
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有寶新置地集團有限公司(「本公司」)的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券商或其他代理，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的任何損失承擔任何責任。



寶新置地集團有限公司
GLORY SUN LAND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

(1)建議發行及購回股份的一般授權
(2)建議重選退任董事
及
(3)股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二五年六月六日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心35樓舉行股東週年大會(「**股東週年大會**」)，大會通告載於本公司通函第AGM-1頁至第AGM-5頁。

本通函隨附適用於股東週年大會的代表委任表格。倘閣下無意親身出席股東週年大會並於會上投票，務請閣下將隨附的代表委任表格填妥並(連同任何授權書或其他授權文件)交回本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且無論如何最遲須於大會或任何續會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週年大會或其任何續會，並於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將被視作被撤回論。

二零二五年四月三十日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議發行及購回股份的一般授權	4
3. 建議重選退任董事	4
4. 股東週年大會及委任代表安排	6
5. 以投票方式進行表決	6
6. 責任聲明	7
7. 推薦意見	7
8. 一般資料	7
附錄一 — 購回授權的說明函件	I-1
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選的退任董事詳情	II-1
股東週年大會通告	AGM-1

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年六月六日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心35樓舉行股東週年大會，或其任何續會
「細則」	指	本公司經不時修訂及重列的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「本公司」	指	寶新置地集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：299)
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「擴大授權」	指	擴大發行授權包括根據購回授權購回之股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的授權，以行使本公司所有權力配發、發行及以其他方式處理不超過通過相關決議案當日本公司已發行股本面值總額20%的股份
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月二十三日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所的證券上市規則

釋義

「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的授權，以行使本公司所有權力購回不超過通過相關決議案當日本公司已發行股本面值總額10%的股份
「購回期間」	指	於通過授出購回授權的相關決議案當日起，至本公司下屆股東週年大會當日或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的最後限期或購回授權被撤銷或修訂當日(以較早者為準)止的期間
「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	本公司股本中每股面值0.05港元的普通股
「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
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比

董事會函件



寶新置地集團有限公司

GLORY SUN LAND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

執行董事：

John Edward Hunt先生(主席)

房正剛先生

非執行董事：

湛玉珊女士

獨立非執行董事：

談昕嫣女士

黃樹波先生

施法振先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

廣東道30號

新港中心1座

10樓1002室

敬啟者：

(1)建議發行及購回股份的一般授權

(2)建議重選退任董事

及

(3)股東週年大會通告

1. 緒言

本通函之主要目的在於向閣下提供將於股東週年大會上提呈之各項決議案之資料，以及向閣下發出股東週年大會通告。大會上將提呈決議案，以審議及酌情批准相應事項。

將於股東週年大會上提呈之決議案，包括有關(其中包括)(a)授予發行授權、購回授權及擴大授權；及(b)重選退任董事之各項普通決議案。

董事會函件

2. 建議發行及購回股份的一般授權

於股東週年大會上，將提呈普通決議案，授予董事新的一般授權：

- (i) 藉以配發、發行及處置最多相當於本公司於通過該決議案當日已發行股本總面值20%的新股份；
- (ii) 藉以購回最多相當於本公司於通過該決議案當日已發行股本總面值10%的股份；及
- (iii) 待上述批准發行授權及購回授權的普通決議案獲通過後，透過在本公司可能配發或同意有條件或無條件將予配發及發行的股本總面值加上不超過根據購回授權所購回股份總面值數額的股份，擴大發行授權的一般授權。

根據上市規則規定載有關於購回授權的資料的說明函件載於本通函附錄一。本說明函件載有合理所需資料以便股東於股東週年大會上就投票贊成或反對有關購回授權的決議案時作出知情決定。

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括109,202,495股股份。假設本公司的已發行股本於最後實際可行日期至批准購回授權及發行授權的決議案獲通過當日止期間並無變動，於批准購回授權的決議案獲通過當日根據購回授權可予購回的股份數目最多為10,920,249股股份，而於批准發行授權的決議案獲通過當日根據發行授權可予發行的股份數目最多為21,840,499股股份。

發行授權及購回授權將於以下最早發生者結束：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)細則或任何適用法例規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該授權之日。

3. 建議重選退任董事

根據細則第84條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（若其人數並非三（3）的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數）將輪值退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。因此，湛玉珊女士將輪值退任，且合資格於股東週年大會上膺選連任。

