
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面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。

閣下如已將名下星獅地產(中國)有限公司之全部股份售出或轉讓，應立即將本通函及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，並明確表示概不會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。



**FRASERS
PROPERTY**
星獅地產

Frasers Property (China) Limited

星獅地產(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00535)

**重選董事、
購回及發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

本公司董事會函件載於本通函第3至第6頁內。謹訂於二零零九年一月十九日(星期一)下午二時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座五號宴會廳舉行之股東週年大會通告載於本通函第14至第17頁。股東務請細閱該通告並盡早將隨附本通函之本公司股東週年大會適用之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，且無論如何須於大會舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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(視情況而定)，並於會上投票。

* 僅供識別

香港，二零零八年十一月二十一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
1. 緒言.....	3
2. 重選董事.....	4
3. 購回股份之一般授權.....	4
4. 發行股份之一般授權.....	5
5. 股東週年大會通告.....	5
6. 要求點票表決之程序.....	5
7. 推薦意見.....	6
8. 董事責任聲明.....	6
附錄一 – 候選董事之詳情.....	7
附錄二 – 購回授權之說明函件.....	11
股東週年大會通告.....	14

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零零九年一月十九日（星期一）下午二時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座五號宴會廳舉行之股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	召開股東週年大會之通告載於本通函第14至第17頁內
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則（經不時修訂、補充或修改）
「本公司」	指	星獅地產（中國）有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十一月十七日，即本通函付印前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	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「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	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

釋 義

「股份購回規則」	指	上市規則所載規管以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回其本身之證券之相關規則
「認股權計劃」	指	本公司於二零零三年五月二十日採納之認股權計劃
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會發出之香港公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



Fraser's Property (China) Limited

星獅地產(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00535)

執行董事：

洪亞歷先生(行政總裁)

非執行董事：

林怡勝先生(主席)

張雪倩女士

(其替任董事為謝南俊先生)

吳榮鈿先生

黃樹群先生

鄧國佳先生

獨立非執行董事：

張國光先生

許照中先生(太平紳士)

鄭志強先生

Alan Howard Smith先生(太平紳士)

敬啟者：

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

總辦事處暨主要營業地點：

香港

銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場

蜆殼大廈

28樓2806-2810室

**重選董事、
購回及發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

於本公司在二零零八年一月十七日舉行之股東週年大會上，已通過若干決議案，授予董事一般授權以發行及配發股份，以及根據股份購回規則行使本公司權力

* 僅供識別

以購回股份。有關一般授權將於應屆股東週年大會結束時屆滿。因此，謹此建議於股東週年大會上更新發行及配發股份以及購回股份之一般授權。

本通函旨在向閣下提供有關就重選董事及建議更新購回股份及發行、配發及處理股份之一般授權而將於股東週年大會建議之決議案資料。

2. 重選董事

董事會現由十名董事組成，其中一名為執行董事、五名為非執行董事及四名為獨立非執行董事。

根據公司細則第100條，黃樹群先生將於股東週年大會退任，並符合資格及願意膺選連任。

洪亞歷先生、張國光先生及張雪倩女士三名董事將依照公司細則第109(A)條及第189(vii)條於應屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格及願於股東週年大會上膺選連任。

本公司獨立非執行董事張國光先生符合資格於應屆股東週年大會上膺選連任，並已根據上市規則第3.13條作出年度獨立性確認書。本公司認為張先生符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引，且根據指引之條款屬獨立人士。

董事會建議黃樹群先生、洪亞歷先生、張國光先生及張雪倩女士於股東週年大會上膺選連任。候選董事之履歷簡介及其他詳情載於本通函附錄一。

3. 購回股份之一般授權

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以授予董事更新一般授權，以行使本公司權力購回不超過於通過該決議案當日本公司已發行股本10%之股份（「購回授權」）。

本通函附錄二載列上市規則第10.06(1)(b)條規定之說明函件，為向股東提供一切合理所需資料，以便股東在股東週年大會上考慮投票贊成或反對建議批准購回授權之普通決議案上可作知情決定。

4. 發行股份之一般授權

於股東週年大會上亦將提呈兩項普通決議案，分別授予董事一般授權，以配發、發行及處理不超過於通過該決議案當日本公司已發行股本20%之股份，並於該項授予董事之一般授權中，加上本公司根據購回授權所購回佔股份面值總額之任何股份（「一般授權」）。於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括6,843,371,580股股份。

待通過批准授予一般授權之有關決議案後，並以股東週年大會前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據一般授權將可獲准發行最多1,368,674,316股股份。

