

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



GLORY 国瑞

GUORUI PROPERTIES LIMITED

國瑞置業有限公司

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱
註冊成立的有限公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)
(股份代號：2329)

**須予披露及關連交易：
建議向七家房地產項目公司增資**

茲提述本公司日期為二零一七年八月三十一日有關花園集團(本公司的間接全資附屬公司)向目標公司增資/收購的公告。上述交易完成後，花園集團於本公告日期直接持有各目標公司10%股權。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年八月三十一日的公告。

由於對目標公司的潛在發展充滿信心，於二零一八年四月二十七日，本公司決定增加於目標公司的股權，並分別與目標公司及其現有股東簽署七份增資協議，以(i)收購花園集團於目標公司持有的10%股權；(ii)向目標公司作出進一步增資；及(iii)於目標公司的房地產項目進行合作。增資協議完成後，各目標公司的財務業績將併入本集團。

目標公司均為張章僑先生的控股公司。張章僑先生為張主席的胞弟。因此，根據上市規則第十四A章，目標公司均為本公司的關連人士，而增資協議及協議項下擬進行交易均構成本公司的關連交易。

有關增資協議項下交易的適用最高百分比率合併計算高於5%但低於25%。因此，該等交易為須遵守上市規則第十四A章有關公告及獨立股東批准規定的關連交易，及為須遵守上市規則第十四章有關公告規定的須予披露交易。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以審議增資協議及協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。建泉融資已獲本公司委任為獨立財務顧問，就增資協議及協議項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(i)有關增資協議及協議項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就增資協議及協議項下擬進行交易向獨立股東作出的推薦建議；及(iii)建泉融資就增資協議及協議項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件的通函預期將於本公告刊發後15個營業日之內發予股東。

I. 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年八月三十一日有關花園集團(本公司的間接全資附屬公司)向目標公司增資／收購的公告。上述交易完成後，花園集團於本公告日期直接持有各目標公司10%股權。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年八月三十一日的公告。

由於對目標公司的潛在發展充滿信心，於二零一八年四月二十七日，本公司決定增加於目標公司的股權，並分別與目標公司及其現有股東簽署七份增資協議，以(i)收購花園集團於目標公司持有的10%股權；(ii)向目標公司作出進一步增資；及(iii)於目標公司的房地產項目進行合作。增資協議完成後，各目標公司的財務業績將併入本集團。

II. 增資協議

增資協議的主要條款大體相同，概述如下：

日期：

二零一八年四月二十七日

訂約方：

(i) 增資協議 I

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；

花園集團、北京國興、重慶龍廈(作為現有股東)；

廣東宏泰國通(作為目標公司)。

(ii) 增資協議 II

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；

花園集團、廣東宏泰國通(作為現有股東)；

廣東國廈(作為目標公司)。

(iii) 增資協議 III

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；

花園集團、天津國興(作為現有股東)；

天津天富融盛(作為目標公司)。

(iv) 增資協議 IV

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；
花園集團、汕頭國廈(作為現有股東)；
三亞景恒(作為目標公司)。

(v) 增資協議 V

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；
花園集團、石家莊國瑞(作為現有股東)；
邯鄲國夏(作為目標公司)。

(vi) 增資協議 VI

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；
花園集團、重慶龍廈(作為現有股東)；
重慶國廈(作為目標公司)。

(vii) 增資協議 VII

本公司(作為透過指定附屬公司投資的新投資者)；
花園集團、鶴山騰悅、汕頭國廈(作為現有股東)；
江門映暉灣(作為目標公司)。

股份轉讓：

如本公司日期為二零一七年八月三十一日的公告所載，花園集團將其於各目標公司的所有股權(即10%股權)轉讓予指定附屬公司，代價相等於其原認購／收購成本(「原成本」)如下：

- (i) 根據增資協議 I 以人民幣 67.02 百萬元轉讓廣東宏泰國通 10% 股權；
- (ii) 根據增資協議 II 以人民幣 11.37 百萬元轉讓廣東國廈 10% 股權；

- (iii) 根據增資協議 III 以人民幣 44.89 百萬元轉讓天津天富融盛 10% 股權；
- (iv) 根據增資協議 IV 以人民幣 67.13 百萬元轉讓三亞景恒 10% 股權；
- (v) 根據增資協議 V 以人民幣 31.43 百萬元轉讓邯鄲國夏 10% 股權；
- (vi) 根據增資協議 VI 以人民幣 12.08 百萬元轉讓重慶國廈 10% 股權；及
- (vii) 根據增資協議 VII 以人民幣 34.34 百萬元轉讓江門映暉灣 10% 股權。

