
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之國銳地產有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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之內容概不負責，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份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。



GR PROPERTIES LIMITED

國 銳 地 產 有 限 公 司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

(1)建議採納購股權計劃；
(2)建議股本削減；
及
(3)股東大會通告

本公司將於二零一六年十一月七日下午三時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東大會，大會通告載於本通函第GM-1頁至第GM-3頁。適用於股東大會之代表委任表格隨本通函附奉。

無論閣下能否出席股東大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東大會或其任何續會（視屬何情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會（視屬何情況而定），並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

二零一六年十月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
緒言	4
建議採納購股權計劃	4
股本削減	6
股東大會	10
以投票方式進行表決	10
推薦意見	10
責任聲明	11
附錄 — 購股權計劃之主要條款概要	12
股東大會通告	GM-1

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「累計虧損」	指	本公司賬目中本公司的累計已變現虧損
「採納日期」	指	購股權計劃經股東於股東大會上以普通決議案有條件採納的日期
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「核數師」	指	本公司當時的核數師
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港的銀行一般開放業務的任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及香港在上午九時正至下午五時正期間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號之日子)
「股本削減」	指	本公司建議於股東大會上採納削減本公司股本賬內的進賬
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》
「本公司」	指	國銳地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：108)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「法院」	指	香港高等法院原訟法庭

釋 義

「合資格參與者」	指 獲董事授予參與購股權的人士包括： (a) 本集團任何僱員或董事（包括僱員或董事獲授購股權時為本集團全職或兼職僱員）； (b) 本集團任何主要股東； (c) 任何顧問、諮詢人、服務供應商、代理、客戶、供應商、合夥人、合營夥伴；及 (d) 董事局全權酌情認為對本集團曾作出貢獻或可能會作出貢獻的任何其他人士
「股東大會」	指 本公司召開將於二零一六年十一月七日下午三時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大廈24樓2418室資本會議服務有限公司舉行的股東大會，以考慮及（如適當）批准本通函第GM-1至GM-3頁所載的股東大會通告所載的決議案
「承授人」	指 根據購股權計劃的條款接納要約之任何合資格參與者
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指 二零一六年十月十九日，即本通函刊印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指 聯交所之證券上市規則
「要約」	指 根據購股權計劃授出的購股權之要約
「要約日期」	指 向合資格參與者提出要約的日期

釋 義

「購股權」	指 (按文義所指) 根據購股權計劃已授予或 (視情況而定) 將授予合資格參與者以認購股份之任何購股權
「購股權期間」	指 就任何個別購股權而言，有關期間自董事局將知會各承授人的要約日期起計不得超過10年，而有關期間將自要約日期開始，並於董事局釐定的有關期間最後一日屆滿
「公司註冊處處長」	指 香港公司註冊處處長
「股份」	指 本公司已發行股本中的普通股
「購股權計劃」	指 本公司為本集團及合資格參與者的利益建議於股東大會上採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本通函附錄
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 目前及不時為本公司附屬公司 (定義見上市規則) 的一間 (或多間) 公司，不論於香港或其他地方註冊成立
「主要股東」	指 具有上市規則賦予的涵義
「%」	指 百分比



GR PROPERTIES LIMITED

國銳地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

執行董事：

魏純暹先生(主席)

孫仲民先生

劉淑華女士(行政總裁)

註冊辦事處：

香港

中環

畢打街20號

會德豐大廈

16樓1603室

獨立非執行董事：

董煥樟先生

管征先生

徐燦傑先生

敬啟者：

(1)建議採納購股權計劃；

(2)建議股本削減；

及

(3)股東大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年十月五日的公佈。

本通函旨在向閣下提供有關下列各項的資料，其中包括：(i)建議採納購股權計劃；(ii)建議股本削減；以及(iii)股東大會通告。關於採納購股權計劃的普通決議案及關於採納股本削減的特別決議案將於股東大會上提呈。

建議採納購股權計劃

購股權計劃之目的

董事局建議根據上市規則第十七章採納購股權計劃；而關於採納購股權計劃的普通決議案將於股東大會上提呈。

董事認為，購股權計劃將使本公司能(i)鼓勵及嘉許對本集團發展曾作出貢獻或可能會作出貢獻的人士；及(ii)吸引及挽留具有技能及經驗的人員，透過提供收購本公司產權權益的機會激勵彼等努力為本集團未來發展付出，以便將其利益與本集團利益連成一陣線。於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無根據上市規則採納任何購股權計劃。

