

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有上坤地產集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格交予買主或承讓人或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，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，並明確表示概不對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的任何損失承擔任何責任。

---



**Sunkwan Properties Group Limited**

**上 坤 地 產 集 團 有 限 公 司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

**建 議**  
**授予發行股份及購回股份**  
**之一般授權、**  
**重選退任董事**  
**及**  
**股東週年大會通告**

---

上坤地產集團有限公司謹訂於2022年5月30日(星期一)上午十時正於中華人民共和國上海市閔行區上坤路77弄上坤中心T1幢舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第17至21頁。隨函亦附奉股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上。無論閣下是否能出席大會，務請按照代表委任表格上印列的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分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，惟無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2022年5月28日(星期六)上午十時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，受委代表將被視為撤銷。

---

## 目 錄

---

頁次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 釋義 .....                  | 1  |
| 董事會函件 .....               | 3  |
| 緒言 .....                  | 3  |
| 發行股份的一般授權 .....           | 4  |
| 購回股份的購回授權 .....           | 4  |
| 重選退任董事 .....              | 4  |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 .....        | 6  |
| 股東週年大會通告 .....            | 6  |
| 代表委任表格 .....              | 6  |
| 以投票方式表決 .....             | 6  |
| 責任聲明 .....                | 7  |
| 推薦建議 .....                | 7  |
| 附錄一 — 建議重選退任董事之履歷詳情 ..... | 8  |
| 附錄二 — 說明文件 .....          | 14 |
| 股東週年大會通告 .....            | 17 |

於本通函內，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 | 本公司謹訂於2022年5月30日（星期一）上午十時正於中華人民共和國上海市閔行區上坤路77弄上坤中心T1幢召開並舉行的股東週年大會或其任何續會，其通告載於本通函第17至21頁 |
| 「組織章程細則」 | 指 | 本公司組織章程細則，或曾經不時修訂                                                                       |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                                                                     |
| 「購回授權」   | 指 | 建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以購回不超過通過授出購回授權的相關決議案當日已發行股份數目10%的股份                             |
| 「開曼公司法」  | 指 | 開曼群島法律第22章公司法（1961年第3號法例，經合併及修訂）                                                        |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣                                                 |
| 「本公司」    | 指 | 上坤地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市                                              |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                   |
| 「擴大授權」   | 指 | 建議授予董事的一般及無條件授權，以將根據購回授權實際回購的額外股份數目增加至根據一般授權可能配發及發行的股份總數內                               |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                            |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 「一般授權」     | 指 | 建議於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以行使本公司權力配發、發行及處置不超過於授出一般授權的有關決議案通過當日已發行股份數目20%的新股份 |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                  |
| 「港元」       | 指 | 香港法定貨幣港元                                                                   |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                  |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2022年4月19日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期                                     |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                          |
| 「提名委員會」    | 指 | 本公司提名委員會                                                                   |
| 「薪酬委員會」    | 指 | 本公司薪酬委員會                                                                   |
| 「人民幣」      | 指 | 中華人民共和國法定貨幣人民幣                                                             |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改                                          |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值為0.000001美元的普通股                                                  |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人                                                                      |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                |
| 「收購守則」     | 指 | 公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改                                            |



**Sunkwan Properties Group Limited**

**上坤地產集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

執行董事：

朱靜女士(董事會主席兼行政總裁)

盛劍靜女士

楊佔東先生

非執行董事：

林勁峰先生

林朝虹女士

獨立非執行董事：

郭少牧先生

歐陽寶豐先生

周喆人先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

中國主要營業地點及總辦事處：

中華人民共和國

上海市閔行區

上坤路77弄上坤中心T1幢

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**建議  
授予發行股份及購回股份  
之一般授權、  
重選退任董事  
及  
股東週年大會通告**