該代價將由指定附屬公司於本公司釐定指定附屬公司後十二個月內以現金支付予花園集團。指定附屬公司將為本公司全資附屬公司。因此，該等交易構成本公司集團內交易。

增資：

為認購目標公司額外股權，本公司將透過指定附屬公司向目標公司作出進一步增資如下：

- (i) 根據增資協議 I 向廣東宏泰國通增資人民幣 366.98 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 35% 股權；
- (ii) 根據增資協議 II 向廣東國廈增資人民幣 46.77 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 51% 股權；
- (iii) 根據增資協議 III 向天津天富融盛增資人民幣 171.06 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 35% 股權；
- (iv) 根據增資協議 IV 向三亞景恒增資人民幣 253.82 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 35% 股權；

- (v) 根據增資協議 V 向邯鄲國夏增資人民幣 87.22 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 35% 股權；
- (vi) 根據增資協議 VI 向重慶國廈增資人民幣 72.58 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 51% 股權；及
- (vii) 根據增資協議 VII 向江門映暉灣增資人民幣 170.17 百萬元，以於股份轉讓及增資完成後持有 51% 股權。

增資將由指定附屬公司於指定附屬公司登記為目標公司新股東後十二個月內以現金繳付。

為免生疑問，張章僑先生及目標公司現有股東(本公司除外)均不會根據增資協議於目標公司作出進一步增資。因此，張章僑先生於目標公司的間接股權將被攤薄，而本公司於目標公司的最終股權將會增加。有關詳情，請參閱如下文「III. 目標公司資料」一節所披露增資協議前後目標公司的股權架構。

增資協議下各項增資額乃由訂約各方參考(i)原成本；(ii)高力國際(香港)有限公司(獨立於本公司及其關連人士的專業估值師)對目標公司 10% 股權的評估市值(「10% 股權估值」)；及(iii)完成後本集團於目標公司的持股量經公平磋商後釐定。計算公式如下：

增資額 = 10% 股權估值 x 10 x 完成後本集團的持股量 - 原成本

下表進一步說明上述計算公式：

| 目標公司 | 原成本 (A) (人民幣 百萬元) | 10% 股權 估值 (B) (人民幣 百萬元) | 於股份轉讓及 增資完成後 的總持股量 (C) % | 增資額 = (B)x10x(C)-(A) (人民幣百萬元) |
|--------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 廣東宏泰國通 | 67.02 | 124.00 | 35 | 366.98 |
| 廣東國廈 | 11.37 | 11.40 | 51 | 46.77 |
| 天津天富融盛 | 44.89 | 61.70 | 35 | 171.06 |
| 三亞景恒 | 67.13 | 91.70 | 35 | 253.82 |
| 邯鄲國夏 | 31.43 | 33.90 | 35 | 87.22 |
| 重慶國廈 | 12.08 | 16.60 | 51 | 72.58 |
| 江門映暉灣 | 34.34 | 40.10 | 51 | 170.17 |

10% 股權估值的估值日期為二零一八年二月二十八日。有關估值乃按資產基準法進行編製。本公司將於適當時刊發載有 10% 股權估值的估值報告 (包括假設及基準) 詳情的通函。

企業管治：

指定附屬公司有權提名目標公司董事會三名董事中的兩名。此外，目標公司行政總裁及財務總監將由指定附屬公司提名。

項目合作：

指定附屬公司將負責目標公司及其項目發展的運營及管理。目標公司其他股東將積極與指定附屬公司進行合作，以推廣及維護「國瑞置業」品牌。

條件：

增資協議完成僅待取得獨立股東就各增資協議批准後方可作實。為免混淆，增資協議彼此不互為條件。

除上文所載根據增資協議進行增資及企業管治外，日期為二零一七年八月三十一日的認購及合作協議的其他協定主要商業條款保持不變。此等目標公司直接投資的項目開發交付達到90%時，本公司將與張章僑先生協商退出模式。屆時本公司將根據適用的上市規則履行相關的合規程序。

