
此 乃 要 件 請 即 處 理

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，並表明概不就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之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函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萬城控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格，送交買家或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。



萬城
MILLION CITIES

萬城控股有限公司
MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

**股東週年大會通告；
重選退任董事；
及
授出發行及購回股份之一般授權**

本通函所用詞彙具有本通函「釋義」一節所界定之涵義。

謹訂於2020年6月5日(星期五)上午10時30分假座香港跑馬地山光道二十五號香港賽馬會跑馬地會所二樓青雲閣舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19至24頁。

本通函亦隨附股東週年大會適用之代表委任表格，該表格亦登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下能否出席大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥並交回表格，且無論如何不遲於股東週年大會指定舉行時間48小時前(即不遲於2020年6月3日上午10時30分(香港時間))或續會指定舉行時間48小時前盡快交回本公司香港證券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。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作已撤回。

2020年4月29日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
緒言	5
重選董事	6
授出發行授權、購回授權及擴大授權	6
股東週年大會	8
颱風或黑色暴雨警告信號下之安排	8
投票程序	9
委任代表	9
推薦意見	9
其他事項	9
附錄一 — 建議重選之董事資料	10
附錄二 — 購回授權之說明文件	14
附錄三 — 股東週年大會的預防措施	18
股東週年大會通告	19

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2020年6月5日(星期五)上午10時30分在香港跑馬地山光道二十五號香港賽馬會跑馬地會所二樓青雲閣舉行的股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	載於本通函19至24頁的召開股東週年大會通告
「細則」	指	本公司的組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「怡展」	指	怡展(香港)有限公司，一間於2005年4月22日在香港註冊成立的有限公司，於最後可行日期為萬城(英屬維爾京群島)的全資附屬公司
「漢基」	指	漢基投資有限公司，一間於2003年1月17日在香港註冊成立的有限公司，於最後可行日期為萬城(英屬維爾京群島)的全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司法」	指	開曼群島第22章公司法(1961年第3號法例，經修訂及修改)
「本公司」	指	萬城控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本通函而言，指庭槐BVI、恒威管理、瑞迅、王庭聰先生、王庭交先生、王庭真先生、王惠榮先生、王惠玲女士及樓家強先生各方
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「執行委員會」	指 本公司執行委員會
「擴大授權」	指 建議向董事授出之一般及無條件授權，以使根據購回授權購回之任何股份加至可能根據發行授權配發及發行之股份總數
「瑞迅」	指 瑞迅投資有限公司，一間於2018年5月30日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由恒威管理全資擁有。於最後可行日期，瑞迅為控股股東之一
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「庭槐BVI」	指 庭槐資產有限公司，一間於2015年2月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由East Asia International Trustees Limited全資擁有。於最後可行日期，庭槐BVI為控股股東之一
「庭槐信託」	指 於2015年6月1日由王庭聰先生(財產授予人)及East Asia International Trustees Limited(於英屬維爾京群島註冊成立的獨立受託人)作為受託人，以王庭聰先生的若干家族成員為受益人創立的信託
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中國香港特別行政區
「惠州怡展」	指 惠州怡展房地產開發有限公司，一間於2006年4月6日在中國成立的有限公司，於最後可行日期，為怡展的全資附屬公司
「惠州漢基」	指 惠州漢基房地產開發有限公司，一間於2003年4月8日在中國成立的有限公司，於最後可行日期，為漢基的全資附屬公司
「發行授權」	指 建議向董事授出之一般及無條件授權，以按股東週年大會通告第5(1)號決議案所載方式行使本公司配發、發行及處理股份的權力