5. 股東週年大會通告

本通函載有股東週年大會通告，會上（其中包括）將提呈批准授予購回授權及一般授權之普通決議案。

本通函隨附適用於股東週年大會之代表委任表格。閣下無論會否出席股東週年大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，且無論如何須於股東週年大會舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

6. 要求點票表決之程序

根據公司細則第78條，於任何股東大會上提呈之決議案須以舉手方式表決，除非下列人士（在宣佈舉手表決結果時或之前，或在撤回任何其他以點票方式表決之要求時）要求以點票方式表決：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 不少於三名親身出席之股東或正式授權之公司代表或由當時有權於大會投票之受委代表；或
- (iii) 佔在大會投票之全體股東總投票權不少於十分之一之一名或多名親身出席之股東或正式授權之公司代表或受委代表；或

董事會函件

(iv) 持有附予權利可於本公司大會投票之股份之一名或多名親身出席之股東或正式授權之公司代表或受委代表，而該等股份合計之已繳足股本須不少於全部附予該權利之股份已繳足股本總額之十分之一。

除非已正式要求點票表決及不予撤回，否則主席宣佈決議案以舉手方式已獲通過或一致通過或以某一大多數通過或不予通過，並登記於載述本公司大會紀錄之名冊中，即為該事實之確證，而毋須提出投票贊成或反對該決議案之數目或比數之證明。

此外，根據上市規則，倘大會主席及／或董事個別或共同持有本公司於股東週年大會上表決權總額5%或以上股份之代表委任表格，及倘於股東週年大會上以舉手方式進行表決之結果會與該等代表委任表格所指示者相反，則主席須要求以點票表決。然而，倘所持代表委任表格有關總數明確顯示以點票方式進行表決時不會扭轉以舉手方式進行表決之結果，則主席毋須要求以點票表決。

7. 推薦意見

董事認為重選董事以及授予購回授權及一般授權均完全符合本公司及股東之最大利益。因此，董事建議股東投票贊成載於股東週年大會通告內之普通決議案。

8. 董事責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

此致

列位股東 台照

本公司認股權持有人 參照

代表董事會
星獅地產(中國)有限公司
執行董事兼行政總裁
洪亞歷
謹啟

二零零八年十一月二十一日

按上市規則規定，股東週年大會上候選之董事履歷及其他詳情載列如下：

1. 黃樹群先生（「黃先生」），60歲，於二零零八年五月獲委任為本公司非執行董事。黃先生現為本公司之最終控股股東Fraser and Neave, Limited之間接全資附屬公司FCL (China) Pte. Ltd.（「FCL China」）之董事兼副主席，掌管FCL China於中華人民共和國（「中國」）之物業發展業務。彼為龍旗控股有限公司（一間於新加坡證券交易所（「新交所」）上市的公司）之董事兼審核委員會主席。黃先生曾於過去兩年擔任AEA Investors（一項以美國為基地之私募股票基金）之顧問。彼曾為洪新劉海運控股有限公司（一間於新交所上市的公司）之董事兼審核委員會主席，並為新湖濱控股有限公司（一間於新交所之自動報價市場上市的公司）之董事兼提名委員會主席。由二零零零年至二零零五年，黃先生為SCA Packaging Asia總裁，負責該公司於中國及東南亞的製造業務。在此之前，黃先生為Tuan Sing Holdings Limited之集團董事總經理兼行政總裁；SPP Limited及Gul Technologies Limited之董事兼主席；以及於澳洲證券交易所有限公司上市的Grand Hotel Group Limited之董事兼副主席。除上文披露者外，黃先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。黃先生持有昆士蘭大學之工程（化學）學士學位及電腦科學文憑，且現為新加坡董事學會資深會員。

除上文披露者外，黃先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

黃先生並無與本集團訂立任何服務合約。截至二零零八年九月三十日止年度，黃先生已收取43,374港元之董事袍金，該袍金由董事會參考其於本公司之職責及本公司之薪酬政策釐定。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部所定義，黃先生概無於本公司股份中擁有任何權益

此外，並無有關重選黃先生之其他事宜須提呈股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載規定而須予披露之資料。

2. 洪亞歷先生(「洪先生」)，現年61歲，於二零零二年十二月及二零零三年十月分別獲委任為本公司執行董事及行政總裁。在加盟本公司前，洪先生為一家私人投資房地產基金管理公司Schroder Property Asia Group之董事總經理兼創辦人之一。彼亦曾出任一家新加坡上市公司The Ascott Ltd.之非執行董事兼審核委員會成員。在創辦Schroder Property Asia Group以前，彼乃MCL Land Limited之集團董事總經理，及曾於Suntec Investment Pte. Ltd.、Elders Pacific Pte. Ltd.、Pontiac Land Group、Singapore International Bankers Limited及Esso Singapore等公司擔任高級管理人員或董事會職位。除上文披露者外，洪先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。洪先生持有新加坡大學頒發之工商管理(榮譽)學士學位及美國康奈爾大學詹森管理研究院工商管理碩士學位。

