

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之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、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大悅城地產有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算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。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

建議 重選董事、 購回股份及發行股份之一般性授權 及 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二二年六月二日(星期四)上午十一時正(香港時間)假座香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈33樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會通告載於本通函第18至22頁。鑑於新型冠狀病毒疫情(「新冠病毒疫情」)所帶來的持續及當前水平偏高的風險以及《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》(香港法例第599G章)的最新規定，本公司決定在股東週年大會上針對新冠病毒疫情實施某些預防和控制措施，包括限制出席人數至僅由作為股東或委任代表的董事或本公司其他工作人員出席。**其他股東不得親自出席股東週年大會**。任何試圖親自出席股東週年大會的人士將不被允許參加會議。但是，股東可以透過電子會議系統股東週年大會的網絡直播(「網上股東週年大會」)觀看和於股東週年大會期間在線提出問題。進一步詳情請參閱本通函「股東週年大會的安排」一節。

有意投票的股東務請盡快將隨附的委任代表表格按其上印備的指示填妥，盡快將填妥的代表委任表格交回本公司於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，惟無論如何須於二零二二年五月三十一日(星期二)上午十一時正(香港時間)或股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。倘若閣下並非登記股東(倘若閣下的股份是通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有)，務請直接諮詢閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)以協助閣下委託委任代表。

根據新冠病毒疫情的發展，本公司可能實施進一步的變動及預防措施，且在適當情況下就有關措施發布進一步公告。

重要資訊

請參閱本通函第1頁及第2頁以得知股東週年大會的安排，包括參與網上股東週年大會的指引。

參加網上股東週年大會將不會獲發紀念品或禮品。

二零二二年四月二十九日

目 錄

	頁次
股東週年大會的安排	1
釋義	3
董事會函件	5
1. 緒言.....	5
2. 股東週年大會.....	6
3. 採納經審核綜合財務報表及董事會報告以及核數師報告.....	6
4. 建議重選退任董事.....	7
5. 董事酬金.....	8
6. 續聘核數師.....	8
7. 建議購回股份之一般性授權.....	9
8. 建議發行股份之一般性授權.....	9
9. 建議.....	10
附錄一 — 重選董事	11
附錄二 — 購回授權的說明函件	15
股東週年大會通告	18

股東週年大會的安排

鑑於新型冠狀病毒疫情(「**新冠病毒疫情**」)所帶來的持續及當前水平偏高的風險以及《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》(香港法例第599G章)的最新規定，股東週年大會將以在線形式進行(「**網上股東週年大會**」)及將不允許股東親自出席。任何試圖親自出席股東週年大會的人士將不被允許參加會議。

1. 由委任代表代為投票

本公司謹此告知所有股東，就行使閣下的投票權，親自出席股東週年大會並非必需的。如欲就任何決議案投票的股東，只能通過委任股東週年大會主席為其委任代表以代為投票，就此而言，閣下(如為登記股東)須將附於本通函的委任代表表格按其上印備的指示填妥，盡快將填妥的代表委任表格交回交回本公司於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，惟無論如何須於二零二二年五月三十一日(星期二)上午十一時正(香港時間)或股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。倘若閣下並非登記股東(倘若閣下的股份是通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有)，務請直接諮詢閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)以協助閣下委託委任代表。

2. 我們的網上股東週年大會

(i) 會議網站

股東可以利用智能手機、電腦、平板電腦設備或其他支持瀏覽器的設備，通過透過電子會議系統觀看和收聽網上股東週年大會的網絡直播。請按照登陸頁面上的指示，進入網絡廣播。網上平台將在股東週年大會開始前約30分鐘開放供登記股東及受委代表或公司代表登入。股東將能夠在股東週年大會開始時進入網絡直播，直到大會結束為止。通過電子會議系統參加股東週年大會的股東將不計入法定人數，也將不允許在線投票。

(ii) 登記股東的登入詳情

有關股東週年大會安排的詳情，包括進入網上平台的登入詳情，載於本公司連同本通函一併向登記股東發出的通知書(「**股東通知書**」)。

(iii) 非登記股東的登入詳情

非登記股東如參加席網上股東週年大會，務請(a)聯絡及指示代其持有股份的銀行、經紀、託管人、代名人或香港中央結算有限公司(統稱「**中介人**」)，以委託有關中介人為委任代表以參加網上股東週年大會；及(b)在有關中介人要求的時限前，向其中介人提供電郵地址。有關網上股東週年大會安排的詳情，包括進入網上平台的登入詳情，將由本公司的香港股份過戶登記處發送至中介人提供的非登記股東的電郵地址。