釋 義

「津港」	指	津港(香港)有限公司，一間於2010年6月23日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，於最後可行日期，由本公司擁有約55.0%
「最後可行日期」	指	2020年4月23日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬城(英屬維爾京群島)」	指	萬城發展有限公司 [#] ，一間於2016年8月4日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於最後可行日期為本公司全資附屬公司
「萬城企業管理」	指	惠州萬城企業管理策劃有限公司，一間於2018年5月31日在中國成立的公司，於最後可行日期由萬城外商獨資企業全資擁有
「萬城香港」	指	萬城(國際)有限公司，一間於2007年5月29日在香港註冊成立的有限公司，於最後可行日期為萬城(英屬維爾京群島)的全資附屬公司
「萬城外商獨資企業」	指	萬城建設(中國)有限公司，一間於2016年12月15日在中國成立的公司，於最後可行日期由萬城香港全資擁有
「葉先生」	指	葉澍堃先生，將於股東週年大會上輪席退任並願意膺選連任的獨立非執行董事之一
「南旋」	指	南旋控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1982)，於最後可行日期由庭槐信託及王庭聰先生分別擁有約65.87%及約8.84%，為本公司的關連人士
「南旋集團」	指	南旋連同其於最後可行日期的附屬公司
「提名委員會」	指	本公司的提名委員會

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「購回授權」	指	建議向董事授出之一般及無條件授權，以按股東週年大會通告第5(2)號決議案所載方式行使本公司一切權力以購回股份
「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0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於2018年11月26日批准及採納的購股權計劃
「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
「天津建基」	指	萬城建基置業(天津)有限公司，一間於2010年8月18日在中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，於最後可行日期，由本公司擁有約55.0%
「恒威管理」	指	恒威管理有限公司，一間於2015年3月12日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並由庭槐信託最終全資擁有。於最後可行日期，恒威管理為控股股東之一
「%」	指	百分比

供參考之用，有關公司於海外成立，有關之中文稱呼僅從翻譯得來而非來自公司名稱。如中文翻譯與英文名稱有異，以英文版本為準。



萬城
MILLION CITIES

萬城控股有限公司
MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

主席兼非執行董事：

王庭聰先生

執行董事：

樓家強先生

鄭君權先生

黃家倫先生

劉佩君女士

獨立非執行董事：

葉澍堃先生

李引泉先生

胡永權博士

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

重選退任董事
及
授出發行及購回股份之一般授權

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於應屆股東週年大會上就有關(i)重選董事；及(ii)授出發行授權、購回授權及擴大授權提呈之決議案之資料。股東週年大會通告載於本通函第19至24頁。

重選董事

根據細則第109(a)、109(b)及113條，王庭聰先生、樓家強先生、鄭君權先生及葉澍堃先生將於股東週年大會上輪值退任，並合資格且願意膺選連任。

提名委員會經審閱董事會結構及組成和葉先生根據上市規則第3.13條提供的獨立性確認函後，向董事會提名葉先生，供其向股東推薦於股東週年大會上重選為獨立非執行董事。該提名乃根據本公司提名政策及客觀標準(包括但不限於性別、年齡、文化教育背景、專業經驗、技能、知識及工齡)，並為充分體現本公司董事會成員多元化政策所載董事會成員多元化的裨益作出。提名委員會亦已考慮本通函附錄一所載葉先生的工作概況及豐富經驗、彼對董事會作出的貢獻及恪盡職守，並認為彼符合上市規則第3.13條所載獨立性標準。提名委員會認為葉先生將繼續為董事會帶來有價值的業務經驗、知識及專業技能，促進董事會高效及有效的運作及多元化。董事會已接納提名委員會的提名並建議股東於股東週年大會上重選葉先生為獨立非執行董事。董事會信納葉先生擁有所需品格、誠信及經驗以繼續履行作為獨立非執行董事的職責，且認為葉先生為獨立。

鑑於王庭聰先生、樓家強先生及鄭君權先生的豐富知識與經驗，提名委員會及董事會相信彼等重選連任為董事符合本公司及股東的最佳利益，因此建議股東重選王庭聰先生、樓家強先生及鄭君權先生為董事。有關彼等重選的獨立決議案將於股東週年大會提呈。

