

此 乃 要 件 請 即 處 理

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，並明確表示概不就因本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。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已出售或轉讓名下所有渝太地產集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主，或送交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。



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00075)

重選董事、
購回與發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告

渝太地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於2025年5月27日(星期二)上午11時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓3-4號會議室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，召開股東週年大會之通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。

如閣下欲委任代表，懇請按照隨附之委任代表表格上印備之指示填妥表格，並不遲於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間48小時前把表格交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上親自投票，而在此情況下，委任代表表格將視作撤銷。

* 僅供識別

2025年4月25日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	
1. 緒言	3
2. 重選董事.....	3
3. 購回與發行股份之一般授權.....	4
4. 股東週年大會.....	5
5. 推薦	5
6. 責任聲明.....	5
附錄一 — 重選董事之資料.....	I-1
附錄二 — 購回授權之說明文件	II-1
股東週年大會通告	AGM-1

倘中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

釋 義

載於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙一概具備以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2025年5月27日(星期二)上午11時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓3-4號會議室召開之股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事一般及無條件授權，以行使本公司權力購回股份，購回上限為相關決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股份)之10%
「公司細則」	指	本公司公司細則，經不時修訂及重列、補充或修改
「本公司」	指	渝太地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司及其股份在交易所主板上市(股份代號：00075)
「董事」	指	本公司董事
「擴大發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般授權，以擴大發行授權，擴大金額相當於依據購回授權回購之股份總數，且不超過相關決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股份)之10%之股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事一般及無條件授權，以配發、發行及處理不超過相關決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股份)之20%之股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2025年4月17日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	交易所《證券上市規則》
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第AGM-1至AGM-5頁召開股東週年大會之通告
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「交易所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《收購守則》」	指	《公司收購、合併及股份回購守則》
「庫存股份」	指	《上市規則》所賦予該詞的含義
「元」	指	港幣，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00075)

執行董事

黃云

(原英文名：Huang Yun)

(主席兼董事總經理)

劉杰

李麗

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事

陸宇經

梁宇銘

賴德剛

香港主要營業地點

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

28樓2805室

敬啟者：

重選董事、
購回與發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告及提供有關以下將於股東週年大會上提呈待股東批准之建議的資料(其中包括)：(i)重選董事；及(ii)授出購回授權、發行授權及擴大發行授權。

2. 重選董事

劉杰先生(「劉先生」)、李麗女士(「李女士」)及陸宇經先生(「陸先生」)將留任至股東週年大會為止。根據公司細則第84條及第83(2)條，劉先生、李女士及陸先生均合乎資格並願意膺選連任。彼等之重選建議將以獨立的決議案提呈。

* 僅供識別

董事會函件

陸先生作為獨立非執行董事已服務董事會逾九年。提名委員會已根據《上市規則》第3.13條所載之獨立性標準及彼之年度獨立性確認書審閱及評估彼之獨立性，並認為儘管彼長期服務於本公司，彼仍為獨立人士。提名委員會亦信納陸先生具備繼續履行獨立非執行董事職務所需的品格、誠信及經驗。

提名委員會亦已根據本公司所採納之提名董事政策及董事會成員多元化政策所述之標準，進一步考慮重新委任陸先生為董事是否屬恰當，並認為其將持續對董事會之運作有效地作出貢獻並克盡已任。提名委員會因此建議透過股東週年大會上供股東投票表決的獨立決議案，重新委任陸先生為獨立非執行董事，而董事會已接納提名委員會的推薦建議。

有關劉先生、李女士及陸先生之資料載於本通函附錄一內。

3. 購回與發行股份之一般授權

於本公司在2024年5月31日舉行之上屆股東週年大會上，董事獲授配發、發行及以其他方式處理股份之一般授權及購回股份之一般授權。該等授權將於股東週年大會結束時屆滿。董事建議於股東週年大會上徵求閣下批准授出以下各項：

- (a) 購回授權(最多可購回於有關決議案通過當日已發行股份10%股份(不包括庫存股份))；
- (b) 發行授權(最多可發行於有關決議案通過當日已發行股份20%股份(不包括庫存股份))；及
- (c) 擴大發行授權。

根據於最後實際可行日期已發行股份799,557,415股計算，並假設在最後實際可行日期至股東週年大會舉行當日，本公司並無發行及／或購回股份，倘上述之發行授權獲全面行使，則董事將獲授權發行、配發及處理最多159,911,483股股份。

