
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的粵港灣控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀及其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，對於因本通函或因依賴本通函全部或任何部分內容而引起的任何損失，恕不承擔任何責任。

YOUNGO 粵港灣

**GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA
HOLDINGS LIMITED**

粵港灣控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

更新發行股份及購回股份的一般授權、

重選董事、

建議續聘核數師

及

股東週年大會通告

粵港灣控股有限公司謹訂於2024年6月26日(星期三)上午10時30分於中國深圳市羅湖區鴻隆世紀廣場A座32層舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19頁至第23頁。茲隨附股東週年大會適用的代表委任表格。該委任表格亦刊發於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.youngogroup.com。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照隨附代表委任表格印備的指示，儘快填妥表格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，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會，並於會上投票，而代表委任表格將視為撤銷。

2024年6月3日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
緒言	6
更新發行股份的一般授權	6
更新購回股份的一般授權	6
重選董事	7
建議續聘核數師	8
股東週年大會	8
責任聲明	9
推薦意見	9
附錄一 — 說明函件	10
附錄二 — 擬重選的董事詳情	13
股東週年大會通告	19

釋 義

在本通函內，除非語義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司定於2024年6月26日(星期三)上午10時30分於中國深圳市羅湖區鴻隆世紀廣場A座32層召開的股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	本通函第19至第23頁所載之召開股東週年大會的通告
「組織章程細則」	指	經不時修訂、補充或更改的本公司組織章程細則
「聯繫人」	指	與上市規則中含義相同
「董事會」	指	董事會
「主席」	指	董事會主席
「公司法」	指	不時修訂的開曼群島公司法
「本公司」	指	粵港灣控股有限公司，前為毅德國際控股有限公司，於2010年10月19日在開曼群島註冊成立的獲豁免的有限公司，其股份於2013年10月31日在聯交所上市
「關聯人士」	指	與上市規則中含義相同
「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	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2024年5月31日，即本通函複印前就確定其所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市委員會」	指	與上市規則中含義相同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「章程大綱」	指	本公司組織章程大綱
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	建議向董事授出的一般授權，以供董事於購回決議案所載期間行使本公司權力，購回於購回決議案通過當日本公司已發行股份總數不超過10%的股份
「購回決議案」	指	股東週年大會通告第5項普通決議案所載建議普通決議案
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	經不時修訂、補充或更改的香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的股份，或倘本公司股本進行資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本，因本公司股本任何資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本而構成本公司其他面值普通股股本一部分之股份

釋 義

「股份發行授權」	指	擬授予董事行使本公司所有權力的一般授權，以在股東週年大會通告第4項普通決議案中建議普通決議案所載的期間，配發、發行及處理任何股份或可轉換為股份的證券，並作出要約或約定、或授予期權(包括但不限於賦予任何認購股份或以其他方式取得股份之權利的認股權證、期權、債券、票據、證券和債權證)，而上述行為將會或可能需要行使該等權力，且不得超過於相關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的20%
「購股權計劃」	指	本公司於2019年5月30日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購協議項下的八個認購人
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購認購股份，並就各認購協議而言，指有關認購人根據認購協議認購有關的認購股份
「認購協議」	指	本公司與各認購人於2024年5月13日就認購事項訂立的八份具有相同條款的認購協議(認購者的具體細節除外)
「認購價」	指	每股認購股份0.1港元
「認購股份」	指	認購人根據該等認購協議認購的89,000,000股新普通股

釋 義

「附屬公司」	指	與香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例涵義中相同之本公司限時之附屬公司，不論於英屬處女群島、香港、中華人民共和國或其他地方成立及「該等附屬公司」亦根據此註釋
「補充協議」	指	本公司與各認購人於2024年5月14日就認購事項訂立的八份具有相同條款的補充協議(認購者的具體細節除外)
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「%」	指	百分比

YOUNGO 粵港灣

GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA HOLDINGS LIMITED

粵 港 灣 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

執行董事：

羅介平先生(主席)

王再興先生(聯席主席)

蔡鴻文先生(聯席主席)

何飛先生(總裁)