董事會函件

根據細則第83(3)條，董事會委任以填補臨時空缺或作為現有董事會新增成員之任何董事應任期將直至其獲委任後首屆股東週年大會為止，並在該大會上符合資格膺選連任。John Edward Hunt先生、房正剛先生、談昕嫣女士及黃樹波先生乃於上次股東大會之後任命，故其任期僅到股東週年大會為止，並在股東週年大會上符合資格膺選連任。John Edward Hunt先生、房正剛先生、談昕嫣女士及黃樹波先生符合資格及願意於股東週年大會上膺選連任。

確定個別人士為本公司董事(包括獨立非執行董事)所用之提名程序及過程載於本公司二零二四年年報內之企業管治報告。

本公司提名委員會(「**提名委員會**」)之提名乃根據相關提名程序進行，並經考慮董事會的組成，以及董事會採納的董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)中載列的各項多元化範疇。

提名委員會已經對退任董事根據下述甄選準則進行評估，包括但不限於：(a)與董事會屬性互補、(b)業務經驗、董事會專業知識及技能、(c)可投入時間、(d)主動性、(e)誠信及(f)多元化(全方位)，並認為退任董事將為董事會提供觀點、技能及經驗，並於下文進一步闡述彼等的詳細資料。

談昕嫣女士作為提議於股東週年大會上重選的獨立非執行董事，已展現其為本公司事宜提供獨立見解的能力。彼亦於主導多項與金融機構的融資談判、外界關係維護及與外部業務夥伴建立長期合作等方面有著豐富經驗。董事會認為談昕嫣女士以其實際工作經驗及其於該領域中的知識，對董事會的多元化有益。

黃樹波先生作為提議於股東週年大會上重選的獨立非執行董事，已展現其為本公司事宜提供獨立見解的能力。彼亦在公司法、稅法及拒批簽證上訴等範圍有深厚知識及實質經驗。董事會認為黃樹波先生以其專業經驗及其於該領域中的知識，對董事會的多元化有益。

談昕嫣女士及黃樹波先生已根據上市規則第3.13條發出週年獨立性確認書，並已符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引。提名委員會已評估及審閱各獨立非執行董事的週年獨立性書面確認，並認為所有獨立非執行董事於所有方面均保持獨立性。

董事會函件

此外，提名委員會已對John Edward Hunt先生、房正剛先生及湛玉珊女士各自於截至二零二四年十二月三十一日止年度及其後直至評估日期止期間的表現進行評估，並對彼等之表現表示滿意。經適當考慮彼等的技能、知識、經驗、專長及其他相關因素後，提名委員會認為所有五名退任董事仍為董事會的合適人選。

董事會在考慮提名委員會的建議後，接受了提名委員會的提名。因此，董事會建議於股東週年大會上重選所有五名退任董事。

每名接受重選的退任董事根據上市規則須予披露的詳細履歷載於本通函附錄二。

除本通函所披露者外，概無與建議重選之退任董事有關而需要股東注意的其他事宜。

4. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-5頁。於股東週年大會上，將提呈多項普通決議案以批准(其中包括)(i)授出發行授權、購回授權及擴大授權；及(ii)重選退任董事。

本通函隨附股東週年大會的代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司的網站www.hk0299.com內。如閣下無意親身出席股東週年大會並在會上投票，務請按代表委任表格上所印列的指示填妥有關表格(連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或該等文件的經認證副本)，並交回本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且最遲須於大會或其任何續會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週年大會或其任何續會，並於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將被視作被撤回論。

5. 以投票方式進行表決

根據上市規則及細則的規定，股東週年大會通告所載的所有決議案將以投票方式進行表決。主席將會在股東週年大會開始時解釋投票表決的詳細步驟。

於投票表決時，每一位親身出席的股東(或如股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表可就每持有一股繳足股份投一票。親身出席的股東(或如股東為法團，則為其正式授權的代表)或其受委代表如可投多於一票，其毋須使用其所有票數或將所有票數投於同一意向。

董事會函件

於股東週年大會結束後，投票結果公告將會刊登於聯交所的網站www.hkexnews.hk及本公司的網站www.hk0299.com內。

6. 責任聲明

本通函(董事願就此共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則所提供有關本公司資料之詳情。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本通函所載資料在所有重大方面為準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；及(ii)並無遺漏其他事項可致使本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