股東週年大會的安排

3. 在股東週年大會前或於會上向本公司提問

股東可以在股東週年大會前，但須不遲於二零二二年五月三十日(星期一)上午十一時正，就與股東週年大會的擬議決議案有關的提問，電郵至207ir@cofco.com。

股東亦可在股東週年大會期間通過網上平台，按照平台上的指示提問。如時間許可，本公司將盡力在股東週年大會上回應提問，本公司或會在會後對任何未回答的提問作出適當回覆。

登記及受委代表或公司代表務請注意，每個登入賬戶僅可用於一部裝置內進行。請妥善保管將在股東週年大會上使用的登入資料以便於股東週年大會使用及並不應向任何其他人士透露有關登入資料。

本公司不需要亦不會獨立核實登記或受委代表或公司代表提供的電郵地址或其他資料的準確性。本公司及其代理對因所提供資料的任何不準確及／或不足或未經授權使用登入資料而造成之全部或任何損失或其他後果概不承擔責任。

股東如對股東週年大會有任何疑問，敬請聯絡本公司於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；電話：2980 1333；傳真：2890 9350；電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com。

我們正密切監察新冠病毒疫情在香港的發展和影響，並可能實施進一步的變動及預防措施。倘股東週年大會安排上有任何變動，我們將透過登載於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.joy-cityproperty.com 的公告通知股東。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「二零二一年年報」	指	本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報；
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二二年六月二日(星期四)上午十一時正(香港時間)舉行的股東週年大會(或其任何續會)，大會通告載於本通函第18至22頁；
「審核委員會」	指	本公司審核委員會；
「董事會」	指	董事會；
「公司細則」	指	不時經修訂的本公司之公司細則；
「緊密聯繫人士」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義；
「本公司」	指	大悅城地產有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「核心關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予之涵義；
「可轉換優先股」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之不可贖回可轉換優先股；
「董事」	指	本公司的董事；
「大悅城控股」	指	大悅城控股集團股份有限公司，於中國成立的公司，其A股於深圳證券交易所上市(股票代碼：000031.SZ)，為本公司的控股股東；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

釋 義

「發行授權」	指	按股東週年大會通告第8及9項決議案所載，建議授予董事之一般性及無條件的授權，以行使本公司全部權力配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於批准該授權的決議案獲通過當日之已發行普通股股本面值總額20%之新股份（藉加上根據購回授權所購回之本公司普通股股本面值總額所擴大）；
「最後可行日期」	指	二零二二年四月二十五日，即本通函付印確定本通函所指的若干資料的最後實際可行日期；
「《上市規則》」	指	不時經修訂的《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；
「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；
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會；
「購回授權」	指	按股東週年大會通告第7項決議案所載，建議授予董事之一般性及無條件的授權，以行使本公司全部權力購回最多不超過本公司於批准該授權的決議案獲通過當日的已發行普通股股本面值總額10%之股份；
「《證券及期貨條例》」	指	不時經修訂的香港法例第571章之《證券及期貨條例》；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股股份；
「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	《公司收購及合併守則》；及
「%」	指	百分比。

本通函內之時間及日期均指香港時間及日期。



JOY CITY PROPERTY LIMITED
大悅城地產有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：207)

執行董事：

由偉先生 (董事長)
曹榮根先生

非執行董事：

馬德偉先生
劉雲先生
朱來賓先生

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
陳帆城先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處：

香港
銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈33樓

敬啟者：

**建議
重選董事、
購回股份及發行股份之一般性授權
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告，以及提供擬於股東週年大會提呈之有關(其中包括)(a)建議重選退任董事；及(b)建議授予董事購回授權及發行授權之決議案的資料。

2. 股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本通函第18至22頁。本通函隨附股東週年大會之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東週年大會(或其任何續會)，敬請按隨附本通函之代表委任表格所印備之指示將代表委任表格填妥，及盡快將填妥的代表委任表格交回本公司於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，惟無論如何須於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。

本公司謹訂於二零二二年六月二日(星期四)舉行股東週年大會。為確定股東參加股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二二年五月三十日(星期一)至二零二二年六月二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合參加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須於二零二二年五月二十七日(星期五)下午四時三十分或之前(香港時間)送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司作辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