魏海燕女士

非執行董事：

曾雲樞先生

獨立非執行董事：

關浣非先生

韓秦春先生

陳陽升先生

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

總部：

中國深圳市

羅湖區

鴻隆世紀廣場

A座32層

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈9樓916室

敬啟者：

更新發行股份及購回股份的一般授權、
重選董事、
建議續聘核數師
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告及提供將於股東週年大會提呈有關(i)更新股份發行授權及購回授權；(ii)擴大股份發行授權以涵納依據購回授權回購的股份；(iii)重選董事；及(iv)建議續聘核數師，並徵求閣下於股東週年大會批准有關上述事項的相關決議案。

2. 更新發行股份的一般授權

於2023年6月6日，股東通過授予董事一般授權的普通決議案，董事可行使本公司一切權力，配發、發行及處置任何股份或可轉換為股份的證券，及作出或授出將或可能須行使有關權力的要約、協議或購股權(包括但不限於賦予任何權利以認購或以其他方式收取股份的認股權證、購股權、債權、票據、證券及債權證)。該授權於股東週年大會結束時失效。董事擬徵求閣下於股東週年大會批准股份發行授權。

於股東週年大會上，將提呈股東週年大會通告第4項決議案載列之普通決議案，以供股東考慮及酌情授予董事新一般及無條件授權以配發、發行及處置任何股份或可轉換為股份的證券，及作出或授出將或可能須行使有關權力的要約、協議或購股權(包括但不限於賦予任何權利以認購或以其他方式收取股份的認股權證、購股權、債權、票據、證券及債權證)，該股份不多於有關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的20%。於最後實際可行日期，本公司已發行股本為54,273,540港元，分為542,735,400股每股面值0.1港元的股份。待通過批准股份發行授權的決議案後，並假設於股東週年大會舉行前不再發行或購回股份，則董事將可根據股份發行授權發行最多108,547,080股股份。

以股份發行授權及購回授權獲通過為前提，載於股東週年大會通告第6項決議案的普通決議案將建議擴大股份發行授權以涵蓋依據購回授權購回的股份數量。

3. 更新購回股份的一般授權

於2023年6月6日，股東通過授予董事一般授權的普通決議案，董事於可行使本公司一切權力於聯交所或本公司證券可能上市且就此目的而言獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司本身的股份。該授權於股東週年大會結束時失效。董事擬徵求閣下批准於股東週年大會建議授出的購回決議案。

董事會函件

於股東週年大會上，將提呈股東週年大會通告第5項決議案載列之普通決議案，以供股東考慮及酌情授予董事行使本公司一切權力於聯交所或本公司證券可能上市且就此目的而言獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司本身的股份，但須受限於經不時修訂的證監會規則及規例、適用的開曼群島法律及所有適用法例及／或上市規則的規定或任何其他證券交易所的同等規則或規例。根據購回授權，本公司購回的股份數目最多不得超過本公司於有關決議案獲通過當日已發行股份總數的10%。於最後實際可行日期，本公司已發行股本為54,273,540港元，分為542,735,400股每股面值0.1港元之股份。待通過批准授出購回授權的建議普通決議案後，並假設於股東週年大會舉行前不再發行或購回股份，則根據購回授權可購回的股份數目最多將為54,273,540股股份。

根據上市規則，本通函附錄一載有說明函件，旨在向閣下提供合理必要的資料，以便閣下就於股東週年大會上投票贊成或反對更新購回授權所提呈的決議案作出知情決定。

4. 重選董事

根據組織章程細則第16.2及16.3條，獲本公司董事會或由普通決議案委任以填補董事會臨時空缺或新加入董事會的董事任期僅至下一屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。於2023年7月20日，羅介平先生獲委任為執行董事及主席、曾雲樞先生辭任執行董事及主席並調任為非執行董事，於2023年7月5日，陳陽升先生獲委任為獨立非執行董事。因此，董事會已議決於股東週年大會上提呈建議作為普通決議案，以批准重選羅介平先生為執行董事、曾雲樞先生為非執行董事及陳陽升先生為獨立非執行董事。

根據組織章程細則第16.18條，每次股東週年大會上，當其時三分之一董事須輪席告退，惟每名董事(包括有指定任期的董事)須至少每三年輪席告退一次。獲董事會或由本公司普通決議案委任以填補董事會臨時空缺或新加入董事會的董事，於決定輪值退任董事人選時將不會獲考慮。而退任董事有資格於股東週年大會重選連任。因此，王再興先生與蔡鴻文先生作為執行董事將符合資格於股東週年大會重選連任。

