

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本補充通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有大悅城地產有限公司股份，應立即將本補充通函連同隨附之第二份代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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補充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，概不對因本補充通函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。



### 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)

## 有關日期為二零一五年四月三十日致股東之通函的補充通函 有關於股東周年大會提呈分派截至二零一四年十二月三十一日 止年度之末期股息之一項新增決議案 及 股東周年大會補充通告

本補充通函應與大悅城地產有限公司(「本公司」)二零一五年四月三十日所刊發有關(其中包括)本公司將於訂於二零一五年六月二日(星期二)下午四時三十分假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行的股東周年大會(「股東周年大會」)的通函(「首份通函」)。

股東周年大會通告載於首份通函。二零一五年五月十五日刊發的股東周年大會補充通告載於本補充通函第5至6頁。

將於股東周年大會提呈有關截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息的新增決議案。決議案詳情載於本補充通函。本補充通函隨附載有將於股東周年大會提呈的新增決議案之股東周年大會第二份代表委任表格，亦已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.joy-cityproperty.com](http://www.joy-cityproperty.com))刊登。本補充通函隨附的第二份代表委任表格將取代首份通函隨附的代表委任表格。無論閣下能否出席股東周年大會，敬請按隨附本補充通函之第二份代表委任表格所印備之指示填妥第二份代表委任表格及簽署，然後盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東周年大會指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。填妥及交回第二份代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東周年大會，並於會上投票。

二零一五年五月十五日

# 目 錄

頁次

## 董事會函件

1. 緒言.....	1
2. 建議末期股息.....	2
3. 股東周年大會、股東周年大會補充通告及 第二份代表委任表格.....	2
4. 建議.....	4
股東周年大會補充通告.....	5



**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)

執行董事：  
周政先生(主席)  
韓石先生

非執行董事：  
史焯焯先生  
馬建平先生  
馬王軍先生  
姜華女士

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  
胡國祥先生 榮譽勳章

敬啟者：

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處：  
香港  
銅鑼灣  
告士打道262號  
鵬利中心33樓

有關日期為二零一五年四月三十日  
致股東之通函的補充通函  
有關於股東周年大會提呈分派截至  
二零一四年十二月三十一日止年度  
之末期股息之一項新增決議案  
及  
股東周年大會補充通告

**1. 緒言**

茲提述本公司於二零一五年四月三十日刊發的股東周年大會通告及首份通函。本補充通函應與首份通函一併細閱，首份通函載有(其中包括)將於股東周年大會提呈有關(i)建議重選董事；及(ii)建議授予董事購回授權及發行授權以

購回股份及發行新股份，以及在股東周年大會批准有關該等事宜的相關普通決議案的若干決議案資料。

本補充通函旨在向閣下提供有關將於股東周年大會上提呈之新增決議案之資料，內容有關分派截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息（「**末期股息**」），以及向股東提供股東周年大會補充通告及第二份代表委任表格。除非另有界定，否則本補充通函所用之詞彙與首份通函所界定者具有相同涵義。

## 2. 建議末期股息

茲提述本公司二零一五年三月三十日所刊發截至二零一四年十二月三十一日止年度的全年業績公告，董事會建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派付末期股息每股普通股份港幣1分（二零一三年：無）。獲本公司股東於二零一五年六月二日（星期二）舉行的股東周年大會上批准後，末期股息預期於二零一五年七月十日（星期五）派付予二零一五年六月十日（星期三）名列本公司股東名冊之股東。

為確定股東獲得建議末期股息的資格，本公司股東名冊將於二零一五年六月八日（星期一）至二零一五年六月十日（星期三）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股東登記，期間不會辦理任何股份轉讓登記。為合資格獲分派建議末期股息，所有轉讓文件連同相關股票必須不遲於二零一五年六月五日（星期五）下午四時三十分前交予本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 3. 股東周年大會、股東周年大會補充通告及第二份代表委任表格

按首份通函所載，股東周年大會將於二零一五年六月二日（星期二）下午四時三十分假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行。由於日期為二零一五年四月三十日的股東周年大會通告及首份通函隨附的代表委任表格（「**首份代表委任表格**」）並無載有關於末期股息的新增建議決議案，因此本補充通函第5至6頁載有股東周年大會補充通告，亦已編製新代表委任表格（「**第二份代表委任表格**」）並隨附於本補充通函。隨附的第二份代表委任表格亦已於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（[www.joy-cityproperty.com](http://www.joy-cityproperty.com)）刊登。第二份代表委任表格將取代首份代表委任表格。

## 董事會函件

無論閣下能否出席股東周年大會，敬請按第二份代表委任表格所印備之指示填妥第二份代表委任表格及簽署，然後盡快交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東周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。填妥及交回第二份代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東周年大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。

股東如尚未將首份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，並有意委任代表代其出席股東周年大會，務請交回第二份代表委任表格。在此情況下，首份代表委任表格不應送交本公司在香港之股份過戶登記分處。

