

---

## 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：0832)

### 建議授予購回股份及發行股份的一般授權； 重選董事； 及 股東週年大會通告

---

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二零一七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4至7頁。

建業地產股份有限公司謹訂於二零一八年四月十九日(星期四)下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場香港麗思卡爾頓酒店8樓碧玉廳舉行截至二零一七年十二月三十一日止年度的股東週年大會，大會通告載於本通函第17至22頁內。

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於建業地產股份有限公司及香港聯合交易所有限公司網站。閣下無論是否擬出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並盡早及於任何情況下均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，將其交回建業地產股份有限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。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。

\* 僅供識別

二零一八年三月十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	4
購回授權.....	5
發行授權.....	5
重選董事.....	6
股東週年大會.....	6
責任聲明.....	7
推薦建議.....	7
附錄一 — 購回授權之說明函件 .....	8
附錄二 — 擬重選之董事詳情 .....	12
股東週年大會通告 .....	17

---

## 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：

「二零一七年股東週年大會」	指	本公司於二零一七年五月十九日舉行的股東週年大會
「股東週年大會」	指	本公司擬於二零一八年四月十九日（星期四）下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場香港麗思卡爾頓酒店8樓碧玉廳舉行之股東週年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准（其中包括）重選董事、授予發行授權（及其擴大授權）及購回授權
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第17至22頁的股東週年大會通告
「公司細則」	指	本公司的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「CapitaLand (Cayman)」	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主要股東
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

\* 僅供識別

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	股東週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週年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份
「恩輝投資」	指	恩輝投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由董事會主席及執行董事胡葆森先生全資擁有
「最後實際可行日期」	指	二零一八年三月十五日，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
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	股東週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週年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「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之書面決議案有條件批准及採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或另行修改
「%」	指	百分比



**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：0832)

**執行董事：**

胡葆森先生 (主席)  
劉衛星先生  
閆穎春女士

**非執行董事：**

羅臻毓先生 (副主席)  
潘子翔先生  
李樺女士

**獨立非執行董事：**

張石麟先生  
辛羅林先生  
孫煜揚博士

敬啟者：

**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  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場  
77樓7701B-7702A室

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

**緒言**

本通函旨在向股東提供合理所需的資料以供股東審議及酌情批准（其中包括）以下擬於股東週年大會上提呈的決議案：

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

- (b) 授予董事發行授權（及其擴大授權）以配發、發行及以其他方式處理新增股份；及
- (c) 退任董事之重新選舉。

### 購回授權

根據在二零一七年股東週年大會上經股東通過之決議案，董事獲授予一項可行使本公司權力購回股份的一般授權。該項授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈一項普通決議案，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股東週年大會上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週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2,449,262,560股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上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，根據購回授權可購回的股份數目最多為244,926,256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)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)公司細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿；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）。

### 發行授權

根據在二零一七年股東週年大會上經全體股東通過之決議案，董事獲授予配發、發行及處理新增股份的一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈兩項普通決議案，提呈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股東週年大會上該決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及擴大發行授權以將根據購回授權購回的股份數目加入。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東週年大會通告普通決議案5(A)及5(C)。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,449,262,560股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上批准發行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，於批准發行授權的決議案通過當日，根據發行授權可發行的股份數目最多為489,852,512股。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)公司細則或任何適用法律規定本公司須召開下一屆股東週年大會的期限屆滿；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

根據公司細則第86(3)條，董事會為填補臨時空缺而委任之任何董事須任職直至其委任後首個股東大會，且於該大會上重選。因此，自二零一八年一月八日起獲董事會委任為獨立非執行董事的孫煜揚博士，將於股東週年大會退任，且符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任為獨立非執行董事。

根據公司細則第87條，於本公司每屆股東週年大會上，屆時三分之一董事（如人數不是三的整倍數，則為最接近的數目，但不得低於三分之一）應輪值退任，惟每位董事三年內至少須輪值退任一次。因此，胡葆森先生、李樺女士及張石麟先生將於股東週年大會退任，且符合資格重選並願意膺選連任。