購股權計劃之主要條款

購股權計劃自成為無條件並獲董事局採納當日起計有效期為十年。於任何購股權獲行使前，購股權計劃並無規定持有購股權之最低期限或任何業績目標，惟董事局可能於授出任何購股權時增加有關條款，以就對本集團的貢獻為合資格參與者提供適當激勵。根據購股權計劃，董事局將酌情釐定任何購股權的認購價(受限於上市規則)。董事認為，董事靈活釐定認購價將有利於本集團更好激勵或嘉許對本集團的整體增長及發展有價值的合資格參與者。

購股權計劃之主要條款載於本通函附錄第12至20頁。購股權計劃的副本於二零一六年十月二十一日至二零一六年十一月七日(包括首尾兩日)期間的一般營業時間內在本公司於香港中環畢打街20號會德豐大廈16樓1603室的註冊辦事處及股東大會上可供查閱。

購股權計劃之條件

採納購股權計劃須待(其中包括)股東於股東大會上通過必要決議案，以批准其採納，並授權董事據此授出購股權並根據購股權計劃(倘於股東大會上獲採納)所授出購股權附帶之認購權獲行使而發行及配發股份後，方能作實。

採納購股權計劃亦須待聯交所批准因行使購股權所附帶之認購權而可能發行之任何股份於聯交所上市及買賣(或須受若干條件及限制所規限)後，方能作實。本公司將向聯交所申請批准根據購股權計劃可能授出之購股權附帶之認購權獲行使而可能發行之股份上市及買賣。

概無董事現為或將成為購股權計劃之受託人，或直接或間接擁有受託人之權益。此外，概無董事於建議採納購股權計劃中擁有重大權益，故並無董事須就股東就此將於股東大會

上考慮及批准之普通決議案放棄投票。倘適用，本公司將就購股權計劃之運作遵守上市規則第十七章之相關規定。

購股權之價值

由於對計算購股權價值的若干重要可變因素在最後實際可行日期未能確定，董事認為披露根據購股權計劃可授出的所有購股權的價值，猶如該等購股權在最後實際可行日期已經授出，並不合適。該等可變因素包括行使價、可行使期間、購股權須遵守的任何條件及若干其他相關可變因素。董事認為披露根據可變因素及多項假設而計算的購股權價值是毫無意義且或會誤導股東。

計劃授權限額及可發行之最高股份數目

待取得股東就採納購股權計劃之批准後，按照上市規則第17.03條，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，合共不得超過本公司最初於批准採納新購股權計劃當日已發行股本之10%。根據於最後實際可行日期已發行之897,420,738股股份計算，並假設於股東大會前本公司已發行股本並無變動，按照有關初步授權限額，根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使時將發行股份之最高數量為89,742,073股股份。本公司可在股東大會上尋求股東批准，以更新10%之初步授權限額。儘管授權限額可予更新，惟董事局不得授出賦予其持有人收購或認購股份之權利之任何購股權，導致根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授出但尚未行使之全部購股權獲行使而可能發行之股份最高數量總和超過本公司不時已發行股本之30%。

股本削減

股本削減之目的

股本削減之目的涉及削減本公司股本賬內的進賬700,000,000港元。股本削減倘生效，所產生進賬將抵銷截至二零一六年六月三十日全數累計虧損675,781,658港元，該股本削減產生的進賬餘額24,218,342港元將於本公司股本削減儲備賬中予以保留。

股本削減之影響

根據本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，本公司截至二零一五年十二月三十一日的累計虧損總額為643,478,682港元。根據本公司截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核管理賬目，本公司截至二零一六年六月三十日的累計虧損總額為675,781,658港元。

股本削減倘生效，將會用以悉數抵銷截至二零一六年六月三十日的累計虧損675,781,658港元，股本削減產生的該進賬餘額24,218,342港元將於本公司股本削減儲備賬中予以保留。

於二零一六年六月三十日及最後實際可行日期，本公司的已發行及實繳股本為1,219,965,063港元。於股本削減完成後，假設於最後實際可行日期至股本削減生效當日期間並無發行額外股份，本公司的已發行及實繳股本將為519,965,063港元。