董事會函件

於股東週年大會上，將提呈股東週年大會通告第2項決議案載列之普通決議案，以重選(i)羅介平先生作為執行董事；(ii)王再興先生作為執行董事；(iii)蔡鴻文先生作為執行董事；(iv)曾雲樞先生作為非執行董事；及(v)陳陽升先生作為獨立非執行董事。

按照上市規則須予披露的該等重選董事的履歷詳情載於本通函附錄二。

5. 建議續聘核數師

我們將提議續聘開元信德會計師事務所有限公司(「開元信德」)作為本公司獨立核數師，任期直至下屆股東週年大會結束，且建議授權董事會釐定其2024年的酬金。

6. 股東週年大會

本公司謹訂於2024年6月26日(星期三上午10時30分於中國深圳市羅湖區鴻隆世紀廣場A座32層舉行股東週年大會。本公司將於股東週年大會提呈本通函第19至23頁股東週年大會通告所載決議案供股東考慮及酌情批准。

本公司股東名冊將於2024年6月21日(星期五)至2024年6月26日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理登記股份轉讓。為符合出席股東週年大會的資格，所有轉讓表格連同有關股票須於不遲於2024年6月20日(星期四)下午4時30分前遞交至本公司在香港之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。

茲隨附股東週年大會適用的代表委任表格。該委任表格亦刊發於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.youngogroup.com。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請填妥該表格，且無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時內交回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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，則閣下的受委代表的授權將被撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條和組織章程細則，除主席基於誠信原則決定批准純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會的任何表決須以按股數投票方式進行，本公司將根據上市規則第13.39(5)條所指定方式公佈投票結果。

董事會函件

7. 責任聲明

本通函由董事共同及個別承擔全部責任，遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確及完整，並無誤導或虛構資料，亦並無遺漏其他事宜以致本通函所載任何內容產生誤導。

8. 推薦意見

董事認為，(i)更新股份發行授權及購回授權；(ii)擴大股份發行授權以涵納依據購回授權回購的股份；(iii)重選董事；及(iv)續聘核數師均符合本公司及股東整體最佳利益。因此，董事建議全體股東投票贊成於股東週年大會提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
粵港灣控股有限公司
主席及執行董事
羅介平
謹啟

2024年6月3日

本附錄為提呈全體股東有關將於股東週年大會上提呈批准購回授權之決議案的說明函件。本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他有關條文要求的一切數據，茲載列如下：

1. 股本

於2023年12月31日，本公司有已發行股本45,373,540港元，分為453,735,400股每股面值0.1港元之股份。在購回授權獲通過及於股東週年大會前不再發行或購回股份的情況下，本公司根據購回決議案將可購回最多45,373,540股股份。本公司與各認購人分別於2024年5月13日及2024年5月14日訂立認購協議及補充協議，據此，本公司已有條件同意向各認購人根據本公司於2023年6月6日召開的股東大會上股東授予董事的一般授權（允許董事配發及發行最多90,747,080股股份）配發及發行，而各認購人已有條件同意按每股認購股份0.1港元的認購價認購合共89,000,000股認購股份。於最後實際可行日，本公司通過增發89,000,000股新股（該等新股在各方面與已發行股份享有同等權益），已發行股本已從45,373,540港元（分為453,735,400股，每股面值為0.1港元）增加到54,273,540港元（分為542,735,400股，每股面值為0.1港元）。詳情請參閱本公司2024年5月13日和2024年5月14日的公告。

2. 購回的理由

儘管董事目前無意購回任何股份，但董事認為購回授權符合本公司及股東最佳利益。視乎當時市況及資金安排，有關購回可提高資產淨值及／或每股盈利，並僅會於董事認為有關購回符合本公司及股東整體利益時方會進行。

3. 購回資金

本公司根據組織章程細則獲授權購回股份。於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則及開曼群島法例可合法撥作該用途的資金。根據開曼群島法例及組織章程細則，購回股份的

付款僅可自本公司溢利或就此發行新股份所得款項或依據公司法自股本中撥付。購回股份的應付溢價金額則僅可自本公司溢利或股份溢價賬或依據公司法自股本中撥付，但本公司於緊隨任何有關購回後須仍能償還日常業務中到期的債務(即具備償款能力)。