須根據上市規則披露的董事詳情載於本通函附錄一。

授出發行授權、購回授權及擴大授權

根據股東於2019年6月3日通過的普通決議案，董事獲授發行股份及購回股份的一般授權。

董事會函件

上述各項授權將於股東週年大會結束時失效。為此，將於股東週年大會上提呈下列決議案(其中包括)：

- (a) 授予董事發行授權，以行使本公司權利配發、發行及另行處置不超過於股東週年大會上通過該決議案日期本公司已發行股份總數20%的股份(詳情載於股東週年大會通告第5(1)項決議案)；
- (b) 授予董事購回授權，以於聯交所購回不超過於股東週年大會上通過該決議案日期本公司已發行股份總數10%的股份(詳情載於股東週年大會通告第5(2)項決議案)；及
- (c) 授予董事擴大授權，增加可能根據發行授權配發及發行的股份總數，增加數額相當於本公司根據購回授權(倘於股東週年大會上授予董事)購回的股份數目(詳情載於股東週年大會通告第5(3)項決議案)。

按最後可行日期已發行股本750,000,000股股份計算，假設最後可行日期至股東週年大會日期本公司已發行股本不會發生任何變動，可能根據發行授權獲發行的股份數目為150,000,000股，相當於本公司於最後可行日期已發行股本的20%。

倘發行授權、購回授權及擴大授權於股東週年大會上獲批准，將持續生效至(a)本公司召開本次股東週年大會後的下屆股東週年大會結束時；(b)細則或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；或(c)本公司下屆股東週年大會前舉行的本公司股東大會通過普通決議案撤銷或更改授權(以較早發生者為準)。

董事目前並無計劃根據相關授權發行任何新股或購回股份，惟因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而獲配發及發行的股份除外。

根據上市規則，倘並無獲得聯交所事先批准，本公司不得於購回股份後30日內在聯交所或其他證券交易所發行新股或公佈有意發行新股，惟因行使於購回本身證券前已發行在外的認股權證、購股權或要求本公司發行證券的類似安排而發行的證券除外。

載有上市規則規定有關購回授權的說明文件載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會將於2020年6月5日(星期五)上午10時30分假座香港跑馬地山光道二十五號香港賽馬會跑馬地會所二樓青雲閣舉行，以提呈(其中包括)普通決議案供股東審議重選董事以及授出發行授權、購回授權及擴大授權。股東週年大會通告載於本通函第19至24頁。

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的權利而暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東週年大會的股東資格，本公司將於2020年6月2日至2020年6月5日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於2020年6月1日下午4時30分前送達本公司的香港證券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)以辦理登記手續。

股東週年大會的預防措施

請參閱本通函第附錄三有關股東週年大會上為預防及控制新型冠狀病毒傳播而將採取的措施，包括：

- 必須量度體溫及健康申報
- 建議每位出席者佩戴外科口罩
- 將不會供應禮品及供應茶點

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。本公司提醒股東可委託大會主席作為代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

颱風或黑色暴雨警告信號下之安排

倘於股東週年大會當日上午7時30分時懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號，則股東週年大會將延期。本公司將於其網站(www.millioncities.com.cn)及聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)發佈公告通知股東延期會議的日期、時間及地點。

投票程序

根據上市規則第13.39(4)條，除主席真誠地決定允許僅有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會上所有決議案將以投票方式表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則13.39(5)條所規定方式在本公司網站及聯交所網站刊發投票表決結果公告。

委任代表

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請按照隨附代表委任表格上所印列之指示填妥有關表格，並不遲於股東週年大會指定舉行時間前48小時(即不遲於2020年6月3日上午10時30分(香港時間))或續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港證券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)。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並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作已撤回。

推薦意見

董事會認為，重選董事以及授出發行授權、購回授權及擴大授權符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會推薦閣下投票贊成股東週年大會通告所載之所有普通決議案。

