
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) 建議更新現有購股權計劃項下計劃授權限額；**
- (3) 建議委任董事；**
- (4) 建議重選董事；**
- 及**
- (5) 股東週年大會通告**

本公司將於二零一九年六月二十八日(星期五)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18頁至第22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22樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視屬何情況而定)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(視屬何情況而定)，並於會上投票，在該情況下，代表委任表格視為已撤銷。

二零一九年五月二十八日

目 錄

頁次

釋義.....	1
董事局函件	4
附錄一 — 建議於股東週年大會上委任董事之履歷詳情	10
附錄二 — 建議於股東週年大會上重選董事之詳情	12
附錄三 — 購回授權說明函件	15
股東週年大會通告.....	18

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	本公司將於二零一九年六月二十八日(星期五)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)，其已發行股份於聯交所主板上市
「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
「現有計劃授權限額」	指	182,186,532股股份，即根據現有購股權計劃授出或將予授出的全部購股權獲行使而可能配發及發行的最高股份數目，其由股東在本公司於二零一八年六月二十九日舉行的股東週年大會上批准
「現有購股權計劃」	指	本公司現有購股權計劃，由本公司根據股東於二零一六年十一月七日通過的普通決議案採納
「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

釋 義

「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	二零一九年五月二十三日，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
「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)
「郭先生」	指	郭京生先生
「黃女士」	指	黃菲女士
「李女士」	指	李兵女士
「購股權」	指	根據現有購股權計劃授出之購股權以根據現有購股權計劃認購股份
「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

釋 義

「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
「計劃授權限額」	指	根據上市規則准許，根據本公司不時採納的現有購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使而可能配發及發行的股份數目上限
「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
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「%」	指	百分比



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：

魏純遲先生(主席)

孫仲民先生

劉淑華女士(行政總裁)

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

歐陽寶豐先生

杜紫雲女士

敬啟者：

(1) 建議授出發行新股份及購回股份之一般授權；

(2) 建議更新現有購股權計劃項下計劃授權限額；

(3) 建議委任董事；

(4) 建議重選董事；

及

(5) 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；(ii)更新計劃授權限額；(iii)委任郭先生、黃女士及李女士為各執行董事；及(iv)重選退任董事。

新發行授權

在本公司於二零一八年六月二十九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）止持續生效。

上述普通決議案詳情分別載於本通函第19至20頁及第21頁股東週年大會通告所載第6及第8項普通決議案。

購回股份之一般授權

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本公司之已發行股份總數之最多10%。倘上述授權獲授出，將於(i)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內屆

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頁股東週年大會通告所載第7項普通決議案。

建議更新現有購股權計劃項下計劃授權限額

現有購股權計劃已由本公司根據股東於二零一六年十一月七日通過的普通決議案採納。現有購股權計劃的目的為(i)鼓勵及嘉許對本集團發展曾作出貢獻或可能會作出貢獻的人士；及(ii)吸引及挽留具有技能及經驗的人員，並透過提供收購本公司產權權益的機會激勵彼等努力為本集團未來發展付出，以便將其利益與本集團利益連成一陣線。除現有購股權計劃外，本公司目前尚無其他購股權計劃。

根據上市規則第17章，根據購股權計劃及上市發行人任何其他計劃將授出的所有購股權獲行使時發行的證券總數，合計不得超過上市發行人於計劃批准日已發行的有關類別證券的10%。上市發行人可召開股東大會尋求股東批准，根據計劃「更新」10%限額。不過，「更新」限額後可於上市發行人計劃授出的所有購股權獲行使時發行的證券總數不得超過批准更新限額日的已發行有關類別的證券的10%。計算「更新」限額時，先前根據計劃授出的購股權(包括未行使、已註銷或根據計劃已失效或已行使的購股權)將不予計入。上市規則亦規定可於計劃及任何其他計劃所有已授出但未行使的購股權獲行使時發行的證券數目，不得超過上市發行人不時已發行的有關類別證券的30%。

根據現有計劃授權限額，根據本公司不時採納的現有購股權計劃授出的全部購股權獲行使後可能配發及發行的股份總數不可超過182,186,532股，佔於二零一八年六月二十九日(即通過批准現有計劃授權限額的相關股東決議案之日期)已發行股份的