除上文披露者外，洪先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

洪先生與本公司訂立無特定任期之服務合約，並將持續生效，直至任何一方於任何時間(包括任何該等初期任期)向對方發出不少於六個月之書面通知而予以終止為止。於最後實際可行日期，概無任何一方終止服務合約。截至二零零八年九月三十日止年度，洪先生獲酬金總額為3,163,444港元(包括薪金、津貼、補償及退休金)。

於最後實際可行日期，洪先生根據證券及期貨條例第XV部所定義以認股權方式於13,695,794股相關股份中擁有權益。此外，董事會於二零零八年十一月十四日通過決議案，將以行使價每份認股權0.10港元向洪先生授出2,800,000份認股權。洪先生可從授出日期起二十八日內接納該認股權。根據認股權計劃，所接納之認股權將被視為於授出日期本公司已授予承授人之認股權。於最後實際可行日期，並無任何授出之認股權已獲接納。除此以外，根據證券及期貨條例第XV部所定義，洪先生概無於本公司股份中擁有任何權益。

此外，並無有關重選洪先生之其他事宜須提呈股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載規定而須予披露之資料。

3. 張國光先生(「張先生」)，現年55歲，於二零零六年五月獲委任為本公司獨立非執行董事。張先生為律師事務所David Chong & Co., Singapore之高級合夥人，亦為Portcullis TrustNet Group之主席。彼為林肯法學協會之大律師、新加坡、馬來亞及汶萊之出庭辯護人及律師、澳洲之律師，及英屬處女群島及澳洲首都地區之大律師及律師。除上文披露者外，張先生於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。張先生持有新加坡國立大學法律碩士學位及倫敦City University商業碩士學位。

除上文披露者外，張先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

張先生並無與本集團訂立任何服務合約。截至二零零八年九月三十日止年度，張先生已收取215,000港元之董事袍金，該袍金由董事會參考其於本公司之職責及本公司之薪酬政策釐定。

於最後實際可行日期，張先生根據證券及期貨條例第XV部所定義以認股權方式於2,900,000股相關股份中擁有權益。此外，董事會於二零零八年十一月十四日通過決議案，將以行使價每份認股權0.10港元向張先生授出2,000,000份認股權。張先生可從授出日期起二十八日內接納該認股權。根據認股權計劃，所接納之認股權將被視為於授出日期本公司已授予承授人之認股權。於最後實際可行日期，並無任何授出之認股權已獲接納。除此以外，根據證券及期貨條例第XV部所定義，張先生概無於本公司股份中擁有任何權益。

此外，並無有關重選張先生之其他事宜須提呈股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載規定而須予披露之資料。

4. 張雪倩女士(「張女士」)，現年49歲，於二零零一年二月獲委任為本公司非執行董事。張女士為騰飛私人有限公司(「騰飛」)(持有本公司17.17%之權益)之總裁、行政總裁兼董事。騰飛及其附屬公司是包括新加坡、中國、印度及菲律賓等亞洲多個國家之科學園、商業園及工業園之發展、管理兼營銷商。張女士於一九九八年至二零零零年間擔任裕廊集團之副行政總裁。張女士於二零零四年一月一日起獲委任為亞太經合組織轄下商務委員會之新加坡代表。張女士亦為新加坡旅遊局董事會成員及新加坡企業發展代理Spring Singapore之副主席。張女士為Ascendas Funds Management (S) Limited (騰飛房地產投資信託基金(「A-REIT」)之管理人)及Ascendas Property Fund Trustee Pte. Ltd. (騰飛印度信託基金(「a-iTrust」)之受託管理人)之董事會成員。A-REIT及a-iTrust均於新加坡證券交易所有限公司上市。除上文披露者外，張女士於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務。張女士乃持牌估值師。彼持有新加坡國立大學頒發之產業管理學(榮譽)理學學士學位及工商管理碩士學位，亦曾於哈佛商學院修讀高級管理課程。

除上文披露者外，張女士與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

張女士並無與本集團訂立任何服務合約。截至二零零八年九月三十日止年度，張女士已收取175,000港元之董事袍金，該袍金由董事會參考其於本公司之職責及本公司之薪酬政策釐定。