III. 目標公司資料

各目標公司均為在中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。

於本公告日期，目標公司主要開發以下房地產項目：

(i) 藏瓏華府

廣東宏泰國通自二零一二年成立以來主要從事藏瓏華府的房地產開發及物業管理。藏瓏華府為一個位於佛山市順德區陳村鎮偉業大道以南的在建綜合項目，包括三幅組成不規則地段的相鄰土地，佔地總面積為202,610.67平方米。根據發展規劃，藏瓏華府將開發成高層住宅樓、公寓、零售及地下停車場，計劃總樓面面積為745,807.11平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

(ii) 四季泉城

廣東國廈自二零一七年成立以來主要從事四季泉城的房地產開發及物業管理。四季泉城為一個位於江門恩平市聖堂鎮三山村369省道南側的在建住宅社區，包括兩幅組成不規則地段的相鄰土地，佔地總面積為103,598.10平

方米。根據發展規劃，四季泉城將開發成高層住宅樓、零售、聯排住宅及地下停車場，計劃總樓面面積為246,862.00平方米。於本公告日期，該項目仍在初步開發中。

(iii) 融泰城

天津天富融盛自二零一三年成立以來主要從事融泰城的房地產開發及物業管理。融泰城為一個位於天津市西青區李七莊街秀川路215號的在建住宅社區，包括一幅不規則地段，佔地總面積為137,816.40平方米。根據發展規劃，融泰城將分三期發展，包括高層住宅樓、花園洋房及地下停車場。融泰城竣工後的計劃總樓面面積為285,484.90平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

(iv) 國瑞 • 紅塘灣

三亞景恒自二零一六年成立以來主要從事國瑞 • 紅塘灣的房地產開發及物業管理。國瑞 • 紅塘灣為一個位於三亞市天涯區紅塘灣旅遊度假區的在建住宅社區，包括五幅組成不規則地段的相鄰土地，佔地總面積為96,736.87平方米。根據發展規劃，國瑞 • 紅塘灣將開發成中層住宅樓、公寓、聯排住宅及地下停車場，計劃總樓面面積為182,307.36平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

(v) 國瑞瑞城

邯鄲國夏自二零一六年成立以來主要從事國瑞瑞城的房地產開發。國瑞瑞城為一個位於邯鄲邯山區滏河大街以西及陵園路以南的在建住宅社區，包括四幅組成不規則地段的土地，佔地總面積為161,735.80平方米。根據

發展規劃，國瑞瑞城將包括高層住宅樓、公寓、購物中心、零售裙樓、會所、地下停車場及其他設施，計劃總樓面面積為850,711.46平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

(vi) 書香溪墅

重慶國廈自二零一三年成立以來主要從事書香溪墅的房地產開發及物業管理。書香溪墅為一個位於重慶沙坪壩區西永組團U10-1-1/02、U10-1-6/02及U10-1-10/02的在建住宅社區，包括三幅組成不規則地段的相鄰土地，佔地總面積為205,947.00平方米。根據發展規劃，書香溪墅將開發成高層住宅樓、花園別墅、聯排住宅及地下停車場，計劃總樓面面積為416,547.63平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

(vii) 山湖海

江門映暉灣自二零零九年成立以來主要從事山湖海的房地產開發及物業管理。山湖海為一個位於江門鶴山市共和鎮共和大道共和生態公園的在建住宅社區，包括十二幅組成不規則地段的相鄰土地，佔地總面積為407,456.91平方米。根據發展規劃，山湖海將開發成高層住宅樓、聯排住宅、零售及地下停車場，計劃總樓面面積為729,640.01平方米。於本公告日期，該項目仍在開發中。