**緒言**

本通函旨在向股東提供股東週年大會通告以及將於股東週年大會提出的下列提案：(i)向董事授出一般授權、購回授權及擴大授權；及(ii)重選退任董事。

## 發行股份的一般授權

為確保董事在本公司有意配發及發行新股份的情況下可靈活行事且擁有酌情權，謹此根據上市規則向股東尋求批准發行股份的一般授權。於股東週年大會上將提呈第4(A)項普通決議案，授予董事一般授權以行使本公司權力配發、發行及處置不超過通過有關該項一般授權的決議案當日已發行股份數目20%的新股份。於最後實際可行日期，有2,072,940,000股已發行股份。待通過第4(A)項決議案及基於在最後實際可行日期之後及直至股東週年大會日期不再發行或回購其他股份，本公司將獲允許發行最多414,588,000股股份。

此外，待第4(C)項普通決議案另行獲批准後，本公司根據第4(B)項普通決議案（倘於股東週年大會上獲股東批准）購回的股份數目亦將加入以擴大第4(A)項普通決議案所述一般授權20%的限額，惟該等新增股數不得超過於一般授權及購回授權獲通過當日的已發行股份的10%。

## 購回股份的購回授權

此外，於股東週年大會上，將提呈第4(B)項普通決議案批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回股份，最多相當於有關購回授權的決議案獲通過當日的已發行股份數目的10%。於最後實際可行日期，有2,072,940,000股已發行股份。待第4(B)項決議案獲通過後，按於最後實際可行日期後至股東週年大會舉行日期再無發行或購回股份計算，本公司將獲批准購回最多207,294,000股股份。

上市規則規定就購回授權發出的說明文件載於本通函附錄二。該說明文件載有一切合理所需資料，以讓股東於股東週年大會上就投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

## 重選退任董事

組織章程細則第84(1)條規定，於各股東週年大會上，三分之一的當時在任董事（或倘董事人數並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數）須輪值退任，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會上退任一次。組織章程細則第84(2)條進一步規定（其中包括），根據組織章程細則第83(3)條獲董事會委任的任何董事不應計入釐定

輪值退任的董事名單或董事人數內。組織章程細則第83(3)條規定，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事，任職至其獲委任後首次股東大會為止，並須於該大會上接受重選；而任何獲董事會委任以增加現有董事會成員名額的董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。

因此，根據組織章程細則第84(1)條的規定，楊佔東先生、郭少牧先生及歐陽寶豐先生須於股東週年大會上輪值退任。退任董事合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。退任董事的履歷詳情載於本通函附錄一。

提名委員會已根據上市規則第3.13條所載獨立性標準評估及審閱願意於股東週年大會上膺選連任的各獨立非執行董事（即郭少牧先生及歐陽寶豐先生）之獨立性確認書，並信納彼等均按照上市規則第3.13條保持獨立性。

基於本公司所採納的董事會多元化政策，提名委員會認為，郭少牧先生及歐陽寶豐先生具有多元化文化背景及語言技能，以及廣泛的教育背景及工作經驗。獨立非執行董事亦擁有不同行業背景的均衡知識及技能。

提名委員會認為，郭少牧先生及歐陽寶豐先生各自將為董事會帶來其個人觀點、技能及經驗，包括工商管理、財務、企業管治及合規方面，詳情載於本通函附錄一內彼等履歷中。

#### **提名委員會對於股東週年大會重選的董事的推薦建議**

提名委員會參考本公司的董事提名政策及董事會多元化政策，對董事會架構及組成以及退任董事的資格、技能、知識及經驗、投入之時間及貢獻作出檢討。提名委員會認為，退任董事在與本公司業務相關的不同領域及專業方面具有豐富的經驗。此外，彼等各自的背景、經驗及知識使其能提供寶貴及相關見解，並對董事會的多元化作出貢獻。因此，提名委員會已向董事會建議退任董事重選連任，及董事會已批准提名委員會的推薦建議，並建議所有退任董事參與股東週年大會重選連任。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定合資格出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於2022年5月25日（星期三）至2022年5月30日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2022年5月24日（星期二）下午四時三十分前遞交至本公司的香港股份過戶登記分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17樓1712-1716號舖。

