
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，概不對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。

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 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。

閣下如已出售或轉讓名下所有**建業地產股份有限公司**的股份，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、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。



建業地產股份有限公司^{*}
Central China Real Estate Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：832)

**建議授予購回股份及發行股份的一般授權、
重選董事
及
股東周年大會通告**

本通函與建業地產股份有限公司之年報一併寄發。建業地產股份有限公司之年報載有(其中包括)建業地產股份有限公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事會報告、核數師報告以及財務報表。

建業地產股份有限公司董事會函件載於本通函第1至5頁。

建業地產股份有限公司謹訂於二零零九年五月十二日(星期二)上午十時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店海景廳I舉行截至二零零八年十二月三十一日止年度的股東周年大會，大會通告載於本通函第15至19頁內。

本通函隨附股東周年大會上適用之代表委任表格，亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站。閣下無論是否擬出席股東周年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及不遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回建業地產股份有限公司的香港股份登記過戶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18樓1806-1807室。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

二零零九年四月八日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	
緒言	1
購回股份一般授權	2
發行股份的一般授權及擴大一般授權	3
重選董事	3
股東周年大會	4
責任聲明	4
推薦建議	5
附錄一 — 購回授權之說明函件	6
附錄二 — 擬重選之董事詳情	10
股東周年大會通告	15

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：

「股東周年大會」	指	本公司擬於二零零九年五月十二日(星期二)上午十時正在香港中環金融街8號香港四季酒店海景廳I舉行之股東周年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准(其中包括)向董事授出發行授權及購回授權及重選董事；
「股東周年大會通告」	指	載於本通函第15至19頁的股東周年大會通告；
「公司章程」	指	本公司的公司章程；
「董事會」	指	董事會；
「凱德置地(開曼)」	指	CapitaLand LF (Cayman) Holdings Co., Ltd.，一家於二零零六年四月十八日於開曼群島註冊成立的有限責任公司兼股東；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於二零零七年十一月十五日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「發行授權」	指	股東周年大會通告中普通決議案5(A)所載之一般授權，即建議授權董事配發、發行及以其他方式處理面值不超過截至股東周年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份；

釋 義

「恩輝投資」	指	恩輝投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由胡葆森先生全資擁有；
「最後實際可行日期」	指	二零零九年四月三日，即本通函付印前為確定其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；
「中國」	指	中華人民共和國；
「首次公開發售前購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零零八年五月十四日通過的書面決議案有條件批准並採納的購股權計劃；
「購回授權」	指	股東周年大會通告中普通決議案5(B)所載之一般授權，即建議授權董事行使本公司權力以購回面值不超過截至股東周年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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；
「卓愉國際」	指	卓愉國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由王天也先生全資擁有；

釋 義

「收購守則」 指 《公司收購、合併及股份購回守則》，經不時修訂、補充或另行修改；

「%」 指 百分比。

* 僅供識別



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：832)

執行董事：

胡葆森先生 (主席)

王天也先生 (首席執行官)

閆穎春女士

非執行董事：

林明彥先生 (副主席)

廖茸桐先生

李 樺女士

獨立非執行董事：

張石麟先生

方風雷先生

王 石先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港營業地址：

香港

九龍

尖沙咀東

科學館道1號

康宏廣場1008室

敬啟者：

**建議授予購回股份及發行股份的一般授權、
重選董事
及
股東周年大會通告**

緒言

本通函旨在向股東提供合理需要的資料以審議及酌情批准 (其中包括) 以下擬於股東周年大會上提呈的決議案：

* 僅供識別

董事會函件

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；
- (b) 授予董事發行授權以配發、發行及以其他方式處理新增股份；
- (c) 授予董事擴大授權以擴大發行授權，使其包括根據購回授權購回的股份(如有)；及
- (d) 退任董事之重新選舉。

購回股份一般授權

根據二零零八年五月十四日經全體股東通過之書面決議案，董事獲授予一項可行使本公司權力購回股份的一般授權。該項授權將於股東周年大會結束時失效。因此，股東周年大會上將提呈普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回不超過截至該決議案通過日期止本公司已發行股本10%的股份。購回授權的詳情載於股東周年大會通告普通決議案5(B)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,000,000,000股股份。假設於最後實際可行日期至批准購回授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，於批准購回授權的決議案通過當日，根據購回授權可購回的股份數目最多為200,000,000股。

