

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成購入、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

根據一般授權認購新股份

財務顧問



裕韜資本有限公司

認購事項

於二零一八年一月二十六日(交易時段結束後)，本公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行合共179,484,147股新股份，每股認購股份之認購價為1.00港元。

認購股份相當於(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本1,642,381,177股股份之約10.93%；及(ii)本公司於緊隨完成後之經擴大已發行股本1,821,865,324股股份之約9.85%，假設於本公佈日期至完成期間，本公司之已發行股本將概無變動(發行認購股份除外)。

每股認購股份之認購價1.00港元較(i)二零一八年一月二十六日，即認購協議日期股份於聯交所所報之收市價每股1.08港元折讓約7.40%；及(ii)認購協議日期前最後連續五個交易日股份於聯交所所報之平均收市價每股1.098港元折讓約8.92%。

認購事項籌集之所得款項總額及所得款項淨額將分別約為179.48百萬港元及179.32百萬港元。淨發行價將約為每股認購股份0.99港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於償還本集團貸款及一般營運資金。

股東及潛在投資者應注意，完成事項須待達成認購協議項下之條件後，方可作實。由於認購事項可能會或不會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於二零一八年一月二十六日，本公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行合共179,484,147股新股份，每股認購股份之認購價為1.00港元。除認購方之身份及將予認購之認購股份數目外，各份認購協議之主要條款大致相同及各份認購協議之間並不互為條件。

認購協議

日期

二零一八年一月二十六日(交易時段結束後)

訂約方

本公司；及

認購方。

認購股份有不少於六名認購人。據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，各認購方及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

各認購方已確認，彼等與其他認購方及彼等各自之最終實益擁有人並無關連，亦無與其他認購方就投票權或股份所附帶之其他權利訂立任何安排或協議。

主體事項

根據認購協議，待下文「認購條件」一段所述之條件獲達成後，認購方已有條件同意認購，而本公司已有條件同意按認購價配發及發行認購股份。

認購股份數目

認購股份相當於(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本1,642,381,177股股份之約10.93%；及(ii)本公司於緊隨完成後之經擴大已發行股本1,821,865,324股股份之約9.85%，假設於本公佈日期至完成期間，本公司之已發行股本將概無變動（發行認購股份除外）。

認購價

每股認購股份1.00港元之認購價即：

- (i) 股份於二零一八年一月二十六日（即認購協議日期）在聯交所所報收市價每股1.08港元折讓約7.40%；及
- (ii) 股份於認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股1.098港元折讓約8.92%。

認購價由本公司與認購人參考股份現行市價及現時市況後經公平磋商釐定。

董事認為認購協議(包括認購價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東之整體利益。

認購股份之地位

認購股份應配發及發行為繳足或入賬列為繳足。認購股份應於各方面彼此之間及與於配發及發行認購股份日期已發行之股份享有同等地位。

認購條件

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；
- (ii) 認購人及本公司已獲得就認購協議及其項下擬進行的交易需要獲得的全部必需同意及批准。

倘上述條件並未於二零一八年二月二十八日下午五時正(或本公司可能協定之其他時間及日期)達成，則訂約各方之所有權利、責任及負債將會終止，而各訂約方將不可向其他訂約方提出索償(惟違反任何先決條件)。

完成認購事項

完成將於完成上文「認購條件」一段所載之條件後獲達成後第三個營業日下午四時(或本公司可能協定之其他日期及時間)，方可落實。

配發及發行認購股份之一般授權

認購股份將根據股東授予董事之一般授權配發及發行。因此，發行認購股份將毋須獲股東批准。一般授權賦予董事權利可配發、發行及處理不超過本公司已發行股本20%之股份。根據一般授權，本公司獲准發行最多179,484,147股股份。截至本公佈日期止，概無根據一般授權配發及發行任何股份。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行認購事項之理由及所得款項用途

於本公佈日期，本集團主要從事(i)於中國提供物業管理服務；及(ii)於英國、美國及中國的物業開發及投資。

認購事項將予籌集之所得款項總額及所得款項淨額將分別約為179.48百萬港元及179.32百萬港元。淨發行價將約為每股認購股份1.00港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於償還本集團貸款及一般營運資金。

董事認為，認購事項乃本公司籌集額外資金以促進其業務發展、引入認購方作為策略股東以及加強本公司之資本基礎及財務狀況之良機。

本公司於過往十二個月之股本集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過往十二個月內並無進行任何其他股本集資活動。

認購新股份對股權架構之影響

下表載列本公司於本公佈日期及緊隨完成後之股權架構(假設於緊隨本公佈日期後及直至完成止本公司之股權架構及股本概無其他變動)：

股東	(a) 於本公佈日期		(b)緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
Wintime Company Limited (附註1)	929,661,314	56.61	929,661,314	51.03
孫仲民先生(附註2)	96,110,510	5.85	96,110,510	5.28
認購方	—	—	179,484,147	9.85
公眾股東	616,609,353	37.54	616,609,353	33.84
總計	<u>1,642,381,177</u>	<u>100.00</u>	<u>1,821,865,324</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Wintime Company Limited為一間由魏純暹先生(「魏先生」)全資擁有之公司，因此，根據證券及期貨條例魏先生被視為於合共929,661,314股股份中擁有權益，即本公司於本公佈日期之全部已發行股本之約56.61%。
2. 孫仲民先生為執行董事。

股東及潛在投資者應注意，完成事項須待達成認購協議項下之條件後，方可作實。由於認購事項可能會或不會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日或香港其他公眾假期或於上午九時正至下午四時正之間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號及「黑色」暴雨警告信號之日子)
「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上市(股份代號：108)
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	股東根據在本公司於二零一七年六月二十六日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權，以發行、配發及買賣最多179,484,147股新股份，佔有關決議案通過當日之已發行股份數目之20%
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連之第三方
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	各訂立認購協議之獨立第三方，統稱為認購方
「認購」	指	認購方根據認購協議之條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與各認購方就認購事項訂立日期為二零一八年一月二十六日之有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份1.00港元
「認購股份」	指	本公司根據認購協議之條款及條件配發及發行予認購方之合共179,484,147股新股份
「英國」	指	英國
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事局命
 國銳地產有限公司
 主席
 魏純遲

香港，二零一八年一月二十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為魏純遲先生、孫仲民先生及劉淑華女士；而本公司獨立非執行董事為董煥樟先生、徐燦傑先生及歐陽寶豐先生。