根據《上市規則》第13.39(4)條，除股東大會主席以誠實信用的原則作出決定，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，股東大會上股東所作的任何表決必須以股數投票方式進行。根據公司細則第66條，股東週年大會主席會因此要求該大會上的每一個決議案皆以股數投票形式表決。

投票結果將於股東週年大會結束後刊登於聯交所及本公司網站。可轉換優先股持有人有權收取通知及參加股東週年大會，惟可轉換優先股並無賦予其持有人權利於股東週年大會上投票，除非股東週年大會將提呈本公司清盤的決議案，或提呈的決議案在通過後會修訂或廢除可轉換優先股所附權利或特權，或會修訂可轉換優先股所受規限，則可轉換優先股持有人可投票。

3. 採納經審核綜合財務報表及董事會報告以及核數師報告

本公司之二零二一年年報(包括截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及董事會報告以及核數師報告)連同本通函於同日一併寄發予股東。本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已由董事會轄下審核委員會審閱。

4. 建議重選退任董事

根據公司細則第84(1)條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（如董事人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數目）須輪值退任，惟每名董事須最少每三年退任一次。根據公司細則第84(2)條，退任董事符合資格重選，並於退任會議上繼續出任董事。輪值退任董事將包括（如有需要確定輪值告退之董事數目）任何願意退任但不願重選連任之董事。每年須予退任之董事將為自上次重選連任或委任後任期最長之輪值告退董事。

據此，於股東週年大會上，朱來賓先生（「**朱先生**」）、劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士（「**劉先生**」）陳帆城先生（「**陳先生**」）將退任，並符合資格及願意重選連任。

在考慮及建議上述董事於股東週年大會上重選時，提名委員會及董事會已遵循《提名政策》及《董事會成員多元化政策》重新委任朱先生為非執行董事，劉先生及陳先生為獨立非執行董事。提名委員會及董事會於檢討董事會架構時，已從多個方面考慮董事會成員的多元化，《提名政策》及《董事會成員多元化政策》所載的包括但不限於性別、年齡、文化、教育背景、專業及資格、技能、知識、服務年期及行業以及區域經驗等。董事會成員的聘任均以用人唯才為原則，並在考慮具體人選時，盡可能按照董事會整體運作所需要的才能、技能及經驗水平而作出，以保持董事會成員的適當平衡。

將於股東週年大會上膺選連任之本公司獨立非執行董事劉先生和陳先生，已根據上市規則第3.13條規定分別提交確認其符合獨立性之周年確認書。經考慮上市規則第3.13條所載評估獨立性的所有因素及劉先生之周年確認書後，本公司認為劉先生和陳先生均符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，並根據該指引條文屬獨立人士。

經考慮劉先生於彼任職期內對本公司作出的過往貢獻、其專業資格及法律和企業管理的經驗，董事會認為，劉先生可為董事會提供寶貴的法律及商業意見，為董事會的多元化作出貢獻。

經考慮陳先生於彼任職期內對本公司作出的過往貢獻、其專業資格及香港上市公司審計、會計及財務管理的經驗，董事會認為，陳先生可為董事會帶來穩健財務管理技能，為董事會的多元化作出貢獻。

董事會函件

劉先生已出任董事超過9年。他對本公司的經營和業務有透徹的了解。彼在其出任董事期間一直以獨立非執行董事的身份向本公司表達客觀意見和行使獨立判斷以履行其職責，對其本身角色持續表現堅定承擔。在擔任董事期間，劉先生為本集團提供了寶貴而有用的意見。本公司收到劉先生就其獨立性發出之周年確認書，此外，彼從未在本集團擔任任何行政或管理職務。除董事酬金之外，劉先生未領取任何與業績掛鈎的股權薪酬。鑑於上述情況，提名委員會認為劉先生的長期服務不會影響其作出獨立的判斷，並確信劉先生具繼續履行獨立非執行董事一職所需的品格、誠信及經驗。

有鑑於此，董事會於二零二二年三月三十日同意提名委員會的建議，朱先生為非執行董事，劉先生及陳先生為獨立非執行董事。身兼提名委員會成員的董事已就其自身的提名相關的決議案放棄投票。董事會認為重選朱先生為非執行董事，劉先生及陳先生為獨立非執行董事符合本公司及股東整體的最佳利益。根據上市規則附錄十四所載企業管治守則之守則條文，重選上述董事將由股東於股東週年大會上以獨立決議案個別進行表決。