根據上市規則的規定，本通函附錄一載有說明函件，旨在提供有關購回授權之必要資料。購回授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東周年大會結束；或(ii)公司章程或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東周年大會的期限屆滿；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

發行股份的一般授權及擴大一般授權

二零零八年五月十四日，全體股東通過書面決議案，授予董事配發、發行及處理新增股份的一般授權。該授權將於股東周年大會結束時失效。因此，股東周年大會上將提呈兩項普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過截至該決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及將根據購回授權購回的本公司股份數目加入的擴大發行授權授權。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東周年大會通告普通決議案5(A)及5(C)。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東周年大會結束；或(ii)公司章程或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東周年大會的期限屆滿；或(iii)批准發行授權及其擴大授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

重選董事

於最後實際可行日期，董事會由九名董事組成。執行董事為胡葆森先生、王天也先生及閆穎春女士；非執行董事為林明彥先生、廖茸桐先生及李樺女士；及獨立非執行董事為張石麟先生、方風雷先生及王石先生。

根據公司章程第87條，於本公司每屆周年股東大會上，屆時三分之一董事(如董事人數不是三的整數倍，則為最接近的數目，但不得低於三分之一)應輪值告退，惟每位董事三年內至少須輪值告退一次。因此，胡葆森先生、王天也先生及林明彥先生將於股東周年大會退任，且符合資格重選並願膺選連任。

擬於股東周年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

股東周年大會

股東周年大會通告載列於本通函第15至19頁。

本通函隨附股東周年大會上適用之代表委任表格，亦刊載於聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東周年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及不遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的香港股份登記過戶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18樓1806-1807室。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上須以投票方式表決。因此，股東於股東周年大會上將以投票方式審議並酌情批准決議案。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實致使本通函所載的任何聲明產生誤導。

董事會函件

推薦建議

董事認為，建議授予購回授權及發行授權（及其擴大授權）以及建議重選退任董事均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東於股東周年大會上投票贊成擬提呈的相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席
謹啟

二零零九年四月八日

本附錄一乃根據上市規則第10.06(1)(b)條作出之說明函件，旨在為閣下就贊成或反對擬提呈於股東周年大會的有關建議授予購回授權的普通決議案作出知情決定提供必要資料。

上市規則條款

上市規則允許在聯交所作第一上市的公司可在聯交所購回其自身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為200,000,000港元，共有2,000,000,000股。待批准授予建議購回授權之決議案於股東周年大會上獲通過後，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權之決議案獲通過日期期間並無進一步發行或購回股份，則董事將獲授權，可根據購回授權最多購回200,000,000股股份，佔本公司通過該決議案當日已發行普通股本之10%。

進行購回之原因

董事相信，董事獲股東授予可使本公司在聯交所購回股份之一般授權，乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市場條件及資金安排情況而定，該等購回可導致每股之資產淨值及／或每股盈利提升，且僅會在董事相信購回乃符合本公司及股東之整體利益時始會進行。董事將考慮當前環境，於相關時間決定該等購回的時間安排、擬購回股份數目、購回價格及購回股份的其他條款。

購回之資金來源

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司章程、適用的開曼群島法律及上市規則可合法作有關用途之資金。除非根據聯交所不時生效之買賣規則，本公司不得以現金或債務安排之外之代價購回股份。受上述限制規限，本公司將以可用於派發股息或分派之資金或就購回目的而發行新股份所得之款項回購股份。

董事現無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時行使購回權力。董事認為，倘購回授權按當前現行市價獲全面行使，則與本公司截至二零零八年十二月三十一日（即本公司所刊發最近期經審核綜合財務報表的編製日期）止經審核的綜合財務報表所披露狀況相較而言，有可能對本公司之營運資金或資產負債比率產生重大不利影響。然而，董事並不建議於本公司之營運資金要求或董事不時認為適用於本公司的資產負債狀況會受到重大不利影響時行使購回授權以購回股份。

承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將會根據上市規則、本公司公司章程大綱、公司章程、開曼群島法例第22章公司法（一九六一年法例3，經綜合及修訂）以及所有其他適用的開曼群島法例，行使購回授權。

就董事經所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售股份。

本公司之關連人士概未知會本公司，倘本公司獲授權購買股份，彼等現時有意向本公司出售股份，亦概未承諾彼等不會向本公司出售股份。

股價

本公司股份自二零零八年六月六日(股份於聯交所上市日期)至最後實際可行日期的前十一個月內每月在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