除本公司就股本削減產生的開支外，實行股本削減本身將不會對緊接股本削減生效前本公司相關資產、業務營運、管理或股東所持股份的權益或投票權比例造成任何轉變。董事局認為，股本削減不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。

此外，股本削減不會導致本公司未繳股本的責任縮減，亦不會涉及向股東發還任何實繳股本。於緊接及緊隨完成股本削減前後，股東持有的股份數目將維持不變。因此，股東持有的股份將不受影響。

實行股本削減不會致使(i)購股權計劃項下購股權涉及的股份數目；(ii)認購價；或(iii)根據擬採納購股權計劃的規則與根據購股權計劃所授出尚未行使購股權相關的可供認購股份最高數目作出任何調整。截至最後實際可行日期，本公司並無任何附帶權利可認權、轉換或交換為股份的已發行但尚未行使可換股證券、購股權或認股權證。

董事局函件

就說明用途而言，下文載列簡要報表，顯示按照本公司於二零一六年六月三十日的狀況計算，本公司於股本削減生效前後的股本建議變動。

	於二零一六年 六月三十日 千港元	緊隨股本削減 生效後及將股本削 減產生的進賬 撥入股本削減 儲備賬後 千港元	緊隨抵銷累計 虧損後於 二零一六年 六月三十日 千港元
股本 (附註2)	1,219,965	519,965	519,965
股本削減儲備	—	700,000	24,218
資本儲備	7,550	7,550	7,550
累計虧損	<u>(675,782)</u>	<u>(675,782)</u>	<u>—</u>
本公司股本總額	<u>551,733</u>	<u>551,733</u>	<u>551,733</u>

附註：

1. 此列表並無計及本公司就股本削減將產生的開支。
2. 於二零一六年六月，本公司根據一般授權配售新股(於二零一六年四月二十一日首次公佈，於二零一六年五月十日完成)所得款項淨額104,375,039港元計入本公司已發行股本賬。

股本削減的條件

股本削減須待(其中包括)下列各項條件達成後，方告作實：

- (i) 全體董事根據公司條例就股本削減作出償債能力聲明；
- (ii) 於股東大會獲股東通過特別決議案以批准股本削減；
- (iii) 根據公司條例於憲報及報章刊登股本削減通知；
- (iv) 遵照公司條例將關於股本削減的償債能力聲明送呈公司註冊處處長登記；

(v) 自批准股本削減的特別決議案日期起計五週內，本公司股東或債權人並無向法院提出註銷特別決議案的申請，或倘存在該申請，法院作出判決確認該特別決議案；及

(vi) 根據公司條例在指定時限內向公司註冊處處長登記相關文件。

假設上述條件已全部達成，預期股本削減將於緊隨依據上文條件(vi)所述向公司註冊處處長登記相關文件後生效。

進行建議股本削減的理由

於二零一六年六月三十日，根據本公司截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核管理賬目，本公司的累計虧損約為675,781,658港元。累計虧損主要源自確認商譽的減值虧損、可換股債券的推算利息開支及過去就出售附屬公司所產生及累計的虧損。因此，董事局建議，因股本削減產生的進賬用以抵銷截至二零一六年六月三十日全數累計虧損675,781,658港元，該進賬餘額將於本公司股本削減儲備賬中予以保留。

股本削減倘實行，將令本公司擁有股本架構，可藉此派付股息及／或進行任何可能需要動用本公司可供分派儲備的企業活動。基於上述理由及股本削減的影響，董事局認為，股本削減符合本公司及股東整體利益。

由於股本削減須待上述條件達成後方告作實，不一定生效。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。此外，務請注意，本公司股息政策由董事局經考慮本公司營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況及未來發展需要等多項因素後酌情決定。倘股本削減生效，概不保證日後將宣派或派付任何股息。

股東大會

本公司將於二零一六年十一月七日下午三時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大厦24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東大會，大會通告載於本通函第GM-1頁至第GM-3頁。

適用於股東大會之代表委任表格隨本通函附奉。該代表委任表格亦刊登於聯交所指定網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.grproperties.com.hk>)。無論閣下能否出席股東大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東大會或其任何續會(視屬何情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會(視屬何情況而定)，並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視為已撤銷。

以投票方式進行表決

關於採納購股權計劃的普通決議案及關於採納股本削減的特別決議案將於股東大會上提呈。於最後實際可行日期，董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，概無股東就採納購股權計劃及採納股本削減擁有重大權益。因此，股東毋須分別就批准購股權計劃及股本削減的決議案放棄投票。