購回授權之說明文件載於本通函附錄二。

4. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。於股東週年大會上將向股東提呈決議案，以考慮及酌情批准重選董事、授出購回授權、發行授權、擴大發行授權以及股東週年大會通告所載之其他普通事項。

隨函附奉股東週年大會適用之委任代表表格。謹請股東細閱股東週年大會通告，如閣下欲委任代表，請盡快按照隨附之委任代表表格上印備之指示填妥表格，並(無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間48小時前)把表格交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上親自投票，而在此情況下，委任代表表格將視作撤銷。

依照《上市規則》第13.39(4)條規定，於股東大會上，股東所作的任何表決均須以投票方式進行；惟倘主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹關於程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決則除外。

5. 推薦

董事會認為於股東週年大會通告載列之決議案乃符合本公司及股東之整體利益，故推薦閣下於股東週年大會上投票贊成所有該等決議案。

6. 責任聲明

董事會全體及個別董事對本通函內容承擔全部責任，包括根據《上市規則》提供的詳細資料，旨在提供有關本公司的資料。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屬準確完備，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命
渝太地產集團有限公司
主席兼董事總經理
黃云
謹啟

2025年4月25日

劉杰，現年43歲，於2023年5月30日獲委任為執行董事，以及本公司執行委員會成員及本集團若干成員公司之監事。彼自2021年11月起擔任本公司間接全資附屬公司的首席策劃師，及目前負責本集團的品牌及營銷策劃。於加入本集團前，劉先生曾擔任多家著名房地產公司的品牌發展與策劃總監，且彼於房地產行業擁有豐富的管理經驗。

除上文所披露者外，劉先生並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係，彼亦無在本集團擔任任何職務，而於過往三年彼並無在香港或海外任何其他上市公眾公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，劉先生並無於股份中擁有任何《證券及期貨條例》第XV部所界定之權益。除劉先生與本集團附屬公司訂立的僱傭合約外，劉先生並無與本公司訂立任何服務合約，然而，彼須根據公司細則、適用法例及《上市規則》規定之方式輪值退任、罷免、辭任或終止董事職務及取消董事資格。劉先生有權收取每月42,308元的薪酬及年終酌情花紅(如有)，乃由薪酬委員會根據市場慣例、所效力之時間及須承擔之責任程度後加以釐定及每年審閱。

除上文所披露者外，目前概無其他關於劉先生之事宜須敦請股東垂注，亦無任何資料須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定予以披露。

李麗，40歲，於2024年12月13日獲委任為執行董事。李女士持有四川音樂學院藝術設計學士學位。彼自2021年11月起擔任本集團人力資源總監，負責本集團的人力資源管理工作。於加入本集團前，李女士曾擔任多家國內房地產集團人力資源管理崗位，且彼於房地產行業擁有豐富的人力資源從業經驗。

除上文所披露者外，李女士並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係，彼亦無在本集團擔任任何職務，而於過往三年彼並無在香港或海外任何其他上市公眾公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，李女士並無於股份中擁有任何《證券及期貨條例》第XV部所界定之權益。李女士與本公司已訂立服務合約，可由任何一方於不少於一個月內發出書面通知予以

終止。此外，彼須根據公司細則、適用法例及《上市規則》規定之方式輪值退任、罷免、辭任或終止董事職務及取消董事資格。李女士有權收取每月53,846元的薪酬及年終酌情花紅(如有)，乃由薪酬委員會根據市場慣例、所效力之時間及須承擔之責任程度後加以釐定及每年審閱。

除上文所披露者外，目前概無其他關於李女士之事宜須敦請股東垂注，亦無任何資料須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定予以披露。

陸宇經，現年70歲，於2007年9月10日獲委任為獨立非執行董事，以及審核委員會主席。陸先生畢業於香港大學，持有理學學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港證券及投資學會普通會員。彼於國際及本地金融機構之企業財務與證券商品貿易業務方面擁有逾15年經驗。陸先生目前亦是中渝置地控股有限公司(在交易所主板上市之公司)之獨立非執行董事。彼曾為港通控股有限公司(在交易所主板上市之公司)之獨立非執行董事，直至2023年5月。

除上文所披露者外，陸先生並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係，彼亦無在本集團擔任任何職務，而於過往三年彼並無在香港或海外任何其他上市公眾公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，陸先生並無於股份中擁有任何《證券及期貨條例》第XV部所界定之權益。陸先生並無與本公司訂立任何服務合約，然而，彼須根據公司細則、適用法例及《上市規則》規定之方式輪值退任、罷免、辭任或終止董事職務及取消董事資格。陸先生每年可收取之董事袍金為475,000元，乃由董事會在薪酬委員會建議下根據市場慣例、所效力之時間及須承擔之責任程度後加以釐定。該袍金將由董事會每年審閱。