擬於股東週年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

### 股東週年大會

股東週年大會通告載列於本通函第17至22頁。



---

## 董事會函件

---

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於本公司及聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均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，將其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。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。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

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，股東於股東週年大會上將以投票表決方式審議並酌情批准決議案。

### 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整以及並無誤導性或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何內容或本通函有誤導成份。

### 推薦建議

董事認為，重選退任董事以及授予購回授權及發行授權（及其擴大授權）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週年大會上投票贊成擬提呈的所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
建業地產股份有限公司\*  
主席  
胡葆森  
謹啟

二零一八年三月十六日

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週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，在聯交所購回其本身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

## 行使購回授權

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為244,926,256港元，共有2,449,262,560股股份。待批准授予建議購回授權之決議案於股東週年大會上通過後，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權之決議案通過當日並無進一步發行及／或購回股份，則倘悉數行使購回授權，本公司將自通過授出購回授權決議案日期至以下較早日期期內購回最多244,926,256股股份（佔通過該決議案當日本公司已發行普通股股本10%）：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；(ii) 公司細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；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。

## 進行購回之原因

董事相信要求股東批准授予可使本公司在聯交所購回股份之購回授權，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細則、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，本公司不得以現金之外之代價或其他結算方式購回股份。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購回股份。

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值獲全面行使，則與本公司截至二零一七年十二月三十一日（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及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、本公司組織章程大綱、公司細則及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。

本公司之核心關連人士（定義見上市規則）概未知會本公司，倘本公司獲授權購回股份，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。

## 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，本公司已發行股份為2,449,262,560股股份。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)胡葆森先生之1,146,315,639股經由恩輝投資持有之股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本的46.80%；及(ii)CapitaLand (Cayman)持有658,116,228股股份，約佔本公司已發行股本的26.87%。

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CapitaLand (Cayman)於本公司的持股比例分別會由佔本公司已發行股本約46.80%增加至約52.00%及由約26.87%增加至約29.86%。因此，可能會引致根據收購守則向股東作出全面收購要約之責任。董事現無意行使會引致收購責任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（不論在聯交所或其他證券交易所）。

## 股價

股份在最後實際可行日期前十二個月內每月在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

月份	股份價格(每股)	
	最高 港元	最低 港元
二零一七年		
四月	2.03	1.84
五月	1.91	1.73
六月	1.87	1.74
七月	2.50	1.97
八月	3.16	2.33
九月	3.63	2.92
十月	3.82	3.34
十一月	3.78	3.21
十二月	3.80	3.37
二零一八年		
一月	4.10	3.50
二月	4.05	3.16
三月(直至最後實際可行日期)	3.65	3.19

根據公司細則將於股東週年大會退任以及合資格並願意膺選連任的董事的詳情載列如下：

## 履歷

胡葆森（曾用名滑建明）（「胡先生」），67歲，為執行董事、董事會主席兼本集團創辦人。彼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。彼於一九七九年畢業於鄭州大學，主修英語，並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。胡先生為非執行董事李樺女士的父親。

胡先生在房地產開發及投資方面擁有超過25年的經驗。彼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，彼出任中原國際經濟貿易公司（「中原國際」）助理總經理。於一九八六年至一九八八年，胡先生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。

胡先生已與本公司訂立服務合約，自二零一七年六月六日起為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。根據合約條款，彼可領取年薪5,070,000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）。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，胡先生合共領取薪酬780,000港元（包括其薪金、津貼及退休計劃供款）。執行董事薪酬金額由本公司薪酬委員會根據相關執行董事的經驗、責任、工作量及投放於本集團的時間而釐定，並須經薪酬委員會不時審閱。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，胡先生之1,146,315,639股經由恩輝投資持有之股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本的46.80%。除上文所披露外，胡先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

除本通函所披露者外，胡先生並無擔任本公司或其附屬公司任何其他職位，且於過去三年未有擔任其他上市公司之董事。

除上述者外，胡先生與本公司之任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。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。

