

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之越秀地產股份有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所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。



- (1) 建議發行新股份及購回股份之一般授權；
- (2) 建議重選董事；
- 及
- (3) 股東週年大會通告

本公司謹訂於二〇二二年六月二日(星期四)上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場二期港島香格里拉大酒店香島殿C段(五樓)舉行股東週年大會，大會通告載於本通函內。無論閣下能否出席大會，務請根據隨附代表委任表格上印備之指示，填妥該表格及儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何必須於大會或其任何續會之指定舉行時間前儘快並不少於四十八小時前交回。

鑑於2019冠狀病毒病(COVID-19)帶來的持續風險，請參閱本通函第1-2頁有關本公司將於二〇二二年股東週年大會採取之預防措施，包括：

- 二〇二二年股東週年大會會場人數限制；
- 必須佩戴口罩，及未有戴上口罩之任何出席者可能會被要求離開或被拒絕進入二〇二二年股東週年大會會場；
- 掃描「安心出行」場所二維碼；
- 於進入二〇二二年股東週年大會會場前必須使用搓手液；
- 進入二〇二二年股東週年大會會場外之等候區前須進行體溫檢查／篩檢；
- 不設餐飲服務及不會派發禮券或紀念品；及
- 任何其他額外預防措施(如適用)。

本公司謹此提醒全體股東毋需就行使投票權而親身出席二〇二二年股東週年大會。作為替代方案，股東透過填妥附有投票指示之代表委任表格，可委任二〇二二年股東週年大會主席作為彼等之代表於二〇二二年股東週年大會上就相關決議案進行投票，而毋需親身出席二〇二二年股東週年大會。填妥及交回代表委任表格後，股東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。在此情況下，先前遞交之代表委任表格將視為被撤回。

二〇二二年五月六日

目 錄

	頁次
二〇二二年股東週年大會之預防措施	1
董事會函件	3
附錄一 – 說明函件	8
附錄二 – 二〇二二年股東週年大會通告	11
附錄三 – 董事之詳細資料	15

二〇二二年股東週年大會之預防措施

鑑於2019冠狀病毒病(COVID-19)帶來的持續風險以及為管理二〇二二年股東週年大會出席人士之潛在健康風險，本公司將於二〇二二年股東週年大會採取以下預防措施：

二〇二二年股東週年大會會場人數限制

本公司將根據二〇二二年股東週年大會召開時香港特別行政區政府及／或監管部門所公佈的現行規定或指引限制親身出席二〇二二年股東週年大會的人數。鑒於二〇二二年股東週年大會會場在確保減少社交接觸的前提下可容納人數有限，僅股東及／或其代表和相關工作人員將獲准出席二〇二二年股東週年大會。一旦超出二〇二二年股東週年大會會場的可容納人數，出席者將不獲准進入二〇二二年股東週年大會會場。

二〇二二年股東週年大會上的健康及安全措施

- (1) 所有出席者必須於二〇二二年股東週年大會會場內或二〇二二年股東週年大會會場外之等候區全程佩戴口罩，而未有戴上口罩之任何出席者可能會被要求離開或被拒絕進入二〇二二年股東週年大會會場。
- (2) 所有出席者必須掃描「安心出行」場所二維碼。
- (3) 所有出席者於進入二〇二二年股東週年大會會場前必須使用含酒精消毒搓手液清潔雙手。
- (4) 所有人士於進入二〇二二年股東週年大會會場外之等候區前須進行體溫檢查／篩檢。任何人士體溫高於攝氏37.2度將會被要求離開或被拒絕進入二〇二二年股東週年大會會場。
- (5) 不設餐飲服務及不會派發禮券或紀念品。
- (6) 出席者須確認(i)彼於緊接二〇二二年股東週年大會前14天內沒有離開香港(「近期旅遊記錄」)；(ii)彼無須遵守香港特別行政區政府之任何隔離規定；(iii)就其所知，於緊接二〇二二年股東週年大會前14天內，彼與正受隔離或有近期旅遊記錄之人士並無緊密接觸；(iv)如彼須遵守香港特別行政區政府發出的檢測規定或指示，則其檢測結果須為陰性；及(v)彼並無類似流感之症狀。倘任何人士無法提供所需確認或倘彼出現類似流感之症狀，將會被要求離開或被拒絕進入被二〇二二年股東週年大會會場。
- (7) 為確保保持社交距離，二〇二二年股東週年大會會場僅提供有限數量之座位，並不設站立安排，於必要時本公司或會限制進入二〇二二年股東週年大會會場之出席者人數。

