
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函的任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有國瑞置業有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。



GLORY 国瑞

GUORUI PROPERTIES LIMITED

國瑞置業有限公司

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的有限公司，

並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)
(股份代號：2329)

**發行和購回股份的一般授權；
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於二零二零年六月十一日(星期四)上午十時三十分假座中國深圳市南山區科技中二路39號萬基產業園綜合樓5樓舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19至第24頁。

股東週年大會股東適用的代表委任表格隨本通函附奉寄發予股東。無論閣下是否擬出席股東週年大會及/或於會上投票，務請按隨附代表委任表格印備的指示將表格填妥，並儘快惟無論如何不遲於二零二零年六月九日(星期二)上午十時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二零年五月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
授出發行授權及購回授權	4
重選退任董事	5
股東週年大會通告	5
代表委任表格	6
以投票方式表決	6
宣派末期股息及暫停辦理股份過戶登記	6
責任聲明	7
推薦建議	7
其他	7
附錄一 – 購回授權的說明函件	8
附錄二 – 擬於股東週年大會上重選的董事的詳細資料	13
股東週年大會通告	19

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二零年六月十一日(星期四)上午十時三十分假座中國深圳市南山區科技中二路39號萬基產業園綜合樓5樓舉行的股東週年大會或其任何續會(視情況而定)，大會通告載於本通函第19頁至第24頁
「章程細則」	指	於二零一四年七月七日生效的本公司章程細則，經不時修訂或補充
「董事會」	指	董事會
「股份過戶登記分處」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零一三年修訂版)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	國瑞置業有限公司，一家於二零一二年七月十六日在開曼群島以「Glory Land Company Limited(國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的獲豁免有限責任公司，並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「發行授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以行使本公司的權力配發、發行及處理最多達於授出有關授權的普通決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%的股份
「最後實際可行日期」	指	二零二零年五月七日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「購回授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以購回總數不超過於授出有關授權的相關決議案獲通過當日已發行股份總數10%的股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「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、合併及股份購回守則》
「%」	指	百分比



GLORY 國瑞

GUORUI PROPERTIES LIMITED

國瑞置業有限公司

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的名稱註冊成立的有限公司，

並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)

(股份代號：2329)

執行董事：

張章筭先生(主席)

阮文娟女士

張瑾女士

林耀泉先生

董雪兒女士

李斌先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔港灣道25號

海港中心28樓2802室

獨立非執行董事：

羅振邦先生

賴思明先生

陳靜茹女士

敬啟者：

發行和購回股份的一般授權；

重選退任董事

及

股東週年大會通告

緒言

本通函之主要目的在於向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈的若干普通決議案的資料，使股東得以就投票贊成或反對該等決議案作出知情決定，以及向閣下發出股東週年大會通告。

將於股東週年大會上提呈的決議案，除普通事項外，包括(i)有關建議授出發行授權及購回授權的普通決議案；及(ii)有關建議重選退任董事的普通決議案。

授出發行授權及購回授權

在股東週年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事一般及無條件授權，以配發、發行及處置最多為於通過相關決議案當日已發行股份(不包括因行使本公司採納的任何購股權計劃而可能發行的股份)總數20%的其他股份。

在股東週年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事一般及無條件授權，行使本公司一切權力，以購回已發行股份。根據購回授權可購回的股份最多數目，將為通過相關決議案當日已發行股份總數的10%。

發行授權及購回授權將於下列日期的最早者到期：(i)下屆股東週年大會結束時；或(ii)法律及／或章程細則規定須召開本公司下屆股東週年大會之日；或(iii)於股東大會上，透過本公司普通決議案撤銷或修改該授權之日。

待通過授出發行授權及購回授權的普通決議案後，亦將提呈一項普通決議案，透過增加根據購回授權購回股份的總數擴大發行授權。

根據於最後實際可行日期已發行4,444,417,986股股份，及由最後實際可行日期至股東週年大會舉行當日(包括該日)止期間，本公司不會發行新股份及購回股份之基準：