### 股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第17至21頁，其中包括將提呈股東考慮並批准的以下普通決議案(i)授予董事一般授權、購回授權及擴大授權，(ii)重選退任董事。

### 代表委任表格

股東週年大會適用的代表委任表格已隨函附奉。該代表委任表格亦已刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。無論閣下是否擬出席股東週年大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分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，惟無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即2022年5月28日（星期六）上午十時正前）交回。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，受委代表將被視為已撤銷。

### 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第66(1)條，除股東大會主席以誠信原則決定允許僅與程序或行政事項有關的決議案以舉手方式進行表決之外，股東於股東大會上所作的任何表決須以投票方式進行。因此，股東週年大會通告所載的各項決議案將以投票方式進行表決。



---

## 董事會函件

---

投票表決時，親身出席或委派代表出席的每名股東（或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席），可就其持有的每股繳足股份享有一票表決權。有權投多於一票的股東毋須用盡其所有投票權或以相同方式盡投其票。

### 責任聲明

本通函的資料乃根據上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事共同及個別對本通函所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實致使其所載任何聲明產生誤導。

### 推薦建議

董事認為，授予董事的一般授權、購回授權及擴大授權以及重選退任董事的建議決議案均符合本公司及股東的整體利益。故董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
上坤地產集團有限公司  
主席  
朱靜  
謹啟

2022年4月27日

以下為擬於股東週年大會重選的退任董事詳情(按上市規則規定)。

於最後實際可行日期，除本文所披露者外，以下各董事概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有任何權益。

除本文所披露者外，以下董事在過往三年概無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職務，亦未擔任其他上市公司的任何董事職務。此外，以下董事與本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

除本文所披露者外，概無有關以下董事的其他事宜須提請股東垂注，並且概無有關以下董事的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條規定進行披露。

### 執行董事

楊佔東先生，45歲，為本公司執行副總裁兼執行董事。彼於建築及房地產行業擁有13年經驗。楊先生主要負責本集團的業務發展及日常管理。彼於2011年5月加入本集團，並於本集團多家附屬公司擔任多個職務，包括自2015年5月起任上海坤輝置業有限公司董事，自2016年10月起任蘇州坤翔置業有限公司總經理兼執行董事，自2016年11月起任蘇州上坤置業有限公司總經理兼執行董事，自2017年9月起任常熟市共築房地產有限公司董事及自2019年5月起任常州乾晟房地產開發有限公司董事。楊先生於2018年9月首次獲委任為本集團副總裁。

於加入本集團前，楊先生於2008年至2011年曾任房地產開發商上海富力地產有限公司設計部副經理。楊先生於2000年7月獲頒中國蘇州城市建設環境保護學院的建築工程學士學位。

於最後實際可行日期(定義見證券及期貨條例第XV部)，楊先生於3,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份的約0.14%。楊先生已與本公司訂立自2020年10月27日起計為期三年的服務合約，並須按組織章程細則之規定輪值告退及重選。楊先生享有每年人民幣1,909,200元的董事薪酬，另加酌情花紅，該金額乃由薪酬委員會及董事會參考其於本公司的表現、職務及職責、本公司薪酬政策、本集團的經營業績以及當前市況後釐定。

## 獨立非執行董事

郭少牧先生，56歲，於2020年10月27日獲委任為本公司的獨立非執行董事兼本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員，主要負責就本集團的營運及管理向董事會提供獨立意見。郭先生於香港投資銀行業積逾14年經驗，期間，彼積累了有關中國房地產市場的豐富知識。