二〇二二年股東週年大會之預防措施

- (8) 根據香港特別行政區政府、監管機關及／或二〇二二年股東週年大會場所的現行要求或指引，或考慮COVID-19疫情發展後視作合適的任何其他額外預防措施。

本公司將繼續監察COVID-19疫情之發展，並可能採取額外措施。

務請出席者須(i)審慎考慮出席將於密閉環境中舉行的二〇二二年股東週年大會的風險，(ii)於決定是否出席二〇二二年股東週年大會時，遵守有關COVID-19的任何香港特別行政區政府現行要求或指引，及(iii)在已感染或疑似已感染COVID-19或與任何已感染或疑似已感染COVID-19的人士有密切接觸的情況下，不得出席二〇二二年股東週年大會。

本公司提醒出席者於決定親身出席二〇二二年股東週年大會前，務請審慎考慮彼等之健康／個人情況。本公司謹此提醒全體股東毋需就行使投票權而親身出席二〇二二年股東週年大會。作為替代方案，股東透過填妥附有投票指示之代表委任表格，可委任二〇二二年股東週年大會主席作為彼等之代表於二〇二二年股東週年大會上就相關決議案進行投票，而毋需親身出席二〇二二年股東週年大會。填妥及交回代表委任表格後，股東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。在此情況下，先前遞交之代表表格將視為被撤回。

就選擇收取實體通函之登記股東而言，代表委任表格已隨本通函附上。另一方面，代表委任表格可於本公司網站www.yuexiuproperty.com「投資者關係」部分及聯交所網站www.hkexnews.hk下載。倘閣下並非登記股東(倘閣下之股份透過銀行、經紀或託管人持有)，閣下須直接諮詢閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)，以協助閣下委任代表。

倘股東不欲親身出席二〇二二年股東週年大會而對相關決議案有任何疑問，或有關本公司或任何事宜欲與董事會溝通，歡迎彼等透過電郵ir@yuexiuproperty.com聯絡本公司。



越秀地產股份有限公司
YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00123)

執行董事：

林昭遠(董事長)

林 峰

李 鋒

陳 靜

劉 艷

註冊辦事處：

香港

灣仔

駱克道160號

越秀大廈26樓

非執行董事：

張貽兵

獨立非執行董事：

余立發

李家麟

劉漢銓

敬啟者：

(1) 建議發行新股份及購回股份之一般授權；

(2) 建議重選董事；

及

(3) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)一般授權及購回授權；(ii)重選董事；及(iii)二〇二二年股東週年大會通告。

發行股份之一般授權

在越秀地產股份有限公司(「本公司」)於二〇二一年六月一日舉行之上屆股東週年大會(「二〇二一年股東週年大會」)上，本公司董事(「董事」)獲授一般授權，以配發、發行及處理本公司之股份(「股份」)。此項授權將於二〇二二年六月二日

上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場二期港島香格里拉大酒店香島殿C段(五樓)舉行之應屆股東週年大會(「二〇二二年股東週年大會」)結束時失效。為了確保給予董事靈活性及酌情權於適當時機配發或發行任何股份及授出以認購本公司股份或將任何證券轉換成本公司股份之權利，本公司於二〇二二年股東週年大會上尋求本公司股東(「股東」)批准無條件授予董事一般授權，以配發或發行新股份及授出以認購股份或將任何證券轉換成股份之權利，最多為於通過建議普通決議案當日已發行股份總數之20%(可根據股份拆細及/或合併的情況予以調整)(「一般授權」)(即假設於二〇二二年股東週年大會日期前概無再發行股份之情況下，最多達3,096,456,087股股份)。取得一般授權是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」)規定。建議決議案(「一般授權決議案」)載於日期為二〇二二年五月六日之二〇二二年股東週年大會通告(「二〇二二年股東週年大會通告」)內之5B項普通決議案，該通告載於本通函附錄二。

在一般授權決議案方面，董事謹此聲明彼等目前並無計劃配發或發行任何新股份或授出以認購股份或將任何證券轉換成股份之權利。本公司將就公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第141條及上市規則，向股東尋求一項一般授權的批准。