7. 推薦意見

董事認為，本通函所述及載於股東週年大會上通告以批准(其中包括)(i)授出發行授權、購回授權及擴大授權；及(ii)重選退任董事的建議決議案符合本公司及其股東整體的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成股東週年大會通告所載的所有擬議決議案。

8. 一般資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
寶新置地集團有限公司
執行董事兼公司秘書
房正剛

二零二五年四月三十日

本附錄載有上市規則所規定須載於說明函件的資料，以便股東就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈的購回授權普通決議案作出知情決定。

(1) 行使購回授權

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括109,202,495股繳足股份。待授予購回授權的普通決議案獲通過及基於本公司的已發行股本至股東週年大會當日並無變動，根據購回授權，本公司將獲准購回最多10,920,249股股份，相當於在建議購回期間在股東週年大會上通過相關決議案當日已發行股份的10%。

(2) 資金來源

購回證券時，本公司只可動用根據其細則、上市規則及開曼群島適用法律所規定可合法作此用途的資金。

(3) 購回的理由

董事相信，征求股東授予一般授權以便本公司於聯交所購回其股份，符合本公司及股東作為整體的最佳利益。視乎當時市況及資金安排，上述購回可提升本公司的資產淨值及／或每股盈利，並僅會於董事認為購回對本公司及股東整體有利的情況下進行。

(4) 對營運資金或資本負債水平的影響

倘購回股份的資金全部以本公司的可用現金流或營運資金撥付，根據本公司於二零二四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）的綜合財務狀況，尤其是本公司於該期間的營運資金狀況及於最後實際可行日期已發行股份數目，董事認為，倘於建議購回期間任何時間全面根據購回授權購回股份，可能會對本公司的營運資金或負債狀況造成重大不利影響。

董事目前無意購回任何股份，並僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時才行使購回股份的權力。董事正尋求授予購回授權，以便本公司可靈活行事（如合適）。於任何情況下購回股份之數目及購回價格以及所依據之其他條款將由董事於考慮當時的相關情況後於有關時間決定。

倘董事不時認為購回股份會對適合本公司的營運資金或資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬於有關情況下行使購回授權。

(5) 股價

股份於緊接最後實際可行日期前十二個曆月各月期間在聯交所買賣的每股最高及最低價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零二四年		
四月	0.195	0.148
五月	0.199	0.171
六月	0.179	0.160
七月	0.170	0.170
八月	0.170	0.140
九月	0.198	0.125
十月	0.690	0.162
十一月	0.290	0.210
十二月	0.265	0.180
二零二五年		
一月	0.220	0.200
二月	0.220	0.111
三月	0.127	0.091
四月	—	—

附註：股份已由二零二五年四月一日上午九時正起於聯交所暫停買賣。

(6) 董事、彼等的緊密聯繫人及核心關連人士

概無董事或(在作出一切合理查詢後，就彼等所深知)彼等各自之任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意在建議購回授權獲股東批准的情況下，出售任何股份予本公司。

概無本公司的核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示彼等現時有意於股東批准建議購回授權的情況下出售股份予本公司，亦並無承諾不會出售所持有之任何股份予本公司。

(7) 董事確認

董事將根據上市規則、開曼群島的適用法例及法規、細則及本公司的組織章程大綱行使購回授權授予的權力購回股份。本說明函件及建議股份購回均無任何異常之處。

(8) 收購守則及公眾持股

倘購回任何股份導致一名股東於本公司投票權中的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為收購投票權。因此，視乎股東權益增加的水平，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固於本公司的控制權，並因此須按照收購守則規則第26條及第32條的規定就該等股東或一組股東尚未擁有的所有股份提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期及就董事所知，下列股東擁有本公司超過5%的投票權：

- (i) John Edward Hunt先生(「**Hunt先生**」)之全資實益擁有之公司Da Ming Prime Limited實益擁有合共29,737,837股股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部中的披露，Hunt先生被視作於合共29,737,837股股份(「**Hunt先生持股**」)中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之約27.23%；
- (ii) Massive Thriving Limited(「**Massive Thriving**」)之直接全資附屬公司深圳長豐實業有限公司實益擁有2,300,654股股份，而王建先生(「**王先生**」)全資擁有之公司Massive Thriving則實益擁有18,507,300股股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部中的披露，王先生被視作於合共20,807,954股股份(「**王先生持股**」)中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之約19.05%；及
- (iii) 雲南省能源投資集團有限公司(「**雲南**」)之直接全資附屬公司香港雲能國際投資有限公司實益擁有6,004,653股股份。因此，根據證券及期貨條例第XV部中的披露，雲南被視作於合共6,004,653股股份(「**雲南持股**」)中擁有權益，佔本公司全部已發行股本之約5.50%。