有關朱先生、劉先生和陳先生之資料載於本通函附錄一。

5. 董事酬金

提呈由股東授權董事會釐定董事酬金之建議。

6. 續聘核數師

董事會（與董事會轄下審核委員會之看法一致）建議續聘信永中和（香港）會計師事務所有限公司為本公司之核數師，惟須待股東於股東週年大會上批准。

7. 建議購回股份之一般性授權

於二零二一年六月十八日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授予一般性授權以行使本公司全部權力於聯交所購回其本身股份，最多為本公司於相關決議案獲通過當日的已發行普通股股本面值總額之10%。有關授權將於股東週年大會結束時失效。

因此，於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，批准授予董事購回授權以購回股份。根據購回授權而購回的股份之面值總額不得超過本公司於相關決議案獲通過當日的已發行普通股股本面值總額之10%。

於最後可行日期，本公司已發行普通股股本為14,231,124,858股股份。在所提呈決議案獲通過的前提下及假設由最後可行日期至股東週年大會日期（會上將提呈有關決議案以待通過）止本公司已發行普通股股本並無變動，根據購回授權可購回之最多股份數目將為1,423,112,485股股份，相當於截至最後可行日期本公司已發行普通股股本之10%。

根據《上市規則》，本公司須向股東寄發一份載有一切合理所需資料之說明函件，讓股東就投票贊成或反對批准本公司購回其本身股份之決議案作出知情決定。《上市規則》規定之說明函件載於本通函附錄二。

8. 建議發行股份之一般性授權

於二零二一年六月十八日舉行之本公司股東週年大會上，授予董事一般性授權以行使本公司全部權力配發、發行及處理不超過本公司於相關決議案獲通過當日之已發行普通股股本面值總額20%之股份。有關授權將於股東週年大會結束時失效。

董事會函件

於股東週年大會上將提呈決議案，授予董事發行授權以配發、發行及處理不超過本公司於相關決議案獲通過當日之已發行普通股股本面值總額20%之股份，並於該項授予董事之一般性授權中加上相等於本公司根據購回授權所購回的股份面值總額。倘獲授予該項授權，董事目前無意行使一般性授權以發行股份。

於最後可行日期，本公司已發行普通股股本為14,231,124,858股股份。在所提呈決議案獲通過的前提下及假設由最後可行日期至股東週年大會日期（會上將提呈有關決議案以待通過）止本公司已發行普通股股本並無變動，則本公司將獲准發行最多2,846,224,971股股份，相當於本公司於最後可行日期已發行普通股股本之20%，該限額可擴大至加上根據購回授權所購回股份的數目。

購回授權及發行授權將一直生效，直至下列最早者的期間為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)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)股東於股東大會上以通過普通決議案之方式撤銷或更改決議案所指的授權當日。授予董事發行及購回股份之現有授權將於股東週年大會結束時屆滿。就購回授權及發行授權而言，董事謹此表明，倘獲授予該項授權，目前並無計劃根據該等授權購回任何股份或發行任何股份。

9. 建議

董事認為上述建議均符合本公司及股東之整體最佳利益，因此董事建議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之決議案。

此 致

列位股東及(僅供參考)列位可轉換優先股持有人 台照

代表
大悅城地產有限公司
董事長
由偉
謹啟

二零二二年四月二十九日

按照《上市規則》規定，以下為股東週年大會上建議重選的退任董事資料。

非執行董事：

朱來賓先生，50歲，自二零二零年三月三十日起獲委任為非執行董事。

朱先生於一九九三年八月加入中糧集團，並曾出任多個職位，包括中糧包裝實業貿易公司職員、中糧集團計財部職員、財務部主管、戰略規劃部總經理助理、中糧集團戰略管理部副總經理、總經理、董事會辦公室主任、中糧集團財務部副總監兼運營管理部總經理、中糧貿易有限公司總會計師兼財務部總經理及中糧集團財務部總監。二零二零年一月至二零二一年十二月曾任中糧集團戰略部總監。二零二一年十二月起任中糧集團財務部總監。二零一四年五月至二零一六年六月曾擔任大悅城控股集團股份有限公司（「**大悅城控股**」）（深圳證券交易所上市公司，（股份代號：000031））監事。二零二零年三月起任中糧糖業控股股份有限公司（上海證券交易所上市公司，（股份代號：600737））董事及二零二一年三月起擔任大悅城控股董事。

