年。</p> <p>公司違反前款規定選舉、委派或聘任董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的，該選舉、委派或者聘任無效。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
10	<p data-bbox="355 278 568 310">第一百四十九條</p> <p data-bbox="355 363 839 778">公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員，直接或者間接與公司已訂立的或者計劃中的合同、交易、安排有重要利害關係時(公司與董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的聘任合同除外)，不論有關事項在正常情況下是否需要董事會批准同意，均應當儘快向董事會披露其利害關係的性質和程度。</p> <p data-bbox="355 836 839 1081">董事不得就任何通過其本人或其任何聯繫人(參照上市規則定義)擁有重大權益的合同、交易、安排或任何其他建議的董事會決議進行投票，亦不得列入會議的法定人數內，但下列情況除外：</p>	<p data-bbox="866 278 1078 310">第一百四十九條</p> <p data-bbox="866 363 1350 778">公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員，直接或者間接與公司已訂立的或者計劃中的合同、交易、安排有重要利害關係時(公司與董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的聘任合同除外)，不論有關事項在正常情況下是否需要董事會批准同意，均應當儘快向董事會披露其利害關係的性質和程度。</p> <p data-bbox="866 836 1350 1166">董事不得就任何通過其本人或其任何緊密聯繫人(參照與香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)定義相同)擁有重大權益的合同、交易、安排或任何其他建議的董事會決議進行投票，亦不得列入會議的法定人數內，但下列情況除外：</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	(一) (a) 就董事或其聯繫人借出款項給公司或其任何附屬公司、或就董事或其聯繫人在公司或其任何附屬公司的要求下或為它們的利益而引致或承擔的義務，因而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或賠償保證；或	(一) (a) 就董事或其 <u>緊密</u> 聯繫人借出款項給公司或其任何附屬公司、或就董事或其 <u>緊密</u> 聯繫人在公司或其任何附屬公司的要求下或為它們的利益而引致或承擔的義務，因而向該董事或其 <u>緊密</u> 聯繫人提供任何抵押或賠償保證；或

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	(b) 公司或其任何附屬公司就其債項或義務而向第三者提供任何抵押或賠償保證，而就該債項或義務，董事或其聯繫人根據一項擔保或賠償保證或提供一項抵押，已承擔該債項或義務的全部或部分(不論是單獨或共同的)責任者；	(b) 公司或其任何附屬公司就其債項或義務而向第三者提供任何抵押或賠償保證，而就該債項或義務，董事或其 <u>緊密</u> 聯繫人根據一項擔保或賠償保證或 <u>藉着</u> 提供一項抵押，已承擔該債項或義務的全部或部分(不論是單獨或共同的)責任者；