月份	價格	
	最高 港元	最低 港元
二零零八年		
六月(自二零零八年六月六日起)	2.72	2.03
七月	2.54	2.11
八月	2.18	1.40
九月	1.99	0.65
十月	0.90	0.44
十一月	0.64	0.43
十二月	0.86	0.58
二零零九年		
一月	0.84	0.57
二月	0.71	0.59
三月	1.35	0.66
四月(至最後實際可行日期止)	1.37	1.20

收購守則的影響

倘因購回股份而導致某位股東在本公司之投票權所佔之權益比例有所增加，則根據收購守則之規定，該股東權益增加將被視為收購。因此，視乎增持之股東權益水平，一位股東或一批一致行動（按收購守則之涵義）之股東可取得或合併對本公司之控制權，並須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，根據本公司依據證券及期貨條例第336條規定而存置之股東名冊，(i)胡葆森先生於950,596,820股股份（包括恩輝投資持有的944,246,820股股份以及於其根據首次公開發售前購股權計劃獲董事會授出的購股權項下所持6,350,000股股份）中擁有權益，約佔本公司已發行股本的47.53%；而(ii)凱德置地（開曼）持有542,105,625股股份，約佔本公司已發行股本的27.11%。

假設本公司已發行股本維持不變，倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則胡葆森先生及凱德置地（開曼）於本公司已發行股本中的持股比例會分別由約47.53%增加至約52.81%及由約27.11%增加至約30.12%。因此，可能會引致有義務根據收購守則向股東作出全面收購要約。董事現無意行使會引致收購義務或致使公眾持股量低於聯交所規定的有關最低規定（現時為本公司全部已發行股本之25%）的任何購回授權。

本公司已購回的股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無購回任何股份（不論在聯交所或以其他方式）。

根據公司章程，退任董事可於股東周年大會膺選連任，彼等詳情載列如下：

履歷

胡葆森 (曾用名為滑建明)，58歲，為董事會主席兼本集團創辦人，亦為本公司數家附屬公司的董事。胡先生負責制定本集團的發展策略、投資項目決策以及釐定發展方向。胡先生於一九七九年畢業於鄭州大學，主修英語，其後於二零零五年三月二十七日完成中歐國際工商學院的CEO課程。彼為非執行董事李樺的父親。除本公司外，胡先生於最近三年並未擔任任何其他上市公司之董事。

胡先生在房地產開發及投資方面擁有超過十六年的經驗。胡先生的事業生涯始於一九七九年加入中國紡織品進出口公司河南分公司。一九八二年至一九八五年間，胡先生獲河南省對外經濟貿易合作廳派往香港工作。自一九八五年至一九八六年，胡先生出任中原國際經濟貿易公司（「中原國際」）助理總經理，其後於一九八六年至一九八八年出任中原國際附屬公司國光實業有限公司董事長兼總經理。一九八八年至一九九一年間，胡先生分別於中原國際（集團）有限公司及中原海外發展總公司擔任助理總經理及總經理。於一九九二年五月，彼進軍中國房地產市場，奠定本集團的基礎及建立「建業」品牌。

除發展本集團業務外，胡先生同時致力於參與社會公益事業及推動中國房地產業的發展，詳情載於本公司日期為二零零八年五月二十六日的招股章程第225頁「董事、高級管理人員及僱員」一節。

胡先生已與本公司訂立自二零零八年六月六日起為期三年的服務合約。倘合約一方提前至少三個月書面通知對方，合約即可終止。根據合約條款，胡先生於首年可領取年薪3,250,000港元及年度管理紅利（根據本集團經營業績及董事具體表現而釐定）。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，胡先生合共領取薪酬人民幣4,669,000元（包括其薪金、津貼、紅利及董事會根據首次公開發售前購股權計劃授予購股權的估計價值）。執行董事薪酬金額由本公司薪酬委員根據相關執行董事的經驗、責任、工作量及對本集團的貢獻時間而釐定，並須經薪酬委員不時審閱。根據執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

截至最後實際可行日期，胡先生持有本公司950,596,820股（包括透過恩輝投資持有的944,246,820股及董事會根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權項下的6,350,000股）股份，約佔本公司已發行股本的47.53%。除上文所披露外，胡先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