本公司已根據上市規則委聘合資格獨立估值師編製物業估值報告。本公司將於適當時刊發載有物業估值報告詳情的通函。

下表載列目標公司根據中國公認會計原則編製的未經審核財務資料：

單位：人民幣

| 目標公司 | 除稅前溢利(虧損)淨額 | | | 除稅後溢利(虧損)淨額 | | |
|--------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | 於二零一七年 十二月三十一日 | 截至二零一六年 十二月三十一日 | 截至二零一七年 十二月三十一日 | 於二零一七年 十二月三十一日 | 截至二零一六年 十二月三十一日 | 截至二零一七年 十二月三十一日 |
| | 的資產淨值 | 止年度 | 止年度 | 止年度 | 止年度 | 止年度 |
| 廣東宏泰國通 | 15,441,968.18 | (65,656,079) | (50,265,542.29) | (78,328,126) | (50,265,542.29) | |
| 廣東國廈* | (325,380.52) | — | (325,380.52) | — | (325,380.52) | |
| 天津天富融盛 | 223,065,385.41 | (68,257,952) | (28,744,752.14) | (68,257,952) | (43,168,651.54) | |
| 三亞景恒 | 521,410,705.43 | (2,480) | (11,486,178.52) | (2,480) | (11,486,345.08) | |
| 邯鄲國廈 | 63,112,273.65 | (12,586,500) | (24,301,226.06) | (12,586,500) | (24,301,226.06) | |
| 重慶國廈 | (16,542,385.94) | (8,138,361) | (9,382,964.58) | (11,036,196) | (17,644,496.37) | |
| 江門映暉灣 | 173,954,786.67 | (345,075) | (4,323,939.19) | (345,075) | (4,323,939.19) | |

* 廣東國廈於二零一七年成立。

** 如上文所詳述，目標公司的房地產項目仍在開發中。因此，過去兩年錄得虧損淨額。

下表呈列目標公司於本公告日期及緊隨增資協議完成後的股權架構：

| 目標公司 | 於本公告日期 | 於增資協議完成後 |
|--------|---|---|
| 廣東宏泰國通 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過北京國興及 重慶龍廈)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：35% 張章僑先生(透過北京國興及 重慶龍廈)：65% |
| 廣東國廈 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 廣東宏泰國通)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：51% 張章僑先生(透過 廣東宏泰國通)：49% |
| 天津天富融盛 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 天津國興)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：35% 張章僑先生(透過 天津國興)：65% |
| 三亞景恒 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 汕頭國廈)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：35% 張章僑先生(透過 汕頭國廈)：65% |

| 目標公司 | 於本公告日期 | 於增資協議完成後 |
|-------|---|---|
| 邯鄲國夏 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 石家莊國瑞)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：35% 張章僑先生(透過 石家莊國瑞)：65% |
| 重慶國廈 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 重慶龍廈)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：51% 張章僑先生(透過 重慶龍廈)：49% |
| 江門映暉灣 | 本公司(透過 花園集團)：10% 張章僑先生(透過 鶴山騰悅及汕頭國廈)：90% | 本公司(透過 指定附屬公司)：51% 張章僑先生(透過 鶴山騰悅及汕頭國廈)：49% |

於增資協議完成後，由於本集團將最終控制大部分目標公司董事會，各目標公司的財務業績將併入本集團財務業績。

IV. 進行交易的原因及裨益

本集團作為一家綜合性的物業開發商，目前主要於北京、海口、萬寧、廊坊等城市從事物業開發業務。如「III. 目標公司資料」一節所載，目標公司正在開發的房地產項目位於本集團尚未開展房地產業務的城市。於增資協議完成後，各目標公司財務業績將併入本集團。本公司認為，作為增資協議完成後目標公司的控股股東，其可進一步探索於新城市的潛在發展。此外，通過本集團與目標公司的戰略合作，有利於在新城市快速提升「國瑞置業」品牌的知名度，擴張本公司城市佈局及規模，進而會增加本公司獲取優質土地資源的渠道和機會，更有利於本公司城市佈局、業務規模的擴張。

此外，自二零一七年八月完成先前10%股權認購／收購以來，本集團與目標公司合作非常良好。隨著對目標公司了解加深，本集團對該等目標公司的潛在發展信心十足。因此，本公司願意透過增資協議增加於目標公司的股權。董事認

為，向目標公司增資策略上有利於本集團進一步發揮優勢及資源，以拓展其主要業務。此外，按照訂約各方之前協定，本公司將於此等目標公司直接投資的項目開發交付達到90%時進行退出安排。預期隨著於目標公司股權增加，本公司將根據該等退出安排實現更多回報。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議的條款乃由訂約方經公平協商後釐定，協議項下擬進行交易按一般商業條款進行，交易條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

V. 訂約方資料

本公司主要在中國從事物業開發及投資業務。

花園集團是一間於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產經營業務。

北京國興、重慶龍廈、天津國興、汕頭國廈、石家莊國瑞及鶴山騰悅均為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。所有該等公司均為張章僑先生控股的公司。