董事局函件

10%。於最後實際可行日期，本公司尚未使用現有計劃授權限額。本公司已授出合共5,020,500份未行使之購股權，而持有人尚未行使該等購股權(約佔於最後實際可行日期的已發行3,199,373,986股份的0.16%)。本公司可在事先獲得股東批准之情況下隨時更新計劃授權限額，惟以上述股東批准當日之已發行股份之10%為限。

董事認為更新計劃授權限額符合本公司利益，乃由於其將使本公司授出購股權時更具靈活性，以及容許本公司授出額外購股權，並向合資格參與者提供獎勵及肯定彼等所作之貢獻，符合本公司及股東的整體利益。因此，董事局決定於股東週年大會上尋求股東以按股數投票方式表決批准更新計劃授權限額(即以股東週年大會上通過相關普通決議案當日已發行股份之10%為限)。於最後實際可行日期，已發行股份總數為3,199,373,986股股份。待於股東週年大會上建議更新計劃授權限制批准後，假設並未進一步變更本公司自最後實際可行日期至股東週年大會日期的已發行股本，則根據建議更新計劃授權限額將予授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份數目最多將為319,937,398股股份。先前根據現有購股權計劃授出之購股權(包括但不限於根據現有購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)於計算建議更新計劃授權限額時將不會計算在內。

更新計劃授權限額須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 於股東週年大會通過普通決議案批准更新計劃授權限額；及
- (ii) 聯交所批准根據已更新的計劃授權限額(即上限為於股東週年大會上通過有關普通決議案日期已發行股份總數之10%)可能授出之任何購股權獲行使而將配發及發行之任何新股份上市及買賣。

本公司將向聯交所申請根據已更新的計劃授權限額可能授出之購股權獲行使而將配發及發行之任何新股份上市及買賣。

建議委任董事

董事局已建議委任郭先生、黃女士及李女士為各執行董事，惟須待股東於股東週年大會上批准方可作實。本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以考慮及酌情批准該委任。郭先生、黃女士及李女士之委任將於股東週年大會上獲股東批准後生效。

董事局函件

郭先生、黃女士及李女士之履歷詳情分別載於本通函附錄一。

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，魏純暹先生及孫仲民先生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。

有關魏純暹先生及孫仲民先生的履歷詳情載於本通函附錄二。

股東週年大會

本公司將於二零一九年六月二十八日(星期五)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委任董事、重選董事、更新計劃授權限額及授予董事一般授權。股東週年大會通告載於本通函第18頁至第22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22樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視屬何情況而定)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(視屬何情況而定)，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

於二零一九年六月二十八日(星期五)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。自二零一九年六月二十五日(星期二)至二零一九年六月二十八日(星期五)(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二零一九年六月二十四日(星期一)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22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。

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、建議更新計劃授權限額、建議委任董事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、更新計劃授權限額、委任董事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
主席
魏純暉
謹啟

二零一九年五月二十八日

建議於股東週年大會上委任董事之履歷詳情載列如下：

郭京生先生，現年四十六歲，於二零零四年畢業於中國北京大學，獲得金融專業經濟學學士學位。自二零一四年十月至二零一九年一月，郭先生為深圳德業基投資集團副總裁，並主要負責設立各種投資基金。彼獲委任為該等投資基金之董事長、總裁及法定代表人。自二零一零年十月至二零一四年十月，郭先生擔任北京宣福房地產開發有限責任公司之副總經理、瑞豐石化控股有限公司之執行董事以及廣西上思祥龍生態城開發有限公司之總經理兼董事。自二零零七年三月至二零一零年十月，郭先生獲委任為中信國安控股有限公司之助理總裁。自一九九二年至二零零七年，郭先生於中國建設銀行北京分行擔任部門經理及支行行長。郭先生於財務及物業投資方面積逾20年經驗。

