

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（「本公司」）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) 建議授出發行新股份及購回股份之一般授權；
 - (2) 建議重選董事；
 - (3) 暫停辦理股份過戶登記；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

本公司將於二零二零年六月三十日（星期二）上午十時三十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19至24頁。適用於股東週年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週年大會，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回。於計算上述通告期間時，並無計及為公眾節假日日期的任何部分。遞交代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票，在該情況下，代表委任表格視為已撤銷。

股東週年大會之預防措施

請參閱本通函第4至5頁有關股東週年大會上為盡力防控新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施，包括：

- 必須量度體溫及健康申報
- 建議佩戴外科口罩
- 不會派發公司禮品及供應茶點
- 依照香港政府的指導維持適度距離及空間，因而本公司於必要時或會限制股東週年大會出席者人數，避免過於擁擠

任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫之人士可能不獲批准進入股東週年大會會場。為推動新型冠狀病毒(COVID-19)的防控及保護出席會議股東的健康及安全，本公司鼓勵股東考慮不親身出席股東週年大會，並建議股東委託股東週年大會主席作為受委代表，於股東週年大會上就相關決議案投票以代替親身出席股東週年大會。

本公司或會根據COVID-19的發展情況實施進一步變動及預防措施，並可能適時就相關措施進一步發佈公告。

二零二零年五月二十九日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
股東週年大會之預防措施.....	4
董事局函件.....	6
附錄一 — 建議於股東週年大會上重選董事之履歷詳情.....	12
附錄二 — 購回授權說明函件.....	16
股東週年大會通告.....	19

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年六月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行之股東週年大會
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事局」	指	董事局
「緊密聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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(一間於香港註冊成立之有限公司)，其已發行股份於主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	新發行授權及購回授權
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二零年五月二十五日，即本通函刊印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板

釋 義

「新發行授權」	指	建議於股東週年大會上向董事授出之一般及無條件授權，以配發、發行及處置不超過於股東週年大會上通過相關決議案日期之已發行股份總數的20%之新股份(如在有關決議案於股東週年大會上通過後任何或全部股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整)
「劉女士」	指	劉淑華女士
「董先生」	指	董煥樟先生
「杜女士」	指	杜紫雲女士
「梁先生」		梁浩鳴先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以行使本公司權利購回不超過於股東週年大會上通過相關決議案之日已發行股份總數的10%的股份(或相關決議案於股東週年大會通過日期後因股份拆分或合併而導致已發行股份總數有所變動而予以調整的股份數目)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「收購守則」 指 香港收購及合併守則

「%」 指 百分比

股東週年大會之預防措施

本公司非常重視股東、員工及持份者之健康。鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將在股東週年大會上採取以下預防措施，以保護與會股東、員工及持份者免於受感染之風險：

- (i) 每位股東、受委代表及其他與會人士在各股東週年大會會場入口須接受強制性體溫檢查，任何人士的體溫如超過攝氏37.4度，均會被拒絕進入股東週年大會會場或會被要求離開股東週年大會會場；
- (ii) 本公司鼓勵與會者在股東週年大會會場內全程佩戴外科口罩，並保持座位之間的安全距離；
- (iii) 大會不設茶點招待，亦不會派發公司禮品；及
- (iv) 各與會人士均會被問及(a)其於緊接股東週年大會前14天期間內曾否出行香港境外；及(b)其是否須接受香港政府所規定之隔離檢疫。任何就上述問題給予肯定答案之人士，均會被拒絕進入股東週年大會會場或會被要求離開股東週年大會會場。

此外，本公司提醒全體股東，行使投票權時未必須親身出席股東週年大會。本公司鼓勵股東不要親身出席股東週年大會，並建議股東通過填妥及交回本通函所附的代表委任表格委託股東週年大會主席作為受委代表，於股東週年大會上就相關決議案投票以代替親身出席股東週年大會。

代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。於計算上述通告期間時，並無計及為公眾節假日日期的任何部分。