倘董事根據建議購回授權悉數行使權力購回股份，且於最後實際可行日期後概無發行或購回任何其他股份：

- (i) 假設Hunt先生之現有持股並無變動，則本公司之Hunt先生持股將增加至約30.26%；
- (ii) 假設王先生之現有持股並無變動，則本公司之王先生持股將增加至約21.17%；及
- (iii) 假設雲南之現有持股並無變動，則本公司之雲南持股將增加至約6.11%。

基於上述持股增幅，除Hunt先生持股之增幅外，董事並不知悉因根據購回授權購回任何股份而可能引發收購守則規則第26條項下的任何後果。董事不擬在觸發收購守則項下任何潛在後果的情況下行使購回授權。

於最後實際可行日期，本公司之現有公眾持股量為約48.21%。倘購回授權於公開市場獲全面行使，且於購回期間並無發行其他股份，本公司之公眾持股量將降至約42.46%。

(9) 本公司回購股份

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無購買任何股份（不論在聯交所或其他證券交易所）。

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何可能因收購守則規則第26條及第32條而引發的其他後果。董事不擬在觸發收購守則項下任何潛在後果的情況下行使購回授權。

根據上市規則，擬於股東週年大會上重選的退任董事的詳情載列如下：

履歷資料

John Edward Hunt先生

執行董事及主席

John Edward Hunt先生(「**Hunt先生**」)，58歲，持有澳洲布里斯班昆士蘭科技大學的學士學位。作為澳洲工程師協會、項目管理研究所(the Project Management Institute)及資產管理委員會(the Asset Management Council)等多個著名專業組織的成員，Hunt先生緊貼行業的最新趨勢及最佳實務。Hunt先生憑藉其豐富經驗，目前擔任Metro South Hospital and Health Service的工程交收經理。Hunt先生為一位經驗豐富的業務領導，對財務及戰略規劃具有深刻了解，從而達成以往交付工程項目的成功記錄。

Hunt先生已與本公司訂立一份為期三(3)年之服務協議(「**Hunt先生之服務協議**」)，由二零二四年六月十九日起生效，除非及直至任何一方發出不少於三(3)個月之書面通知予以終止。Hunt先生僅可留任至彼獲委任後本公司首屆股東週年大會，其後將符合資格於該大會上膺選連任，此後，根據本公司組織章程細則之規定，每屆股東週年大會上須至少每三年輪值退任一次。根據Hunt先生之服務協議，Hunt先生目前收取年薪360,000港元及一筆基於年度考核結果的績效獎金，以及董事會全權酌情認為合適的其他附帶福利。Hunt先生之酬金由董事會釐定，並由本公司薪酬檢討委員會參考其資歷及經驗、彼於本公司之職責及責任、本公司表現及現行市況檢討。Hunt先生之酬金須由董事會根據於本公司股東週年大會獲賦予之權力不時檢討。除本文披露者外，Hunt先生與本公司並無簽訂其他服務合約。

於最後實際可行日期，Hunt先生為29,737,837股股份的最終實益擁有人，並根據證券及期貨條例第XV部被視作擁有本公司約27.23%股權，且為主要股東(定義見上市規則)。

除上文所披露者外，Hunt先生確認(i)彼並無與本公司任何董事、高級管理人員或其他主要或控股股東(定義見上市規則)存有任何其他關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務；(iii)彼於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)彼並無其他主要任命或專業資格。

除上文披露者外，Hunt先生並無被視為或並無於本公司或其任何相聯法團之股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。除上文所披露者外，Hunt先生確認，並無有關彼重選之任何其他事宜須敦請股東垂注，且概無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)條至(v)條須予以披露。

房正剛先生

執行董事

房正剛先生(「房先生」)，59歲，自二零一七年一月二十日起獲委任為本公司之首席財務官兼公司秘書(「公司秘書」)。房先生持有工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會會員，以及英國特許公認會計師公會、香港公司治理公會、特許公司治理公會及香港稅務學會之資深會員。房先生於專業會計、財務管理、稅務及公司秘書方面擁有逾三十年經驗。於加入本公司前，彼曾於一間聯交所主板上市公司擔任財務總監、公司秘書兼授權代表職務。