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(二) 任何有關由他人或公司作出的要約的建議，以供認購或購買公司或其他公司(由公司發起成立或公司擁有權益的)的股份、債券或其他證券，而該董事或其聯繫人因參與該要約的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；</p> <p>(三) 任何有關其他公司作出的建議，而該董事或其聯繫人直接或間接在其中擁有權益(不論以高級人員或行政人員或股東身份)；或任何有關其他公司作出的建議，而該董事或其聯繫人實益擁有該等其他公司的股份，但該董事及其任何聯繫人並非合共在其中(又或該董事或其任何聯繫人藉以獲得有關權益的任何第三間公司)實益擁有任何類別已發行股份或投票權的5%或5%以上；</p>	<p>(二) 任何有關由他人或公司作出的要約的建議或安排，以供認購或購買公司或其他公司(由公司發起成立或公司擁有權益的)的股份、債券或其他證券，而該董事或其緊密聯繫人因參與該要約的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；</p> <p>(三) 任何有關其他公司作出的建議，而該董事或其聯繫人直接或間接在其中擁有權益(不論以高級人員或行政人員或股東身份)；或任何有關其他公司作出的建議，而該董事或其聯繫人實益擁有該等其他公司的股份，但該董事及其任何聯繫人並非合共在其中(又或該董事或其任何聯繫人藉以獲得有關權益的任何第三間公司)實益擁有任何類別已發行股份或投票權的5%或5%以上；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(四) 任何有關公司或其附屬公司僱員利益的建議或安排，包括：</p> <p>(a) 採納、修訂或實施任何董事或其聯繫人可從中受惠的僱員股份計劃或任何股份獎勵或認股期權計劃；或</p> <p>(b) 採納、修訂或實施與公司或其任何附屬公司的董事、該董事之聯繫人及僱員有關的退休基金計劃、退休計劃、死亡或傷殘利益計劃，而其中並無給予董事(或其聯繫人)任何與該計劃或基金有關的人士一般地未獲賦予特惠或利益；及</p>	<p>(四三) 任何有關公司或其附屬公司僱員利益的建議或安排，包括：</p> <p>(a) 採納、修訂或實施任何董事或其緊密聯繫人可從中受惠的僱員股份計劃或任何股份獎勵或認股期權計劃；或</p> <p>(b) 採納、修訂或實施與公司或其任何附屬公司的董事、該董事之緊密聯繫人及僱員有關的退休基金計劃、退休計劃、死亡或傷殘利益計劃，而其中並無給予董事(或其緊密聯繫人)任何與該計劃或基金有關的人士一般地未獲賦予特惠或利益；及</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(五) 任何董事或其聯繫人擁有權益的合約或安排，而在該等合約或安排中，董事或其聯繫人僅因其在發行人股份或債券或其他證券擁有權益，而與公司股份或債券或其他證券的其他持有人以同一方式在其中擁有權益。</p> <p>除非有利害關係的公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員已按照本條前款的要求向董事會做了披露，並且董事會在不將其計入法定人數，亦未參加表決的會議上批准了該事項，公司有權撤銷該合同、交易或者安排，但在對方是對有關董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員違反其義務的行為不知情的善意當事人的情形下除外。</p> <p>公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的相關人與某合同、交易、安排有利害關係的，有關董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員也應被視為有利害關係。</p>	<p>(五四) 任何董事或其<u>緊密</u>聯繫人擁有權益的合約或安排，而在該等合約或安排中，董事或其<u>緊密</u>聯繫人僅因其在<u>發行人公司</u>股份或債券或其他證券擁有權益，而與公司股份或債券或其他證券的其他持有人以同一方式在其中擁有權益。</p> <p>除非有利害關係的公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員已按照本條前款的要求向董事會做了披露，並且董事會在不將其計入法定人數，亦未參加表決的會議上批准了該事項，公司有權撤銷該合同、交易或者安排，但在對方是對有關董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員違反其義務的行為不知情的善意當事人的情形下除外。</p> <p>公司董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員的<u>相關緊密聯繫人</u>與某合同、交易、安排有利害關係的，有關董事、監事、總裁、總經理、副總經理和其他高級管理人員也應被視為有利害關係。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
		<u>為免生疑問，若有關交易或安排屬於上市規則所指的關連交易，所提述的「緊密聯繫人」將被視作為上市規則不時定義的「聯繫人」。</u>
11	<p>第一百八十四條</p> <p>會計師事務所的報酬或者確定報酬的方式由股東大會決定。由董事會聘任的會計師事務所的報酬由董事會確定。</p>	<p>第一百八十四條</p> <p>會計師事務所的報酬或者確定報酬的方式由股東大會以普通決議案決定。由董事會聘任的會計師事務所的報酬由董事會確定。</p>
12	<p>第一百八十五條</p> <p>公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所由股東大會作出決定，並報國務院證券主管機構備案。</p>	<p>第一百八十五條</p> <p>公司聘用、解聘或者不再續聘會計師事務所由股東大會以普通決議案作出決定，並報國務院證券主管機構備案。</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>股東大會在擬通過決議，聘任一家非現任的會計師事務所填補會計師事務所職位的任何空缺，或續聘一家由董事會聘任填補空缺的會計師事務所或者解聘一家任期末屆滿的會計師事務所時，應當符合下列規定：</p> <p>(一) 有關聘任或解聘的提案在股東大會會議通知發出之前，應當送給擬聘任的或者擬離任的或者在有關會計年度已離任的會計師事務所。離任包括解聘、辭聘和退任。</p> <p>(二) 如果即將離任的會計師事務所作出書面陳述，並要求公司將該陳述告知股東，公司除非書面陳述收到過晚，否則應當採取以下措施：</p>	<p>股東大會在擬通過決議，聘任一家非現任的會計師事務所填補會計師事務所職位的任何空缺，或續聘一家由董事會聘任填補空缺的會計師事務所或者解聘一家任期末屆滿的會計師事務所時，應當符合下列規定：</p> <p>(一) 有關聘任或解聘的提案在股東大會會議通知發出之前，應當送給擬聘任的或者擬離任的或者在有關會計年度已離任的會計師事務所。離任包括解聘、辭聘和退任。</p> <p>(二) 如果即將離任的會計師事務所作出書面陳述，並要求公司將該陳述告知股東，公司除非書面陳述收到過晚，否則應當採取以下措施：</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(1) 在為作出決議而發出的通知上說明將離任的會計師事務所作出的陳述；</p> <p>(2) 將該陳述副本作為通知的附件以公司章程規定的方式送給股東。</p> <p>(三) 公司如果未將有關會計師事務所的陳述按本款(二)項的規定送出，有關會計師事務所可要求該陳述在股東大會上宣讀，並可以進一步作出申訴。</p> <p>(四) 離任的會計師事務所有權出席以下的會議：</p> <p>(1) 其任期應到期的股東大會；</p> <p>(2) 為填補因其被解聘而出現空缺的股東大會；</p>	<p>(1) 在為作出決議而發出的通知上說明將離任的會計師事務所作出的陳述；</p> <p>(2) 將該陳述副本作為通知的附件以公司章程規定的方式送給股東。</p> <p>(三) 公司如果未將有關會計師事務所的陳述按本款(二)項的規定送出，有關會計師事務所可要求該陳述在股東大會上宣讀，並可以進一步作出申訴。</p> <p>(四) 離任的會計師事務所有權出席以下的會議：</p> <p>(1) 其任期應到期的股東大會；</p> <p>(2) 為填補因其被解聘而出現空缺的股東大會；</p>