股東週年大會之預防措施

倘任何股東選擇不親身出席股東週年大會，惟就任何決議案或與本公司有關事宜或與董事局溝通之任何事項有任何疑問，歡迎將有關問題或事宜以書面方式送交本公司的註冊辦事處或電郵至本公司的股份過戶登記處is-enquiries@hk.tricorglobal.com。倘任何股東對股東週年大會有任何疑問，請按以下方式聯繫本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司：

卓佳標準有限公司

香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓

電郵： is-enquiries@hk.tricorglobal.com

香港電話： (852) 2980 1333

傳真： (852) 2810 8185



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)

郭京生先生

黃菲女士

李兵女士

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

杜紫雲女士

梁浩鳴先生

敬啟者：

(1) 建議授出發行新股份及購回股份之一般授權；

(2) 建議重選董事；

(3) 暫停辦理股份過戶登記；

及

(4) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案之資料及向閣下發出股東週年大會通告。將於股東週年大會上提呈的決議案包括有關下列事項的普通決議案，其中包括：(i)授出一般授權；及(ii)重選退任董事。

新發行授權

在本公司於二零一九年六月二十八日舉行的股東週年大會上，股東授予董事一般授權以配發、發行及買賣未發行的股份，其不得超過於通過該決議案日期已發行股份總數的20%。上述授權將於股東週年大會結束後屆滿。

於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案，內容有關授予董事新發行授權，即一項一般及無條件授權以配發、發行及買賣新股份，最多為通過相關決議案日期之已發行股份總數之20%（如在有關決議案通過後任何或全部股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整）。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份為3,199,373,986股。待通過授予董事新發行授權之建議決議案後並基於最後實際可行日期與召開股東週年大會日期期間內本公司將不會進一步發行或購回股份，本公司根據新發行授權將獲准配發、發行及買賣最多639,874,797股股份。倘本公司的股本於批准新發行授權後因股份合併或拆分而有所變動，可予發行之股份最高數目將會相應調整，致使緊接該股本變動前及後可按新發行授權配發及發行的股份最高百分比應為一致。此外，建議於股東週年大會尋求股東批准在通過有關決議案後，將根據購回授權購回本公司之股份數目加入新發行授權，以擴大新發行授權。

上述授權（倘於股東週年大會上獲批准）直至(i)本公司於股東週年大會後舉行的下屆股東週年大會結束時；(ii)組織章程細則或香港任何其他適用法例規定本公司於股東週年大會後須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事之授權為止（以最早發生者為準）持續生效。

上述普通決議案詳情分別載於本通函第20至21頁及第22頁股東週年大會通告所載第4及第6項普通決議案。

購回授權

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，授予董事購回授權。根據購回授權回購之股份限於通過有關決議案當日之已發行股份總數之最多10%（或相關決議案於股東週年大會通過日期後因股份拆分或合併而導致已發行股份總數有所變動而予以調整的股份數目）。倘上述授權獲授出，將於(i)舉行股東週年大會後本公司下屆股東週年大會結束；(ii)於股東週年大會後根據組織章程細則或任何適用法例須舉行本公司下屆股東週年大會之期限屆滿；或(iii)股東於股東大會通過普通決議案，撤銷或修訂或重

董事局函件

續授予董事之授權當日(以較早者為準)生效。如本公司的股本於批准購回授權後因股份合併或拆分而有所變動，可予購買之股份最高數目將會相應調整，致使緊接該股本變動前及後可按購回授權購買的股份最高百分比應保持一致。

按照上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文之規定，本通函附錄二載有為股東提供所需資料之說明函件，使股東能就投票贊成或反對授出購回授權決議案作出知情決定。

上述普通決議案詳情載於本通函第21至22頁股東週年大會通告所載第5項普通決議案。

重選董事

根據組織章程細則第81條及第83條，(i)於本公司每屆股東週年大會上，當其時三分之一之董事(或倘若董事之人數不是三之倍數，則最接近但不少於董事人數三分之一之董事)將須輪值退任，而每位董事須至少每三年輪值退任一次；及(ii)退任董事將有資格被重選。據此，劉女士、董先生及杜女士均須於股東週年大會上輪值退任，而彼等均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