朱先生於一九九三年七月畢業於杭州商學院，獲得經濟學學士學位，並於二零零七年八月畢業於北京科技大學、美國德克薩斯大學阿靈頓分校，獲得工商管理碩士學位。朱先生現為中國註冊會計師。

除上述所披露者外，朱先生於最後可行日期前過去三年與本公司任何董事、高級管理人員或任何主要股東或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係，亦無在證券於任何香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，朱先生並無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

朱先生與本公司訂立聘書，自二零二零年三月三十日起計三年，可由任何一方向另一方經三個月事先書面通知終止。彼擔任本公司董事一職不享有任何酬金，除非董事會依照本公司轄下薪酬委員會參考其於本公司的工作複雜程度、工作量、責任及本公司不時的薪酬政策所作的建議而另行釐定。彼亦須遵守公司細則及《上市規則》有關董事輪席退任及重選的規定。

除上述所披露者外，董事會概無其他須根據《上市規則》第13.51(2)條的任何規定而予以披露之資料，亦無任何其他有關朱先生而需要提呈股東關注之事項。

獨立非執行董事：

劉漢銓先生，金紫荊星章、太平紳士，74歲，自一九九五年八月二日起獲委任獨立非執行董事，現為審核委員會及薪酬委員會主席與提名委員會成員。

下表載列劉先生於聯交所主板上市公司所擔任的董事職務：

上市公司名稱	股份代號	職位
旭日企業有限公司	00393	獨立非執行董事
越秀交通基建有限公司	01052	獨立非執行董事
越秀地產股份有限公司	00123	獨立非執行董事

劉先生亦為以下各公司之董事，包括華僑永亨銀行(中國)有限公司、中銀集團保險有限公司、中銀集團人壽保險有限公司、南洋商業銀行有限公司、信達金融控股有限公司、華僑永亨銀行股份有限公司、Sun Hon Investment and Finance Limited、Wydoff Limited、Wytex Limited、Helicoil Limited、Wyman Investments Limited、Trillions Profits Nominees & Secretaries Services Limited及Polex Limited。劉先生於一九八八年至一九九四年期間曾任中西區區議會主席，於一九九二年至一九九三年任香港律師會會長，於一九八八年至一九九七年任雙語法例諮詢委員會會員，並於一九九五年至二零零四年任香港立法會議員(於一九九七年至一九九八年為臨時立法會成員)。曾任中國人民政治協商會議全國委員會第十、十一及十二屆常務委員。

劉先生於一九六九年獲倫敦大學法學學士學位。劉先生為香港高等法院律師、中國司法部委託公證人及國際公證人，現為劉漢銓律師行高級合夥人。

除上述披露者外，劉先生與本公司任何董事、高級管理人員或任何主要股東或控股股東(定義見《上市規則》)概無任何關係，及於最後可行日期前過去三年並無在證券於任何香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，劉先生並無於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

劉先生與本公司訂立重續服務合同，自二零二一年九月一日起計延期三年，可由任何一方向另一方經三個月事先書面通知終止。劉先生擔任獨立非執行董事之薪酬為每年350,000港元。此外，倘有額外會議或額外書面決議通過或考慮一項或多項下述事宜：(i) 須予公佈的交易（《上市規則》第14章）；(ii) 關連交易（《上市規則》第14A章）；(iii) 《上市規則》第13章下的任何重大事項或須予披露事件；及／或(iv) 《收購守則》下的交易，彼可就其需要出席、承擔或參與的每次額外會議或每份額外書面決議（按《上市規則》或百慕達適用法律不時要求每年須定期舉行的最少次數董事會會議除外）享有額外酬金5,000港元。彼亦須遵守公司細則及《上市規則》有關董事輪席退任及重選的規定。截至二零二一年十二月三十一日止年度，劉先生獲得總薪酬445,000港元。

除上述所披露者外，董事會概無其他須根據《上市規則》第13.51(2)條的任何規定而予以披露之資料，亦無任何其他與劉先生重選有關而需要提呈本公司股東關注之事項。

陳帆城先生，45歲，自二零二零年二月十日起獲委任為獨立非執行董事，現為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

