

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告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。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：207)

股東週年大會通告

茲通告大悅城地產有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二一年六月十八日(星期五)上午十一時正(香港時間)假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世貿中心會總裁廳舉行股東週年大會，作為普通事項，考慮以下事宜及酌情通過以下各項為**普通決議案**：

1. 考慮及接納本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及本公司董事(「**董事**」)報告及核數師報告。
2. 批准宣派及派付截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司每股(包括普通股及可轉換優先股)3港仙之末期股息。
3. 重選由偉先生為執行董事。
4. 重選曹榮根先生為執行董事。
5. 重選馬德偉先生為非執行董事。
6. 重選劉雲先生為非執行董事。
7. 重選林建明先生為獨立非執行董事。
8. 授權本公司董事會(「**董事會**」)釐定董事之酬金。

9. 委聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司新核數師並授權董事會釐定其薪酬。

及作為特別事項，考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為**普通決議案**：

10. 「**動議**：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間內(定義見下文)行使本公司之全部權力，根據所有適用法例及經不時修訂之《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》或任何其他證券交易所(如適用)之規定，於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)或獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此目的而認可而本公司股份在其上市之任何其他證券交易所購回或以其他方式收購本公司之普通股股份(「**股份**」)；
- (b) 根據本決議案(a)段的批准而本公司獲授權可於有關期間內購回或以其他方式收購股份之面值總額不得超過本公司於本決議案獲通過當日的已發行普通股股本面值總額之10%，而本批准須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列最早者的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司普通股股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所指之授權當日。」

11. 「動議」：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司之全部權力，以配發、發行及以其他方式處理本公司股本中之額外股份，及作出或授予任何可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為股份之證券)；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出於有關期間結束後將須或可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為股份之證券)；
- (c) 董事依據本決議案(a)及(b)段所載之批准配發、發行或以其他方式處理，或同意有條件或無條件配發、發行或以其他方式處理(不論是否根據購股權或其他安排)之普通股股本面值總額，但不包括：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 按本公司所發行之任何認股權證或任何可轉換為股份的證券之條款，行使認購權或換股權；
 - (iii) 根據本公司任何購股權計劃或類似安排行使認購權；
 - (iv) 根據本公司之公司細則任何以配發及發行股份代替股份之全部或部分股息的以股代息計劃或類似安排；或
 - (v) 本公司普通股股東於股東大會上所授出特定授權；

不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行普通股股本面值總額之20%，而本批准須受此數額限制；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列最早者的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司普通股股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所指之授權當日。

「供股」指董事於指定之期間內，向某一指定記錄日期名列在本公司股東名冊之股份持有人按其當時持有該等股份之比例發售股份或發行購股權、認股權證或賦予權利以認購股份之其他證券(惟董事有權就零碎股權或就香港以外任何地區的法律所定的任何限制或責任又或該等地區的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，認為必需或適宜將若干股東不納入計劃或作出其他安排)。」

12. 「**動議**待召開本大會之通告第10及11段所載決議案獲通過後，根據上文第11項決議案授予董事配發、發行及以其他方式處理額外股份之一般性授權擴大至加上本公司根據上文第10項決議案授予之授權而購回或以其他方式取得之本公司普通股股本面值總額，惟該加上的數額不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行普通股股本面值總額之10%。」

承董事會命
大悅城地產有限公司
董事長
由偉

二零二一年五月十八日

附註：

- (i) 為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二一年六月十一日(星期五)至二零二一年六月十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零二一年六月十日(星期四)下午四時三十分或之前(香港時間)送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (ii) 為釐定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將於二零二一年六月二十四日(星期四)至二零二一年六月三十日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲得建議派發末期股息之資格，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二一年六月二十

三日(星期三)下午四時三十分之前(香港時間)送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

- (iii) 凡有權出席本公司股東大會及於會上投票之股東，均可委任其他人士作為其受委代表代其出席及投票。凡持有兩股或以上股份之股東均可委任一名或以上代表代其出席本公司股東大會或某一類別股東大會，並代其於會上投票。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或屬法人團體之股東之受委代表將有權行使其所代表之股東可行使之相同權力。
- (iv) 若股份由聯名持有人持有，則該等聯名持有人當中任何一人可親自或委派代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表出席任何大會，則排名首位之聯名持有人之投票(不論為親身投票或透過代表投票)將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃以有關聯名股權的持有人在本公司股東名冊上的排名次序而定。倘一名辭世股東(其名下持有股份)有多名遺囑執行人或遺產管理人，則彼等就此而言被視為有關股份之聯名持有人。
- (v) 委任代表的文書須由委任人或獲委任人以書面妥為授權之授權人親筆簽署，如委任人為法人團體，則須加蓋其法團印章或由公司負責人或授權人或其他獲授權簽署的人士親筆簽署。如委任代表的文書由公司負責人代表法人團體簽署，除非出現相反情況，否則須假設該負責人已獲妥為授權並可代表該法人團體簽署該委任代表的文書而毋須進一步證據。
- (vi) 委任代表的文書連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或該授權書(或授權文件)的核證副本(由公證人或香港合資格執業律師核證)，最遲必須於二零二一年六月十六日(星期三)上午十一時正(香港時間)或股東大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
- (vii) 交回委任代表文書後，股東仍可依願親身出席大會及於會上投票，在此情況下，委任代表文書將被視作已撤銷。
- (viii) 根據本公司之公司細則第66條，於股東週年大會上之表決將以股數投票表決方式進行。
- (ix) **為保障股東的健康安全，以及預防新型冠狀病毒大流行之傳播，本公司將於股東週年大會上採取(包括但不限於)以下預防措施：**

- (1) 必須測量體溫及健康申報**
- (2) 必須佩戴外科口罩(請自備)**
- (3) 恕不供應茶點**

(4) 不派發禮餅券或公司禮品

(5) 按指定位置入座

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕未有遵照以上預防措施或受香港政府規定隔離之人士進入股東週年大會會場。

- (x) 為股東之健康安全著想，本公司在此鼓勵股東不要親身出席股東週年大會，並建議股東藉委任股東週年大會主席為其代表按照其指示的投票指示進行投票，並於上述指定時間前交回代表委任表格，以於股東週年大會上行使其投票權利。
- (xi) 鑒於多個司法管轄區(包括中國香港特別行政區)實施外遊限制以預防2019冠狀病毒病的傳播，本公司若干董事或會透過電話會議或其他類似的電子途徑出席股東週年大會。
- (xii) 視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司或會進一步實施變更措施及預防措施，並適時刊發有關措施的進一步公告。
- (xiii) 於本通告內，一個性別亦指所有性別及單數應包括複數，反之亦然。

於本通告日期，董事會包括執行董事由偉先生(董事長)及曹榮根先生；非執行董事馬德偉先生、劉雲先生及朱來賓先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。