此外，根據開曼群島法律，除非公司於緊隨建議付款日期後可在日常業務過程中於債項到期時償付債項，否則公司動用股本購買本身股份即屬違法。根據開曼群島法律，就此購回的股份視作注銷，但法定股本總額不會減少。

相對本公司截至2023年12月31日止年度年報所載經審核財務報表所披露的狀況，倘於建議購回期間任何時間全面行使購回授權，可能會對本公司的營運資金或資本負債狀況構成不利影響。然而，倘購回授權對本公司的營運資金需求或資本負債水平有重大不利影響，則董事建議不行使購回授權。

4. 股價

在印發此通函前過往十二個月，股份於聯交所交易的每月最高及最低成交價如下：

股票交易價格	最高 港元	最低 港元
2023年		
6月	1.00	0.52
7月	0.55	0.45
8月	0.60	0.29
9月	0.32	0.30
10月	0.49	0.19
11月	0.41	0.17
12月	0.24	0.24
2024年		
1月	0.24	0.12
2月	0.12	0.11
3月	0.16	0.12
4月	0.13	0.08
5月	0.75	0.09

5. 承諾

董事已向聯交所承諾，只要情況適用，將根據購回授權、上市規則、組織章程細則、香港法律以及開曼群島適用法律行使本公司權力作出購回。

經作出一切合理查詢後據董事所知，董事及彼等任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時概無意於股東批准購回授權後根據該授權向本公司或其附屬公司出售任何股份。

倘股東通過購回決議案，概無任何核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司彼等目前有意向本公司或其附屬公司出售股份或承諾不會向本公司或其附屬公司出售股份。

6. 收購守則及公眾持股量的影響

倘根據購回授權行使權力購回股份導致某位股東於本公司之表決權所佔權益比例增加，則該項增加將按收購守則規則32視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固本公司控制權並須根據收購守則規則26及32提出強制收購建議。

於最後實際可行日期及根據證券及期貨條例第XV部第336條所存置主要股東名冊的股份權益，中國粵港灣區控股有限公司(「**中國粵港灣區控股**」)擁有合共276,443,711股股份的權益，佔本公司已發行股份總數約50.94%。瑞信海德控股有限公司(「**瑞信海德控股**」)持有中國粵港灣區控股84%權益，瑞信海德控股由堅裕控股有限公司(「**堅裕**」)擁有100%權益，堅裕由曾艷女士擁有90%權益。根據證券及期貨條例第XV部，瑞信海德控股、堅裕及曾艷女士均被視為於中國粵港灣區控股持有的所有股份中擁有權益。於最後實際可行日期，倘董事行使購回授權建議授出的全部權力購回股份，中國粵港灣區控股持股比例將增加至佔行權後本公司已發行股份總數約56.59%。有關增幅不會導致各方須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

除上述者外，董事並不知悉根據購回授權而作出之任何購回將會產生收購守則項下之任何後果。倘導致本公司不能符合最低公眾持股量，則董事不擬購回股份。

7. 本公司購回的股份

於最後實際可行日期前6個月，本公司並無再聯交所或其他交易所購回任何股份。

以下為根據組織章程細則於股東週年大會建議重選董事之履歷詳情：

羅介平先生，42歲，自2023年7月被委任為本公司執行董事兼董事會主席。羅先生於2003年6月獲得中南財經政法大學經濟學學士學位，並於2011年6月獲得武漢大學法學碩士學位。羅先生於2000年12月加入中國共產黨。羅先生自2021年5月起擔任深圳市智慧城市科技發展集團有限公司副總經理、黨委委員。自2019年7月至2021年5月，羅先生擔任深圳市財政局辦公室(審批綜合處)主任，並於2018年11月至2019年7月期間擔任深圳市財政局國庫支付中心主任。自2018年2月至2018年11月，羅先生擔任深圳市地方稅務局電子稅務管理中心主任，並於2015年7月至2018年2月期間擔任深圳市地方稅務局電子稅務管理副主任一職。自2005年9月至2015年7月，羅先生先後在深圳市地方稅務局辦公室擔任科員、副主任科員及主任科員。自2003年7月至2005年9月，羅先生先後擔任深圳市財政局綜合處科員、辦公室科員。羅先生是本公司非執行董事曾雲樞先生的女婿，羅先生亦是本公司控股股東曾艷女士的配偶。

