

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，概不對因本通告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。



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」)謹訂於二零二零年十二月二十三日(星期三)上午十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) 確認、追認及批准由北京澳西物業管理有限公司(「澳西」)及北京國銳房地產開發有限公司(「北京國銳」，連同其附屬公司為「北京國銳集團」)訂立的日期為二零二零年十一月二日的新供暖服務協議(「二零二一年新供暖服務協議」)，據此澳西須向北京國銳集團開發之若干物業項目之空置單位及北京國銳集團所佔用單位供暖及提供換熱站及設施以及管道網絡之維修服務(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)及其條款及條件、其建議年度上限、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(如須加蓋本公司印鑒)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印鑒)彼／彼等全權酌情認為與年期直至二零二三年十二月三十一日的二零二一年新供暖服務協議及／或上述年度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) 確認、追認及批准由澳西與北京國銳於二零二零年十一月二日訂立的新物業管理協議(「二零二一年新物業管理協議」，據此澳西須向北京國銳集團開發之若干物業項目之空置單位及北京國銳集團所佔用單位提供物業管理服務)(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)及其條款及條件、其建議年度上限、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(如須加蓋本公司印鑒)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印鑒)彼／彼等全權酌情認為與年期直至二零二三年十二月三十一日的二零二一年新物業管理協議及／或上述年度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。」

承董事局命
國銳地產有限公司
主席
魏純暹

香港，二零二零年十二月四日

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，惟倘大會主席根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「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受委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) 代表委任表格必須根據其所印列指示填妥及簽署，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之該等授權書或授權文件副本，須盡快且無論如何不遲於二零二零年十二月三十一日(星期一)上午十時正(香港時間，即此次大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間前至少四十八小時(不包括屬公眾假日之日子的任何一段時間))前，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54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，代表委任表格則被視為撤回論。
- (4) 倘為本公司股份之聯名持有人，則其中任何一名持有人均可親身或由受委代表於大會上就該股份投票，猶如彼為唯一有權投票人士；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該等股份所作出之投票。
- (5) 為釐定有權出席上述大會並於會上表決之資格，本公司將於二零二零年十二月十八日(星期五)至二零二零年十二月二十三日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席大會並於會上表決，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年十二月十七日(星期四)下午四時三十分送交本公司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54樓，以辦理股份登記手續。
- (6) 倘於大會當日上午九時正至下午三時正之間任何時間懸掛8號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號，大會將自動延期或押後。本公司將於本公司網站(www.grproperties.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發公佈以知會股東重新安排大會的日期、時間及地點。在黃色或紅色暴雨警告訊號生效期間，大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東根據自身情況自行決定是否出席大會。
- (7) 本通告內對時間及日期之所有提述均指香港時間及日期。
- (8) 請參閱本公司日期為二零二零年十二月四日的通函第6至7頁有關大會上為盡力防控新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施，包括：
- 必須量度體溫及健康申報
 - 建議佩戴外科口罩
 - 不會派發公司禮品及供應茶點
 - 依照香港政府的指導維持適度距離及空間，因而本公司於必要時或會限制股東特別大會出席者人數，避免過於擁擠

- (9) 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。為推動新型冠狀病毒(COVID-19)的防控及保護出席會議股東的健康及安全，本公司鼓勵股東考慮不親身出席股東特別大會，並建議股東委託大會主席作為受委代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。
- (10) 本公司或會根據COVID-19的發展情況實施進一步變動及預防措施，並可能適時就相關措施進一步發佈通告。

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、劉淑華女士、黃菲女士及李兵女士；而本公司獨立非執行董事為董煥樟先生、杜紫雲女士及梁浩鳴先生。