其他事項

本通函備有中、英文版，惟詮釋理解時，應以英文版為準。

此 致

代表董事會
萬城控股有限公司
主席兼非執行董事
王庭聰

2020年4月29日

根據上市規則第13.74條規定，將於股東週年大會上輪席退任並符合資格且願意膺選連任之董事(即王庭聰先生、樓家強先生、鄭君權先生及葉樹堃先生)的詳情披露如下：

王庭聰先生，*BBS, JP*，58歲，自2016年11月15日起擔任董事，後於2018年6月19日獲重新任命為非執行董事。彼為本公司非執行董事、董事會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員。王先生為本集團創辦人，主要負責本集團整體策略規劃及業務方針。

王先生在物業投資、物業發展及管理方面擁有逾16年經驗。彼於2003年透過惠州漢基(從事建設及銷售優質住宅綜合項目的項目公司)建立業務，負責該公司的整體管理。目前，王先生於南旋集團擔任多個董事職位，其中自2015年8月起擔任南旋的行政總裁及董事會主席。

王先生於1978年畢業於香港易通夜中學。王先生現時為全國人民代表大會香港區代表及香港工商總會會董會執行委員會主席。王先生為樓家強先生的姻親及林國賢先生(擔任執行董事至2019年7月19日為止)的表哥。樓家強先生為執行董事。

王先生已與本公司訂立服務合約，初始任期為三年，自2018年12月20日起生效，須根據細則於股東週年大會上輪席退任及膺選連任，惟訂約方可提前三個月發出通知終止服務合約。根據其與本公司簽訂的服務合約，王先生有權獲得董事袍金每年300,000港元，惟須待股東於股東大會上授權。截至2019年12月31日止年度，王先生共收取薪酬人民幣861,000元，當中包括董事袍金、薪金、津貼、實物福利、退休金計劃供款及購股權。酬金由董事會根據其職責釐定。

於最後可行日期，王先生合共於565,500,000股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。該等股份包括(i)因根據購股權計劃授予王先生之尚未行使購股權獲悉數行使而可能配發予王先生的3,000,000股股份；及(ii)瑞迅所持562,500,000股股份。瑞迅由恒威管理全資擁有，而恒威管理則由庭槐BVI全資擁有，該公司由East Asia International Trustees Limited全資擁有。East Asia International Trustees Limited為庭槐信託的受託人，而王庭聰先生為庭槐信託的受益人之一。

樓家強先生，*MH, JP*，44歲，自2016年11月15日起擔任董事並於2018年6月19日獲調任為執行董事。彼為本公司執行董事、執行委員會主席及行政總裁。樓先生負責執行策略規劃及本集團的整體管理。

樓先生自2016年8月起擔任萬城發展有限公司的執行董事及行政總裁。自2006年1月起，樓先生於本集團擔任多個董事職位，包括中國大地投資有限公司、津港、怡展、惠州怡展、惠州漢基及天津建基。樓先生於1999年8月至2013年3月擔任南旋集團的多個職位，包括資訊科技經理、副總裁及執行董事。由2015年8月至2018年4月，樓先生擔任南旋的非執行董事。

樓先生於1997年7月獲得英國曼徹斯特都會大學資訊科技學士學位，並於2008年7月獲得英國萊斯特大學工商管理碩士學位。樓先生擔任中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員、中國人民政治協商會議天津市第十四屆常務委員會委員及天津市工商業聯合會副主席。樓先生亦為中華全國青年聯合會第十三屆常務委員會委員。樓先生為王庭聰先生的姻親。王庭聰先生為本公司主席兼非執行董事。

樓先生已與本公司訂立服務合約，初始任期為三年，自2018年12月20日起生效，須根據細則於股東週年大會上輪席退任及膺選連任，惟訂約方可提前三個月發出通知終止服務合約。根據其與本公司簽訂的服務合約，樓先生有權獲得董事袍金每年240,000港元，惟須待股東於股東大會上授權。截至2019年12月31日止年度，樓先生共收取薪酬人民幣4,332,000元，當中包括董事袍金、薪金、津貼、實物福利、退休金計劃供款及購股權。酬金由董事會根據其職責釐定。