股東如已將首份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，謹請注意：

- (a) 倘並無將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則經填妥之首份代表委任表格將視為相關股東提交之有效代表委任表格。有關股東委任之代表將有權酌情就任何股東周年大會通告及首份代表委任表格所述者以外而在股東周年大會正式提呈之決議案(包括股東周年大會補充通告及第二份代表委任表格所載有關末期股息之決議案)投票或放棄投票。
- (b) 倘已於股東周年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時(「截止時間」)前或截止時間前將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則第二份代表委任表格將廢除並取代有關股東已提交之首份代表委任表格。經填妥之第二份代表委任表格將視為有關股東提交之有效代表委任表格；及
- (c) 倘於截止時間後將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則第二份代表委任表格將視為無效，惟將廢除有關股東已提交之首份代表委任表格，而相關擬委任之代表(不論根據首份代表委任表格或第二份代表委任表格委任)就擬提呈之決議案所作之投票將不

## 董事會函件

予點算。因此，謹此建議股東不應於截止時間後才提交第二份代表委任表格。股東如欲在股東周年大會上投票，必須親身出席股東周年大會並於會上投票。

會上所有決議案將根據上市規則及本公司細則以表決方式投票(主席決定以舉手表決方式就有關程序或行政事宜的決議案進行投票則除外)。表決結果將在股東周年大會結束後在聯交所及本公司網站刊登。

可轉換優先股持有人有權收取通知及出席股東周年大會，惟可轉換優先股並無賦予其持有人權利於股東周年大會上投票，除非股東周年大會將提呈本公司清盤的決議案，或提呈的決議案在通過後會修訂或廢除可轉換優先股所附權利或特權，或會修訂可轉換優先股所受規限，則可轉換優先股持有人可投票。

#### 4. 建議

董事認為有關末期股息的新增決議案均符合本公司及其股東之整體最佳利益，因此董事建議全體股東投票贊成將於股東周年大會上提呈有關末期股息的新增決議案。

此 致

列位股東及(僅供參考)列位可轉換優先股持有人 台照

代表  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政  
謹啟

二零一五年五月十五日



**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)

**股東周年大會補充通告**

謹請參閱大悅城地產有限公司(「本公司」)於二零一五年四月三十日刊發之股東周年大會(「股東周年大會」)通告(「原通告」)，當中載列(其中包括)股東周年大會之舉行時間及地點，以及在股東周年大會提呈以供股東考慮及批准之相關決議案。

茲**補充通告**股東周年大會將按原定計劃於二零一五年六月二日(星期二)下午四時三十分假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓香港世界貿易中心會總裁廳舉行，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列新增決議案(原通告所載擬提呈之決議案除外)：

**新增普通決議案**

10. 「批准宣派及派付截至二零一四年十二月三十一日止年度每股普通股港幣1分之末期股息。」

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政

中國，二零一五年五月十五日

附註：

1. 會上所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及本公司細則以投票方式表決(主席就有關程序或行政事宜的決議案決定以舉手方式表決則除外)。表決結果將於股東周年大會結束後在香港聯合交易所有限公司及本公司網站刊登。
2. 凡有權出席本公司股東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本公司股東大會或某一類別股東大會，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。

## 股東周年大會補充通告

3. 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)，最遲須於股東大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前交回本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 由於原通告隨附之代表委任表格(「**首份代表委任表格**」)並無載列本補充通告所載之新增決議案，故此本公司已編製新代表委任表格(「**第二份代表委任表格**」)，並將連同本公司之補充通函(本股東周年大會補充通告為其中之部分)一併寄發。
5. 股東如尚未將首份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，並有意委任代表代其出席股東周年大會，務請交回第二份代表委任表格。在此情況下，首份代表委任表格不應送交本公司在香港之股份過戶登記分處。
6. 股東如已將首份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，謹請注意：
  - (a) 倘並無將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則經填妥之首份代表委任表格將視為相關股東提交之有效代表委任表格。有關股東委任之代表將有權酌情就任何股東周年大會通告及首份代表委任表格所述者以外而在股東周年大會正式提呈之決議案(包括股東周年大會補充通告及第二份代表委任表格所載有關截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息之決議案)投票或放棄投票。
  - (b) 倘已於股東周年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八(48)小時(「**截止時間**」)前或截止時間前將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則第二份代表委任表格將廢除並取代有關股東已提交之首份代表委任表格。經填妥之第二份代表委任表格將視為有關股東提交之有效代表委任表格；及
  - (c) 倘於截止時間後將第二份代表委任表格送交本公司在香港之股份過戶登記分處，則第二份代表委任表格將視為無效，惟將廢除有關股東已提交之首份代表委任表格，而相關擬委任之代表(不論根據首份代表委任表格或第二份代表委任表格委任)就擬提呈之決議案所作之投票將不予點算。因此，謹此建議股東不應於截止時間後才提交第二份代表委任表格。股東如欲在股東周年大會上投票，必須親身出席股東周年大會並於會上投票。
7. 股東謹請注意，填妥並交回首份代表委任表格及/或第二份代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，委任代表文書將被視作已撤銷。
8. 股東謹請注意原通告所載之其他附註。

於本通告日期，董事會包括執行董事周政先生及韓石先生；非執行董事史焯煒先生、馬建平先生、馬王軍先生及姜華女士；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及胡國祥先生榮譽勳章。