**李樺**（「李女士」），36歲，為非執行董事。彼亦為本公司數家附屬公司的董事。李女士於二零零六年獲得澳大利亞新南威爾斯大學建築學學士學位並於2007年獲得Macquarie University應用金融學碩士學位。於二零零六年加入本集團前，李女士曾於二零零五年在北京五合國際建築設計集團及澳大利亞悉尼的Banatex Architects Pty Ltd工作。李女士為執行董事及董事會主席胡葆森先生之女兒。

李女士與本公司簽訂聘任函，據此，彼同意出任非執行董事，自二零一七年六月六日起為期三年，可由股東於股東大會解聘，並受公司細則及／或上市規則中有關退任及膺選連任之條文所規限。聘任函可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。彼擔任非執行董事的薪酬為每年260,000港元，乃根據本公司有關非執行董事的薪酬政策（參照其工作量及職責）而釐定。截至二零一七年十二月三十一日止年度，李女士獲取薪酬總額為260,000港元（包括其薪金、津貼及退休計劃供款）。非執行董事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福利。

截至最後實際可行日期，李女士被視為於其配偶持有的股份（包括根據購股權計劃獲董事會授出的購股權項下所持有的1,500,000股股份）中擁有權益，約佔本公司已發行股本的0.06%。除上文所披露外，李女士於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或被視為擁有任何權益。

除本通函所披露者外，李女士於過去三年並無擔任本公司或其附屬公司任何其他職位，且未有擔任其他上市公司之董事。

除上述者外，李女士與本公司之任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。李女士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。

**張石麟**（「張先生」），57歲，為本公司獨立非執行董事。彼於一九八六年在香港中文大學取得工商管理學士學位，於一九九零年在南昆士蘭大學取得商科學士學位並於二零零二年在University of Wolverhampton取得法律學士學位。於一九八六年十一月至一九八九年一月，張先生在香港政府稅務局擔任助理評稅主任；一九八九年七月至一九九零年四月在香港電話有限公司擔任會計師；一九九零年五月至二零零六年九月，任職於富泰（上海）有限公司，歷任會計經理、集團（會計）高級副總裁及其他職務；於二零零六年十月至二零零七年十月出任T.C.C. International Limited的高級行政人員。彼自二零零八年九月至二零一七年十二月出任盈石企業管理（上海）有限公司副董事長並自二零一七年十二月起擔任董事長。張先生現為香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員、英國特許管理會計師公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。



張先生與本公司簽訂聘任書，據此，彼同意擔任本公司獨立非執行董事，自二零一七年六月六日起為期三年，可由本公司股東於股東大會解聘，並受本公司公司章程及／或上市規則中有關退任及膺選連任之條文所規限。聘任可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。張先生擔任本公司獨立非執行董事的薪酬為每年240,000港元，乃根據本公司獨立非執行董事的薪酬政策並經參考其工作量及職責後釐定。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，張先生合共領取薪酬240,000港元。本公司獨立非執行董事的薪酬金額由薪酬委員會不時審閱。根據本公司獨立非執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

除上文所披露外，張先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或被視為擁有任何權益。

除上文所披露外，張先生概無於本集團擔任及曾擔任任何其他職位，於過去三年亦無擔任其他上市公司之董事職務。

除上文所披露外，張先生與任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。張先生亦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。

**孫煜揚**（「孫博士」），61歲，於一九九六年取得武漢大學之法學碩士，及於二零零一年取得西南財經大學之經濟學博士。孫博士擁有多年證券市場和風險投資管理經驗，歷任貴州省政府經濟體制改革委員會主任科員、中共深圳市委政策研究室副處長、深圳證券結算公司常務副總經理、深圳證券交易所首任行政總監。孫博士亦曾任香港深業（集團）有限公司助理總經理、香港深業控股有限公司副總經理、中國高新技術產業投資管理有限公司董事長兼行政總裁、鵬華基金管理有限公司董事總裁、國信證券股份有限公司副總裁及公司顧問。孫博士是國內第一批從事風險投資的管理人，具有豐富的投資管理經驗和風險控制能力。