房先生已與本公司訂立一份為期三(3)年之服務協議(「房先生之服務協議」)，由二零二四年六月十九日起生效，除非及直至任何一方發出不少於三(3)個月之書面通知予以終止。房先生僅可留任至彼獲委任後本公司首屆股東週年大會，其後將符合資格於該大會上膺選連任，此後，根據本公司組織章程細則之規定，每屆股東週年大會上須至少每三年輪值退任一次。根據房先生之服務協議，房先生將目前收取年薪120,000港元及一筆基於年度考核結果的績效獎金，以及董事會全權酌情認為合適的其他附帶福利。此外，房先生亦就其擔任首席財務官及公司秘書職務而自本公司一間附屬公司收取年薪1,365,000港元。房先生之酬金由董事會釐定，並由本公司薪酬檢討委員會參考其資歷及經驗、彼於本公司之職責及責任、本公司表現及現行市況檢討。房先生之酬金須由董事會根據於本公司股東週年大會獲賦予之權力不時檢討。除本文披露者外，房先生與本公司並無簽訂其他服務合約。

除上文所披露者外，房先生並無擔任本公司及本集團其他成員公司之其他職務。除上文所披露者外，房先生確認(i)彼並無與本公司任何董事、高級管理人員或其他主要或控股股東(定義見上市規則)存有任何其他關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務；(iii)彼於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)彼並無其他主要任命或專業資格。

於最後實際可行日期，房先生並無於股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。除上文所披露者外，房先生確認，並無有關彼重選之任何其他事宜須敦請股東垂注，且概無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)條至(v)條須予以披露。

湛玉珊女士
非執行董事

湛玉珊女士（「**湛女士**」），46歲，於二零一八年十月二十六日獲委任為本公司非執行董事。彼於二零零九年畢業於中國中央廣播電視大學，持有法律學士學位及於二零二三年九月獲得由布魯克斯大學頒發的工商管理碩士學位。

湛女士自二零一六年七月起擔任深圳市烽晟科技有限公司之副總經理。彼亦自二零一四年十二月起擔任深圳市藍思光電技術有限公司之主席。於二零零四年十二月至二零一三年十二月期間，彼曾出任深圳市南油開發建設有限公司總經理辦公室之董事長秘書。

湛女士已與本公司訂立一份為期三(3)年之服務協議（「**湛女士之服務協議**」），由二零二四年十月二十六日起生效，除非及直至任何一方發出不少於三(3)個月之書面通知予以終止。根據本公司組織章程細則之規定，湛女士的任命須最少每三年於本公司股東週年大會輪值退任一次及接受重選。根據湛女士之服務協議，湛女士目前收取年薪120,000港元及一筆基於年度考核結果的績效獎金，以及董事會全權酌情認為合適的其他附帶福利。湛女士之酬金由董事會釐定，並由本公司薪酬檢討委員會參考其資歷及經驗、彼於本公司之職責及責任、本公司表現及現行市況檢討。湛女士之酬金須由董事會根據於本公司股東週年大會獲賦予之權力不時檢討。

除上文所披露者外，湛女士並無擔任本公司及本集團其他成員公司之其他職務。除上文所披露者外，湛女士確認(i)彼並無與本公司任何董事、高級管理人員或其他主要或控股股東（定義見上市規則）存有任何其他關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務；(iii)彼於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)彼並無其他主要任命或專業資格。

於最後實際可行日期，湛女士並無於股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，湛女士確認，並無有關彼重選之任何其他事宜須敦請股東垂注，且概無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)條至(v)條須予以披露。

談昕嫣女士

獨立非執行董事

談昕嫣女士(「**談女士**」)，34歲，持有分別於二零一三年及二零一六年獲得之美國俄勒岡州立大學理學(金融)學士學位及紐約大學酒店業研究理學碩士學位。自二零一七年至二零二二年，談女士在深圳皇庭集團擔任董事長兼融資負責人的業務助理。彼於任職期間成功主導了多項與金融機構的融資談判。談女士在上市集團公司複雜的交易結構，有效管理財產抵押與股權質押，以及各類業務談判、外界關係維護及與外部業務夥伴建立長期合作等方面有著豐富經驗。