購回股份之一般授權

上市規則容許以聯交所為第一上市之公司，於聯交所購回其自身之證券，惟須受若干限制。於二〇二一年股東週年大會上，董事獲授予一項一般授權以購回股份。此項授權將於二〇二二年股東週年大會結束時失效。因此，本公司將會建議提呈一項普通決議案(載於本通函附錄二之二〇二二年股東週年大會通告內之5A項決議案(「購回授權決議案」))，以無條件授予董事一般授權，其中包括購回最多達於通過購回授權決議案當日本公司已發行股份總數之10%(可根據股份拆細及/或合併的情況予以調整)(「購回授權」)。按上市規則有關規管證券購回及公司條例第239(2)條之規定，本公司須向股東寄發一項說明函件，載有一切合理所需資料，讓彼等就應否投票贊成或反對購回授權決議案達致知情決定。該說明函件載於本通函附錄一。

在購回授權決議案方面，董事謹此聲明彼等目前並無計劃購回任何現有股份。

建議重選董事

余立發先生、劉漢銓先生及李家麟先生分別於一九九二年十月二日、二〇〇四年九月三十日及二〇〇〇年四月七日首次獲委任，已分別擔任本公司獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)逾二十九年、十七年及二十二年。

董事會函件

按照章程細則，余立發先生及劉漢銓先生各自須輪席告退，並符合資格願於二〇二二年股東週年大會上競選連任，惟根據上市規則附錄十四所載之企業管治守則守則條文第B.2.3條，須待股東另行提呈決議案批准。董事會就建議重選余立發先生及劉漢銓先生各自所考慮之因素載於下節。遵照上市規則而須予披露之上述董事詳細資料載於本通函附錄三。

余立發先生

余先生一向以其獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席以及提名委員會成員的身份提供客觀意見，並行使獨立判斷為董事會帶來寶貴建議。憑藉余先生在金融及投資方面之豐富經驗，余先生亦提供不偏不倚之建議，協助董事會之決策過程、作出戰略性投資及釐定業務發展方向。董事會亦考慮余先生根據上市規則第3.13條就合資格於二〇二二年股東週年大會上重選連任為本公司獨立非執行董事所提供之年度獨立性確認書(彼確認其擁有本公司800,000股股份(相當於本公司已發行股份總數約0.03%)之個人權益(定義見證券及期貨條例第XV部))，認為彼為獨立人士。董事會信納彼能繼續保持獨立性，並按照上市規則之規定履行獨立非執行董事之重要職務。

董事會亦已考慮余先生對董事會多元化之貢獻，而鑑於彼在投資、銀行業及金融方面擁有逾四十年經驗，信納彼具備適當之相關財務管理經驗，並擁有將提升董事會整體多元化所需之視野、技巧及專長。董事會相信余先生擁有繼續擔任獨立非執行董事所需之品格、誠信及經驗，而彼持續任職將繼續為董事會帶來寶貴遠見及專長。

董事會認為余先生仍將能向董事會付出充足時間。於二〇二一年，余先生參與所有董事會會議，以提供不偏不倚之建議，行使獨立判斷，並在多個董事委員會任職。他曾出席全部四次董事會會議、全部兩次審核委員會會議，以及薪酬委員會及提名委員會各一次會議，為董事會及本公司委員會提供寶貴意見。

經考慮上述因素，董事會認為(i)余先生的服務年期並無在任何方面削弱其獨立性；(ii)余先生在其董事任期內為本公司履行職責時展示其提供客觀意見及行使獨立判斷之能力，而彼對本身角色持續表現堅定的承擔；(iii)儘管截至本通函日期余先生已任職董事會逾九年，但彼具獨立性，並能繼續就本公司事務向董事會提供獨立意見；及(iv)重選余先生為獨立非執行董事符合本公司及股東之整體最佳利益，因此推薦彼於二〇二二年股東週年大會上重選為董事。