根據組織章程細則第77條，所有獲董事局委任填補臨時空缺之董事之任期僅至本公司下屆股東大會為止，隨後可膺選連任。因此，梁先生之任期僅至應屆股東週年大會為止，及其符合資格並願意於股東週年大會膺選連任。

董事局已接獲來自董先生、杜女士及梁先生(符合資格於股東週年大會上應選連任的退任獨立非執行董事)有關彼等獨立性之函件。經考慮上市規則第3.13條載列之因素，董事局認為董先生、杜女士及梁先生繼續屬獨立。

董先生畢業於加拿大多倫多約克大學，持有管理學榮譽學士學位。董先生為饒富經驗的香港註冊會計師及美國註冊會計師(執業)，在金融及資本市場累積多年經驗。董先生任職上市公司的董事、財務總監兼公司秘書多年。本公司相信其經驗及專業知識將可發揮寶貴作用，有助本公司制定及執行適當的業務策略。

董事局函件

董先生為證監會於二零一九年十二月三十日就北京控股有限公司(股份代號：392)的股份回購交易而公開譴責的人士之一。有關進一步詳情，請參閱本通函附錄一。

儘管董先生參與一間上市公司的違規企業行為，但該事件並未影響董先生作為獨立非執行董事的經驗及預期向董事局作出的貢獻。

杜女士現為香港執業會計師及註冊稅務師，在財務及會計領域擁有累計超過30年之經驗，並具有超過20年之信息科技審計、計算機系統、財務及行政等專業領域之管理經驗。杜女士擁有一間香港會計師事務所，為多間歐洲、中國、東南亞和香港等上市公司之附屬公司提供會計、審計、公司秘書和稅務等管理及諮詢服務。杜女士現為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港稅務學會之會員。本公司相信其經驗及專業知識將可發揮寶貴作用，就本集團的營運、管理及提升本公司合規水平。

本公司提名委員會採納董事局成員及管理層之推薦建議，審查候選人的履歷及背景資料(包括但不限於本公司董事局成員多元化政策所載各方面所規定的候選人性別、年齡、文化教育背景、種族、專業經驗、技能及知識)。

梁先生曾擔任一間上市公司的財務首席官兼公司秘書。彼在審計、會計、財務諮詢及公司秘書方面經驗豐富，能夠促進董事局技能和經驗多元化，及提升本公司財務報告水準。彼自二零零八年起為會計師公會會員。彼擁有超過10年於香港上市公司及私人公司的會計、審計、財務諮詢及公司秘書工作方面的多元化經驗與專業知識，並可就本集團的營運及管理提出策略性意見以及提升本公司的合規標準。

因此，董事局建議股東於股東週年大會上重選劉女士為執行董事以及董先生、杜女士及梁先生為獨立非執行董事。

有關劉女士、董先生、杜女士及梁先生的履歷詳情載於本通函附錄一。

股東週年大會

本公司將於二零二零年六月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東週年大會，會上(其中包括)將向股東提呈普通決議案以考慮重選董事及授予董事一般授權。股東週年大會通告載於本通函第19至24頁。

委任表格

股東適用於股東週年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(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.grproperties.com.hk)。無論閣下能否出席股東週年大會，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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。於計算上述通告期間時，並無計及為公眾節假日日期的任何部分。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視為已撤銷。

暫停辦理股份過戶登記手續

於二零二零年六月二十三日(星期二)名列本公司股份過戶登記名冊的股東，將合資格出席股東週年大會並於會上投票。自二零二零年六月二十四日(星期三)至二零二零年六月三十日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理過戶登記冊及股份過戶登記手續，期間任何股份過戶登記均無效。為釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東身份，所有憑相關股票證進行的過戶必須於二零二零年六月二十三日(星期二)下午四時三十分之前存入本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，除股東週年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，股東週年大會主席將會行使其權利，要求提呈股東週年大會的每項決議案均以投票方式進行表決。因此，所有決議案將於股東週年大會上以投票方式進行表決。

於股東週年大會後，有關投票表決結果的公告將會由本公司以上市規則第13.39(5)條所規定之方式刊登於聯交所及本公司之網站。

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。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及盡信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