談女士已與本公司簽訂委任函(「**談女士之委任函**」)，初步任期為二零二四年七月十五日起計，為期三(3)年，除非及直至任何一方發出不少於一(1)個月的書面通知予以終止。談女士僅可留任至彼獲委任後本公司首屆股東週年大會，其後將合資格於該大會上膺選連任，此後，根據本公司組織章程細則之規定，每屆股東週年大會上須至少每三年輪值退任一次。根據談女士之委任函，談女士目前收取年薪120,000港元及一筆基於年度考核結果的績效獎金，以及董事會全權酌情認為合適的其他附帶福利。談女士之酬金由董事會釐定，並由本公司薪酬檢討委員會參考其資歷及經驗、彼於本公司之職責及責任、本公司表現及現行市況檢討。談女士之酬金須由董事會根據於本公司股東週年大會獲賦予之權力不時檢討。

除上文所披露者外，談女士並無擔任本公司及本集團其他成員公司之其他職務。除上文所披露者外，談女士確認(i)彼並無與本公司任何董事、高級管理人員或其他主要或控股股東(定義見上市規則)存有任何其他關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務；(iii)彼於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)彼並無其他主要任命或專業資格。

於最後實際可行日期，談女士並無於股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，談女士確認，並無有關彼重選之任何其他事宜須敦請股東垂注，且概無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)條至(v)條須予以披露。

黃樹波先生

獨立非執行董事

黃樹波先生(「**黃先生**」)，44歲，持有分別於二零零六年及二零零七年獲得之澳洲悉尼大學法學學士學位及文學(研究)(中國研究)碩士學位。黃先生曾於澳洲及新西蘭擔任執業律師，現亦為澳洲公證人。黃先生為一家於二零一二年成立的悉尼律師事務所L'Orient Legal的創辦人兼董事。在此之前，彼曾於Elliot Lawyers Sydney擔任訴訟律師，就公司法、歸復及構定信託、知識產權以及遺囑及遺產等事務於澳洲新南威爾士州最高法院及澳洲聯邦法院提供服務。黃先生為經驗豐富的專業律師，在公司法、稅法及拒批簽證上訴等範圍有深厚知識及實質經驗。彼曾於涉及不合理行為及違反受信責任的案件中帶領投資者及少數權益股東。日常工作方面，黃先生亦就應課稅交易向投資者及房地產開發商提供有關印花稅及土地股權印花稅、土地稅務負債及豁免、資本增值稅以及商品及服務稅，以及差額方案的意見。

黃先生已與本公司簽訂委任函(「**黃先生之委任函**」)，初步任期為二零二四年七月十五日起計，為期三(3)年，除非及直至任何一方發出不少於一(1)個月的書面通知予以終止。黃先生僅可留任至彼獲委任後本公司首屆股東週年大會，其後將合資格於該大會上膺選連任，此後，根據本公司組織章程細則之規定，每屆股東週年大會上須至少每三年輪值退任一次。根據黃先生之委任函，黃先生目前收取年薪120,000港元及一筆基於年度考核結果的績效獎金，以及董事會全權酌情認為合適的其他附帶福利。黃先生之酬金由董事會釐定，並由本公司薪酬檢討委員會參考其資歷及經驗、彼於本公司之職責及責任、本公司表現及現行市況檢討。黃先生之酬金須由董事會根據於本公司股東週年大會獲賦予之權力不時檢討。

除上文所披露者外，黃先生並無擔任本公司及本集團其他成員公司之其他職務。除上文所披露者外，黃先生確認(i)彼並無與本公司任何董事、高級管理人員或其他主要股東或控股股東(定義見上市規則)存有任何其他關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務；(iii)彼於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；及(iv)彼並無其他主要任命或專業資格。

於最後實際可行日期，黃先生並無於股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，黃先生確認，並無有關彼重選之任何其他事宜須敦請股東垂注，且概無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)條至(v)條須予以披露。

股東週年大會通告



寶新置地集團有限公司

GLORY SUN LAND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

股東週年大會通告

茲通告寶新置地集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二五年六月六日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心35樓舉行股東週年大會(「**股東週年大會**」)，藉以處理下列事項：