根據《上市規則》第13.39(4)條，除股東大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會主席將會行使其權利，要求提呈股東大會的每項決議案均以投票方式進行表決。於股東大會結束後，投票表決結果將會刊登於聯交所及本公司之網站。

推薦意見

董事認為，載於股東大會通告有關批准採納購股權計劃及股本削減的決議案均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東就批准採納購股權計劃及股本削減投票贊成將於股東大會上提呈之各項決議案。

董事局函件

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事局

主席

魏純暉

謹啟

二零一六年十月二十一日

以下為購股權計劃之主要條款概要，惟並不構成或擬作為購股權計劃其中部分，亦不應視作影響購股權計劃規則的詮釋：

(1) 購股權計劃之目的

購股權計劃旨在(i)鼓勵及嘉許對本集團發展曾作出貢獻或可能會作出貢獻的人士；及(ii)吸引及挽留具有技能及經驗的人員，透過提供收購本公司產權權益的機會激勵彼等努力為本集團未來發展付出，以便將其利益與本集團利益連成一陣線。

(2) 授出及接納購股權

在購股權計劃條款規限下，董事局可全權酌情決定向合資格參與者提呈購股權。購股權須按董事不時決定的格式以書面向合資格參與者提呈，並可由要約日期起計21日期間供合資格參與者接納，惟於採納日期起十週年或購股權計劃終止後，有關提呈將不可供接納。

當本公司在提呈可能指定有關時限內(該時限不得遲於要約日期(包括當日)起計21日)收訖經合資格參與者正式簽署的接納提呈函件複本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的1.00港元不可退還付款時，合資格參與者將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關提呈。

合資格參與者所接納提呈可較提呈股份總數為少，惟有關數目須為股份在聯交所買賣的完整買賣單位或其完整倍數。

(3) 可行使之最高股份數目

- (a) 在下文(c)的規限下，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本集團當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，不得超過相等於批准購股權計劃當日本公司已發行股本10%的股份數目。按於採納日期合共已發行897,420,738股股份計算，有關限額將為89,742,073股股份，即採納日期已發行股份10%。本公司可於股東大會徵求其股東批准更新10%限額，惟於該等情況下根據購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出的購股權項下可供發行的股份總數，不得超過批准更新限額日期的本公司已發行股本10%。就計算經更新限額而言，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權將不會

計算在內，包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效及已行使的購股權。

- (b) 本公司可於股東大會徵求股東另行批准授出超過10%限額的購股權，惟超出該限額的購股權僅可向於徵求批准前本公司明確指定的合資格參與者授出。本公司將向股東寄發通函，載列可能獲授有關購股權的有關合資格參與者的概述、將予授出購股權的數目及條款、向有關合資格參與者授出購股權的目的、解釋購股權條款如何達致有關目的，以及上市規則可能不時規定的有關資料。
- (c) 根據購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權，以及根據本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的任何其他購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權。
- (d) 除非股東批准，否則每名承授人於任何12個月期間獲授的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時所發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與人士進一步授出任何購股權，將會導致於截至並包括再次授出日期相關的12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使後所發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份的1%，有關進一步授出須獲股東於股東大會另行批准，而於會上有關合資格參與人士及其緊密聯繫人(或倘合資格參與人士為關連人士(定義見上市規則)則其聯繫人)須放棄表決。本公司須向股東寄發通函，通函內須披露合資格參與人士的身份、將予授出及早前已向該合資格參與人士授出的購股權數目及條款，以及上市規則可能不時規定的有關資料。將向有關合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於取得股東批准前釐定，而就計算認購價而言，應以提出再次授出購股權議案的董事局會議日期作為授出日期。

(4) 向關連人士授出購股權

每次向董事、本公司主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權的建議承授人(如有)的獨立非執行董事)批准。倘向獨立非執行董事或本公司主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期止12個月(包括該日)期間，向該名人士已經及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份：

- (a) 合共相當於已發行股份累積逾0.1%；及
- (b) 按股份於各授出日期的收市價計算，總值超過5百萬港元，

則進一步授出該等購股權須獲股東批准。本公司須向股東寄發一份通函。承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須於該股東大會放棄表決，惟已於通函表明投反對票意向的任何承授人、其聯繫人或本公司核心關連人士可於股東大會就有關決議案投反對票。於大會批准授出該等購股權須以按股數投票方式表決。通函必須載列：