於最後可行日期，樓先生合共於565,500,000股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。該等股份包括(i)因根據購股權計劃授予樓先生之尚未行使購股權獲悉數行使而可能配發予樓先生的3,000,000股股份；及(ii)瑞迅所持562,500,000股股份。由於其配偶王惠玲女士為庭槐信託的受益人之一，因此樓先生被視為於562,500,000股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

鄭君權先生，59歲，於2020年3月30日獲委任為董事。彼為本公司執行董事、執行委員會成員及總經理。鄭先生負責本集團物業開發項目的營運管理。

鄭先生畢業於英國威爾斯大學工商管理碩士。鄭先生從事房地產行業39年，其中包括逾30年中國房地產開發及營運管理經驗。

鄭先生曾於多間著名房地產企業(包括恒基兆業地產有限公司(股份代號：012)、恒基(中國)投資有限公司、浙江中原／南京中原及一洲集團等)負責管理工作，有豐富房地產營運管理經驗。

鄭先生已與本公司訂立服務合約，初始任期為三年，自2020年3月30日起生效，須根據細則於股東週年大會上輪席退任及膺選連任，惟訂約方可提前三個月發出通知終止服務合約。根據其與本公司簽訂的服務合約，鄭先生有權獲得董事袍金每年240,000港元，惟須待股東於股東大會上授權。由於鄭先生於截至2019年12月31日止年度之後才加入本公司，故於該財政年度並無收取任何薪酬。

於最後可行日期，鄭先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。

葉澍堃先生，*GBS, JP*，68歲，自2018年6月19日起擔任獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及審核委員會成員。葉先生負責向董事會提供獨立意見及判斷。

葉先生現為五間聯交所主板上市公司的獨立非執行董事，包括華潤水泥控股有限公司（股份代號：1313）（自2008年8月起）、麗新發展有限公司（股份代號：488）（自2009年12月起）、建滔積層板控股有限公司（股份代號：1888）（自2011年5月起）、六福集團（國際）有限公司（股份代號：590）（自2011年10月起）及南旋控股有限公司（股份代號：1982）（自2018年4月起）。由2008年9月至2017年12月，葉先生亦為昇捷控股有限公司（股份代號：2340）的獨立非執行董事。由1973年11月至2007年7月，葉先生曾於香港特別行政區政府出任多個職位，包括保險業監理專員、勞工處處長、經濟局局長及財經事務局局長以及經濟發展及勞工局局長。

葉先生於1973年9月畢業於香港大學，獲社會科學學士學位，彼其後於1986年11月在哈佛大學工商管理研究所完成管理發展課程。

葉先生於2001年獲香港特別行政區政府頒發金紫荊星章，並於2007年7月獲委任為非官守太平紳士。

葉先生已與本公司訂立服務合約，初始任期為三年，自2018年12月20日起生效，須根據細則於股東週年大會上輪席退任及膺選連任，惟訂約方可提前三個月發出通知終止服務合約。根據其與本公司簽訂的服務合約，葉先生有權獲得董事袍金每年300,000港元，惟須待股東於股東大會上授權。截至2019年12月31日止年度，葉先生共收取薪酬人民幣556,000元，當中包括董事袍金、薪金、津貼、實物福利、退休金計劃供款及購股權。酬金由董事會根據其職責釐定。

於最後可行日期，葉先生獲授購股權計劃之購股權，合共認購1,500,000股股份。因此，葉先生視作於1,500,000股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

本附錄乃根據上市規則第10.06(1)(b)條規定提供的說明文件，為閣下提供考慮授予董事購回授權的必要資料。

上市規則有關購回證券之規定

上市規則准許以聯交所為第一上市地的公司在若干限制的規限下，於聯交所及公司證券上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會認可的任何其他證券交易所購回其股份。該等限制之一，是上市規則規定該等公司的股份必須已獲悉數繳足，且該等公司必須事先通過股東普通決議案（不論是以一般購回授權或是特准某項交易的形式）批准，方可購回股份。