劉漢銓先生

劉先生一向以其獨立非執行董事、審核委員會成員、薪酬委員會成員以及提名委員會成員的身份提供客觀意見，並行使獨立判斷為董事會帶來寶貴建議。劉先生擁有獨特背景，在擔任香港上市公司獨立非執行董事方面經驗豐富。憑藉劉先生之專業法律背景，劉先生亦提供不偏不倚之建議，協助董事會保持高標準之企業管治及釐定業務發展方向。董事會亦考慮劉先生根據上市規則第3.13條作為合資格於二〇二二年股東週年大會上重選連任為本公司獨立非執行董事所提供之年度獨立性確認書(彼確認其擁有本公司968,240股股份(相當於本公司已發行股份總數約0.03%)之個人權益(定義見證券及期貨條例第XV部))，認為彼為獨立人士。董事會信納彼能繼續保持獨立性，按照上市規則之規定履行獨立非執行董事之重要職務。

董事會亦已考慮劉先生對董事會多元化之貢獻，而鑑於彼過去擔任公職方面之豐富經驗，信納彼具備適當之相關法律及領導經驗，並擁有將提升董事會整體多元化所需之視野、技巧及專長。董事會相信劉先生擁有繼續擔任獨立非執行董事所需之品格、誠信及經驗，而彼持續任職將繼續為董事會帶來寶貴遠見及專長。

董事會認為劉先生仍將能向董事會付出充足時間。於二〇二一年，劉先生參與所有董事會會議，以提供不偏不倚之建議，行使獨立判斷，並在多個董事委員會任職。他曾出席全部四次董事會會議、全部兩次審核委員會會議，以及薪酬委員會及提名委員會各一次會議，為董事會及本公司委員會提供寶貴意見。

經考慮上述因素，董事會認為(i)劉先生的服務年期並無在任何方面削弱其獨立性；(ii)劉先生在其董事任期內為本公司履行職責時展示其提供客觀意見及行使獨立判斷之能力，而彼對本身角色持續表現堅定的承擔；(iii)儘管截至本通函日期劉先生已任職董事會逾九年，但彼具獨立性，並能繼續就本公司事務向董事會提供獨立意見；及(iv)重選劉先生為獨立非執行董事符合本公司及股東之整體最佳利益，因此推薦彼於二〇二二年股東週年大會上重選為董事。

股東週年大會

二〇二二年股東週年大會通告載於本通函附錄二。

董事會函件

無論閣下能否出席二〇二二年股東週年大會，務請根據隨附二〇二二年股東週年大會之代表委任表格上印備之指示，填妥該表格及儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何必須於二〇二二年股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間前儘快並不少於四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席二〇二二年股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。而閣下已交回之代表委任表格，則因閣下出席二〇二二年股東週年大會並於會上投票而被視為作廢。

根據上市規則第13.39條，股東在股東大會上所作的全部表決必須以股數投票方式進行。

本公司將由二〇二二年五月三十日(星期一)至二〇二二年六月二日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為確定出席二〇二二年股東週年大會的股東資格，所有填妥過戶表格連同有關股票，必須於二〇二二年五月二十七日(星期五)下午四時三十分前，交回本公司的股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以便辦理過戶登記手續。

務請閣下同時垂注本通函各附錄所載的其他資料。

推薦意見

董事認為，於二〇二二年股東週年大會提呈之一般授權、購回授權及建議重選董事，均全部符合本公司及股東之利益。因此，董事建議閣下投票贊成即將在二〇二二年股東週年大會上提呈之普通決議案。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完備，亦無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事項，致使本通函或其中所載任何陳述有所誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
越秀地產股份有限公司
林昭遠
董事長
謹啟

二〇二二年五月六日

此說明函件亦構成公司條例第239(2)條規定之組織章程大綱。

本公司股份

儘管董事現時無意購回任何股份，惟彼等相信建議進行之購回授權所帶來之靈活性將對本公司有利。

現建議董事獲授權可購回最多可達於購回授權決議案通過當日本公司已發行股份總數之10% (可根據股份拆細及／或合併的情況予以調整)。於二〇二二年五月四日，即本通函付印前確定該等數目之最後實際可行日期(「最後實際可行日期」)，本公司已發行3,096,456,087股股份。假設於二〇二二年股東週年大會日期前再無發行股份之情況下，董事將獲授權於截至二〇二三年本公司下屆股東週年大會或法律規定舉行下次本公司股東週年大會之期限屆滿或股東在本公司股東大會上以通過普通決議案之方式撤銷或修改購回授權(以最早發生者為準)前之期間內，可購回最多約達309,645,608股股份。