- (a) 將向每名合資格參與者授出的購股權數目及條款(包括認購價)的詳情，該等詳情須於股東大會前釐定，而在計算認購價時，會以提出再次授出購股權議案的董事局會議日期作為授出日期；
- (b) 獨立非執行董事(不包括任何作為購股權的建議承授人的獨立非執行董事)向獨立股東作出有關投票的推薦建議；及
- (c) 上市規則項下可能不時規定的資料。

對身為本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人的合資格參與者所獲授購股權的條款作出任何變動，亦須獲股東批准。

(5) 認購價

購股權計劃項下股份的認購價將由董事全權酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：(a)股份於特定購股權要約日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市

價；(b)股份於緊接特定購股權要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c)股份於特定購股權要約日期的面值。

(6) 行使購股權

購股權可於董事局在向各承授人要約授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計10年，惟購股權計劃可予提早終止。

在購股權計劃條款規限下，承授人可向本公司發出書面通知，列明就此行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。每份有關通知須附奉發出通知所涉及股份全數認購價的不可退回付款。收訖通知及(視適用情況而定)核數師證明書後21日內，本公司將向承授人(或其法定遺產代理人)配發相關數目的入賬列作繳足股份。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明，於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及／或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

(7) 授出購股權之時間限制

在本公司得悉內幕消息後直至本公司根據上市規則相關規定公布有關內幕消息為止，不得授出任何購股權。尤其是，於自緊接以下日期(以較早日期為準)一個月前期間，不得授出購股權：(i)批准本公司中期或全年業績的董事局會議日期；及(ii)本公司刊發其中期或全年業績公佈的最後期限，直至有關業績公佈日期止。

(8) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立任何產權負擔或以任何第三方為受益人增設任何涉及或關於購股權的權益或訂立任何協議進行有關事項。

(9) 終止聘用時的權利

倘承授人因屢次或嚴重行為不當、破產、無力償債、與債權人達成全面債務償還安排或重組協議、或被裁定觸犯任何刑事罪行中一項或多項理由而被終止僱用，則購股權的購股權期間即告自動終止及購股權(以尚未行使者為限)於承授人不再成為合資格參與者當日即告自動失效。

(10) 身故時的權利

倘承授人於悉數行使購股權前因身故而不再為合資格參與者，及倘承授人為本集團的僱員，在並無出現構成上文第(9)段終止聘用理由的情況下，則其遺產代理人可於承授人身故日期後12個月期間或董事可能決定的較長期間內，悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

(11) 註銷購股權

倘本公司註銷購股權並向同一購股權持有人提呈新購股權，該項新購股權提呈僅可根據購股權計劃，按上文第(3)段所述股東批准的可供授出而尚未授出購股權限額(不包括已註銷的購股權)作出。

(12) 股本變動的影響

倘本公司的資本結構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然生效的期間內有任何變動，而該變動源自溢利或儲備撥充資本、供股或向股份持有人提呈其他證券(包括任何可轉換為股本的證券或可認購本公司任何股本的購股權證或購股權，惟不包括根據購股權計劃及本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出的購股權)、本公司股本合併、拆細或削減或其他原因，則於任何有關情況下(溢利或儲備撥充資本的情況除外)，本公司須指示核數師或獨立財務顧問書面證明，作出彼等認為對全體或就任何特定承授人而言應為公平合理的下列調整(如有)：

- (a) 購股權計劃或任何購股權相關的股份數目或面值(以迄今仍未行使者為限)；
及／或
- (b) 認購價；及／或
- (c) 第(3)段所述最高股份數目；及／或

(d) 行使購股權的方法，

而調整經獨立財務顧問或核數師核准後便可進行，惟：

- (e) 任何該調整必須給予承授人與彼早前所獲賦予者相同比例的股本；
- (f) 任何該調整將按承授人於悉數行使任何購股權時應付的總認購價與有關變動前的總認購價盡可能維持相同(惟不得超過有關數額)的基準作出；
- (g) 倘會導致股份按低於其面值的價格發行，則不得作出有關調整；
- (h) 發行本公司證券以作為交易的代價不得視作須作出任何有關調整的情況；及
- (i) 未經股東事先特別批准，給予承授人任何方面利益。