羅先生作為執行董事與本公司訂立服務合同，任期自2023年7月20日起為期三年，除非由任何一方發出不少於30天的事先書面通知予以終止。根據組織章程細則，羅先生須在股東週年大會輪流退任及符合資格重選。根據服務合同，羅先生享有的薪酬總額為每年人民幣1,880千元，其中40%的部分參與績效考核，這些乃由董事會參考本公司薪酬政策及其技能、經驗，對本公司責任以及現時市場情況後釐定。截至2023年12月31日止年度，羅先生的薪酬總額約人民幣860千元。

除上文所披露者外，羅先生(i)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司或本集團其他成員公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；及(iv)過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，羅先生確認，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段的任何條文規定知會股東及本公司或予以披露。

王再興先生，71歲，是本集團的創始人。王先生自2019年10月被委任為董事會主席兼執行董事，並於2022年1月20日由本公司執行董事調任為非執行董事，惟繼續擔任董事會主席。王先生自2022年6月27日起調任為執行董事及董事會聯席主席。他在大型商貿物流中心開發及運營方面擁有逾二十年的專業經驗，是本行業核心業界領袖，參與制定行業標準與行業自律規則。王先生於2010年10月至2014年8月期間，擔任本集團董事會主席、執行董事兼首席執行官，主持並見證了集團香港上市發展的重要階段。王先生享有諸多社會榮譽，其中包括：中國人民政治協商會議全國委員會（「全國政協」）第十一屆和第十二屆全國委員會委員、中國光彩事業促進會第三屆和第四屆副會長、中華全國工商業聯合會第十屆和第十一屆執委會常務委員、香港選舉委員會委員、香港中國商會創會會長、香港江西社團（聯誼）總會主席、香港廣東社團總會名譽會長、香港深圳社團總會永久名譽會長、香港潮屬社團總會名譽會長、深圳市潮汕商會榮譽會長、深圳同心俱樂部副主席、贛商聯合總會執行會長等。王先生是頂昇有限公司（於本通函日期擁有本公司已發行股本的6.13%）的實益擁有人王劍先生的父親。

王先生作為執行董事與本公司訂立服務合同，任期自2022年6月27起為期三年，除非由任何一方發出不少於30天的事先書面通知予以終止。根據組織章程細則，彼須在股東週年大會輪流退任及符合資格重選。王先生於2024年1月31日與本公司訂立補充服務合同，王先生的薪酬總額自2024年2月1日起調整為每年200千港元，這些乃由董事會參考他的技能、經驗，對本公司責任以及現時市場情況後釐定。截至2023年12月31日止年度，王先生的薪酬總額約人民幣700千元。

除上文所披露者外，王先生(i)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司或本集團其他成員公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；及(iv)過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，王先生確認，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段的任何條文規定知會股東及本公司或予以披露。

蔡鴻文先生，60歲，自2019年10月被委任為董事會聯席主席兼執行董事，於2020年6月辭任本集團總裁，於2022年1月辭任董事會聯席主席，並於2022年6月27日被委任為董事會聯席主席。蔡先生是建築工程師、建造師，從商逾20年，成功創辦了廣東鴻藝集團有限公司及中國·客天下(國內首個以文化旅遊產業園立項規劃的項目，入選「廣東省新型城鎮化2511美麗小鎮試點項目」，榮獲「2017第三屆中國旅遊產業傑出奉獻獎」，即「飛馬獎」)，並在全國各地有多處旅遊地產項目。歷任廣東省十一、十二屆人大代表，梅州市第四、五、六屆人大代表，梅州市第五、第六、第七屆人大常委，梅州市工商業聯合會副主席，梅江區工商業聯合會主席。他目前還於多家組織及協會任職，其中包括：廣東省客家商會常務副會長、全國萬名優秀創新創業導師、嘉應學院客座教授及校董、全經聯副主席及特色小鎮委員會主任、廣東省五華商會名譽會長、廣東省房地產行業協會副會長、梅州市房地產行業協會榮譽會長、梅州市五華商會會長。曾獲「廣東省五一勞動獎章」、梅州市優秀民營企業家、梅州市第三屆「十大傑出青年」、梅州市創業之星、光彩事業獎章等多項榮譽，並積極熱心於社會公益、教育醫療、鄉村振興事業，捐資捐物達5億元以上。蔡先生為中國粵港灣區控股的一位董事。