陳先生於審計、會計和財務管理方面有多年的經驗。自二零一八年九月起，陳先生擔任俊知集團有限公司的獨立非執行董事（一間於聯交所主板上市的公司（股票編號：1300）），該公司主要從事製造及銷售用於流動通訊及電訊設備的饋電電纜及相關產品。此外，自二零一八年十月至二零二零年八月，陳先生曾擔任滿貫集團控股有限公司的執行董事（一間於聯交所主板上市的公司（股票編號：03390））並曾擔任滿貫（亞太）集團有限公司董事。自二零零九年九月至二零一六年三月，陳先生曾擔任中糧包裝控股有限公司（「**中糧包裝**」）的董事會秘書、財務總監和上市授權代表，其股票於聯交所主板上市（股票編號：00906）。在加入中糧包裝之前，陳先生也曾於數家香港上市公司擔任高管，和曾於國際審計師事務所擔任審計師。

陳先生於一九九九年六月獲英國University of Glamorgan（現稱University of South Wales）頒授商業會計學學士學位，並於二零零八年十月獲香港理工大學頒授專業會計學碩士學位。陳先生現為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及澳大利亞會計師公會的資深註冊會計師，以及加拿大英屬哥倫比亞特許專業會計師協會的特許專業會計師會員。

除上述披露者外，陳先生與本公司任何董事、高級管理人員或任何主要股東或控股股東(定義見《上市規則》)概無任何關係，及於最後可行日期前過去三年並無在證券於任何香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

於最後可行日期，陳先生持有136,758股股份權益。除上文所披露者外，他並無於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有任何其他權益。

陳先生與本公司訂立服務合同，自二零二零年二月十日起計三年，可由任何一方向另一方經三個月事先書面通知終止。陳先生擔任獨立非執行董事之薪酬為每年350,000港元。此外，倘有額外會議或額外書面決議通過或考慮一項或多項下述事宜：(i)須予公佈的交易(《上市規則》第14章)；(ii)關連交易(《上市規則》第14A章)；(iii)《上市規則》第13章下的任何重大事項或須予披露事件；及／或(iv)《收購守則》下的交易，彼可就其需要出席、承擔或參與的每次額外會議或每份額外書面決議(按《上市規則》或百慕達適用法律不時要求每年須定期舉行的最少次數董事會會議除外)享有額外酬金5,000港元。彼亦須遵守公司細則及《上市規則》有關董事輪席退任及重選的規定。截至二零二一年十二月三十一日止年度，陳先生獲得總薪酬445,000港元。

除上述所披露者外，董事會概無其他須根據《上市規則》第13.51(2)條的任何規定而予以披露之資料，亦無任何其他與陳先生重選有關而需要提呈本公司股東關注之事項。

本附錄是根據《上市規則》的規定須向股東發出有關所建議之購回授權的說明函件。

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事一般性及無條件授權，以行使本公司全部權力購回不超過本公司於股東週年大會（會上將提呈有關決議案以待通過）日期之已發行普通股股本總額10%之股份。

建議購回之股份數目

於最後可行日期，本公司已發行的普通股股本之股份數目為14,231,124,858股。在提呈之決議案獲得通過的前提下及假設由最後可行日期至股東週年大會（會上將提呈有關決議案以待通過）日期本公司已發行普通股股本並無變動，則本公司可購回最多1,423,112,485股股份，即截至最後可行日期本公司已發行普通股股本之10%。

購回之原因

董事相信，由股東授予一般性授權使董事得以於市場上購回股份乃符合本公司及其股東之最佳利益。按當時之市況及融資安排，購回股份可提高本公司之資產淨值及／或其每股盈利。股東可確信董事只會在彼等認為該等購回符合本公司及其股東的最佳利益並可按優惠的條款購回股份的情況下，才會作出該等購回。

對營運資金之影響

與本集團最近刊發截至二零二一年十二月三十一日之經審核賬目比較，根據本公司於最後可行日期的財務狀況，如果購回授權在建議購回期間內任何時間獲全面行使，將不會對本公司之營運資金需求或資本負債比率構成重大不利影響。

購回股份之資金來源

根據本公司組織章程大綱及公司細則，本公司有權購回其股份。於購回股份時，本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱及公司細則及百慕達法律規定可合法撥作有關用途之資金。董事建議根據購回授權購回股份所需之款項將由本公司及其附屬公司之可分派溢利或由為供用作購回所需資金而發行新普通股所得之收益撥款支付。