普通決議案

1. 接納並省覽本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表、董事報告及核數師報告；
2. 考慮並酌情批准重選本公司之退任董事(各董事以獨立決議案提呈)；
3. 授權本公司之董事會釐定本公司董事的酬金；
4. 重新委聘退任核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權本公司之董事會釐定其酬金；
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過以下決議案(無論有否修訂)為普通決議案：

「動議

- (a) 在下文(c)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)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中的額外股份，或可轉換為本公司股份的證券，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，並作出或授出將要或可能需要行使該等權力的售股建議、協議及購股權；

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段的批准須額外於授予本公司董事的任何其他授權，並將授權本公司董事於有關期間內作出或授出將要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力的售股建議、協議及購股權(包括債券、認股權證、債權證及可轉換為本公司股份的其他證券)；
- (c) 本公司董事根據本決議案第(a)段的批准而配發或有條件或無條件同意將予配發(不論是否根據購股權或以其他方式)及發行的本公司股本總面值(不包括根據(i)供股(定義見下文)；或(ii)因行使根據本公司及／或其任何附屬公司當時就向合資格參與者授出或發行股份或授出可認購本公司股本中股份的權利而採納的任何購股權計劃或類似安排所授出的任何購股權而發行的股份；或(iii)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以股代息或類似安排而發行的股份)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值的20%而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，

「**有關期間**」指自本決議案獲通過時起至下列最早發生者為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述的授權時；及

「**供股**」指根據本公司的股份發售建議，於本公司董事指定的期間內向於指定記錄日期名列股東名冊上的股份持有人或該等證券持有人或任何類別股份持有人，按彼等當時所持股份或證券或類別股份的比例配發、發行或授出股份或可轉換為本公司股份的證券(惟本公司董事有權就零碎股權或在考慮適用於本公司的任何相關司法權區的法例項下的限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定後，作出其認為必要或權宜的排除或其他安排)。」

股東週年大會通告

6. 作為特別事項，考慮並酌情通過以下決議案（無論有否修訂）為普通決議案：

「動議

- (a) 在下文(b)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）內按照所有適用法例及法規並在其規限下，行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）或股份可能上市及經香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購買其股份（「**股份**」）；及
- (b) 於有關期間內，將根據本決議案上文(a)段的批准購買的股份面值總額，不得超過於本決議案日期已發行股份總額的10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，

「**有關期間**」指自本決議案獲通過時起至下列最早發生者為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用法例規定本公司將須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述的授權時。」

7. 作為特別事項，考慮並酌情通過以下決議案（無論有否修訂）為普通決議案：

「**動議**待上文第(5)及(6)項決議案獲通過後，根據上文第(6)項決議案本公司自授予本公司董事行使本公司權力購買股份的一般授權起所購回的本公司股份中的股份面值總額，擴大根據第(5)項決議案授予本公司董事以行使本公司權力配發、發行及處置本公司股份，並作出或授出將要或可能需要行使該等權力的售股建議、協議及

股東週年大會通告

購股權的一般授權，惟有關數額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額的10%。」

承董事會命
寶新置地集團有限公司
執行董事兼公司秘書
房正剛

香港，二零二五年四月三十日

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
廣東道30號
新港中心1座
10樓1002室

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名受委代表(倘其為兩股或以上股份之持有人)出席股東週年大會，並於投票表決時代其投票。委任須列明與所委任代表相關的股份數目及類別。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權書或經簽署的其他授權文件(如有)，或該授權書經簽署證明的副本，最遲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送達本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 本公司股東填妥及交回代表委任表格後，屆時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)，並可於會上投票，而於該情況下，代表委任表格將被視作被撤回論。
4. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或通過受委代表就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人出席股東週年大會(不論親身或通過受委代表)，則出席的聯名持有人中，只有在本公司股東名冊內就有關股份名列首位者之投票將被接納，而其他登記持有人之投票將不予計算。

股東週年大會通告

5. 本公司將由二零二五年六月三日(星期二)至二零二五年六月六日(星期五)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會，並於會上投票，股東務須於二零二五年六月二日(星期一)下午四時三十分前，將所有填妥的股份過戶文件連同有關股票送交本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理登記手續。

於本通函日期，本公司執行董事為John Edward Hunt先生及房正剛先生；非執行董事為湛玉珊女士；及獨立非執行董事為談昕嫻女士、黃樹波先生及施法振先生。

本通函之中英文版本現備有印刷本，並刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.hk0299.com內。

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。