

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



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)

股東特別大會通告

茲通告國銳地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年十二月十九日(星期二)下午三時正假座香港皇后大道中29號華人行1103-06室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以(作為特別事項)考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修改)：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 追認、確認及批准由北京澳西物業管理有限公司(「澳西」)與北京國隆置業有限公司(「北京國隆」)就澳西對北京國隆住宅物業項目空置單位提供之物業管理服務而於二零一七年十月二十日訂立的補充協議(「首份補充協議」)(註有「A」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 在各方面批准本公司日期為二零一七年十月二十日的通函所述有關根據首份補充協議擬進行之交易截至二零一七年十二月三十一日止年度現有全年上限之建議修訂；
- (c) 授權本公司任何一名董事或(如須加蓋本公司鋼印)本公司任何兩名董事代表本公司簽立及交付(及於有需要時加蓋本公司鋼印)彼／彼等全權酌情認為與首份補充協議及／或截至二零一七年十二月三十一日止年度全年上限項下所預期的任何事宜相關或相連且屬必要或合宜的一切有關文件、文據或協議，以及辦理一切其他有關行動或事宜。」

2. 「動議：

- (a) 追認、確認及批准由澳西與北京國銳房地產開發有限公司(「北京國銳」)就澳西對北京國銳住宅物業項目空置單位提供之物業管理服務而於二零一七年十月二十日訂立的補充協議(「第二份補充協議」)(註有「B」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 在各方面批准本公司日期為二零一七年十一月二十四日的通函所述有關根據第二份補充協議擬進行之交易截至二零一七年十二月三十一日止年度現有全年上限之建議修訂；
- (c) 授權本公司任何一名董事或(如須加蓋本公司鋼印)本公司任何兩名董事代表本公司簽立及交付(及於有需要時加蓋本公司鋼印)彼／彼等全權酌情認為與第二份補充協議及／或截至二零一七年十二月三十一日止年度全年上限項下所預期的任何事宜相關或相連且屬必要或合宜的一切有關文件、文據或協議，以及辦理一切其他有關行動或事宜。」

3. 「動議：

- (a) 確認、追認及批准由澳西與北京國銳於二零一七年十月二十日訂立的新供暖服務協議(「供暖服務協議」)，據此澳西向北京國銳及其附屬公司之若干住宅及商用物業項目供暖及提供換熱站及設施以及管道網路之維修服務(註有「C」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其條款及條件、其建議全年上限、其項下擬進行的交易及其實施；及
- (b) 授權本公司任何一名董事或(如須加蓋本公司鋼印)本公司任何兩名董事代表本公司簽立及交付(及於有需要時加蓋本公司鋼印)彼／彼等全權酌情認為與年期直至二零二零年十二月三十一日的供暖服務協議及／或上述全年上限項下所預期的任何事宜相關或相連且屬必要或合宜的一切有關文件、文據或協議，以及辦理一切其他有關行動或事宜。」

4. 「動議：

- (a) 確認、追認及批准由澳西與北京國銳於二零一七年十月二十日訂立的新物業管理協議(「物業管理協議」)，據此澳西向北京國銳及其附屬公司之若干住宅及商用物業項目之空置單位提供物業管理服務(註有「D」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其條款及條件、其建議全年上限、其項下擬進行的交易及其實施；及
- (b) 授權本公司任何一名董事或(如須加蓋本公司鋼印)本公司任何兩名董事代表本公司簽立及交付(及於有需要時加蓋本公司鋼印)彼／彼等全權酌情認為與年期直至二零二零年十二月三十一日的物業管理協議及／或上述全年上限項下所預期的任何事宜相關或相連且屬必要或合宜的一切有關文件、文據或協議，以及辦理一切其他有關行動或事宜。」

5. 「動議：

- (a) 確認、追認及批准由澳西與北京國銳於二零一七年十月二十日訂立的新物業管理協議(「國銳•金嶺辦事處管理協議」)，據此澳西向北京國銳所發展之物業項目國銳•金嶺銷售辦事處及附屬地方提供物業管理服務、銷售相關服務及附帶服務(註有「E」字樣之協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其條款及條件、其建議全年上限、其項下擬進行的交易及其實施；及
- (b) 授權本公司任何一名董事或(如須加蓋本公司鋼印)本公司任何兩名董事代表本公司簽立及交付(及於有需要時加蓋本公司鋼印)彼／彼等全權酌情認為與年期直至二零二零年十二月三十一日的國銳•金嶺辦事處管理協議及／或上述全年上限項下所預期的任何事宜相關或相連且屬必要或合宜的一切有關文件、文據或協議，以及辦理一切其他有關行動或事宜。」

承董事會命
國銳地產有限公司
主席
魏純暉

香港，二零一七年十一月二十四日

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：

- (1) 於大會上提呈表決之決議案將以投票方式進行表決，惟倘大會主席根據上市規則秉誠決定允許有關純屬程序或行政事項的決議案以舉手方式進行表決則除外。表決結果將根據上市規則刊載於聯交所網站及本公司網站。
- (2) 凡有權出席大會(或其任何續會)並於會上投票之本公司股東，根據本公司之組織章程細則，均有權委任一名或以上之代表代其出席並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格須按照表格上印備的指示填妥及簽署，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經核證的授權書或授權文件副本，須儘快且無論如何不遲於二零一七年十二月十六日(星期六)下午三時正(香港時間)(即須於大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間前至少48小時(不包括屬公眾假期之日子的任何一段時間))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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格被視為撤回論。
- (4) 倘為本公司股份之聯名持有人，該等人士之任何一人可親身或由受委代表於大會上就該股份投票，猶如其為該股份之唯一持有人；惟倘有超過一名該等聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則僅會接納於本公司股東名冊排名首位之人士就有關股份所作出之投票。
- (5) 為釐定出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一七年十二月十四日(星期四)至二零一七年十二月十九日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零一七年十二月十三日(星期三)下午四時三十分送交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。

於本通告刊發日期，本公司執行董事為魏純暹先生、孫仲民先生及劉淑華女士；而本公司獨立非執行董事為董煥樟先生、徐燦傑先生及歐陽寶豐先生。