胡先生已確認其並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條須提請股東注意的事項或須於本通函中披露資料。

王天也，50歲，為本集團首席執行官。王先生負責制定發展策略及本集團的整體業務管理。王先生於一九八五年獲得中國人民大學國際金融專業專修證書，於一九九六年獲得Macquarie University應用金融學碩士學位，其後於二零零七年六月完成中歐國際工商學院的全球CEO課程。王先生於二零零四年十一月加入本集團，曾任建業住宅集團有限公司（本集團的前控股公司）的董事及總經理。王先生於一九八零年至一九九六年間任職中國銀行。王先生於金融及投資行業具有逾二十年經驗，並於房地產業具有約十年經驗。彼於一九九三年至一九九六年出任中國銀行澳大利亞悉尼分行副行長，亦曾任澳大利亞銀行與金融學會高級理事；一九九八年至二零零四年間於廣東發展銀行在香港成立的一家投資公司出任總經理。

王先生擔任本公司數家附屬公司的董事。王先生亦曾出任三間聯交所上市公司國盛投資基金有限公司(股份代號：1227)(自二零零二年九月至二零零四年七月)、泰潤國際投資有限公司(股份代號：204)(自二零零三年九月至二零零七年一月)及基仕達國際發展集團有限公司(股份代號：8148)(自二零零三年十一月至二零零七年三月)的獨立非執行董事。除以上所述外，王先生於最近三年並未擔任任何其他上市公司之董事。

王先生已與本公司訂立自二零零八年六月六日起為期三年的服務合約。倘合約一方提前至少三個月書面通知對方，合約即可終止。根據合約條款，王先生於首年可領取年薪2,080,000港元及年度管理紅利(根據本集團經營業績及董事具體表現而釐定)。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，王先生合共領取薪酬人民幣4,098,000元(包括其薪金、津貼、紅利及董事會根據首次公開發售前購股權計劃授予購股權的估計價值)。執行董事薪酬金額由本公司薪酬委員根據相關執行董事的經驗、責任、工作量及對本集團的貢獻時間而釐定，並須經薪酬委員不時審閱。根據執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

截至最後實際可行日期，王先生持有本公司16,147,555股(包括透過卓愉國際持有的13,647,555股及董事會根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權項下的2,500,000股)股份，約佔本公司已發行股本的0.81%。除上文所披露外，王先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

王先生已確認其並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條須提請股東注意的事項或須於本通函中披露資料。

林明彥，46歲，為董事會副主席兼非執行董事，亦為本公司數家附屬公司的董事。林先生於一九八五年獲得英國伯明翰大學機械工程及經濟科學學士學位。林先生具有逾十年房地產開發及投資經驗。林先生獲委任為凱德置地中國控股私人有限公司*（「凱德置地中國」）的執行總裁。林先生亦出任嘉德資產管理有限公司（中國區）的執行總裁，負責嘉德置地有限公司（「嘉德置地」）在中國的房地產開發和房地產相關金融業務。於加入嘉德置地前，林先生曾出任盛捷集團的首席企業及投資主任，盛捷集團於二零零零年與雅詩閣合併，成立雅詩閣集團。林先生於一九九六年出任百騰置地有限公司副總裁（新加坡投資），負責該公司商業及工業項目的投資。二零零零年，百騰置地有限公司與DBS Land合併成立嘉德置地。

林先生對上海市貢獻良多，於二零零三年及二零零五年兩度獲上海市政府頒發「白玉蘭紀念獎」及「白玉蘭榮譽獎」。自二零零五年九月起至今，林先生出任北京外商投資企業協會副會長。林先生更獲得新加坡商業獎之2006年度傑出執行總裁（海外）稱號。二零零六年六月二十一日起至今，林先生為聯交所主板上市公司麗豐控股有限公司之非執行董事。於二零零七年十一月，林先生獲委任為非執行董事。

林先生已與本公司訂立自二零零八年六月六日起為期三年的服務合約。倘合約一方提前至少三個月書面通知對方，合約即可終止。根據合約條款，林先生於首年可領取董事費用100,000港元及年度管理紅利（根據本集團經營業績及董事具體表現而釐定）。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，林先生合共領取薪酬人民幣605,000元（包括其董事費用及董事會根據首次公開發售前購股權計劃授予購股權的估計價值）。非執行董事的薪酬金額須經薪酬委員會不時審閱。根據非執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