- (1) 待授予董事發行授權的建議決議案獲通過後，本公司將獲准根據發行授權發行最多888,883,597股股份，相當於在最後實際可行日期已發行股份數目的20%；及
- (2) 待授予董事購回授權的建議決議案獲通過後，本公司將獲准根據購回授權購回最多444,441,798股股份，相當於在最後實際可行日期已發行股份數目的10%。

按上市規則規定須寄發予股東有關建議授予董事購回授權的決議案的說明函件，載於本通函附錄一。其載有所有所需的資料，以供股東參閱，使他們在投票贊成或反對有關決議案時，能作出明智的決定。

董事謹此表示，本公司現時並無計劃購回任何股份或配發及發行任何新股份，惟不包括因根據本公司購股權計劃所授出之任何購股權獲行使而須予配發及發行的股份。

重選退任董事

根據章程細則第16.18條，在每次的股東週年大會上，當時三分之一的董事(或如數目並非三名或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目)須輪值退任，惟每名董事(包括以特定任期委任的董事)須至少每三年輪值退任一次。即將退任的董事的任期須於大會結束時屆滿，並應合資格膺選連任。

此外，根據章程細則第16.2條，董事會不時及隨時有權委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會新增成員。任何按此獲委任的董事僅留任至本公司的下屆股東週年大會，並合資格於該大會上重選。

根據章程細則第16.18條，阮文娟女士、賴思明先生及張瑾女士將退任。彼等均符合資格並於股東週年大會上膺選連任董事。

根據章程細則第16.2條，董雪兒女士及李斌先生將退任。彼等均符合資格並於股東週年大會上膺選連任董事。

提名委員會認為，鑑於本通函附錄二所載阮文娟女士、賴思明先生、張瑾女士、董雪兒女士及李斌先生的教育背景及專業知識和經驗各不相同，故其作為董事將為董事會有效運作提供寶貴意見、知識、技能及經驗，且彼等獲委任將有助於董事會的多樣化(特別是在技能方面)，以符合公司業務的需要。提名委員會已根據上市規則第3.13條所載的獨立性標準評估及審閱賴思明先生之年度獨立性確認書，且確認賴思明先生仍具獨立性。

擬於股東週年大會上膺選連任的各退任董事的履歷及其他資料載於本通函附錄二。

股東週年大會通告

本通函第19頁至第24頁載有召開股東週年大會的通告。會上將提呈普通決議案以考慮及批准(其中包括)(i)向董事授出發行授權及購回授權；及(ii)重選退任董事。

代表委任表格

隨本通函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。相關代表委任表格亦分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.glorypty.com)。無論閣下是否擬出席股東週年大會，務請閣下將代表委任表格按其上列印的指示填妥，並交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何不得遲於二零二零年六月九日(星期二)上午十時三十分交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用的原則做出決定，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投票方式進行。因此，根據組織章程細則第13.6條，股東週年大會的主席須就股東週年大會通告內所載所有決議案以投票方式表決。

宣派末期股息及暫停辦理股份過戶登記

如本公司日期為二零二零年三月三十一日及二零二零年四月二十八日有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績公告所述，董事會擬就截至二零一九年十二月三十一日止年度建議派付末期股息每股股份3.76港仙，共計167,110,000港元，惟須待股東於股東週年大會上批准並符合公司法方可作實。本公司擬於股東週年大會上提呈代表委任表格內第2項普通決議案以批准宣派末期股息。

根據開曼群島公司法第34(2)條，公司可運用股份溢價賬戶向股東支付股息，但除非於緊隨建議支付股息日期後，公司能夠在日常業務運作過程中償還其到期債項，否則不可從股份溢價賬戶向股東支付股息。董事會確認，就股息而言，本公司於緊隨建議支付股息日期後能夠在日常業務運作過程中償還其到期債項。