於2000年2月至2001年2月，郭先生為一家主要從事提供金融服務的投資銀行Salomon Smith Barney (為Citigroup Inc.的投資銀行部門) 企業融資準合夥人，主要負責支援中國團隊的市場營銷及執行工作。於2001年3月至2005年9月，郭先生擔任一間主要從事提供金融服務的投資銀行HSBC Investment Bank Asia Holdings Ltd.的環球投資銀行準合夥人及副董事，主要負責執行與中國相關的交易。於2005年10月至2007年4月，郭先生曾任一家主要從事提供金融服務的投資銀行J.P. Morgan Investment Banking Asia的房地產團隊的副總裁兼董事，主要負責涵蓋中國房地產行業的市場營銷工作。於2007年4月至2013年4月，郭先生曾任一家主要從事提供金融服務的投資銀行Morgan Stanley Investment Banking Asia的房地產團隊的董事兼董事總經理，為大中華區房地產行業業務的主要成員之一。此外，自2014年6月以來，郭先生一直擔任億達中國控股有限公司的獨立非執行董事，該公司為於聯交所主板上市(股份代號：3639)的物業開發商。自2015年2月及2020年6月，彼亦分別為花樣年控股集團有限公司的獨立非執行董事，該公司為於聯交所主板上市(股份代號：1777)的物業開發商，以及港龍中國地產集團有限公司的獨立非執行董事，該公司為於聯交所主板上市(股份代號：6968)的物業開發商。

郭先生於1989年7月獲頒中國浙江大學電氣工程學士學位，於1993年5月獲頒美國南加州大學(University of Southern California)計算機工程碩士學位並於1998年5月獲頒美國耶魯大學管理學院(School of Management of Yale University)工商管理碩士學位。

郭先生已與本公司訂立自2020年10月27日起計為期三年的委任書，並須按組織章程細則之規定輪值告退及重選。根據委任書，郭先生享有每年人民幣336,000元的董事薪酬，該金額乃由薪酬委員會及董事會參考其於本公司的表現、職務及職責、本公司薪酬政策、本集團的經營業績及當前市況後釐定。

歐陽寶豐先生，54歲，於2020年10月27日獲委任為獨立非執行董事兼本公司審核委員會主席，主要負責就本集團的營運及管理向董事會提供獨立意見。彼曾於北京華鴻集團、三盛控股(集團)有限公司、福建三盛房地產開發有限公司、南華資產控股有限公司、深圳天萊文旅地產集團、復星地產控股有限公司(復星國際有限公司的附屬公司)、新鴻基地產發展有限公司、寶龍地產控股有限公司、綠地香港控股有限公司等數家房地產公司擔任多項高級管理層職務。歐陽先生於1990年11月畢業於香港理工學院(現稱為香港理工大學)，獲得商業學士學位。彼於2000年11月獲認許為特許公認會計師公會的資深會員、於2003年5月獲認許為香港會計師公會(英文名稱現為Hong Kong Institute of Certified Public Accountants (HKICPA))資深會員、於2006年9月獲認許為特許金融分析師協會的特許金融分析師，並於2015年7月獲認許為英格蘭及威爾士特許會計師協會的資深會員。

歐陽先生於中國房地產行業積累豐富經驗。彼曾於房地產行業下列公司擔任不同高級管理層職位：

| 任期                   | 公司名稱              | 主要業務             | 上市地點及<br>股份代號          | 職位     |
|----------------------|-------------------|------------------|------------------------|--------|
| 2018年3月至<br>2018年10月 | 北京華鴻集團            | 房地產開發及<br>物業管理   | 不適用                    | 集團財務總監 |
| 2017年8月至<br>2018年1月  | 三盛控股(集團)<br>有限公司  | 物業開發及投資          | 聯交所<br>(股份代號：<br>2183) | 財務總監   |
|                      | 福建三盛房地產<br>開發有限公司 | 商業、物業開發<br>及產業投資 | 不適用                    | 副總裁    |
| 2016年7月至<br>2017年9月  | 南華資產控股<br>有限公司    | 商業物業開發           | 聯交所<br>(股份代號：<br>8155) | 財務總監   |