除上文所披露者外，目前概無其他關於陸先生之事宜須敦請股東垂注，亦無任何資料須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定予以披露。

本說明文件乃根據《上市規則》第10.06(1)(b)條之規定而作出。

行使購回授權

待授予董事購回授權之決議案於股東週年大會上獲得通過後，董事可在交易所購回本公司證券，最多可達上述決議案通過當日本公司已發行股本(不包括庫存股份)之10%。倘購回授權獲全面行使，而基於本公司於最後實際可行日期已發行之799,557,415股現有股份，以及本公司於批准購回授權決議案當日前並無發行及／或購回其他股份計算，則於授出購回授權決議案當日至通過上述決議案後本公司首次股東週年大會結束，或股東於股東大會撤回或修改當時之現有購回授(以較早者為準)期間，本公司可購回最多達79,955,741股股份。

購回之理由

董事相信，股東給予董事一般權力，令本公司可於市場上購回股份，實乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市況及融資安排下，購回股份可提高本公司之資產淨值及／或其每股盈利，並僅在董事認為有關購回在整體上有利於本公司及其股東之情況下方會進行。

購回股份之資金

在購回股份時，本公司僅可撥付根據其組織章程大綱及公司細則以及百慕達法例下依法作此用途之可動用現金或營運資金融資。

根據百慕達法律，購回股份時只可動用所購回股份之已繳股本，或本公司可另行用作派發股息或分派之資金，或為購回而發行新股之所得款項支付。任何超逾將購回股份面值之應付購買溢價，只可用本公司可另行用作派發股息或分派之資金或本公司之股份溢價賬支付。

對營運資金或資產負債情況之影響

與本公司最近期公佈截至2024年12月31日止年度之經審核賬目所披露之情況比較，以及經考慮本公司現行營運資金情況後，董事認為於購回授權屆滿前期間全面行使購回授權，將不會對本公司之營運資金及資產負債情況構成重大不利影響。董事並不建議行使購回授權至某一程度以致對本公司營運資金需求或董事不時認為適合本公司之資產負債水平構成重大不利影響。

一般事項

概無董事或(就彼等作出一切合理查詢後所知)任何其個別聯繫人(具《上市規則》賦予之涵義)目前有意於購回授權獲股東於股東週年大會上批准後將任何股份售予本公司。

董事已向交易所作出承諾，彼等(將在適用之情況下)僅依據《上市規則》及所有適用法例行使購回授權。

倘因購回股份導致任何一位股東所佔本公司之投票權益比例有所增加，則就《收購守則》而言，該項增加將當作取得投票權。因此，一名股東或一組一致行動之股東(具《收購守則》賦予之涵義)，視乎其權益所增加程度，將於本公司進行任何股份購回後可取得或鞏固對本公司之控制權，從而有責任依據《收購守則》規則26的規定作出強制要約。

截至最後實際可行日期，董事並不知悉因行使購回授權而導致《收購守則》下可能產生之任何結果。

於最後實際可行日期前六個月內，本公司(不論在交易所或其他地方)並無購回任何股份。

並無任何本公司之核心關連人士(具《上市規則》賦予之涵義)知會本公司(倘股東於股東週年大會上批准購回授權)，表示彼現擬將股份售予本公司，或承諾不會將股份售予本公司。

以下為股份於過往十二個月各月在交易所的最高及最低成交價：

	最 高 元	最 低 元
2024 年		
4 月	0.60	0.265
5 月	0.32	0.30
6 月	0.30	0.29
7 月	0.29	0.26
8 月	0.26	0.25
9 月	0.28	0.245
10 月	0.50	0.25
11 月	0.275	0.25
12 月	0.28	0.225
2025 年		
1 月	0.229	0.225
2 月	0.225	0.218
3 月	0.27	0.202
4 月 (截至及包括最後實際可行日期)	0.21	0.159

股東週年大會通告



Y. T. REALTY GROUP LIMITED 渝太地產集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00075)

茲通告渝太地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於2025年5月27日(星期二)上午11時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓3-4號會議室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以商議下列事項：