股本

於最後可行日期，本公司的已發行股本為750,000,000股股份。

待通過相關普通決議案後，按本公司於股東週年大會舉行前概無進一步發行或購回任何股份計算，本公司可根據購回授權購回最多達75,000,000股股份（相當於不超過通過批准購回授權的決議案當天本公司已發行股份的10%）。

購回股份之原因

董事認為其應擁有股東授予可使本公司從市場購回股份的一般授權乃符合本公司及股東之最佳利益。視乎當其時之市況及資金安排，相關購回可能提升本公司資產淨值及／或每股盈利。僅於董事認為購回股份乃符合本公司及股東利益時，方會進行購回。

購回股份之資金

購回股份時，本公司只可動用根據細則、上市規則以及開曼群島適用法例法規可合法撥作購回用途的資金。

上市公司不能以現金以外的代價或聯交所交易規則不時規定的結算方式以外的其他方式於聯交所購回本身的證券。根據開曼群島適用法例法規，任何由本公司購回的股份可以溢利或就購回發行新股的所得款項支付，或由細則授權並遵守開曼群島適用法例法規由資本中支付。在贖回或購買股份時，超逾將予購買股份面值的任何應付溢價必須自本公司的溢利或本公司的股份溢價賬進賬額支付，或由細則授權並遵守開曼群島適用法例法規由資本中支付。

根據本公司截至2019年12月31日止年度之年報所披露之目前財務狀況並計及本公司目前營運資金狀況，董事認為若全面行使回購授權，則本公司營運資金及／或資本負債狀況可能相較2019年12月31日(本公司編製最近期經審核財務報表之日期)之財務狀況會受到重大不利影響。然而，倘董事認為不時適合本公司之行使購回授權將對本公司營運資金需求或資本負債水平有重大不利影響，則董事不擬在此情況下行使購回授權。

一般資料

董事已向聯交所承諾，彼等將遵照上市規則、細則及開曼群島適用法例法規行使購回授權。

倘股東批准購回授權，則董事或(就董事於作出一切合理查詢後所知)其緊密聯繫人現時均無意向本公司出售任何股份。

概無核心關連人士知會本公司，表示倘股東批准購回授權，彼現時有意將其股份售予本公司，亦無承諾彼不會將其股份售予本公司。

收購守則

倘若因購回股份而致使股東在本公司投票權權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購。因此，根據股東權益增加之程度，一名或一組行動一致之股東(定義見收購守則)，可能取得或鞏固對本公司之控制權，及須根據收購守則規定履行提出強制性收購建議之責任。

截至最後可行日期，瑞迅直接持有562,500,000股股份，相當於本公司已發行股本約75.0%。瑞迅是恒威管理的全資附屬公司，而恒威管理由Happy Family BVI全資擁有，Happy Family BVI則由East Asia International Trustees Limited全資擁有。因此，恒威管理、Happy Family BVI及East Asia International Trustees Limited均被視為擁有瑞迅所持562,500,000股股份之權益，相當於本公司已發行股本約75.0%。

此外，王庭聰先生、王庭交先生、王庭真先生、王惠榮先生及王惠玲女士是庭槐信託（由王庭聰先生作為財產授予人及East Asia International Trustees Limited作為受託人成立的信託）之受益人，彼等被視為擁有瑞迅所持562,500,000股股份之權益，相當於本公司於最後可行日期已發行股本約75.0%。

倘董事全面行使購回授權，以最後可行日期已發行750,000,000股股份為基準並假設本公司之已發行股本及王庭聰先生所持股份數目並無其他變動，則王庭聰先生、王庭交先生、王庭真先生、王惠榮先生、王惠玲女士、瑞迅、恒威管理、Happy Family BVI及East Asia International Trustees Limited各自於本公司已發行股本中擁有的權益將增至本公司現有已發行股本約83.3%，且該增加根據收購守則不會導致強制性收購建議之責任。倘購回股份將觸發收購守則項下之責任或導致公眾持有股份少於25%，則董事現時並無意購回股份。就董事所知，並無根據購回授權進行購回而產生收購守則所述的任何後果。