序號	修訂前章程條款	修訂後章程條款
	<p>(3) 因其主動辭聘而召集的股東大會。</p> <p>離任的會計師事務所所有權收到前述會議的所有通知或者與會議有關的其他資訊，並在前述會議上就涉及其作為公司前任會計師事務所的事宜發言。</p>	<p>(3) 因其主動辭聘而召集的股東大會。</p> <p>離任的會計師事務所所有權收到前述會議的所有通知或者與會議有關的其他資訊，並在前述會議上就涉及其作為公司前任會計師事務所的事宜發言。</p>

除上述建議修訂外，公司章程其他條款不變。



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)

股東週年大會通告

茲通告廣州富力地產股份有限公司(「本公司」)二零二二年度股東週年大會(「股東週年大會」)，謹訂於二零二三年五月三十一日(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、批准及授權以下事項：

I 普通決議案

1. 審議及批准本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度董事會(「董事會」)報告。
2. 審議及批准本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度監事會報告。
3. 審議及批准本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度經審核的財務報表及核數師報告。
4. 審議及重新聘請香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。
5. 授權董事會決定派發截至二零二三年六月三十日止半年度的中期股息及有關事項。
6. 審議及重新委任下列退任董事及監事，並授權董事會釐定彼等酬金(附註一)：
 - (a) 重新委任張輝先生為本公司執行董事；
 - (b) 重新委任相立軍先生為本公司執行董事；
 - (c) 重新委任李海倫女士為本公司非執行董事；
 - (d) 重新委任鄭爾城先生為本公司獨立非執行董事；

- (e) 重新委任王振邦先生為本公司獨立非執行董事；及
 - (f) 重新委任趙祥林先生為本公司監事。
7. 批准授權本公司及控股子公司法定代表人或其指定授權人士簽署單筆不超過人民幣80億元(含人民幣80億元)的綜合授信或貸款相關協議及文件。

II 特別決議案

審議及批准(不論是否有修訂)下列特別決議案：

8. 審議及批准根據營運需要，由本特別決議案通過日期至下一屆股東週年大會，於以下任何一項條件存在時，本公司可對子公司提供擔保及對聯營合營公司及其他參股公司等提供擔保(含控股子公司對外提供擔保)，於二零二三年度累計新增擔保總額不超過人民幣1,000億元：
- (a) 當本公司及本公司的子公司對外擔保總額達到或超過最近一期經審計的淨資產的50%時；
 - (b) 當本公司的對外擔保總額達到或超過最近一期經審計的總資產的30%時；
 - (c) 被擔保的子公司的資產負債率超過70%；或
 - (d) 本公司向子公司提供擔保單筆擔保總額超過最近一期經審計的淨資產的10%。