- (a) 為釐定有權出席將於二零二零年六月十一日(星期四)舉行的應屆股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於二零二零年六月九日(星期二)至二零二零年六月十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件應不遲於二零二零年六月八日(星期一)下午四時三十分遞交予本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理登記。

董事會函件

- (b) 為釐定合資格獲派末期股息的股東，本公司將於二零二零年八月十四日(星期五)至二零二零年八月十七日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記。為符合資格獲派末期股息，所有過戶文件應不遲於二零二零年八月十三日(星期四)下午四時三十分遞交予本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理登記。

責任聲明

本通函載有上市規則所規定的內容，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致令本通函中任何聲明或本通函任何內容產生誤導。

推薦建議

董事認為建議符合本公司及股東整體最佳利益，並建議股東在股東週年大會上投票贊成相關決議案。

其他

本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
國瑞置業有限公司
主席
張章筭
謹啟

二零二零年五月十三日

本附錄為上市規則第10.06(1)(b)條所規定的說明函件，向股東提供合理所需的必要資料，使彼等得以就投票贊成或反對批准授予董事購回授權的普通決議案作出知情決定。

1. 上市規則有關購回股份的規定

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司於聯交所或該公司證券所上市且經香港證券及期貨事務監察委員會認可的任何其他證券交易所購回其證券，惟須受若干限制。在該等限制中，上市規則規定該公司的股份必須為繳足股份，而該公司購回任何股份必須事先經股東通過普通決議案，授出一般授權或就個別交易給予特別批准。

2. 股本

於最後實際可行日期，合共有4,444,417,986股已發行股份。

待授出購回授權的建議決議案獲通過後，並根據於最後實際可行日期起直至股東週年大會日期(包括該日)為止期間並無發行新股份及並無購回股份，本公司將獲准根據購回授權購回最多444,441,798股股份，相當於於最後實際可行日期的已發行股份數目10%。

3. 購回股份的理由

董事相信，股東授予董事一般授權使本公司可在市場購回股份，購回授權乃符合本公司及股東的整體最佳利益。購回股份可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時的市況及資金安排而定，且董事僅會在彼等相信購回股份對本公司及股東整體有利的情況下，方會作出購回股份行動。

4. 購回的資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據章程細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法撥作有關用途的資金。開曼群島法律規定就股份購回償還的資本額，可由相關股份的繳足股本，或本公司的溢利、本公司的股份溢價賬，或為此目的而發行新股份的所得款項撥付。購回股份時應付的溢價，可從本公司溢

利，或從購回股份前本公司的股份溢價賬撥付。根據開曼群島法律，如此購回的股份會被視為註銷，但法定股本的總額則不會被削減。

5. 全面購回的重大不利影響

計及本集團目前營運資金狀況後，董事認為，倘若於建議購回期間內任何時間全面行使購回授權，可能對本公司的營運資金及／或資產負債狀況(與二零一九年十二月三十一日(即最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)的狀況比較)造成重大不利影響。然而，董事不擬行使購回授權以致對本公司的營運資金需求或董事認為本公司適宜不時維持的資產負債水平構成重大不利影響。

6. 股價

股份於最後實際可行日期前十二個月各月在聯交所買賣的最高及最低價格如下：

	每股股份價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一九年		
四月	1.87	1.55
五月	1.91	1.52
六月	1.76	1.37
七月	1.54	1.39
八月	1.51	1.26
九月	1.53	1.27
十月	1.65	1.40
十一月	1.68	1.48
十二月	1.72	1.52
二零二零年		
一月	1.66	1.44
二月	1.63	1.36
三月	1.52	1.17
四月	1.51	1.17
五月(直至最後實際可行日期為止)	1.36	1.13

7. 承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將按照上市規則及開曼群島法律(以適用者為限)，以及按照本公司組織章程大綱及章程細則載述的規例，根據購回授權行使本公司權力購回股份。

8. 董事、其緊密聯繫人及核心關連人士

董事及(據彼等作出一切合理查詢後所深知)任何彼等的緊密聯繫人目前概無意在股東於股東週年大會上批准購回授權的情況下根據購回授權向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士知會本公司，表示目前有意在股東於股東週年大會上批准授出購回授權的情況下向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