務請閣下垂注載列於本通函附錄的更多資料。

推薦意見

董事認為，建議授出一般授權及建議重選董事均符合本公司及股東之整體最佳利益，因此建議股東於股東週年大會上投票贊成包括批准授予一般授權及重選退任董事的全部普通決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事局
國銳地產有限公司
主席
魏純暹
謹啟

二零二零年五月二十九日

將於股東週年大會上退任並符合資格願意於股東週年大會上重選連任之董事的履歷詳情載列如下：

劉淑華女士，現年四十三歲，於二零一四年二月十七日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。劉女士亦出任本公司若干附屬公司之董事。

劉女士於一九九八年畢業於中央財經大學，並取得會計學經濟學士學位。其後，劉女士於二零零四年取得中級會計師資格。劉女士從事財務業超過十年，包括房地產開發企業的財務管理工作。彼現任北京國銳控股有限公司之董事。

劉女士已與本公司訂立服務協議及劉女士的服務協議自二零二零年二月十七日起延長一年。劉女士須根據組織章程細則、上市規則及公司條例輪值退任及應選連任。劉女士將不會就擔任執行董事享有任何董事袍金，但將有權享有本公司薪酬委員會酌情釐定之年終花紅，參與本公司僱員股權計劃，以及根據香港法例及本公司內部規例的任何其他適用福利。

於最後實際可行日期，劉女士於5,020,500股股份中擁有權益，該等股份為本公司根據購股權計劃授予彼的購股權。除所披露者外，劉女士並無於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何其他權益。

獨立非執行董事

董渙樟先生，現年四十九歲，於二零一四年二月十七日獲委任為獨立非執行董事。其亦擔任本公司審核委員會主席以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。

董先生畢業於加拿大多倫多約克大學，持有管理學榮譽學士學位。董先生為饒富經驗的香港註冊會計師及美國註冊會計師(執業)，在金融及資本市場累積多年經驗。董先生現任北京控股有限公司(聯交所主板上市的公司，股份代號：392)之助理總裁兼財務部總經理、北控水務集團有限公司(聯交所主板上市的公司，股份代號：371)之執

行董事、財務總監兼公司秘書、南華金融控股有限公司(聯交所主板上市的公司，股份代號：619)之獨立非執行董事，以及中生北控生物科技股份有限公司(聯交所GEM上市的公司，股份代號：8247)之公司秘書。

於二零一九年十二月三十日，證監會就北京控股有限公司(「北京控股」)(股份代號：392)(其股份在聯交所主板上市)在二零一六年進行的北京控股的股份回購交易違反了《公司股份回購守則》一事公開譴責若干實體和人士，其中包括當時為北京控股財務部的助理總裁兼總經理的董先生。在二零一六年二月及五月，中信里昂證券有限公司(「中信里昂」)及中信証券經紀(香港)有限公司(「中信証券」)曾分別代表其機構客戶及北京控股進行交易，藉此讓北京控股回購超過1,800萬股股份。中信里昂與中信証券以場內交易的方式在聯交所執行有關交易，但中信里昂及中信証券事實上為經預先安排和協定的交易。交易價格、規模、時間及執行交易的方式已事先達成協議及作出協調。該等交易實質為場外股份回購，而根據《公司股份回購守則》規則1及2理應獲得證監會企業融資部執行董事或獲其轉授權力的任何人士及北京控股的獨立股東的批准。

在進行預先安排的交易時，中信里昂、中信証券及其持牌人的行為並不符合他們在《公司收購、合併及股份回購守則》下理應達到的標準，以及北京控股的股東被剝奪就重要的企業行動作出投票的機會。

各方均承認他們沒有遵守《公司股份回購守則》，並同意接受對他們所採取的紀律行動。

董先生與本公司訂有一份委任函，董先生的委任函自二零二零年二月十七日起延長一年。董先生須根據組織章程細則、上市規則及公司條例輪值退任及應選連任。董先生每年有權獲得董事薪酬合計120,000港元。該薪酬乃參考彼在本公司的經驗、職責及責任，以及彼會給本集團帶來的貢獻而釐定。