董事、其緊密聯繫人士及核心關連人士

董事及(經董事作出一切合理查詢後深知及確信)其任何緊密聯繫人士目前無意在股東批准該建議後向本公司出售股份。概無本公司之核心關連人士知會本公司表示彼等目前有意向本公司出售股份，亦無承諾其不會在本公司獲股東批准購回授權的情況下向本公司出售彼等持有之任何股份。

承諾

董事會已向聯交所作出承諾，倘在同樣適用之情況下，其僅會在遵照《上市規則》、所有適用之百慕達法律及本公司組織章程大綱及公司細則所載之規定下行使建議之購回授權。

控股股東

倘若本公司購回股份導致任何股東於本公司之投票權之權益比例增加，根據《收購守則》，該項增加將視作一項收購。因此，一位股東或一批一致行動(定義見《收購守則》)之股東(視乎股東權益增加之水平)可取得或聯合取得本公司控制權，從而須根據《收購守則》第26條或第32條，提出強制性要約建議。

於最後可行日期，就董事所深知及確信，大悅城控股持有本公司已發行普通股股本64.18%，彼為持有本公司已發行普通股股本中10%或以上股份之唯一主要股東。倘若董事悉數行使購回授權之權力購回股份，及假設本公司現有股權架構不變，大悅城控股於本公司之持股量將增至本公司已發行普通股股本約71.31%。董事預期該項增加將不會導致大悅城控股有責任根據《收購守則》第26條或32條提出強制性要約建議。董事現時無意行使購回授權，以致觸發全面要約的責任或本公司不能維持最低指定的公眾持股量。

股份價格

於最後可行日期前十二個月期間，股份每月在聯交所買賣之最高及最低成交價如下：

月份	每股	
	最高 港元	最高 港元
二零二一年		
四月	0.495	0.475
五月	0.500	0.475
六月	0.500	0.455
七月	0.475	0.415
八月	0.445	0.405
九月	0.445	0.400
十月	0.430	0.400
十一月	0.415	0.390
十二月	0.415	0.385
二零二二年		
一月	0.415	0.370
二月	0.390	0.360
三月	0.365	0.285
四月(截至並包括最後可行日期)	0.355	0.305

本公司購回股份事宜

本公司在最後可行日期前六個月，均未曾在聯交所或以其他方式購回其任何股份。

股東週年大會通告



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：207)

茲通告大悅城地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年六月二日(星期四)上午十一時正(香港時間)假座香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈33樓舉行股東週年大會，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二零二一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. 重選朱來賓先生為非執行董事。
3. 重選劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士為獨立非執行董事。
4. 重選陳帆城先生為獨立非執行董事。
5. 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事之酬金。
6. 續聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司之核數師，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**：

股東週年大會通告

7. 「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。」

8. 「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)；

股東週年大會通告

- (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。

股東週年大會通告

「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）。

9. 「**動議**待召開本大會之通告第7及8段所載決議案獲通過後，根據上文第8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7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

二零二二年四月二十九日

附註：

- (i) 鑑於新型冠狀病毒疫情（「**新冠病毒疫情**」）所帶來的持續及當前水平偏高的風險以及《預防及控制疾病（禁止聚集）規例》（香港法例第599G章）的最新規定，股東週年大會（「**股東週年大會**」）將以在線形式進行（「**網上股東週年大會**」）及將不允許股東親自出席。通過電子會議系統參加股東週年大會的股東將不計入法定人數，也將不允許在線投票。如欲就任何決議案投票的股東，只能通過委任股東週年大會主席為其委任代表以代為投票。
- (ii) 委任代表表格連同已簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的有關副本，最遲必須於二零二二年五月三十一日（星期二）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。
- (iii) 為釐定參加及於大會上投票之資格，本公司之股東登記冊將於二零二二年五月三十日（星期一）至二零二二年六月二日（星期四）（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。所有填妥之過戶表格連同有關股票須於所有股份過戶文件須於二零二二年五月二十七日（星期五）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。
- (iv) 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。

股東週年大會通告

- (v) 本公司將在股東週年大會上遵照香港有關預防當前新冠病毒疫情而實施有關安排。謹請股東細閱日期為二零二二年四月二十九日的通函封面及第1頁及第2頁有關安排的詳情，並密切注視新冠病毒疫情的發展。因應新冠病毒疫情及在法律准許範圍內，本公司可能在股東週年大會上實施進一步變動及安排。
- (vi) 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。