9. 收購守則及最低公眾持股量

倘本公司根據購回授權行使其權力購回證券而導致股東於本公司投票權中的權益比例增加，則就收購守則規則32而言，該項權益增加將被視為收購。因此，一名或一組一致行動的股東(定義見收購守則)或會取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，據本公司所知及所信，下列股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益：

主要股東 姓名或名稱	權益性質	股份數目	佔本公司權益的概約百分比	
			於最後實際 可行日期	倘全面行使 購回授權
張章筭 ¹	受控制公司的權益	3,397,713,570	76.45%	84.94%
	未滿18歲的子女或配偶的權益	3,500,000	0.08%	0.09%
通和置業有限 公司(「通和」)	實益擁有	3,397,713,570	76.45%	84.94%

附註1：通和由張章筭全資擁有。因此，張章筭透過通和間接擁有通和所持的股份權益。另外，由於本公司執行董事阮文娟女士乃張章筭的配偶，故根據證券及期貨條例，張章筭被視為於阮文娟女士持有的相關股份中擁有權益，而阮文娟女士亦被視為擁有通和所持的股份權益。

倘全面行使購回授權，上述各股東的權益將增至上表彼等各自姓名／名稱對應的概約百分比。

以股東所持股權出現上述增加為基準，董事並不知悉，倘全面行使購回授權，有關購回股份之任何後果將導致任何股東，或一組一致行動股東將須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。此外，倘購回股份會導致任何股東或一組一致行動股東須根據收購守則規則26提出強制性收購建議，則董事不擬行使購回股份之權力。根據聯交所在本公司於二零一四年上市時授予本公司的公眾持股量豁免，倘購回授權導致公眾持股量低於本公司已發行股本總額15%的最低公眾持股量規定，則董事無意行使購回授權。

10. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月並無購回任何股份。

以下為合資格於股東週年大會上膺選連任的退任董事履歷。

阮文娟女士，41歲，張主席的配偶，為本公司執行董事、副總裁、薪酬委員會成員及內部監控委員會成員，並任北京國瑞興業房地產控股有限公司（「新北京國瑞」）董事。阮女士於二零零零年一月加入本集團，負責汕頭花園集團有限公司（「花園集團」）的財務管理工作。彼自二零零四年起曾先後擔任北京國瑞興業地產股份有限公司（「原北京國瑞」）財務經理及財務總監。於二零零六年八月，阮女士獲委任為原北京國瑞董事兼副總裁，主要負責本集團的成本管理及財務管理事宜。阮女士於二零零四年九月完成了清華大學房地產高級工商管理碩士項目。

阮女士已與本公司訂立服務協議，任期為三年由二零一七年七月七日生效。任何一方有權發出不少於三個月的書面通知終止協議。根據章程細則，阮女士須於本公司股東週年大會輪值退任及可膺選連任。

阮女士享有董事薪酬每年人民幣3,035,000元（由董事會參考阮女士於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定），以及由董事會全權酌情不時釐定（基於薪酬委員會的建議）的管理層花紅及其他福利。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，阮女士於3,500,000股股份中擁有及被視為擁有權益。通和由張主席全資擁有。因此，張主席透過通和間接擁有通和所持的股份權益。阮女士乃張主席的配偶，故根據證券及期貨條例，阮女士亦被視為於由通和持有的股份（即3,397,713,570股股份）中擁有權益。

除上文披露者外，阮女士：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於本公司及／或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部涵義）的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除上文披露者外，就重選阮女士而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