於最後實際可行日期，張女士持有5,210,536股股份，並根據證券及期貨條例第XV部所定義以認股權方式於7,685,981股相關股份中擁有權益。此外，董事會於二零零八年十一月十四日通過決議案，將以行使價每份認股權0.10港元向張女士授出2,000,000份認股權。張女士可從授出日期起二十八日內接納該認股權。根據認股權計劃，所接納之認股權將被視為於授出日期本公司已授予承授人之認股權。於最後實際可行日期，並無任何授出之認股權已獲接納。除此以外，根據證券及期貨條例第XV部所定義，張女士概無於本公司股份中擁有任何權益。

此外，並無有關重選張女士之其他事宜須提呈股東注意，亦無其他根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所載規定而須予披露之資料。

本附錄為一份載列上市規則規定之說明函件，為向股東提供之一切合理所需資料，以便股東在考慮投票贊成或反對批准購回授權之決議案上可作知情決定。

1. 有關購回股份之上市規則

上市規則批准以聯交所作為第一上市地之公司在若干限制下可於聯交所購回其股份。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為684,337,158港元，包括6,843,371,580股股份。於最後實際可行日期，尚有根據認股權計劃授出而仍未行使之認股權，據此其持有人可認購之股份總數為67,064,481股，其可行使期之詳情如下：

認股權數目	可行使期
9,965,658	31/12/2004至30/12/2013
11,474,439	31/12/2005至30/12/2014
13,773,647	30/12/2006至29/12/2015
15,300,737	13/11/2007至12/11/2016
16,550,000	9/11/2008至8/11/2017

此外，董事會於二零零八年十一月十四日通過決議案，將以行使價每份認股權0.10港元向本公司之若干僱員授出最多17,050,000份認股權。該認股權之可行使期由二零零九年十一月十四日至二零一八年十一月十三日。承授人可於授出日期起二十八日內接納該認股權。根據認股權計劃，所接納之認股權將被視為本公司於授出日期已授予承授人之認股權。於最後實際可行日期，並無任何授出之認股權已獲接納。

待通過批准授予購回授權之有關決議案後，並以股東週年大會前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據購回授權將可獲准購回最多684,337,158股股份。

3. 購回股份之理由

董事相信，授予購回授權乃符合本公司及股東之最大利益。此項購回可提高資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市場情況及資金安排而定，並僅於董事相信該項購回將有利於本公司及股東時方會進行。

4. 用以購回之資金

本公司在購回股份時，用於購回之資金必須依照本公司之公司組織章程大綱及公司細則與百慕達適用法例規定可作此用途之資金中撥付。百慕達法例規定，就購回股份而須退還資本只可由有關股份之已繳股本或由本公司可供派息或分派之資金或為購回股份而發行新股份所得之款項中撥付。任何超逾購回股份面值之溢價，只可由本公司可供派息或分派之資金或本公司之股份溢價中撥付。

倘於建議購回期間內任何時間依據購回授權全面行使權力購回股份，可能會對本公司之營運資金或資本負債比率有不利影響（相對於本公司截至二零零八年九月三十日止年度之年報所載之經審核賬目所披露之情況）。倘董事認為行使購回授權於某種情況下會對本公司不時認為宜具備之營運資金需求或資本負債比率構成重大不利影響時，董事則不擬依據購回授權行使權力購回股份。

5. 股份價格

股份於最後實際可行日期前十二個月內每月在聯交所錄得之最高及最低價如下：

	每股股份價格	
	最高價 港元	最低價 港元
二零零七年		
十一月	0.380	0.285
十二月	0.305	0.270
二零零八年		
一月	0.280	0.190
二月	0.230	0.195
三月	0.228	0.170
四月	0.235	0.193
五月	0.290	0.213
六月	0.290	0.218
七月	0.228	0.195
八月	0.207	0.161
九月	0.173	0.110
十月	0.127	0.063
十一月（截至最後實際可行日期止）	0.080	0.062

6. 承諾

董事已向聯交所作出承諾，在適用之情況下，彼等將按照上市規則、公司細則、香港法例及適用之百慕達法例，且根據購回授權行使本公司權力以作出回購。

概無董事或（於彼等作出一切合理查詢後所知）彼等各自之聯繫人於目前有意於股東批准購回授權後根據購回授權向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無關連人士通知本公司彼於目前有意或已承諾不會於股東批准購回授權後向本公司或其附屬公司出售任何股份。