於最後實際可行日期，董先生並無於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

杜紫雲女士，現年四十九歲，於二零一八年二月十四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

杜女士現為香港執業會計師及註冊稅務師，在財務及會計領域擁有累計超過30年之經驗，並具有超過20年之信息科技審計、計算機系統、財務及行政等專業領域之管理經驗。杜女士擁有一間香港會計師事務所，為多間歐洲、中國、東南亞和香港等上市公司之附屬公司提供會計、審計、公司秘書和稅務等管理及諮詢服務。杜女士現為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港稅務學會之會員。

杜女士與本公司訂有一份委任函，杜女士的委任函自二零二零年二月十四日起延長一年。杜女士須根據組織章程細則、上市規則及公司條例輪值退任及應選連任。杜女士每年有權獲得董事薪酬合計120,000港元。該薪酬乃參考彼在本公司的經驗、職責及責任，以及彼會給本集團帶來的貢獻而釐定。

於最後實際可行日期，杜女士並無於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

梁浩鳴先生，現年三十七歲，於二零二零年二月九日獲委任為獨立非執行董事以及本公司審核委員會及提名委員會成員及薪酬委員會主席。梁先生自二零一九年九月獲委任為利駿集團(香港)有限公司(一間於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8360)之財務總監及公司秘書。梁先生自二零一七年六月至二零一九年五月以及自二零一八年一月至二零一九年五月分別擔任未來發展控股有限公司(前稱中國兒童護理有限公司，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1259)的首席財務官及公司秘書。梁先生於二零零四年在香港中文大學取得計量金融學理學士學位。彼自二零零八年起為香港會計師公會會員，擁有超過10年於香港上市公司及私人公司的會計及審計經驗。

梁先生與本公司訂有一份委任函，出任獨立非執行董事，任期自二零二零年二月九日至二零二一年二月八日，及彼須根據組織章程細則、上市規則及公司條例輪值退任及應選連任。梁先生每年有權獲得董事薪酬合計120,000港元(該薪酬乃根據梁先生的經驗、職責及責任，以及同等規模及類似業務的公司的現行市場利率而釐定)。

於最後實際可行日期，梁先生並無於本公司股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除所披露者外，劉女士、董先生、杜女士及梁先生(i)並未於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司的任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何其他關係；(iii)於緊接本通函日期前三年內並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何其他董事職位；及(iv)並無任何其他重大任命或專業資格。

除所披露者外，概無任何其他與劉女士(重選為執行董事)及董先生、杜女士及梁先生(均重選為獨立非執行董事)有關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條須予披露的任何資料。

本附錄為向全體股東送交之說明函件，內容乃有關就購回授權而於股東週年大會上提呈之決議案，並載有根據上市規則第10.06(1)(b)條及上市規則其他相關規定所需之所有資料：

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司有3,199,373,986股已發行股份。

待載於本通函第21至22頁之股東週年大會通告所載第5項普通決議案獲得通過後，並按於最後實際可行日期後及股東週年大會前本公司並無進一步發行或購回股份之基準計算，於通過該決議案當日至(i)於股東週年大會後，本公司下屆股東週年大會結束；(ii)於股東週年大會後，根據組織章程細則或任何適用法例須舉行本公司下屆股東週年大會期限屆滿之日；或(iii)股東在股東大會上通過普通決議案，撤銷、修訂或更新購回授權之日(以較早者為準)，本公司根據購回授權可購回最多319,937,398股股份，略低於已發行股份數目的10%。

2. 購回之理由

董事相信，股東授予董事之一般授權，使本公司可在市場上購回股份，乃符合本公司及股東之最佳利益。購回股份僅於董事認為該項購回將有利於本公司及股東整體時方會進行，而視乎當時市場情況及資金安排而定，該項購回或會提高本公司資產淨值及／或每股盈利。

3. 用以購回之資金

本公司在購回股份時，僅可運用根據組織章程細則、上市規則及香港之適用法例可合法作此用途之資金。本公司不可在主板以現金或依據聯交所不時生效之交易規則所規定之結算方式購回本身股份。