張瑾女士，36歲，張主席的女兒，為本公司執行董事兼副總裁，並任新北京國瑞董事。張女士於二零零六年八月加入本集團，擔任原北京國瑞主席助理。自二零零八年八月，張女士任原北京國瑞副總裁，主要負責商業物業管理及運營工作。彼亦任北京國瑞興業商業管理有限公司(「國瑞商業管理」)執行董事及北京銀和國瑞商業投資有限公司主席。張女士於二零零七年八月畢業於澳大利亞霍姆斯學院，主修工商管理專業。其亦於二零零七年五月於哈佛大學進修國際房地產高級領導課程、於二零零八年一月於香港大學進修全球化城市與地產運營商課程及於二零零八年四月於劍橋大學進修全球化企業家發展課程。張女士亦於二零零八年被CIHAF中國房地產主流媒體聯盟評為「中國房地產百傑」、於二零一零年被中購聯購物中心發展委員會評為「中國購物中心2010年度職業精英」、於二零一三年被中國商業地產行業發展論壇評為「中國商業地產影響力人物」。張女士亦擔任北京市東城區商業聯合會副會長、中國商業地產聯盟理事、中國國際中小企業聯合會副會長及中國人民政治協商會議北京市東城區委員會委員。

張女士已與本公司訂立服務協議，任期為三年由二零一七年七月七日生效。任何一方有權發出不少於三個月的書面通知終止協議。根據章程細則，張女士須於本公司股東週年大會輪值退任及可膺選連任。

張女士享有董事薪酬每年人民幣2,270,000元(由董事會參考張女士於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定)，以及由董事會全權酌情不時釐定(基於薪酬委員會的建議)的管理層花紅及其他福利。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，張女士於3,500,000股股份中擁有及被視為擁有權益。

除上文披露者外，張女士：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於本公司及／或其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部涵義)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除上文披露者外，就重選張女士而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

董雪兒女士，42歲，為本公司執行董事兼財務總監。董女士於一九九七年十月加入本集團，曾於一九九七年十月至二零零三年一月期間擔任汕頭國瑞企業管理有限公司總帳會計，於二零零三年二月至二零零八年七月期間擔任原北京國瑞主管會計，並於二零零八年八月至二零一零年二月期間擔任瀋陽大東方置業有限公司財務總監。自二零一零年三月起，董女士擔任原北京國瑞的財務總監，負責包括(但不限於)資金管理、貸款管理、資產管理及會計核算等整體財務管理。董女士於二零零六年七月獲對外經濟貿易大學頒發會計專業大專文憑。

董女士已與本公司訂立服務協議，任期為三年由二零一九年六月十四日生效。任何一方有權發出不少於三個月的書面通知終止協議。根據章程細則，董女士須於本公司股東週年大會輪值退任及可膺選連任。

董女士享有董事薪酬每年人民幣1,362,000元(由董事會參考董女士於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定)，以及由董事會全權酌情不時釐定(基於薪酬委員會的建議)的管理層花紅及其他福利。

於最後實際可行日期，根據本公司於二零一四年六月五日採納的股份期權計劃，董女士持有本公司已歸屬的1,890,000份期權。

除上文披露者外，董女士：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於本公司及／或其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部涵義)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除上文披露者外，就重選董女士而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

李斌先生，48歲，為本公司副總裁。李先生於一九九七年七月加入本集團，曾先後任職花園集團採購經理、營銷經理及公關經理、海南國瑞房地產開發有限公司副總經理、瀋陽大東方置業有限公司董事長、本公司主席秘書及主席助理。彼自二零零二年於原北京國瑞任職，曾擔任監事會主席。李先生還擔任北京市東城區工商聯前門分會副主席、北京潮人海外聯誼會副會長、北京市東城區第十六屆人大代表。李先生於二零零六年七月完成北京國際商務學院工商管理課程。

李先生已與本公司訂立服務協議，任期為三年由二零一九年六月十四日生效。任何一方有權發出不少於三個月的書面通知終止協議。根據章程細則，李先生須於本公司股東週年大會輪值退任及可膺選連任。

李先生享有董事薪酬每年人民幣1,575,000元(由董事會參考李先生於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定)，以及由董事會全權酌情不時釐定(基於薪酬委員會的建議)的管理層花紅及其他福利。