本公司已與孫博士訂立委任函，自二零一八年一月八日起為期三年，可由本公司股東於股東大會解聘，並受本公司組織章程細則及／或聯交所上市規則中有關退任及膺選連任之條文所規限。孫博士作為獨立非執行董事之薪酬為每年240,000港元。本公司獨立非執行董事的薪酬金額由薪酬委員會不時審閱。根據本公司獨立非執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

除上文所披露外，孫博士於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或被視為擁有任何權益。

除以上所披露者外，孫博士概無於本公司或本公司任何附屬公司擔任任何其他職位，於過去三年亦無須於其他上市公司擔任任何董事職務。

除以上所披露者外，孫博士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關係。概無有關孫博士的資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)項予以披露。

除以上所披露者外，概無有關以上董事之委任的其他事宜須提請本公司股東注意。

---

## 股東週年大會通告

---



**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：0832)

### 股東週年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年四月十九日(星期四)下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場香港麗思卡爾頓酒店8樓碧玉廳舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

1. 審議及批准截至二零一七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」)會報告以及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度本公司每股股份12.29港仙之末期股息。
3. (A) 重選胡葆森先生為執行董事。  
(B) 重選李樺女士為非執行董事。  
(C) 重選張石麟先生為獨立非執行董事。  
(D) 重選孫煜揚博士為獨立非執行董事。  
(E) 授權董事會(「董事會」)釐定各董事的酬金。
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其截至二零一八年十二月三十一日止年度酬金。

\* 僅供識別

---

## 股東週年大會通告

---

5. 考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列以特別事項方式提呈之決議案為普通決議案：

(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本公司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使購股權，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／或有關計劃或安排所指定的其他合資格參與者認購股份之購股權或收購股份之權利，或(c)按本公司可能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

---

## 股東週年大會通告

---

(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) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (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東於該日持有股份之比例向彼等提出發售股份之建議（惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區法例之任何法律限制，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適用於本公司的規定，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以其他方式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所有適用規則及法規以及所有相關適用法例；

---

## 股東週年大會通告

---

- (ii) 上文(i)段之批准授權購買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
- (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) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (b) 本公司公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
  - (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以配發、發行及以其他方式處理本公司股份之一般授權，並透過加入相當於本公司根據上文第5(B)段所述決議案授予本公司董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份，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\*  
主席  
胡葆森

香港，二零一八年三月十六日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

- (a) 本公司將由二零一八年四月十六日（星期一）至二零一八年四月十九日（星期四）（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股份之過戶登記。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零一八年四月十三日（星期五）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至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股東，均有權委派一名或多名代理人出席並代其投票。受委任代理人毋須為本公司股東，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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，方為有效。
- (c) 本公司股東於填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依賴親自出席大會或續會，並於會上表決投票，在此情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (d) 如屬股份聯名登記持有人，則任何一名上述人士可親身或委派代表在大會（或其任何續會）投票，猶如本身為唯一有權投票的人士，惟倘多於一名聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則股東名冊內排名較先的有關聯名登記持有人方可投票，而該人士投票後，其他聯名持有人概不得投票。
- (e) 董事會建議宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股12.29港仙。須經股東於股東大會上批准支付末期股息，本公司將於二零一八年四月二十五日（星期三）為釐定有權收取上述末期股息的股東身份而暫停辦理股東登記，於該日將不會進行股份過戶登記。為合資格收取擬派末期股息，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票，必須於不遲於二零一八年四月二十四日（星期二）下午四時三十分前送達本公司在香港的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至1716號舖。
- (f) 就上述所提呈之第3(A)至(D)項決議案而言，胡葆森先生、李樺女士、張石麟先生及孫煜揚博士將於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通函附錄二。

---

## 股東週年大會通告

---

- (g) 就上述所提呈之第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購股權計劃或任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (h) 就上述所提呈之第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，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。
- (i) 倘若預料於股東大會當日上午六時後，將懸掛八號或以上颱風信號，或黑色暴雨警告將會生效，則股東大會將會延期舉行，而本公司會於本公司網站或聯交所網站登載補充通告，通知各股東有關延會日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告生效期間，股東大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需自行決定應否出席股東大會。決定出席者亦應留意自身情況，並建議需加倍留意及小心。