

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。



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)

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2025年6月5日（星期四）上午十一時正（香港時間）假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓美景閣舉行股東週年大會（「**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2024年12月31日止年度之經審核綜合財務報表連同本公司董事（「**董事**」）報告及核數師報告。
2.
 - (a) 重選陳朗先生為非執行董事。
 - (b) 重選張鴻飛先生為非執行董事。
 - (c) 重選董保芸女士為非執行董事。
 - (d) 重選張明睿先生為非執行董事。
 - (e) 重選吳立鵬先生為非執行董事。
 - (f) 重選林建明先生為獨立非執行董事。
3. 授權董事會（「**董事會**」）釐定董事之酬金。
4. 續聘信永中和（香港）會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金。

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**：

5. 「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之最多股份數目不得超過本公司於本決議案獲通過當日的已發行股份總數之10%（不包括任何庫存股份且於相關決議案獲通過後，倘有任何股份拆細及合併，則須予以調整），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) 本公司公司細則（「**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。」

6. 「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（包括任何出售或轉讓庫存股份），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）之股份總數（包括任何出售或轉讓庫存股份），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股份總數之20%（不包括任何庫存股份且於相關決議案獲通過後，倘有任何股份拆細及合併，則須予以調整），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) 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）。」

7. 「**動議**待召開本大會之通告第5及6段所載決議案獲通過後，根據上文第6項決議案授予董事配發、發行及以其他方式處理額外股份（包括任何出售或轉讓庫存股份）之一般性授權擴大至加上本公司根據上文第5項決議案授予之授權而購回或以其他方式取得之本公司股份總數，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股份（不包括庫存股份）總數之10%。」

承董事會命
大悅城地產有限公司
董事長
姚長林

2025年4月28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2025年5月30日（星期五）至2025年6月5日（星期四）（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2025年5月29日（星期四）下午四時三十分（香港時間）或之前送達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辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (ii) 凡有權出席股東週年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股東週年大會，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。
- (iii) 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。
- (iv) 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受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。
- (v) 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2025年6月3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，方為有效。
- (vi) 交回委任代表文書後，股東仍可依願親身出席股東週年大會及於會上投票，在此情況下，委任代表文書將被視作已撤銷。
- (vii) 於股東週年大會上之表決將以股數投票表決方式進行。

(viii) 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。

(ix) 倘黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號於股東週年大會當日上午九時正至十一時正期間任何時間在香港生效，根據公司細則，股東週年大會將會延期。本公司將於香港交易及結算有限公司及本公司網站刊發公告，以通知股東續會之日期、時間及地點。

於惡劣天氣情況下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席股東週年大會，如股東選擇出席股東週年大會，則務請小心注意安全。

於本通告日期，董事會成員包括董事長兼執行董事姚長林先生；非執行董事陳朗先生、張鴻飛先生、董保芸女士、張明睿先生及吳立鵬先生；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。