於最後實際可行日期，根據本公司於二零一四年六月五日採納的股份期權計劃，李先生持有本公司已歸屬的2,300,000份期權。

除上文披露者外，李先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於本公司及／或其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部涵義)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除上文披露者外，就重選李先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

賴思明先生，62歲，為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員。賴先生於二零一三年七月五日獲委任為本公司獨立非執行董事。賴先生分別於一九八三年六月及一九八四年八月成為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員。於一九九九年四月，賴先生成為香港測量師學會的資深會員。賴先生是一位專業測量師，在物業領域擁有豐富的經驗。於一九八零年九月至一九九四年二月以及一九九七年八月至二零零二年六月期間，賴先生任職於簡福飴測量行(於一九八零年稱為F.Y. Kan & Partners)，其為一家國

際物業顧問公司，負責提供物業顧問服務。賴先生自一九九八年八月起擔任冠亞商業集團有限公司(一家於聯交所上市的公司，股票代碼：104)的獨立非執行董事。賴先生亦曾於二零零二年五月至二零零三年三月期間出任新銀集團有限公司(聯交所上市公司，股票代碼：988)的獨立非執行董事。賴先生曾擔任香港測量師學會產業測量組的副主席，為期兩年(產業測量組理事會：二零零一年至二零零三年)。賴先生於二零零一年十一月獲香港中文大學頒發工商管理碩士學位。

賴先生已與本公司訂立委任函，為期三年由二零一七年七月七日生效。任何一方有權發出不少於三個月的書面通知終止協議。根據章程細則，賴先生須於本公司股東週年大會輪值退任及可膺選連任。

賴先生享有董事薪酬每年360,000港元(由董事會參考賴先生於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定)，以及由董事會全權酌情不時釐定(基於薪酬委員會的建議)的管理層花紅及其他福利。

除上文披露者外，賴先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於本公司及／或其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部涵義)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何權益。

除上文披露者外，就重選賴先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。



GLORY 國瑞

GUORUI PROPERTIES LIMITED

國瑞置業有限公司

(於開曼群島以「Glory Land Company Limited (國瑞置業有限公司)」的
名稱註冊成立的有限公司，

並以「Guorui Properties Limited」的名稱在香港經營業務)
(股份代號：2329)

股東週年大會通告

茲通告國瑞置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月十一日(星期四)上午十時三十分假座中國深圳市南山區科技中二路39號萬基產業園綜合樓5樓舉行股東週年大會(「大會」)，以考慮並酌情處理下列普通決議案：

普通事項

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及董事(「董事」)報告及核數師(「核數師」)報告；
2. 宣派末期股息每股股份3.76港仙；
3. (A) 批准重選以下退任董事(各自作為獨立決議案)：
 - (a) 重選阮文娟女士為執行董事
 - (b) 重選張瑾女士為執行董事
 - (c) 重選董雪兒女士為執行董事
 - (d) 重選李斌先生為執行董事
 - (e) 重選賴思明先生為獨立非執行董事
- (B) 授權董事會釐定董事酬金；
4. 重新委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金；

特別事項

5. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 於下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及所有其他適用法例於有關期間(定義見下文(d)段)行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中每股面值0.001港元之未發行股份(「股份」)，並作出或授出將會或可能需要行使該等權力的建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、票據及附帶權利可認購或可兌換為股份的其他證券)；
- (b) 上文(a)段所述的批准乃授權董事於有關期間作出或授出將會或可能需於有關期間結束後行使該等權力的建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、票據及附帶權利可認購或可兌換為股份的其他證券)；
- (c) 董事根據上文(a)段的批准所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(不論根據購股權或以其他方式)的股份總數，除因以下情況外：
 - (i) 供股(定義見下文(d)段)；
 - (ii) 行使根據本公司不時採納的購股權計劃或類似安排所授出的購股權；
 - (iii) 根據本公司章程細則(「章程細則」)及其他不時有效的有關規例透過任何以股代息或類似安排配發及發行股份以代替全部或部份股份之股息；或
 - (iv) 因根據本公司任何認股權證或可兌換為股份的任何證券的條款行使認購權或兌換權而發行的股份；