| 任期                    | 公司名稱                                      | 主要業務                         | 上市地點及<br>股份代號           | 職位              |
|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| 2014年10月至<br>2015年7月  | 深圳天萊文旅<br>地產集團                            | 商業物業開發                       | 不適用                     | 集團副總裁兼<br>財務副總裁 |
| 2014年2月至<br>2014年9月   | 復星地產控股<br>有限公司<br>(復星國際<br>有限公司的<br>附屬公司) | 全球房地產投資<br>及管理               | 聯交所<br>(股份代號：<br>656)   | 副總裁兼<br>財務總監    |
| 2011年10月至<br>2013年12月 | 新鴻基地產發展<br>有限公司                           | 開發待售<br>及投資物業                | 聯交所<br>(股份代號：<br>16)    | 財務總監<br>(內地業務)  |
| 2007年11月至<br>2011年10月 | 寶龍地產控股<br>有限公司                            | 商業房地產開發<br>及投資、物業<br>管理及酒店開發 | 聯交所<br>(股份代號：<br>1238)  | 財務總監            |
| 2006年7月至<br>2007年11月  | 綠地香港控股<br>有限公司                            | 物業開發及管理、<br>物業及酒店投資          | 聯交所主板<br>(股份代號：<br>337) | 集團財務總監          |
| 2005年3月至<br>2005年10月  | 朗詩綠色集團<br>有限公司(現稱<br>朗詩綠色地產<br>有限公司)      | 房地產開發<br>及物業投資               | 聯交所主板<br>(股份代號：<br>106) | 執業會計師兼<br>公司秘書  |
| 1996年12月至<br>1998年5月  | 富華國際集團<br>有限公司                            | 中國商業物業<br>開發及管理              | 不適用                     | 財務總監            |

此外，歐陽先生現於或曾於下列上市公司擔任董事職務：

| 任期                  | 公司名稱             | 主要業務                        | 上市地點及<br>股份代號             | 職位                                        |
|---------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| 2020年6月至今           | 正榮服務集團<br>有限公司   | 物業管理                        | 聯交所<br>(股份代號：<br>6958)    | 獨立非執行董事、<br>薪酬委員會主席及<br>提名委員會成員           |
| 2019年8月至今           | 新力控股(集團)<br>有限公司 | 物業開發及<br>物業租賃               | 聯交所<br>(股份代號：<br>2103)    | 獨立非執行董事、<br>薪酬委員會主席、<br>審核委員會及<br>提名委員會成員 |
| 2019年6月至今           | 中梁控股集團<br>有限公司   | 物業開發、物業<br>管理、物業租賃<br>及管理諮詢 | 聯交所<br>(股份代號：<br>2772)    | 獨立非執行董事、<br>審核委員會主席及<br>薪酬委員會成員           |
| 2018年6月至今           | 電子交易集團<br>有限公司   | 金融科技解決<br>方案提供商             | 聯交所GEM<br>(股份代號：<br>8036) | 獨立非執行董事、<br>審核委員會主席及<br>薪酬委員會成員           |
| 2018年6月至今           | 弘陽地產集團<br>有限公司   | 房地產開發                       | 聯交所<br>(股份代號：<br>1996)    | 獨立非執行董事、<br>審核委員會、<br>薪酬委員會及<br>提名委員會成員   |
| 2018年5月至<br>2021年6月 | 杉杉品牌運營<br>股份有限公司 | 男士商務正裝及<br>休閒裝的設計、<br>推廣及銷售 | 聯交所<br>(股份代號：<br>1749)    | 獨立非執行董事、<br>審核委員會主席                       |
| 2017年7月至<br>2020年2月 | 國銳地產<br>有限公司     | 物業開發及管理                     | 聯交所<br>(股份代號：<br>108)     | 獨立非執行董事、<br>審核委員會、<br>薪酬委員會及<br>提名委員會成員   |

| 任期                  | 公司名稱           | 主要業務             | 上市地點及<br>股份代號         | 職位                                      |
|---------------------|----------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| 2016年7月至<br>2019年9月 | 中國天然氣<br>有限公司  | 資產管理及<br>新能源開發   | 聯交所<br>(股份代號：<br>931) | 獨立非執行董事、<br>審核委員會、<br>薪酬委員會及<br>提名委員會成員 |
| 2016年5月至<br>2016年9月 | 僑雄國際控股<br>有限公司 | 玩具、資源及<br>休閒相關業務 | 聯交所<br>(股份代號：<br>381) | 獨立非執行董事                                 |