黃菲女士，現年四十六歲，於一九九六年畢業於華東理工大學，獲得精細化工專業工學學士學位。自二零一五年六月起，黃女士獲委任為本公司的間接全資附屬公司北京澳西物業管理有限公司董事兼總經理。彼亦自二零零九年二月起擔任北京國銳房地產開發有限公司（「北京國銳」）的合約預算主任及集團副總裁。彼一直從事管理等領域的工作，如預算、投標及法律合同。於二零零四年六月至二零零九年二月，黃女士為北京中瑞建達房地產開發有限公司的預算經理，從事財務銷售管理、預算及投標管理等工作。

李兵女士，現年四十七歲，於一九九二年畢業於黑龍江省工業交通管理幹部學院，並完成兩年制工業會計課程。自二零一六年十二月起，李女士獲委任為北京國銳酒店管理有限公司（「國銳酒店管理」，本公司的間接全資附屬公司）的董事總經理，負責監督國銳酒店管理及其全資附屬公司的全部經營活動。李女士自二零一六年十二月至今及二零零四年八月至二零一六年十二月分別擔任北京國銳的副總裁及市場總監職位，彼當時之職責包括監督銷售及客戶關係。受僱於北京國銳前，李女士曾於北京的一家貿易公司擔任數年的財務經理。

除上文所提及者外，於最後實際可行日期，郭先生、黃女士或李女士概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務。

郭先生、黃女士或李女士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公眾公司中擔任任何其他董事職務。

於最後實際可行日期，郭先生、黃女士及李女士與本公司任何董事、高級管理層人員、主要或控股股東概無任何關係，彼等亦無於本公司股份中擁有任何權益(定意見證券及期貨條例(第571章)第XV部)。

待股東於股東週年大會批准後，郭先生、黃女士及李女士各自將與本公司簽訂服務合約，其任期自股東週年大會日期起為期一年，惟須根據本公司組織章程細則輪席退任。郭先生、黃女士及李女士將不會就彼等獲委任為執行董事而收取任何酬金。

除所披露者外，概無任何其他與郭先生、黃女士及李女士各自獲委任為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)條須予披露的資料。

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：

執行董事

魏純暉先生，現年五十五歲，於二零一四年二月十七日獲委任為本公司執行董事及主席。其亦擔任本公司提名委員會主席。魏先生亦出任本公司若干附屬公司之董事。此外，魏先生亦為GR Properties USA Inc.及East Pacific Properties LLC (均為本公司之美國附屬公司)之總裁。

魏先生於一九八五年畢業於北京建築工程學院建築系，取得建築工程學士學位。其後，魏先生於一九九五年獲得高級工程師資格。魏先生在房地產業擁有逾十年的管理經驗，現任北京國銳控股有限公司董事，主要負責其產品規劃及市場策略。除本文所披露者外，魏先生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其他公眾公司中擔任任何董事職務。

魏先生與本公司訂立服務協議，起初為期一年(自二零一四年二月十七日起)，後分別於二零一五年、二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年二月十七日續約一年。服務協議可由本公司或魏先生通過提前不少於三個月向對方提交書面通知予以終止。魏先生有權獲得每年總額約665,000港元的董事薪酬，該薪酬通過參考彼於本公司之經歷、職務及責任以及彼可能為本集團帶來的貢獻釐定，並由董事局及董事局薪酬委員會不時檢討。

魏先生是本公司控股股東(按上市規則所界定) Wintime Company Limited (「**Wintime**」) 及港銳國際投資(香港)有限公司(「**港銳**」)的董事及實益擁有人。於最後實際可行日期，Wintime及港銳各持有本公司1,434,421,537及811,738,927股股份，分別佔本公司已發行股本約44.83%及25.37%權益。Wintime為Winluck Global Limited之全資附屬公司。Winluck Global Limited之全部已發行股本由魏先生實益擁有。港銳為北京國銳控股有限公司之間

接全資附屬公司。北京國銳控股有限公司，分別由魏先生及孫仲民先生(本公司執行董事)間接擁有約91%及9%權益。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，魏先生被視為於上述2,246,160,464股本公司股份中擁有權益。

按上市規則的涵意，除本文所披露者外，魏先生與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

除本文所披露者外，概無其他有關魏先生的事項需要提請股東注意，且概無有關魏先生的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露。