購回股份之理由

本公司僅會在董事認為購回股份將有利於本公司及股東之情況下進行購回事宜。視乎當時之市況及資金安排，該等股份購回事宜可能導致增加本公司每股股份資產淨值及每股股份盈利。

用以購回股份之資金

根據購回授權而購回股份之資金將會全部由本公司之可動用現金流或營運資金中撥付。根據其公司章程細則與香港法例，任何購回股份所需資金將由本公司於法律上許可用作有關用途之資金中撥付，包括可供分派之溢利。根據公司條例，一家公司的可供分派之公司溢利為之前尚未用作分派或資本化之累積已變現溢利，減去之前尚未因資本削減或重組而撇銷之累積已變現虧損。

任何購回股份之影響

若購回授權獲全數行使，將可能會對本公司之營運資金或資本負債狀況(與本公司最近期公佈截至二〇二一年十二月三十一日止年度之財務報表內披露之財政狀況比較而言)造成重大不利影響。然而，在董事認為對本公司之營運資金需求，或董事不時認為適合本公司之資本負債水平會造成任何重大不利影響情況下，董事並不擬行使該購回授權。

權益之披露

概無董事及(據彼等作出一切合理查詢後所知)彼等之緊密聯繫人有意於購回授權獲行使情況下將任何股份售予本公司。

目前並無任何本公司之核心關連人士(定義見上市規則)曾知會本公司，倘獲授該項購回授權時，彼等擬將股份售予本公司，或已承諾不會將其持有之股份售予本公司。

董事之承諾

董事已向聯交所作出承諾，在適用之情況下，彼等將按上市規則及適用之香港法例行使購回授權。

本公司進行之股份購回

於過去六個月內，本公司概無購回任何股份(不論在聯交所或其他證券交易所)。

收購守則之後果

倘購回股份後，某位股東所佔本公司投票權之權益比例有所增加，則該項增加將按香港公司收購、合併及股份購回守則(「收購守則」)被視為一項收購事項。為此，一名股東或一組一致行動之股東可能取得或鞏固其於本公司之控制權(視乎股東權益增加之幅度而定)，因而須根據收購守則第26條規則作出強制性要約建議。於最後實際可行日期，廣州越秀集團股份有限公司及廣州地鐵集團有限公司分別擁有本公司現有股份數目約39.78%及19.9%。根據收購守則，廣州越秀集團股份有限公司及廣州地鐵集團有限公司被視為彼此一致行動的人士。倘董事全面行使根據購回授權建議授予董事的權力以購回股份，假設有關情況不變，廣州越秀集團股份有限公司及廣州地鐵集團有限公司的總股權將增至本公司股份總數約66.32%。根據收購守則第26及32條規則，該增加將不會導致須作出強制性要約的責任。董事現無意行使購回授權以導致根據收購守則產生收購責任。

市價

股份於本文件付印前之十二個月內每月在聯交所進行買賣之最高及最低價格如下：

	股份之交易市價	
	最高 港元	最低 港元
二〇二一年		
五月	1.95	1.79
六月	9.90A	8.10
七月	8.32	7.07
八月	7.56	7.05
九月	7.52	6.90
十月	7.45	6.73
十一月	7.45	6.40
十二月	7.40	6.70
二〇二二年		
一月	8.03	6.80
二月	8.48	7.61
三月	8.05	6.78
四月	9.05	7.70
五月(截至最後實際可行日期)	8.41	8.15

附註：A=股價已因於二〇二一年六月十日生效之股份合併而作出調整



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00123)

股東週年大會通告

茲通告越秀地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二〇二二年六月二日(星期四)上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場二期港島香格里拉大酒店香島殿C段(五樓)舉行股東週年大會(「二〇二二年股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 採納截至二〇二一年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表、本公司董事(「董事」)及獨立核數師之報告；
2. 宣派末期股息；
3. 重選(a)林峰先生連任董事，(b)余立發先生連任董事，(c)劉漢銓先生連任董事並授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金；
4. 重聘本公司核數師並授權董事會釐定其酬金；
5. 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

A. 「動議

- (a) 在下文(b)分段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之證券上市所在並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此確認之任何其他證券交易所，按照所有適用法例及不時予以修訂之聯交所證券上市規則(「上市規則」)或任何其他證券交易所之規定並在其規限下，購回其股份；