歐陽先生已與本公司訂立自2020年10月27日起計為期三年的委任書，並須按組織章程細則之規定輪值告退及重選。根據委任書，歐陽先生享有每年人民幣336,000元的董事薪酬，該金額乃由薪酬委員會及董事會參考其於本公司的表現、職務及職責、本公司薪酬政策、本集團的經營業績及當前市況後釐定。



以下為按照上市規則須向股東寄發有關建議購回授權的說明文件。

## 股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,072,940,000股。待授出購回授權的決議案獲通過後，並根據於最後實際可行日期後及直至股東週年大會日期未發行或購回其他股份，本公司將獲准於下列最早日期止的期間購回最多207,294,000股股份（相當於本公司已發行股份總數的10%）：(i)本公司下屆股東週年大會結束；或(ii)本公司根據開曼公司法或組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)於本公司下屆股東週年大會前，股東於股東大會上以決議案撤銷或更改該項授權的日期。

## 購回的理由及資金

董事認為，向股東尋求一般授權使本公司可於聯交所購回其股份乃符合本公司及股東的整體最佳利益。視乎當時市況及融資安排而定，有關購回可能會導致每股股份的資產淨值及／或每股盈利有所增加，並僅於董事認為有關購回對本公司及股東整體有利的情況下方會進行。

根據組織章程細則及開曼群島法律，用作購回股份的資金必須從可合法撥作此用途的資金支付。根據開曼群島法律，本公司購回任何股份的資金可來自溢利、股份溢價賬或為購回而發行新股份的所得款項，且倘經組織章程細則許可並在開曼公司法的規限下，則以股本購回。對於購回股份應付的任何溢價，則於股份購回之時或之前以本公司溢利或本公司股份溢價賬中撥付；或者倘若經組織章程細則許可並在開曼公司法的規限下，則以股本撥付。

董事僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益的情況下方會行使權力購回。董事認為倘購回授權按現行市價獲全面行使，可能不會對本公司的營運資金及／或資本負債狀況產生重大不利影響（相對於本公司於2021年12月31日（即最近期發佈的本公司經審核綜合財務報表的編製日期）經審核綜合財務報表所披露的狀況而言）。董事不會在此情況下建議行使購回授權，以致對董事不時認為適合本公司的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響。



## 一般事項

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知，概無董事或彼等任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前有意在股東批准購回授權之情況下，向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在可能適用的情況下，彼等將根據上市規則、開曼群島適用法律及組織章程細則行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士知會本公司，表示如果購回授權獲行使，其現時有意向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

倘本公司根據購回授權購回股份以致一名股東於本公司投票權所佔之權益比例增加，則就收購守則規則32而言，有關增加將被視為一項收購。因此，視乎股東權益增加程度而定，股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固本公司之控制權及須根據收購守則規則26作出強制要約。

於最後實際可行日期，就董事所知及所信，朱靜女士透過其受控法團於754,525,000股股份（佔已發行股份的約36.40%）中擁有權益，林勁峰先生透過其受控法團於622,425,000股股份（佔已發行股份的約30.03%）中擁有權益。因此，朱靜女士、林勁峰先生及彼等各自受控法團共同構成一致行動人士小組（「一致行動人士小組」），並共同於已發行股份的約66.42%中擁有權益。