在股東大會批准上述擔保事項的前提下，授權單筆擔保金額不超過人民幣80億元的對外擔保由董事長審批，同時授權董事長簽署相關文件。

9. 審議及批准本公司根據二零二一年度股東週年大會通過的特別決議案第8項決議，於二零二二年度內對子公司及聯營合營公司提供的擔保(含控股子公司對外擔保)事項，資料載於本通函附錄二。

10. 「動議」：

- 1) 在下列條件的規限下，授予董事會一項無條件一般性授權以發行及配發本公司股本中的額外股份，並訂立或授予有關股份的發售建議、協議及購股權：
 - (a) 除董事會可能於有關期間內訂立或授予發售建議、協議或購股權，而該發售建議、協議或購股權可能需要在有關期間結束後行使該項授權外，該授權的效力不超逾有關期間；
 - (b) 由董事會根據該等授權批准配發、發行及買賣的股份面值總額不得分別超過於通過本決議案日期已發行H股總面值的20%；及
 - (c) 董事會只會在符合中華人民共和國（「中國」）公司法及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），並且在獲得中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）及／或其他有關的中國機關批准的情況下，方會行使上述的權力；
- 2) 在董事會決定根據本決議案第(1)分段決議發行股份的規限下，授權董事會：
 - (a) 批准、簽訂及作出或促使簽訂及作出所有其認為是與發行該等新股有關的所有文件、契約和事宜，包括（但不限於）將予發行的股份類別及數目、發行價、發行期及將發行予現有股東（倘有）的新股數目；
 - (b) 釐定所得款項用途及向中國、中國香港及其他機關作出所有必需的備案及註冊；及
 - (c) 根據本決議案第(1)分段發行股份增加本公司的註冊資本，以及就本公司新增的資本向中國有關當局註冊，並對本公司的公司章程（「公司章程」）作出其認為合適的修改，以反映本公司新增註冊資本。

3) 就本決議案而言：

「H股」指本公司普通股股本中每股面值人民幣1元於聯交所主板上市的普通股，以港元認購及買賣。

「有關期間」指由本決議案獲得通過的日期起，至下列三者最早發生者的日期止的期間：

(i) 在本決議案通過後，本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 在本決議案通過後十二個月屆滿的日期；或

(iii) 本公司股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或更改本決議案所授予的授權的日期。」

11. 「動議批准關於本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。

為有效優化債務結構，降低融資成本，拓寬融資渠道，保障本公司可持續發展，綜合考慮本公司業務發展的資金需求，結合本公司的資產和負債情況，本公司擬在二零二三年度(即本議案獲股東週年大會批准之日至下一年度股東週年大會召開之日止)申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。依據有關法律法規的規定，本公司擬發行直接債務融資產品、資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)，募集資金用途包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務，城市更新項目，股權／資產收購，股權投資及項目投資等符合國家法律法規及政策要求的用途。

根據公司章程，關於本公司二零二三年度發行(含原有產品展期)直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)的有關事項如下：

1) 發行額度

本公司擬在二零二三年度(即本議案獲股東週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止)向相關監管部門申請發行本金不超過人民幣1,000億元(含人民幣1,000億元)的直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)。上述本金金額不包含本公司已根據股東大會的批准正在申請和已申請尚未發行完成的額度。

2) 融資方式

在中國境內發行的各類直接債務融資產品和資產證券化產品，產品種類包括但不限於公司債券、企業債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化產品、REITs等主管機關許可發行的產品。

具體品種包括但不限於，住房租賃(含長租公寓)專項公司債券、住房租賃(含長租公寓)資產證券化、房租信託受益權資產證券化、公開發行公司債券、非公開發行公司債券、可續期公司債券、創新創業公司債券、綠色公司債券、項目收益公司債券、企業債券、中期票據(含永續中期票據)、短期融資券、超短融票據、購房尾款資產證券化、供應鏈金融資產證券化、商業不動產資產證券化、物業費資產證券化、REITs、城市更新專項債務融資工具、債權融資計劃等主管部門認可的境內債券、銀行間債券市場融資產品、資產證券化等產品。