股份價格

緊接最後可行日期前12個月股份於聯交所買賣之每月最高及最低價格如下：

月份	最高 港元	最低 港元
2019年		
4月	1.47	1.30
5月	1.38	1.26
6月	1.34	1.25
7月	1.26	0.42
8月	1.23	1.19
9月	1.20	1.20
10月	1.20	1.20
11月	1.29	1.19
12月	1.31	1.01
2020		
1月	1.26	1.20
2月	1.25	1.21
3月	1.21	1.20
4月(截至最後可行日期)	1.20	1.02

本公司於緊接最後可行日期前六個月內，概無於聯交所或其他證券交易所購回股份。

保障我們的股東、員工及其他持份者的健康對本公司至為重要。鑑於新型冠狀病毒疫情持續，本公司將於股東週年大會上實施下列預防措施以保障出席的本公司股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- (i) 每位股東、委任代表及其他出席者於每個大會會場入口必須量度體溫。任何體溫超過攝氏37.5度的人士將可能不獲批准進入或被要求離開大會會場。
- (ii) 本公司鼓勵每位出席者於整個大會舉行期間在會場內佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離。
- (iii) 大會將不會供應茶點及派發禮品。
- (iv) 每位出席者可被查詢是否(a)於股東周年大會前過去14天內曾到訪香港以外地區；及(b)現受到香港政府規定須接受檢疫之人士。任何人士如於上述任何一項回答「是」，將可能不獲批准進入或被要求離開大會會場。

此外，本公司提醒所有股東無需親身出席大會仍可行使投票權。股東可填寫並交回隨附之代表委任書委任大會主席代表股東於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

倘股東決定不親身出席大會，並就有關任何決議案或關於本公司，或與董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎書面致函本公司的註冊地址，或電郵至 ir@millioncities.com.hk。

倘股東就大會有任何疑問，請聯絡本公司之股票過戶及登記處香港中央證券登記有限公司。聯絡資料如下：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17M樓
電郵：hkinfo@computershare.com.hk
電話：2862 8555
傳真：2865 0990



萬城
MILLION CITIES

萬城控股有限公司
MILLION CITIES HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2892)

股東週年大會通告

茲通告萬城控股有限公司(「本公司」)謹訂於2020年6月5日(星期五)上午10時30分假座香港跑馬地山光道二十五號香港賽馬會跑馬地會所二樓青雲閣舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

1. 省覽本公司及其附屬公司截至2019年12月31日止年度之經審核綜合財務報表、董事報告及核數師報告。
2. (a) 重選王庭聰先生為本公司主席兼非執行董事；
(b) 重選樓家強先生為本公司執行董事；
(c) 重選鄭君權先生為本公司執行董事；
(d) 重選葉澍堃先生為本公司獨立非執行董事。
3. 授權董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)之酬金。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金。

股東週年大會通告

5. 以普通決議案方式考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

(1) 「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文(d)段)內行使本公司一切權力，配發、發行及處置本公司額外股份或可轉換為股份的證券，或購股權、認股權證或認購本公司任何股份或可轉換證券的類似權利，以及作出或授出可能須行使該等權力的要約、協議、購股權及交換或轉換之權利；
- (b) 上文(a)段的批准，可附加於董事獲得的任何其他授權，並授權董事於有關期間作出或授出可能須在有關期間結束後行使該等權力的要約、協議、購股權及交換或轉換之權利；
- (c) 董事根據上文(a)段所述批准而配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行(不論是否根據購股權、認股權證或其他方式)的本公司股份總數(根據(i)供股(定義見下文(d)段)；或(ii)本公司組織章程細則以配發股份代替股份全部或部分股息的以股代息或其他類似安排；或(iii)行使根據購股權計劃或本公司目前採納的類似安排授出的任何購股權；或(iv)行使本公司債券、認股權證及可轉換為股份的債權證的權利；或(v)本公司任何