7. 收購守則

倘按照購回授權行使權力購回股份時，股東在公司之投票權所佔權益比例會因此而增加，就收購守則第32條而言，該項增加將被視為一項收購處理。因此，任何一名股東或一致行動之多名股東會獲得或鞏固其於該公司之控制權，繼而有責任遵照收購守則第26及第32條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，主要股東連同其各自之聯繫人以及彼等各自之一致行動人士合共擁有總數為5,027,888,936股股份之實益權益，佔本公司已發行股本約73.47%。

倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則（若現時持股比例維持不變）主要股東連同其各自之聯繫人以及彼等各自之一致行動人士之權益將增加至本公司已發行股本約81.63%。

董事並不認為，根據購回授權進行之任何購回股份事宜會引起收購守則下之任何後果，而董事目前並無意根據購回授權行使權力購回股份致使公眾人士持有之股份數目少於25%。

8. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。



Frasers Property (China) Limited

星獅地產(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00535)

茲通告星獅地產(中國)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年一月十九日(星期一)下午二時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座五號宴會廳舉行股東週年大會處理下列事項：

1. 省覽及考慮本公司截至二零零八年九月三十日止年度之經審核綜合財務報告與董事會報告書及核數師報告書。
2. 重選董事及釐定董事酬金。
3. 續聘核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

4. 「動議：
 - (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以遵循及按照所有適用之法例及不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何其他證券交易所之規定，購回本公司於聯交所或經由香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可而於任何其他證券交易所上市之本公司股本中每股面值0.10港元之股份(「股份」)；

* 僅供識別

股東週年大會通告

- (b) 本公司根據本決議案(a)段之批准授權購回之股份面值總額，將不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指於通過本決議案當日起至下列任何較早之日期止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 百慕達法例或本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
 - (iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述之授權。」

5. 「動議：

- (a) 在本決議案下述條文之規限下，一般及無附帶條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內按照所有適用法例行使本公司所有權力以配發、發行及處理額外股份，並作出或授予可能需要行使該等權力之售股建議、協議及認股權(包括可轉換為股份之認股權證、債券及債權證)；
- (b) 在本決議案(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授予可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及認股權(包括可轉換為股份之認股權證、債券及債權證)；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)段之批准而配發或同意有附帶條件或無附帶條件配發(不論根據認股權或以其他方式)及發行之股本面值總額，但不包括：
 - (i) 配售新股(定義見下文)；

股東週年大會通告

(ii) 依據本公司任何認股權證或可轉換為本公司股份之任何證券之條款而行使認股權或換股權而發行之股份；或

(iii) 依據本公司不時之公司細則就以股代息而發行之股份，

將不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此限制；及

(d) 就本決議案而言，

「有關期間」乃指於通過本決議案當日起至下列任何較早之日期止期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 百慕達法例或本公司之公司細則或任何適用之法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或

(iii) 本公司之股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述之授權。

「配售新股」乃指本公司董事於指定期間內根據於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東按彼等於當日之持股比例而提出之一項發售股份建議（惟本公司董事有權就零碎股權或適用於本公司之香港以外任何地區之法例限制或責任或其任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）以配發、發行或授予股份。」

股東週年大會通告

6. 「動議待召開本大會通告(「通告」)所載第4及第5項決議案獲通過後，藉加入相當於本公司於本公司董事根據通告所載第4項決議案授予彼等之一般授權購回之股份面值總額之數額，以擴大於通告所載第5項決議案授予本公司董事之一般授權；惟該數額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
星獅地產(中國)有限公司
執行董事兼行政總裁
洪亞歷

香港，二零零八年十一月二十一日

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

總辦事處暨主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
蜆殼大廈28樓
2806-2810室

附註：

1. 本公司將由二零零九年一月十五日(星期四)起至二零零九年一月十九日(星期一)期間(包含首尾兩日)暫停辦理股東登記，期內不會辦理股份過戶手續。為確定有權出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件，連同有關股票及已填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零零九年一月十四日(星期三)下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
2. 本公司股東有權出席股東週年大會並於會上投票，根據本公司之公司細則均有權委派一名或(倘若彼持有兩股或以上股份)多名代表代其出席大會，並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 隨附股東週年大會適用之代表委任表格。
4. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)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卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。否則，該代表委任表格或該授權書或授權文件將不屬有效。
5. 交付代表委任表格後，股東仍可親身出席股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為作廢。
6. 於本通函刊發日期，董事會成員包括一名執行董事洪亞歷先生；五名非執行董事林怡勝先生、吳榮鈿先生、鄧國佳先生、黃樹群先生及張雪倩女士(其替任董事為謝南俊先生)；以及四名獨立非執行董事 Alan Howard Smith 先生(太平紳士)、鄭志強先生、許照中先生(太平紳士)及張國光先生。