孫仲民先生，現年五十二歲，於二零一四年二月十七日獲委任為本公司執行董事。

孫先生自一九九二年起投身房地產業。彼一直從事房地產項目之前期工作，並熟悉不同手續及相關規定。孫先生現任北京國銳控股有限公司董事。除本文所披露者外，孫先生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其他公眾公司中擔任任何董事職務。

孫先生與本公司訂立服務協議，起初為期一年(二零一八年二月十七日開始)，後於二零一九年二月十七日續約一年。服務協議可由本公司或孫先生通過提前不少於三個月向對方提交書面通知予以終止。孫先生有權獲得每年總額約383,000港元的董事薪酬，該薪酬通過參考彼於本公司之經歷、職務及責任以及彼可能為本集團帶來的貢獻釐定，並由董事局及董事局薪酬委員會不時檢討。

於最後實際可行日期，孫先生為136,752,350股本公司股份之實益擁有人，相當於本公司已發行股本約4.27%權益。

按上市規則所界定，孫先生與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

除本文所披露者外，概無其他有關孫先生的事項需要提請股東注意，且概無有關孫先生的資料須根據上市規則第13.51(2) (h)至(v)條作出披露。

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頁之股東週年大會通告所載第7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，略低於本公司已發行股份數目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（相對本公司截至二零一八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) 港元	最低價 ^(附註) 港元
二零一八年五月	0.95605	0.74691
二零一八年六月	0.86	0.73695
二零一八年七月	1.10	0.77
二零一八年八月	0.87	0.70
二零一八年九月	0.80	0.72
二零一八年十月	0.80	0.73
二零一八年十一月	0.87	0.75
二零一八年十二月	1.03	0.78
二零一九年一月	0.98	0.72
二零一九年二月	0.98	0.73
二零一九年三月	1.31	0.87
二零一九年四月	1.47	1.20
二零一九年五月(直至最後實際可行日期)	1.55	1.32

附註：該數據指股份於相應月份的最高價或最低價（視乎情況而定）。

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，本公司控股股東(即魏先生，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」)謹訂於二零一九年六月二十八日(星期五)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二零一八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局(「董事局」)及各名「董事」與獨立核數師之報告書。
2.
 - (a) 考慮及批准委任郭京生先生為執行董事；
 - (b) 考慮及批准委任黃菲女士為執行董事；及
 - (c) 考慮及批准委任李兵女士為執行董事。
3.
 - (a) 重選魏純暹先生為執行董事；
 - (b) 重選孫仲民先生為執行董事；及
 - (c) 授權董事局釐定董事酬金。
4. 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

5. 「動議在香港聯合交易所有限公司批准根據本公司於二零一六年十一月七日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)授予之任何購股權獲行使而將須配發及發行之本公司普通股(「股份」)數目上市及買賣之約束及條件下：
- (a) 將同意且授權更新購股權計劃下之計劃授權限額，致使於行使根據購股權計劃授出之全部購股權後(不包括之前根據購股權計劃之條款授出、未行使、取消、失效或已行使之購股權)可能配發及發行之股份總數不超於此決議案通過之日已發行股份總數之10%(「更新限額」)；及
 - (b) 授權本公司董事採取及辦理彼等認為必要或權宜之所有行動及事宜，以及簽立所有有關文件(包括於適當情況下加蓋公司印鑑)，致使上述安排得以生效。」
6. 「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、發行及買賣額外股份，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

股東週年大會通告

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

(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。」

股東週年大會通告

7. 「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；
- (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。」
8. 「動議待上文第6及第7項普通決議案獲通過後，根據上文第7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6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
主席
魏純暉

香港，二零一九年五月二十八日

股東週年大會通告

註冊辦事處：

香港
中環
畢打街20號
會德豐大廈
16樓1603室

附註：

- (a) 為釐定出席上述會議並於會上投票的權利，本公司將於二零一九年六月二十五日(星期二)至二零一九年六月二十八日(星期五)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。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於二零一九年六月二十四日(星期一)下午四時三十分交回本公司的股份過戶登記分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22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(視屬何情況而定)舉行時間48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22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，魏純暹先生及孫仲民先生將於應屆大會上退任本公司董事局。彼等均建議被重新選任。上述董事詳情載於本公司日期為二零一九年五月二十八日的通函之附錄二。
 - (e) 有關上述第6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。