股東週年大會通告

認股權證或可換股證券之條款而行使認購權或轉換權而發行股份配發及發行的股份除外)，不得超過下列兩者的總和：

(aa) 本決議案通過當日本公司已發行股份總數的20%，

(bb) (倘董事按另一項本公司股東之普通決議案獲是項授權) 本決議案獲通過後本公司所購回本公司任何股份總數(最多可達相當於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的10%)，

及根據本決議案(a)段之授權亦須相應受到限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過起至下列最早發生者為止之期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii. 按照任何適用法律或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- iii. 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日；及

「供股」指在董事指定期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人，按彼等該日於本公司之持股比例發售本公司股份、或發售或發行認股權證、購股權或可認購本公司股份之其他證券(惟董事有權就零碎股權或就香港以外任何司法權區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任，或釐定任何有關限制或責任之存在及程度而涉及之開支或延誤，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

(2) 「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文(d)段)行使本公司一切權力，根據開曼群島法例、香港證券及期貨事務監察委員會和聯交所的規則及條例，以及所有其他適用法律(經不時修訂)，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司股份可能上市且就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司已發行的繳足股份；
- (b) 上文(a)段的批准，可附加於董事獲得的任何其他授權，並授權董事於指定期間代表本公司促使本公司以董事釐定之價格購回本公司股份；
- (c) 董事根據本決議案(a)段所述批准於有關期間購回或同意購回的本公司股份總數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%，而根據本決議案(a)段之授權亦須相應受到限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過起至下列最早發生者為止之期間：

- i 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii 按照任何適用法律或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- iii 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載授權之日。」

股東週年大會通告

(3) 「動議：

待通過召開本大會通告所載的第5(1)及第5(2)項普通決議案後，擴大根據召開本大會通告所載的第5(1)項普通決議案授予董事的一般無條件授權，將董事根據該一般授權可能配發或同意配發的本公司股份總數，加上本公司根據召開本大會通告所載的第5(2)項普通決議案授出購回股份的授權所購回或同意購回的股份總數，惟該擴大數額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份數目的10%。」

承董事會命
萬城控股有限公司
主席及非執行董事
王庭聰先生

香港，2020年4月29日

附註：

1. 倘第5(1)及第5(2)項普通決議案獲股東通過，將向本公司股東提呈第5(3)項普通決議案以供批准。
2. 為釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東資格，本公司將於2020年6月2日至2020年6月5日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於2020年6月1日下午4時30分前送達本公司的香港證券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)以辦理登記手續。
3. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均有權委派另一名人士為受委代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份的股東可委派超過一名受委代表同時出席大會。受委代表毋須為本公司股東。
4. 倘為本公司的聯名登記股東，則任何一名該等人士可親身或委派代表於任何大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票之股東。然而，倘有一名以上的聯名持有人親身

股東週年大會通告

或委派代表出席任何大會，則僅就相關聯名股份於本公司股東名冊排名首位的聯名持有人方有權就聯名股份投票。

5. 指定格式的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(倘有)，或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須不遲於大會指定舉行時間48小時前(即不遲於2020年6月3日上午10時30分(香港時間))或續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港證券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。
6. 根據細則第109(a)、109(b)及113條，王庭聰先生、樓家強先生、鄭君權先生及葉澍堃先生將輪值退任董事，並合資格於股東週年大會上膺選連任。上述退任股東詳情載於2020年4月29日的股東通函附錄一。
7. 倘於股東週年大會當日上午7時30分後懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號，股東週年大會將延期。本公司將於其網站(www.millioncities.com.cn)及聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)發佈公告通知股東延期會議的日期、時間及地點。