蔡先生作為執行董事與本公司訂立服務合同，任期自2022年1月20日起為期三年，除非由任何一方發出不少於30天的事先書面通知予以終止。根據本公司的組織章程細則，蔡先生須在股東週年大會輪流退任及符合資格重選。蔡先生於2024年1月31日與本公司訂立補充服務合同，蔡先生的薪酬總額自2024年2月1日起調整為每年200千港元，這些乃由董事會參考他的技能、經驗，對本公司責任以及現時市場情況後釐定。截至2023年12月31日止年度，蔡先生的薪酬總額約人民幣700千元。

除上文所披露者外，蔡先生(i)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司或本集團其他成員公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；及(iv)過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，蔡先生確認，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段的任何條文規定知會股東及本公司或予以披露。

曾雲樞先生，71歲，自2019年10月被委任為董事會聯席主席兼執行董事，並於2022年1月辭任董事會聯席主席。自2022年6月27日，曾先生被任命為董事會主席，並於2023年7月20日辭任董事會主席並調任為非執行董事。曾先生從商逾二十年，為高級經濟師。彼成功創辦過多家企業，在物業開發及管理方面擁有豐富的經驗。曾先生於2007年1月至2011年11月擔任鴻隆控股有限公司(現稱太陽城集團控股有限公司)(股份代號：1383.hk)董事會主席，並於2007年1月至2012年6月擔任執行董事；曾先生於1991年曾任職於深圳石化工業集團股份有限公司及深圳市內聯企業；自1981年至1990年，曾先生曾在興寧市及梅州市政府部門工作。曾先生曾任梅州市政協常委，目前於多家組織及協會任職，其中包括：深圳市慈善會副會長、廣東省客家商會榮譽會長、深圳市寧江文化促進會永遠榮譽會長和深圳市紅荔慈善基金會永久榮譽會長。曾先生曾獲「宜居深圳30大地產拓荒牛」和「鵬城慈善捐贈個人金獎」等多項榮譽。曾先生分別為瑞信海德控股及中國粵港灣區控股的一位董事。曾先生為本公司執行董事兼董事會主席羅介平先生的岳父，曾先生亦為本公司控股股東曾艷女士的父親。

曾先生作為非執行董事與本公司訂立服務合同，任期自2023年7月20日起為期三年，除非由任何一方發出不少於14天的事先書面通知予以終止。根據本公司的組織章程細則，曾先生須在股東週年大會輪流退任及符合資格重選。曾先生於2024年1月31日與本公司訂立補充服務合同，曾先生的薪酬總額自2024年2月1日起調整為每年200千港元，這些乃由董事會參考他的技能、經驗，對本公司責任以及現時市場情況後釐定。截至2023年12月31日止年度，曾先生的薪酬總額約人民幣700千元。

除上文所披露者外，曾先生(i)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司或本集團其他成員公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；及(iv)過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，曾先生確認，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段的任何條文規定知會股東及本公司或予以披露。

陳陽升先生，61歲。陳先生自2023年7月5日獲委任為本公司獨立非執行董事。他擁有逾40年財務管理經驗，並在商業管理和中國房地產市場有廣泛的經驗。陳先生自2022年12月起至2023年7月任深圳市城市交通規劃設計研究中心股份有限公司(其股份於深圳證券交易所(「深交所」)創業板上市，股份代號：301091.SZ)非獨立董事。他自2021年6月至2023年5月任深圳市智慧城市科技發展集團有限公司董事、財務總監及黨委委員。自2017年1月至2021年6月，陳先生曾擔任過深圳市特發集團有限公司董事、財務總監及黨委委員。他自2018年3月至2022年3月任深圳市特發地產有限公司監事，並自2017年5月至2021年9月任深圳市特力(集團)股份有限公司(其股份於深交所主機板上市，股份代號：000025.SZ)監事。陳先生自2006年5月至2017年11月任深圳市天健(集團)股份有限公司(其股份於深交所主機板上市，股份代號：000090.SZ)監事。自2011年4月至2017年4月，他任深圳市農產品集團股份有限公司(前稱深圳市農產品股份有限公司，其股份於深交所主機板上市，股份代號：000061.SZ)董事及財務總監。自2005年3月至2011年1月，他任深圳市國有免稅商品(集團)有限公司董事及財務總監。自2008年3月至2009年3月，他任深圳市農科集團有限公司(前稱深圳市農科集團公司)財務總監。自2000年7月至2005年3月，他任深圳奧康得集團股份有限公司(前稱深圳奧康得集團公司及深圳奧康得石油貿易集團公司)財務總監。自1988年2月至2000年7月，陳先生於深圳市工業品集團公司財務部任職，最終職位為部長。他自1982年8月至1988年2月於深圳市商業總公司財會科任會計員。陳先生於2001年9月獲得中共廣東省委黨校經濟學碩士學歷，並於1987年7月獲得廣東廣播電視大學(現稱廣東開放大學)經濟管理大專學歷。陳先生於2002年12月獲得廣東省人事廳(現稱廣東省人力資源和社會保障廳)頒發的高級會計師職稱。