截至最後實際可行日期，按照董事會根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權，林先生持有本公司2,500,000股股份，約佔本公司已發行股本的0.13%。除上文所披露外，林先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

林先生已確認其並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須提請股東注意的事項或須於本通函中披露資料。

* 僅供識別

股東周年大會通告



建業地產股份有限公司*

Central China Real Estate Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：832)

股東周年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零零九年五月十二日(星期二)上午十時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店海景廳I舉行股東周年大會，藉以討論下列事項：

1. 審議及批准截至二零零八年十二月三十一日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「**董事**」)會報告以及核數師報告。
2. 宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度末期股息。
3. 重選退任之董事及授權董事會(「**董事會**」)釐定董事酬金。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定彼等截至二零零九年十二月三十一日止年度酬金。
5. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

* 僅供識別

股東周年大會通告

普通決議案

(A) 「動議」：

- (i) 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之新增股份，以及作出或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權，惟須遵守及按照所有適用法例及經不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)之規定；
- (ii) 批准上文(i)段，即授權本公司董事於有關期間作出或授予可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權；
- (iii) 董事依據上文(i)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方式配發)之股本面值總額不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股本面值總額之20%，惟根據(a)供股(定義見下文)，或(b)按本公司已採納之任何購股權計劃或類似安排行購股權，以授予或發行予本公司及／或其任何附屬公司之僱員及董事及／或按其他指定之合資格參與者認購或購買本公司股份之權利，或(c)按本公司發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份；或(d)根據本公司組織章程大綱及細則發行本公司股份作為代息股份或類似安排除外，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東周年大會通告

(iv) 就本決議案而言：「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「**供股**」乃指董事於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人於該日持有股份之比例向彼等提出發售本公司股份之建議(惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區之任何法律限制，或香港以外任何地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排)。」

(B) 「**動議**：

- (i) 在下文(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間內行使本公司一切權力在聯交所或本公司股份可能上市並經由聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)就此認可之任何其他證券交易所購買或收購本公司股本之股份，惟須遵守及按照證監會、聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之規定及法規以及所有相關適用法例；
- (ii) 上文(i)段之批准授權購買本公司股份之面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東周年大會通告

(iii) 就本決議案而言：「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
- (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(C) 「**動議**：

待召開本大會之通告所載之第5(A)段及5(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第5(A)段決議案而授予董事行使本公司權力，配發、發行及處理之本公司股份，並透過加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載第5(B)段決議案授予董事之授權而購買或收購之本公司股份總面額之數目之股份，從而擴大一般授權；惟該數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席

香港，二零零九年四月八日

股東周年大會通告

附註：

- (a) 本公司將由二零零九年五月五日至二零零九年五月十二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。為符合資格收取建議末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零九年五月四日下午四時三十分前送達本公司之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，以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席並代理投票。受委代表毋須為本公司股東，但按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本，須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室，方為有效。
- (c) 董事會建議宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息每股11港仙。倘本公司股東通過上述有關宣派股息的第2項決議案，則預期將於二零零九年五月十九日或前後向於二零零九年五月十二日名列本公司股東名冊的股東派付股息。
- (d) 就上述所提呈之第3項決議案而言，胡葆森先生、王天也先生及林明彥先生將於上述大會上退任彼等的董事職務，惟彼等符合資格重選並願膺選連任。願膺選連任的退任董事的詳細資料載於本通函附錄二。
- (e) 就上述所建議之第5(A)項及第5(C)項決議案而言，須取得股東同意給予董事一般授權，以授權其根據上市規則配發及發行股份。董事會並無即時計劃發行任何根據本公司的現有購股權計劃或任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (f) 就上述所建議之第5(B)項決議案而言，董事謹聲明，彼等將在適當的情況下，出於本公司股東利益而行使所賦予的權力以購回本公司股份。根據上市規則的規定，本通函附錄一已提供說明函件，內容包含了令本公司股東能對所提呈決議案作出知情的投票決定所需的資料。
- (g) 於本通告日期，董事會由九位董事組成，胡葆森先生、王天也先生及閻穎春女士為執行董事；林明彥先生、廖茸桐先生及李樺女士為非執行董事；張石麟先生、方風雷先生及王石先生為獨立非執行董事。