- (b) 根據上文(a)分段之授權，本公司可購回之本公司股份數目不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份數目之10%（可根據股份拆細及／或合併的情況予以調整），而該項授權亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期止之期間：
 - (i) 授予上文(a)分段所載之批准後本公司舉行的下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 授予上文(a)分段所載之批准後本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本決議案所授予之批准經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改。」

B. 「動議

- (a) 在下文(c)分段之規限下及根據公司條例(香港法例第622章)（「公司條例」）第141條，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司額外股份及授出以認購本公司股份或將任何證券轉換成本公司股份之權利；
- (b) 上文(a)分段之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授出將須要或可能須要在有關期間結束後行使該權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事根據(a)分段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他原因而配發者)之本公司股份數目，除根據(i)一項供股，(ii)現時已採納之任何購股權計劃或類似安排以授出或發行予該計劃合資格參與者，及本公司及／或其任何附屬公司安排之股份或可購買本公司股份之權利，或(iii)根據本公司之章程細則以任何以股代息或類似安排藉配發股份以代替本公司股份之全部或部分股息外，不得超過本決議案通過日期當

日本公司已發行股份數目20% (可根據股份拆細及／或合併的情況予以調整)，而該項批准亦須受此限制；及

- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中之最早日期止之期間：
- (i) 授予上文(a)分段所載之批准後本公司舉行的下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 授予上文(a)分段所載之批准後本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本決議案所授予之批准經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改；及

就本決議案而言，「供股」乃指本公司董事於訂定之期間向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售本公司股份之建議(惟本公司董事有權就零碎股權或根據任何香港以外地區之法律限制或責任或任何認可監管機關或任何證券交易所之規定而作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

C. 「動議

待上文A及B分段之各項決議案獲通過後，本公司根據上文A分段購回本公司股份總數，應加入本公司董事根據及按照上文B分段批准行使之一般授權而可配發或同意有條件或無條件配發之本公司股份總數之內。」

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二二年五月六日

附註：

1. 本公司將由二〇二二年五月三十日(星期一)至二〇二二年六月二日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為確定出席本公司將於二〇二二年六月二日舉行的應屆股東週年大會的股東資格，所有填妥過戶表格連同有關股票，必須於二〇二二年五月二十七日(星期五)下午四時三十分前，交回本公司的股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以便辦理過戶登記手續。
2. 本公司將由二〇二二年六月九日(星期四)至二〇二二年六月十日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，為確定股東有獲派末期股息之權利。為合資格獲派末期股息，所有填妥過戶表格連同有關股票，必須於二〇二二年六月八日(星期三)下午四時三十分前，交回本公司股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，以便辦理過戶登記手續。
3. 凡有權出席根據上述通告而召開之大會及於大會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席，並代其投票。受委代表毋需為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於大會或其續會之指定舉行時間48小時前送達香港皇后大道東183號合和中心54樓本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，方為有效。
5. 在本公司二〇二一年股東週年大會上，通過普通決議案分別授予董事一般授權以便於聯交所購回股份，以及配發、發行及以其他方式處理本公司股本中之額外股份。根據公司條例及上市規則之條文，該等一般授權除非於二〇二二年股東週年大會上獲重新授予，否則將於該大會結束時失效。上述通告第5A及5B項之普通決議案旨在重新授予該等授權。
6. 有關上述通告第5A及5B項之普通決議案，董事謹此聲明彼等並無計劃即時購回任何現有股份或發行任何新股份。現正根據公司條例及上市規則之條文向股東尋求批准一般授權。
7. 鑑於2019冠狀病毒病(COVID-19)帶來的持續風險以及為管理二〇二二年股東週年大會出席人士之潛在健康風險，本公司將於二〇二二年股東週年大會採取若干預防措施。進一步詳情，請參閱本公司日期為二〇二二年五月六日之通函。