1. 省覽及接納截至2024年12月31日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. (A) (i) 重選劉杰先生為本公司之執行董事。
(ii) 重選李麗女士為本公司之執行董事。
(iii) 重選陸宇經先生為本公司之獨立非執行董事。
(B) 授權本公司董事會(「董事會」或「董事」)釐定董事酬金。
3. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列各項普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下並根據一切適用法例及／或不時修訂之香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》之規定及在其規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以購回本公司已發行股份(不包括庫存股份)；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司可購回之股份總數不得超過在本決議案獲通過當日之本公司已發行股份(不包括庫存股份)總數百分之十(10%)(須就拆細及合併股份而作出調整)，而根據本決議案(a)段之權力因而須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日起至下列一項最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 法例規定本公司須舉行之下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事之權力。」

(B) 「動議」：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司之額外股份以及訂立及授予會涉及將會或可能要求配發股份之建議、協議及期權(包括附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；
- (b) 本決議案(a)段所述之批准須授權董事於有關期間(定義見下文)內訂立及授予會涉及於有關期間(定義見下文)屆滿後將會或可能要求配發本公司股份之建議、協議及期權(包括附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

股東週年大會通告

- (c) 董事依據本決議案(a)段所述之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據期權或其他形式而配發者)之股份總數(惟無論按照(i)按比例發行(定義見下文)；或(ii)根據行使本公司所發行附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之任何現有認股權證、債券、債權證、票據或其他證券之條款行使認購、兌換或交換權利；或(iii)行使為授予或發行本公司股份或購買本公司股份之權利而於當時採納之任何期權計劃或類似安排而授出之期權；或(iv)根據本公司細則以配發股份代替本公司股份全部或部份股息所進行之任何以股代息或類似安排，此四類形式中任何一類所配發之股份數目不計算在內)，不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股份(不包括庫存股份)總數百分之二十(20%)(須就拆細及合併股份而作出調整)，而上述批准因而須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日起至下列一項最早日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 法例規定本公司須舉行之下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事之權力。

「按比例發行」指董事於指定時間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊上之股份持有人(及在適當情況下，有權獲提呈發售建議之本公司其他證券持有人)按其持有該等股份(或在適當情況下該等其他證券)之比例提呈發售股份之建議或發行賦予認購本公司股份權利之期權、認股權證或其他證券之建議(包括發行或發售紅股之建議)(惟董事有權就零碎股份或任何認可管制機構之法律或規定所產生之任何限制或責任而作出必須或適當之豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

(C)「動議：

在召開本大會之通告所載第4(A)項及第4(B)項決議案獲得通過之條件下，擴大根據召開本大會之通告所載第4(B)項決議案所授予董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司額外股份之一般授權，加入董事根據有關一般授權可配發或同意有條件或無條件配發之股份總數(數額相等於本公司根據按照召開本大會之通告所載第4(A)項決議案授予之授權購回之本公司股份總數)，惟該擴大之股份數目不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股份(不包括庫存股份)總數百分之十(10%)(須就拆細及合併股份而作出調整)。」

承董事會命
渝太地產集團有限公司
主席及董事總經理
黃云

香港，2025年4月25日

附註：

1. 本公司將由2025年5月22日(星期四)至2025年5月27日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有出席股東週年大會並於會上投票之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。如欲符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥之過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年5月21日(星期三)下午4時30分前送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司(「過戶分處」)(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)以辦理過戶登記手續。
2. 本公司股東可委任另一人士(不論是否為股東)為受委代表以行使全部或任何股東權利出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。股東可委任不同受委代表分別代表該股東所持於委任代表表格列明的股份數目。
3. 委任代表表格必須由委任人或獲該委任人以書面正式授權之法定代理人親筆簽署，或倘委任人為公司，則必須加蓋公司印鑑或經公司負責人、法定代理人或其他正式獲授權之人士親筆簽署。
4. 倘屬股份之聯名登記持有人，如超過一名聯名持有人出席股東週年大會或其任何續會，則只有親身或委任代表出席大會而於本公司股東登記冊上名列首位之人士方可就有關股份投票。就此而言，排名先後乃以本公司股東登記冊內就有關聯名持有之股份之排名次序為準。

股東週年大會通告

5. 填妥及交回委任代表表格後，股東仍可按意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，委任代表表格將視作撤銷。
6. 若股東週年大會當日上午8時正或之後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號又或政府公佈因超強颱風引致的「極端情況」在香港生效，股東週年大會將休會。本公司將於本公司網站(www.ytrealtygroup.com.hk)及交易所網站(www.hkexnews.hk)上載公告，以通知股東續會的日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，股東週年大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，本公司股東應因應自身情況自行決定是否出席會議。

7. 本通告的中文版為譯本僅供參考，如有任何抵觸，概以英文版為準。