張章僑先生為張主席的胞弟，而張主席為本公司控股股東、主席及總裁。

VI. 上市規則的含義

目標公司均為張章僑先生的控股公司。張章僑先生為張主席的胞弟。因此，根據上市規則第十四A章，目標公司均為本公司的關連人士，而增資協議及協議項下擬進行交易均構成本公司的關連交易。

有關增資協議項下交易的適用最高百分比率合併計算高於5%但低於25%。因此，該等交易為須遵守上市規則第十四A章有關公告及獨立股東批准規定的關連交易，及為須遵守上市規則第十四章有關公告規定的須予披露交易。

張主席、阮文娟女士(張主席的配偶)及張瑾女士(張主席的女兒)已根據上市規則的規定就批准有關增資協議的相關決議案於董事會會議上回避表決。除上文披露者外，概無其他董事於增資協議中擁有重大權益或須於董事會會議上回避表決。

於增資協議完成後，目標公司將成為本公司的關連附屬公司，因此，目標公司與本公司之間的交易將構成上市規則第十四A章下本公司的關連交易。本公司日後與目標公司訂立交易(如有)時將遵守適用上市規則。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以審議增資協議及協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。建泉融資已獲本公司委任為獨立財務顧問，就增資協議及協議項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(i)有關增資協議及協議項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會就增資協議及協議項下擬進行交易向獨立股東作出的推薦建議；及(iii)建泉融資就增資協議及協議項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件的通函預期將於本公告刊發後15個營業日之內發予股東。

VII. 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|--|
| 「北京國興」 | 指 | 北京國興地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「增資協議 I」 | 指 | 本公司、花園集團、北京國興、重慶龍廈及廣東宏泰國通於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 II」 | 指 | 本公司、花園集團、廣東宏泰國通及廣東國廈於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 III」 | 指 | 本公司、花園集團、天津國興及天津天富融盛於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 IV」 | 指 | 本公司、花園集團、汕頭國廈及三亞景恒於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 V」 | 指 | 本公司、花園集團、石家莊國瑞及邯鄲國夏於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 VI」 | 指 | 本公司、花園集團、重慶龍廈及重慶國廈於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議 VII」 | 指 | 本公司、花園集團、鶴山騰悅、汕頭國廈及江門映暉灣於二零一八年四月二十七日訂立的增資協議 |
| 「增資協議」 | 指 | 增資協議 I、增資協議 II、增資協議 III、增資協議 IV、增資協議 V、增資協議 VI 及增資協議 VII |

| | | |
|----------|---|---|
| 「張主席」 | 指 | 本公司控股股東、董事會主席及總裁張章筭先生 |
| 「重慶國廈」 | 指 | 重慶國廈房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「重慶龍廈」 | 指 | 重慶龍廈房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「本公司」 | 指 | 國瑞置業有限公司，於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的獲豁免有限責任公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「指定附屬公司」 | 指 | 指定持有目標公司股權的本公司附屬公司，將由本公司於簽署增資協議後三個月內釐定 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「花園集團」 | 指 | 汕頭花園集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及本公司的附屬公司 |
| 「廣東國廈」 | 指 | 廣東國廈地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「廣東宏泰國通」 | 指 | 廣東宏泰國通地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「邯鄲國夏」 | 指 | 邯鄲市國夏房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「鶴山騰悅」 | 指 | 鶴山市騰悅房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 就增資協議及協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事 |
| 「獨立財務顧問」或 「建泉融資」 | 指 | 建泉融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃獨立董事委員會及獨立股東有關增資協議及協議項下擬進行交易的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 毋需就於股東大會上提呈以批准增資協議及協議項下擬進行交易的決議案放棄投票的股東 |
| 「江門映暉灣」 | 指 | 江門映暉灣房地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「三亞景恒」 | 指 | 三亞景恒置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「汕頭國廈」 | 指 | 汕頭市國廈地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.001港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「石家莊國瑞」 | 指 | 石家莊國瑞房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 廣東宏泰國通、廣東國廈、天津天富融盛、三亞景恒、邯鄲國夏、重慶國廈及／或江門映暉灣(視情況而定) |
| 「天津國興」 | 指 | 天津國興地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「天津天富融盛」 | 指 | 天津天富融盛房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
國瑞置業有限公司
主席
張章筭

中國，二零一八年四月二十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張章筭先生、葛偉光先生、阮文娟女士及張瑾女士；及獨立非執行董事羅振邦先生、賴思明先生及陳靜茹女士。

* 謹供識別