(13) 提出全面收購建議時的權利

倘向全體股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切最大努力促使該項收購建議按相同條款並經必要調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為本公司股東。倘有關收購建議成為或宣佈為無條件，不論彼所獲授購股權的任何其他條款，則於其後及直至該項收購建議或任何經修訂收購建議結束止期間，承授人將有權隨時悉數或按承授人致本公司的通知內註明的數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

(14) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出召開股東大會的通告，以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須於向本公司各股東寄發有關通告同日向所有承授人發出有關該事宜的通告，當中摘錄本段條文，而各承授人或彼の遺產代理人藉此有權透過向本公司發出書面通知，並

附奉所發出通知涉及的股份總認購價全數付款，於本公司建議召開股東大會前不遲於兩個營業日，隨時行使其全數或部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及於任何情況下不遲於緊接上述建議召開的股東大會日期前的營業日，向該承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。

(15) 妥協或安排時的權利

除下文第(16)段擬定的全面或部分收購建議或協議安排外，倘本公司與其股東或債權人建議就或關於本公司重組或合併的計劃而訂立妥協或安排，本公司須於向其股東或債權人發出召開有關會議以考慮有關計劃或安排的通告同日，向所有承授人發出有關通告，而任何承授人或彼の遺產代理人可向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的認購價全數付款，以全數或按該通知所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須於建議召開會議前不遲於兩個營業日收訖該通知。

(16) 協議安排時的權利

倘以協議安排方式向所有股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切最大努力促使該收購建議按相同條款並經必要的調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘有關協議安排正式向本公司股東提呈，不論所獲授購股權的任何其他條款，承授人將有權於其後及直至該收購建議(或任何經修訂之收購建議)結束期間，隨時悉數或按承授人致本公司的通知中所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

(17) 股份的地位

購股權獲行使時配發及發行的股份將受當時生效的組織章程細則所有條文規限，且於所有方面與購股權獲正式行使當日或(倘該日為本公司暫停辦理股東登記之日)恢復辦理股東登記首日(「**行使日期**」)的現有已發行繳足股份享有同等權益，因此，有關股份持有人將有權參與行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘有關記錄日期為行使日期前，則早前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。行使購股權時配發的股份將不附表決權，直至承授人名稱獲正式納入本公司股東登記冊作為有關股份持有人為止。

(18) 購股權計劃的期限及管理

購股權計劃自採納日期起至該計劃所規定終止日期，即購股權計劃採納日期起計滿10年之日本公司營業時間結束為止有效及生效，於該段期間後，將不會進一步授出購股權，惟就行使已授出或使已於該段期間前已行使的任何購股權生效而言屬必需或根據購股權計劃條文可能規定的情況而言，購股權計劃條文將繼續有效。購股權計劃須由董事局管理，除本招股章程另有規定外及在並無明顯錯誤的情況下，彼等對有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或影響作出的決定為最終決定，對可能因此受影響的所有人士均具有約束力。

(19) 修改購股權計劃條款

- (a) 未經股東於股東大會事先批准，不得對與上市規則第17.03條所載事項有關的條文作出有利於合資格參與者的修改；
- (b) 對購股權計劃條文的條款及條件作出性質屬重大的任何修改或對已授出購股權條款作出任何變動，須經股東於股東大會批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外；
- (c) 就董事局或購股權計劃管理人的權力作出與修改購股權計劃條款有關的任何變動，必須經股東於股東大會批准；及
- (d) 購股權計劃或購股權的經修訂條款必須仍然符合上市規則的有關規定及聯交所不時頒佈的任何上市規則指引／詮釋。

(20) 購股權失效

任何購股權的購股權期間將於以下最早時限自動終止，而該購股權（以尚未行使者為限）將自動失效：

- (a) 購股權期間屆滿；
- (b) 第(9)、(10)或(15)段所述任何期限屆滿（倘適用）；

- (c) 第(13)段所述期間屆滿時(具司法管轄權法院未有頒令禁止要約人就收購要約中之其餘股份)；
- (d) 受限於計劃安排生效時，第(16)段所述期間屆滿時；
- (e) 承授人因身故或下文(f)所述一項或多項理由終止聘任或委聘以外任何理由而不再為合資格參與者之日；
- (f) 購股權承授人因(包括但不限於)行為不當、破產、無力償債及被裁定任何刑事罪行被終止聘用或委聘而不再為合資格參與者之日；
- (g) 第(14)段所述本公司開始清盤之日；
- (h) 承授人違反第(8)段之日；或
- (i) 如第(11)段所述董事局註銷購股權之日。