根據該等持股情況及假設於最後實際可行日期後已發行股份數目概無變動（倘董事獲股東週年大會批准全面行使購回授權），則一致行動人士小組的權益將增加至已發行股份的約73.81%，且該項增加不會引致須作出收購守則規則26項下強制要約的任何責任。

上市規則禁止公司於聯交所進行回購，以致公眾人士因進行回購而持有已發行股本不足25%（或聯交所釐定之其他指定最低百分比）。董事不建議購回股份以致公眾人士之持股量不足指定最低百分比。

**本公司進行之股份回購**

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無回購任何股份（不論於聯交所或以其他方式）。

**股價**

於最後實際可行日期前十二個月，股份於聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

| 月份              | 最高交易價格<br>港元 | 最低交易價格<br>港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| <b>2021年</b>    |              |              |
| 4月              | 2.75         | 2.42         |
| 5月              | 2.81         | 2.45         |
| 6月              | 2.73         | 2.47         |
| 7月              | 2.63         | 2.35         |
| 8月              | 2.66         | 2.41         |
| 9月              | 2.70         | 2.50         |
| 10月             | 2.64         | 2.23         |
| 11月             | 2.50         | 2.17         |
| 12月             | 2.33         | 1.90         |
| <b>2022年</b>    |              |              |
| 1月              | 2.84         | 2.12         |
| 2月              | 2.35         | 1.90         |
| 3月              | 2.05         | 1.56         |
| 4月 (直至最後實際可行日期) | 2.01         | 1.61         |



**Sunkwan Properties Group Limited**

**上坤地產集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

**股東週年大會通告**

茲通告上坤地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於2022年5月30日(星期一)上午十時正於中華人民共和國上海市閔行區上坤路77弄上坤中心T1幢召開並舉行股東週年大會，以便討論及(若合適)通過以下決議案為本公司普通決議案：

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. (a) 重選本公司以下退任董事：
  - (i) 楊佔東先生為執行董事；
  - (ii) 郭少牧先生為獨立非執行董事；及
  - (iii) 歐陽寶豐先生為獨立非執行董事。
- (b) 授權本公司董事會釐定本公司董事之酬金。
3. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，且任期至本公司下屆股東週年大會結束時為止，並授權本公司董事會釐定其薪酬。

4. 考慮及酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (i) 在下文第(iii)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處置本公司的額外股份或可換股證券，或可認購本公司股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，以及作出或授予可能須行使該等權力的要約、協議及／或購股權（包括本公司的債券、認股權證及可換股債權證）；
- (ii) 本決議案上文第(i)段的批准屬於授予本公司董事的任何其他授權以外的額外批准，並將授權本公司董事於有關期間（定義見下文）作出或授予可能須於有關期間結束後行使該等權力的要約、協議及／或購股權；
- (iii) 本公司董事於有關期間（定義見下文）根據本決議案上文第(i)段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）的股份總數（不包括根據(1)供股（定義見下文）；或(2)根據就向本公司及／或其任何附屬公司的董事、高級職員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份的權利而於當時採納的本公司購股權計劃或任何其他購股權、計劃或類似安排授出或行使任何購股權；或(3)根據本公司不時生效的組織章程細則配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息的任何以股代息或類似安排；或(4)根據本公司發行的任何現有可轉換票據或附帶認購或轉換為本公司股份的權利的本公司任何現有證券的條款，於行使認購或轉換權利時發行本公司股份），不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的20%，而上述批准將受相應限制；

---

## 股東週年大會通告

---

(iv) 就本決議案而言：

(a) 「有關期間」指自本決議案獲通過當日起至下列最早日期止的期間：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束之日；

(2) 本公司根據任何適用法例或本公司組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；或

(3) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時；及

(b) 「供股」指於本公司董事指定的期間向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份的持有人，按彼等所持股份的比例發售本公司股份，或發售或發行認股權證、購股權或其他附有權利可認購股份的證券（惟須符合本公司董事可就零碎股份或經考慮適用於本公司的任何司法管轄區的法例或適用於本公司的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定項下的任何限制或責任，或於釐定上述法例及規定項下的任何限制或責任的行使或範圍時可能涉及的費用或延誤，而作出其認為必要或權宜的例外情況或其他安排）。]