3) 發行方式

本公司可根據產品特點結合本公司實際情況可一次或多次發行或展期，具體授權董事會決定。

4) 募集資金用途

包括但不限於補充營運資金，償還金融機構借款、非金融機構借款、信用債務、城市更新項目、股權/資產收購、股權投資及項目投資等符合

國家法律法規及政策要求的用途，具體授權董事會在具體發行產品時根據本公司的具體情況決定。

5) 融資擔保

如有市場業務或交易結構需求涉及擔保業務，將根據產品特點或交易結構提供擔保。

6) 融資主體

本公司及控股子公司。

7) 決議有效期

本議案獲週年大會批准之日起至下一年度股東週年大會召開之日止。」

12. 「**動議**授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與本公司二零二三年度發行直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs等產品)有關事宜及原有產品展期有關事宜。

提請股東週年大會授權董事會(或其轉授權人士)全權處理與關於本公司二零二三年度發行(含原有產品展期)直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品事項有關的事宜及原有產品展期有關事宜，包括但不限於：

- 1) 在股東週年大會批准發行總額度範圍內，決定發行的具體品種；
- 2) 根據本公司實際需要決定每次發行產品的募集資金具體用途；
- 3) 根據公司需要及市場條件決定債務融資品種的具體方案、條款和條件以及相關事宜，包括但不限於確定及(或)修訂每次實際發行的品種、數量、金額、發行價格、利率或其確定方式、發行地點、發行時機、期限、是否分期發行及發行期數、評級安排、擔保事項、發行時間、發行對象、發行方式、募集資金的具體用途、配售安排、承銷安排、償債保障措施、還本付息安排、發行及上市(掛牌)、發行後交易及相關信息披露

露等與發行相關的一切事宜；根據本公司需要及市場條件決定原有產品展期的具體方案、條款和條件以及相關事宜；

- 4) 根據發行或展期直接債務融資產品和資產證券化產品(包括但不限於REITs)等融資產品的實際需要，聘請中介機構，並談判、簽署及修訂相關合同或協議及其他必要文件，並進行適當性的信息披露；
- 5) 如監管政策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必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據相關主管部門的意見或市場變化情況對具體方案等相關事項進行相應的調整；
- 6) 具體處理與本公司每次發行融資品種或展期原有產品有關的事務，簽署相關法律文件，辦理相關擔保登記(如需)、並處理與債務融資產品所有必要手續及上述未提及的其他事宜；
- 7) 辦理與債務融資產品相關的上述未提及的其他事宜；
- 8) 就相關事項採取必要、有益或適當的任何及所有行動，包括但不限於批准及簽署所有必要的合同、協議及文件並根據適用的監管規定進行相關的信息披露，根據中國相關監管部門的反饋意見(若有)作出適當調整，以及在獲授權董事已採取任何行動和步驟的情況下，批准、確定及追認該等行動及步驟；
- 9) 採取所有必要的行動，決定或辦理其他與發行或展期相關的其他一切事宜，包括在出現不可抗力或其他足以使發行或展期難以實施或者雖然可以實施但並不會給本公司帶來利益時，酌情決定延期實施或暫時擱置；
- 10) 在本授權範圍之內，董事會可轉授權董事長全權決定具體發行或展期事宜及辦理與債務融資產品相關的具體事宜；授權董事長審批及簽署與債務融資產品相關的法律文件；

11) 授權期限自股東週年大會審議通過之日起至上述事項辦理完畢之日止。」

13. 「動議批准載於本公司日期為二零二三年四月二十八日的通函中附錄三之公司章程建議修訂，並授權本公司董事會或董事會授權人士辦理有關修訂公司章程的相關事宜。」

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，二零二三年四月二十八日

附註：

1. 董事候選人的履歷載於日期為二零二三年四月二十八日之通函第12至17頁，董事及監事的委任期於其現任期屆滿後起計為期三年。
2. 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股東週年大會中投票，本公司的股東名冊將會由二零二三年五月二十四日(星期三)至二零二三年五月三十一日(星期三)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合出席股東週年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二零二三年五月二十三日(星期二)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。
3. 凡有權出席股東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。
4. 本公司股東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，於股東週年大會指定舉行時間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。
5. 當股東或其代表出席股東週年大會時，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、出席股東週年大會及行使投票權。
7. 預計股東週年大會需時半天，參加本公司股東週年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，本公司執行董事為李思廉博士、張力先生、張輝先生和相立軍先生；非執行董事為張琳女士和李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生和王振邦先生。

* 僅供識別