陳先生作為獨立非執行董事與本公司訂立服務合同，自2023年7月5日起計為期三年，除非由任何一方發出不少於14天的事先書面通知予以終止。根據本公司的組織章程細則，陳先生須在股東週年大會輪流退任及符合資格重選。陳先生於2024年3月28日與本公司訂立補充服務合同，陳先生的董事費自2024年4月1日起調整為每年180千港元，這些乃由董事會參考他的技能、經驗，對本公司責任以及現時市場情況後釐定。截至2023年12月31日止年度，陳先生的薪酬總額約74千港元。陳先生已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其獨立性之週年確認函並確認彼已符合其所載之獨立性的要求。

除上文所披露者外，陳先生(i)並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司或本集團其他成員公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連；(iii)並無持有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益；及(iv)過往三年並無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職務。

除上文所披露者外，陳先生確認，並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段的任何條文規定知會股東及本公司或予以披露。

YOUNGO 粵港灣

GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY AREA HOLDINGS LIMITED

粵港灣控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

股東週年大會通告

茲通告粵港灣控股有限公司(「本公司」)謹訂於2024年6月26日(星期三)上午10時30分於中國深圳市羅湖區鴻隆世紀廣場A座32層舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及考慮截至2023年12月31日止年度本公司及其附屬公司(「本集團」)經審核綜合財務報告、本公司董事(「董事」)報告書及本公司獨立核數師(「核數師」)報告；
2. 重新選舉下列董事，並授權董事會(以下簡稱「董事會」)釐定董事薪酬：
 - (a) 羅介平先生為執行董事；
 - (b) 王再興先生為執行董事；
 - (c) 蔡鴻文先生為執行董事；
 - (d) 曾雲樞先生為非執行董事；及
 - (e) 陳陽升先生為獨立非執行董事；
3. 續聘開元信德為本公司核數師並授權董事會釐定其2024年的酬金；

股東週年大會通告

4. 考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段的規限下，根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)行使本公司的一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.1港元的股份(「股份」)或可轉換為股份的證券，以及作出或授出可能需行使該等權力的要約、協議或購股權(包括但不限於賦予任何權利以認購或以其他方式收取股份的認股權證、購股權、債券、票據、證券及債權證)；
- (b) 本決議案上文(a)段的批准將授權董事於有關期間作出或授出會或可能須於有關期間或有關期間結束後配發及發行股份的要約、協議及購股權(包括但不限於賦予任何權利以認購或以其他方式收取股份的認股權證、購股權、債券、票據、證券及債權證)；
- (c) 董事依據上文(a)段的批准而配發或發行或交易或同意有條件或無條件將予配發及發行或交易的股份(無論是否因購股權或其他權利而獲得)的面值總額不得超過本公司於有關決議案獲通過當日已發行股份總數的20%，但：(i)供股(定義見本決議案(d)段)；(ii)本公司發行的任何認股權證或任何可以轉換為本公司股份的證券所附任何認股權或可轉股權獲行使；(iii)根據本公司購股權計劃已授出的任何購股權獲行使；或(iv)依照本公司組織章程細則(「組織章程細則」)實行的任何以股代息計劃或類似安排，以配發及發行股份代替股份的全部或部份股息，且待下文第5項和第6項的普通決議案獲通過後，本公司根據下文第5項的普通決議案授予董事的授權以及上文本決議案(a)段及(b)段授出的批准購回本公司股份總數(如有)須相應受限；