(B) 「動議：

(i) 在下文第(ii)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，在符合及根據所有適用法例及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）的情況下，於香港聯合交易所有限公司或本公司股份可能上市並就此目的而言根據公司股份回購守則獲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認可的任何其他證券交易所購回本公司股份；

---

## 股東週年大會通告

---

- (ii) 本公司根據上文第(i)段的批准購回的本公司股份總面值，不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股份總數的10%，而上述批准將受到相應限制；
- (iii) 待本決議案第(i)及(ii)各段獲通過後，撤銷本決議案第(i)及(ii)段所述的該類之前已授予本公司董事而仍然生效的批准；及
- (iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過當日起至下列最早日期止的期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
  - (b) 本公司根據任何適用法例或本公司組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；或
  - (c) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時。」
- (C) 「**動議**待召開本大會的通告所載的第4(A)項及第4(B)項決議案獲通過後，擴大根據召開本大會的通告所載的第4(A)項普通決議案授予本公司董事以行使本公司權力配發、發行及以其他方式處置本公司新股份，及作出或授出可能須行使該等權力的要約、協議及購股權的一般授權，在本公司股本總面值中加入相等於本公司根據召開本大會的通告所載的第4(B)項普通決議案授予的授權所購回的本公司股份數目，惟該經擴大金額不得超過本決議案獲通過當日的本公司已發行股本總面值10%。」

承董事會命  
上坤地產集團有限公司  
主席  
朱靜

香港，2022年4月27日

## 股東週年大會通告

|                        |                |             |
|------------------------|----------------|-------------|
| 註冊辦事處：                 | 中國主要營業地點及總辦事處： | 香港主要營業地點：   |
| Cricket Square         | 中華人民共和國        | 香港          |
| Hutchins Drive         | 上海市閔行區         | 灣仔皇后大道東248號 |
| P.O. Box 2681          | 上坤路77弄         | 大新金融中心40樓   |
| Grand Cayman, KY1-1111 | 上坤中心T1幢        |             |
| Cayman Islands         |                |             |

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會及於會上投票的股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表，代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。

如屬聯名持有人，則排名首位的一名人士於會上投票（不論其親身或委派代表），其投票將獲接納，而其他聯名持有人之投票則概不獲接納，就此而言，排名先後將按上述出席人士在本公司有關股份的股東名冊排名首位者為唯一有權就有關股份投票的人士而釐定。

- (ii) 本代表委任表格連同授權簽署表格的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人核證的有關授權書或授權文件副本，須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前（即於2022年5月28日（星期六）上午十時正之前）送交本公司的香港股份過戶登記分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，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上述大會（或其任何續會）及於會上投票。
- (iii) 為釐定有權參加將於2022年5月30日（星期一）舉行的上述大會並在會上投票的股東名單，本公司將自2022年5月25日（星期三）至2022年5月30日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記事宜。為符合資格出席上述大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2022年5月24日（星期二）下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分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17樓1712-1716號舖。
- (iv) 就上文第2(a)項普通決議案而言，楊佔東先生、郭少牧先生及歐陽寶豐先生將退任，並符合資格且願意膺選連任為本公司董事。退任董事履歷詳情載於日期為2022年4月27日的本公司通函附錄一。
- (v) 就上文第4(B)項普通決議案而言，本公司董事謹此聲明，彼等將行使一般授權賦予的權力，在彼等認為符合本公司及本公司股東的最佳利益的情況下回購本公司股份。按上市規則規定載有必要資料的說明函件載於本公司日期為2022年4月27日的通函附錄二，以供本公司股東就投票贊成或反對批准一般授權以購回本公司股份的決議案作出知情決定。