(21) 終 止

本公司可隨時於股東大會以普通決議案終止購股權計劃的運作，在此情況下，將不會再提呈購股權，惟就行使終止前已授出的任何購股權或根據購股權計劃條文其他必要情況而言，購股權計劃的條文在所有其他方面將繼續有效，而於終止前已授出的購股權將繼續有效及可根據購股權計劃行使。



GR PROPERTIES LIMITED

國銳地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

股東大會通告

茲通告國銳地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十一月七日下午三時正假座香港中環康樂廣場1號怡和大厦24樓2418室資本會議服務有限公司舉行股東大會(「股東大會」)，藉以考慮及酌情批准下列決議案：

普通決議案

1. 購股權計劃

「動議受限於及取決於(i)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會授出批准因根據本公司的建議購股權計劃(「購股權計劃」)，載於註有「A」字樣的副本已送呈股東大會並由股東大會主席簽署以資識別)可能授出的任何購股權於行使時而將予發行的本公司股本中的股份(「股份」)數目上市及買賣；及(ii)本公司股東於股東大會上通過普通決議案批准採納購股權計劃、購股權計劃的條款就此獲批准及採納，並授權本公司董事(「董事」)：

- (a) 管理購股權計劃，據此，購股權將授予符合購股權計劃資格的參與者以認購股份；
- (b) 不時修改及／或修訂購股權計劃的條款，惟須按照購股權計劃有關修改及／或修訂的條文及聯交所證券上市規則(「上市規則」)進行有關修改及／或修訂；
- (c) 不時配發及發行根據行使購股權計劃的購股權時規定須發行的股份數目；
- (d) 於適當時間向聯交所申請批准其後根據行使購股權計劃的購股權時不時配發及發行的股份上市及買賣；及

股東大會通告

- (e) 自本決議案通過當日營業時間結束後，採取及進行一切可能屬必要、合宜或權宜的有關行動及事情，以實行購股權計劃或使其生效。」

特別決議案

2. 股本削減

「動議：

- (a) 僅須待本特別決議案(b)段所載之其中一項條件達成，並在根據本特別決議案(c)段所施加條件之規限下，謹此批准削減本公司股本賬內的進賬金額，削減金額相等於700,000,000港元(「股本削減」)，及授權董事將股本削減產生之進賬撥入本公司股本削減儲備賬內，並在董事認為適當之情況下，運用該儲備抵銷本公司賬目內之累計已變現虧損；
- (b) 本特別決議案(a)段所載批准與授權須待(i)自本特別決議案日期起計五週內，本公司股東或本公司債權人並無向香港高等法院原訟法庭(「法院」)提出申請(「申請」)取消批准本特別決議案所載股本削減；或(ii)倘提出任何有關申請後法院作出判決確認本特別決議案，方可作實；
- (c) 倘提出申請，而法院就該申請作出判決確認本特別決議案，本特別決議案(a)段所載批准與授權應受法院可能施加的任何條件規限；及
- (d) 董事獲授權採取及進行一切可能屬必要、合宜或權宜之有關行動及事情，以實行上述各項或使其生效。」

承董事局命
國銳地產有限公司
主席
魏純暉

香港，二零一六年十月二十一日

股東大會通告

註冊辦事處：

香港

中環

畢打街20號

會德豐大廈

16樓1603室

附註：

- (1) 於股東大會上提呈表決之決議案須以投票方式表決，除非股東大會主席以誠實信用的原則決定容許純粹與程序或行政事項有關的決議案可以根據上市規則舉手表決通過，而投票結果將根據上市規則於聯交所及本公司網站公佈。
- (2) 任何有權出席股東大會(或任何其續會)並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名代表出席，並根據本公司組織章程細則代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格須按照表格印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等經核證的授權書或授權文件副本，儘快及無論如何最遲須於股東大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回本公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東大會或其任何續會，並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視作撤回論。
- (4) 如屬本公司股份的聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委任代表於大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委任代表出席股東大會，則僅於本公司股東名冊上就有關股份排名首位的上述人士，方有權投票。

於本通告日期，執行董事為魏純暉先生、孫仲民先生及劉淑華女士；而獨立非執行董事為董煥樟先生、管征先生及徐燦傑先生。