4. 一般事項

倘若全面行使購回授權，可能對本公司之營運資金或負債水平產生重大不利影響（相對本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告內所載本集團之經審核綜合財務報表所披露之狀況而言）。然而，倘若行使購回授權將對董事認為對本公司適當之不時所需之營運資金或負債水平產生重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

5. 股份價格

緊接最後實際可行日期前十二個曆月至最後實際可行日期當前月各月，股份於主板買賣之最高價及最低價如下：

	最高價 ^(附註)	最低價 ^(附註)
	港元	港元
二零一九年五月	1.550	1.320
二零一九年六月	1.490	1.300
二零一九年七月	1.530	1.040
二零一九年八月	1.190	0.970
二零一九年九月	1.250	1.150
二零一九年十月	1.390	1.200
二零一九年十一月	1.330	1.140
二零一九年十二月	1.460	1.180
二零二零年一月	1.620	1.190
二零二零年二月	2.050	1.490
二零二零年三月	1.890	1.160
二零二零年四月	1.780	1.480
二零二零年五月(直至最後實際可行日期)	1.750	1.560

附註：該數據指股份於相應月份的最高價或最低價(視情況而定)。

6. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將按上市規則、組織章程細則以及香港適用法例根據購回授權行使本公司作出購買的權力。

並無董事或(據彼等於作出一切合理查詢後所知)任何彼等之緊密聯繫人士知會本公司彼等有意於股東批准購回授權後出售任何股份予本公司或其附屬公司。

本公司並無接獲核心關連人士通知，表示彼等現擬於股東批准購回授權後出售股份予本公司，或已承諾不會向本公司出售股份。

7. 收購守則之影響

倘由於購回股份，股東在本公司所佔之投票權權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將視作一項收購事項。因此，一位股東或一致行動(定義見收購守則)之多位股東可能取得或鞏固其於本公司之控制權(視乎股東權益之增幅而定)，並須根據收購守則第26條提出強制收購建議。

截至最後實際可行日期，控股股東(即魏純暹先生，透過其於Wintime Company Limited及港銳國際投資(香港)有限公司之股權)持有2,246,160,464股股份，約佔已發行股份總數的70.21%。倘董事根據購回授權行使建議將予授出之所有權力購回股份，假設本公司於最後實際可行日期後的已發行股本並無變動，預計魏純暹先生(透過其於Wintime Company Limited及港銳國際投資(香港)有限公司之股權)不會因全面行使購回授權而須向股東提出全面收購建議。董事無意行使購回授權致使須提出強制性收購建議或公眾人士所持之股份數目低於已發行股份總數之25%(或上市規則項下公眾最低持股量可能規定之其他百分比)。除上文所述者外，董事並不知悉根據購回授權之任何購回會產生收購守則之任何後果。

8. 本公司購回股份

緊接最後實際可行日期前之六個曆月期間內，本公司並無在主板或通過其他方式購回任何股份。



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)

股東週年大會通告

茲通告國銳地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽、考慮及採納本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)及各名「董事」與獨立核數師之報告書。
2.
 - (a) 重選劉淑華女士為執行董事；
 - (b) 重選董煥樟先生為獨立非執行董事；
 - (c) 重選杜紫雲女士為獨立非執行董事；
 - (d) 重選梁浩鳴先生為獨立非執行董事；及
 - (e) 授權董事局釐定董事酬金。
3. 續聘退任核數師安永會計師事務所並授權董事局釐定核數師酬金。

及考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

股東週年大會通告

4. 「動議」：

- (a) 在下文第(c)段之規限下，及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之規定，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及買賣本公司額外股份（「股份」），並作出或授出可能需要行使該等權力之要約、協議、購股權及可認購股份及其他證券之認股權證；
- (b) 上文第(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出可能需要於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議、購股權、認股權證及其他證券；
- (c) 董事根據上文第(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或其他方式）、發行或買賣之股份總數（惟根據(i)供股（定義見下文）；或(ii)根據行使本公司之購股權計劃授出之任何購股權；或(iii)任何以股代息或有關配發及發行股份之類似安排，以根據本公司不時有效之組織章程細則（「細則」）代替股份之全部或部份股息；或(iv)根據本公司任何認股權證或任何可兌換股份之證券之條款於認購權或換股權獲行使時發行之任何股份）不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股份總數之20%（如在本決議案通過後任何或全部股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整），而本決議案第(a)段之授權亦受此數額限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司不時有效之細則或香港任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事之授權；及