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案獲通過日期起至下列各項中最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日，除非本公司股東（「**股東**」）在股東大會上通過普通決議案予以更新（有條件地或受限於條件）；
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修改該項授權之日；及

「**供股**」指在本公司（或董事）指定期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股東提出按其當時持有股份（如適用，則其他證券）的比例發售股份、發售或發行購股權證、購股權或其他有權購買股份的證券的建議，惟董事可就零碎配額或經考慮香港以外任何地區的任何法例或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定的任何限制或責任後，作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排。」

5. 考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修訂）：

「**動議**：

- (a) 在本決議案(b)段的規限下，董事獲授一般無條件授權，以於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力於聯交所或本公司股份可能上市且就此目的獲香港證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，但須受限於經不時修訂的證監會規則及規例和所有適用法例及／或聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）的規定或任何其他證券交易所的同等規則或規例；

股東週年大會通告

(b) 本公司依據本決議案(a)段批准將購回的股份面值總額，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數的10%，但本公司於緊隨任何有關購回後須仍能償還日常業務中到期的債務，以及所授出的授權應相應受限；及

(c) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案獲通過日期至下列各項中的較早日期止期間：

(i) 下屆股東週年大會結束之日，除非股東在股東大會上通過普通決議案予以更新(有條件地或受限於條件)；

(ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；及

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修改該項授權之日。」

6. 考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

「**動議**待上文第4項及第5項普通決議案獲通過後，擴大根據上文第4項普通決議案授予董事的一般授權，於董事根據該一般授權可能配發、發行或交易或同意配發、發行或交易的本公司股份總數中，加入相當於本公司根據上文第5項普通決議案所授權利購回的本公司股份總數的數額，惟該數額不得超過第5項決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的10%。」

代表董事會
粵港灣控股有限公司
主席兼執行董事
羅介平

香港，2024年6月3日

股東週年大會通告

附註：

- (a) 凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東可委任其他人士(必須為個人)代其出席及投票，而就此委任的授權代表於會上的發言權與閣下無異。投票表決時，可親身或由授權代表投票。授權代表毋須為本公司股東。股東可委任任何數目的授權代表代其出席任何單一股東大會(或任何單一類別大會)。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依意願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，有關代表委任表格將被視為撤回論。
- (b) 代表委任表格連同任何經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件經公證核實的副本，最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時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)，方為有效。
- (c) 本公司將於2024年6月21日(星期五)至2024年6月26日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會，所有股份過戶表格連同有關股票須於2024年6月20日(星期四)下午4時30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17樓1712-1716號舖)辦理登記。
- (d) 關於本通告第2項決議案，擬重選董事的詳情，載於本公司日期為2024年6月3日(星期一)的致股東通函附錄二。
- (e) 根據上市規則第13.39(4)條，除主席基於誠信原則做出決定，批准純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東週年大會的所有表決將以按股數投票方式進行。依據組織章程細則第14.1條規定，投票表決時，每一位親身到場(或如股東為一家公司，其正式授權代表出席)或委託他人行使權利的股東都有權以其名義投票，每一股登記於本公司股東名冊的股份有一票投票權。
- (f) 如屬任何股份的聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，倘多於一名有關聯名持有人出席大會，則僅排名最前的親身出席股東或其受委代表就聯名登記持有的股份投票方獲接納，而其他聯名登記持有人的投票則不獲接納。就此而言，排名先後概以聯名持有人就聯名持有股份於本公司股東名冊上登記的次序為準。
- (g) 如果八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告信號預警在股東週年大會當日上午8時正後的任意時間生效，則股東週年大會將被延遲，補充通告將告知重新安排的會議的日期、時間和地點。補充通知將登錄於本公司網站(www.youngogroup.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

如果黃色或紅色暴雨預警訊號生效，股東週年大會將不受影響，如期舉行。

股東應依據自身情況自行決定是否於惡劣天氣下參加股東週年大會。如參加，提請股東務須謹慎。

於本通告日期，本公司執行董事為羅介平先生、王再興先生、蔡鴻文先生、何飛先生及魏海燕女士；本公司非執行董事為曾雲樞先生；本公司獨立非執行董事為關浣非先生、韓秦春先生及陳陽升先生。