1. 林峰先生，51歲，二〇一八年八月獲委任為本公司副董事長、執行董事及總經理，亦任廣州市城市建設開發有限公司（「廣州城建開發」）董事及總經理、廣州越秀商業地產投資管理有限公司董事、越秀服務集團有限公司（股份代號：6626）董事會主席兼非執行董事。林先生畢業於廣東財經大學（前稱：廣東商學院）會計學系，擁有經濟學學士學位、澳大利亞西悉尼大學工商管理碩士學位以及中華人民共和國財政部頒授的會計師資格。林先生於一九九四年加入廣州市城市建設開發總公司，曾擔任廣州城建開發財會部副總經理、管理部副總經理、財務部總經理、本公司總經理助理及越秀地產城市更新集團（為本公司旗下的城市更新項目版塊統稱）總經理。彼於二〇一四年起任本公司副總經理，負責分管投資、客戶資源管理與協同；城市更新集團、大灣區西部區域及海南公司的經營工作。林先生參與了本公司多項重大資本運作及融資工作，在企業投資決策和財務管理方面擁有豐富經驗。除上文所披露者外，林先生於本通函日期前過去三年並無擔任其證券在香港或海外上市的其他公眾公司的任何董事職務。除上文所披露者外，林先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東（各自的定義見上市規則）概無任何關係。林先生於本公司2,557,626股股份中擁有權益（定義見證券及期貨條例第XV部），其中1,397,517股股份由其作為實益擁有人擁有，1,140,109股股份由其作為越秀地產股份有限公司董事及高級管理層的股份激勵計劃信託的受益人持有，而20,000股由其配偶持有。

本公司與林先生並無訂立任何服務合約，且彼將按照本公司章程細則在本公司股東大會上輪席告退並競選連任。林先生有權獲取本公司年薪約人民幣1,707,000元。此外，林先生有權獲取經參考其職責和本公司及其附屬公司表現及盈利狀況而釐定的酌情花紅。

林先生概無任何事宜須知會本公司股東，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所規定須於本通函予以披露的資料。

2. 余立發先生，74歲，自一九九二年起出任為本公司獨立非執行董事。余先生亦任越秀金融控股有限公司及創興銀行有限公司獨立非執行董事。余先生持有澳洲Macquarie University應用財務碩士學位及香港大學管理學文憑。余先生在投資、銀行及財務方面擁有逾40年經驗。除上文所披露者外，余先生於本通函日期前過去三年並無擔任其證券在香港或海外上市的其他公眾

公司的任何董事職務。除上文所披露者外，余先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東(各自的定義見上市規則)概無任何關係。余先生於本公司800,000股股份擁有個人權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

本公司與余先生並無訂立服務合約，且彼將按照本公司章程細則在本公司股東大會上輪席告退並競選連任。余先生收取二〇二一年董事袍金約港幣470,000元。

余先生概無任何事宜須知會本公司股東，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所規定須於本通函予以披露的資料。

- 劉漢銓先生，獲授金紫荊星章勳銜，太平紳士，74歲，自二〇〇四年起出任本公司之獨立非執行董事。劉先生持有倫敦大學法學學士學位，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。劉先生現任旭日企業有限公司(股份代號：393)、越秀交通基建有限公司(股份代號：1052)及大悅城地產有限公司(股份代號：207)的獨立非執行董事。上述公司之股份均於聯交所上市。他還出任中銀集團保險有限公司、中銀集團人壽保險有限公司、華僑永亨銀行(中國)有限公司、南洋商業銀行有限公司、OCBC Wing Hang Bank Limited、Sun Hon Investment & Finance Limited、Wydoff Limited、Wytex Limited、Trillions Profit Nominees & Secretarial Services Limited、Helicoil Limited、Wyman Investments Limited及信達金融控股有限公司的董事。劉先生也曾於一九八八年至一九九四年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，並於一九九五年至二〇〇四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)。劉先生曾任第十屆、第十一屆及第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員。彼分別曾為光滙石油(控股)有限公司及中國金茂控股集團有限公司之獨立非執行董事，直至二〇一九年六月十九日及二〇二〇年六月十日辭任。除上文所披露者外，劉先生於本通函日期前過去三年並無擔任其證券在香港或海外上市的其他公眾公司的任何董事職務。除上文所披露者外，劉先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東(各自的定義見上市規則)概無任何關係。劉先生於本公司968,240股股份擁有個人權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

本公司與劉先生並無訂立服務合約，且彼將按照本公司章程細則在本公司股東大會上輪席告退並競選連任。劉先生收取二〇二一年董事袍金約港幣390,000元。

劉先生概無任何事宜須知會本公司股東，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所規定須於本通函予以披露的資料。