不得超過通過本決議案當日已發行股份總數20%，而以上批准須以此數額為限；及

股東週年大會通告

- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早者期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 根據章程細則或任何開曼群島的適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所述的授權當日。

「供股」指在董事指定期間，向在指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份或任何類別股份持有人按其當時的持股比例發售股份或發售或發行認股權證、購股權或其他附有權利認購股份的證券（惟董事可就零碎配額，或香港以外任何司法管轄區或香港以外任何認可監管機構，或任何證券交易所的法例或規定的任何限制或責任，或就於決定該等法例或規定下的任何限制或責任的存在範圍時可能涉及的開支或延遲，而作出其認為必要或適當的有關豁免或其他安排）。

6. 考慮及酌情通過（不論有否修訂）以下決議案作為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 於下文(b)段所規限下，一般及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文(c)段）行使本公司一切權力，根據證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）、開曼群島公司法（二零一三年修訂版）的規定及規例及就此而不時經修訂的所有其他適用法例，在聯交所或股份可能於其上市而經證監會與聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回本公司股本中每股面值0.001港元的股份（「股份」）；

股東週年大會通告

- (b) 根據上文(a)段的批准，於有關期間，本公司可能購回或同意購回的股份總數不得超過通過本決議案當日已發行股份總數的10%，而上述批准亦須以此數額為限；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早者期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 根據章程細則或開曼群島的任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所述的授權當日。」
7. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案作為本公司普通決議案：

「動議在通過上文第5及6項決議案的情況下，擴大根據上文第5項決議案本公司董事(「董事」)獲授可配發、發行及處置本公司未發行股份的無條件一般授權，方式為在董事根據或按照該一般授權可配發或有條件或無條件同意配發的股份的總數中，加入相當於本公司根據或按照上文第6項決議案(a)段下的授權所購回股份總數的數量。」

承董事會命
國瑞置業有限公司
主席
張章筭
謹啟

北京，二零二零年五月十三日

股東週年大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
灣仔港灣道25號
海港中心
28樓2802室

附註：

1. 有權出席大會及於大會上投票的本公司股東，有權委任另一名人士作為其代表，代其出席大會及於會上投票。持有兩股或以上本公司股份(「股份」)的股東可委任多於一名代表，代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表在會上就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於股東名冊上就有關股份排名首位的聯名持有人方可就有關股份投票。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑒，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並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授權書或其他授權文件副本交回本公司的香港股份過戶登記分處(「股份過戶登記分處」)香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，無論如何必須早於二零二零年六月九日(星期二)上午十時三十分前交回，方為有效。
4. 本公司將於二零二零年六月九日(星期二)至二零二零年六月十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會或其任何續會，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零二零年六月八日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。本公司將於二零二零年八月十四日(星期五)至二零二零年八月十七日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零二零年八月十三日(星期四)下午四時三十分前交回本公司的股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
5. 填交委任代表的文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作撤銷。
6. 現正就上文第5項及第7項決議案徵求股東批准，以根據所有適用法律及上市規則授予董事配發及發行股份的一般授權。董事目前並無計劃發行任何新股份，惟不包括根據本公司購股權計劃授出的購股權所附的認購權獲行使或任何經股東批准的以股代息計劃所配發及發行的股份。
7. 現正就上文第6項決議案徵求股東批准，以根據所有適用法律及上市規則授予董事購回股份的一般授權。董事謹此聲明彼等將在其認為對股東有利的情況下行使該決議案所授權力以購買股份。

股東週年大會通告

於本通告日期，董事為：

執行董事

張章筭先生(主席)、阮文娟女士、張瑾女士、林耀泉先生、董雪兒女士及李斌先生

獨立非執行董事

羅振邦先生、賴思明先生及陳靜茹女士

本通告備有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。