「供股」指在董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊內之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份，或提呈發售或發行認股權證、購股權或附有認購股份之權利之其他證券，惟董事有權就零碎股權，或香港以外任何司法權區法例下之任何限制或責任，或香港以外之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，或於決定該等法例項下之任何限制或責任或規定之存在或範圍時可能涉及之開支或延誤，作出彼等認為必需或權宜之豁免或其他安排。」

5. 「動議

- (i) 在本決議案(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內受限於及依照一切適用法例及／或上市規則之規定或任何其他證券交易所可能不時修訂之規則，行使本公司一切權力以在香港聯合交易所有限公司或本公司證券可能上市並經由香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司就此認可之任何其他證券交易所購回已發行股份；

股東週年大會通告

(ii) 本公司根據本決議案(i)段之批准獲授權購回股份之總數不得超過於本決議案獲通過日期本公司已發行股份總數之10% (或本決議案通過日期後因股份拆分或合併而導致已發行股份總數有所變動而予以調整的股份數目)，而是項批准亦須以此為限；及

(iii) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案通過日期起至下列最早期限止之期間：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 按細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及

(c) 購回授權在股東大會上由本公司股東以普通決議案方式撤銷、更改或重續之日期。」

6. 「**動議**待上文第4及第5項普通決議案獲通過後，根據上文第5項普通決議案所述授予董事之授權由本公司購回之股份總數，將加入根據上文第4項普通決議案可由董事配發或同意有條件或無條件配發之股份數目總額。」

承董事局命
國銳地產有限公司
主席
魏純暹

香港，二零二零年五月二十九日

註冊辦事處：

香港
中環
畢打街20號
會德豐大廈
16樓1603室

股東週年大會通告

附註：

- (a) 為釐定出席大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二零年六月二十四日(星期三)至二零二零年六月三十日(星期二)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二零年六月二十三日(星期二)下午四時三十分交回本公司的股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席大會並於會上投票之股東均可委派一名或以上代表出席，並在本公司組織章程細則之條文規限下代其投票。所委任代表毋須為本公司股東。
- (c) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會(視情況而定)舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。於計算上述通告期間時，並無計及為公眾節假日日期的任何部分。
- (d) 有關上述第2項建議決議案，劉淑華女士、董煥樟先生、杜紫雲女士及梁浩鳴先生將退任董事局。彼等均建議於大會上被重新選任。上述董事詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十九日的通函之附錄一。
- (e) 有關上述第4項建議決議案，現正向本公司股東尋求批准授予董事一般授權以根據上市規則之規定授權配發及發行股份(須待該建議決議案中的條件達成後，方可作實)。董事現時並無計劃發行任何新股份。
- (f) 倘於大會當日上午九時正至下午三時正之間任何時間懸掛8號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號，大會將會自動延期或押後。本公司將於本公司網站(www.grproperties.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發公告以知會股東重新安排大會的日期、時間及地點。
- 在黃色或紅色暴雨警告生效期間，大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東根據自身情況自行決定是否出席大會。
- (g) 本通告內對時間及日期之所有提述均指香港時間及日期。
- (h) 請參閱本公司日期為二零二零年五月二十九日的通函第4至5頁有關大會上為盡力防控新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施，包括：
- 必須量度體溫及健康申報
 - 建議佩戴外科口罩
 - 不會派發公司禮品及供應茶點

股東週年大會通告

- 依照香港政府的指導維持適度距離及空間，因而本公司於必要時或會限制股東週年大會出席者人數，避免過於擁擠
- (i) 任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫之人士可能不獲批准進入大會會場。為推動新型冠狀病毒(COVID-19)的防控及保護出席會議股東的健康及安全，本公司鼓勵股東考慮不親身出席股東週年大會，並建議股東委託大會主席作為受委代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。
- (j) 本公司或會根據COVID-19的發展情況實施進一步變動及預防措施，並可能適時就相關措施進一步發佈公告。