

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函之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。

閣下如已將名下之保利(香港)投資有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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，概不對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。

---



保利(香港)投資有限公司  
Poly (Hong Kong) Investments Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：119)

發行及購回股份之  
一般授權  
及  
重選退任董事

---

保利(香港)投資有限公司訂於二零一零年四月十二日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店3樓宴會廳舉行股東週年大會，大會通告載於本公司二零零九年年度報告第五頁至第七頁。不論閣下是否有意親身出席股東週年大會並於會上投票，務請盡早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥交回，惟無論如何須於大會或其任何續會舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東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。

二零一零年三月八日

---

# 目 錄

---

頁次

釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
發行及購回股份之一般授權.....	4
重選退任董事.....	4
股東週年大會.....	5
責任聲明.....	5
推薦意見.....	5
附錄一 — 說明文件.....	6
附錄二 — 將於股東週年大會上提呈重選之退任董事之資料.....	10

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，於本通函內之以下詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	訂於二零一零年四月十二日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店3樓宴會廳舉行之本公司二零一零年股東週年大會
「年度報告」	指	截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之本公司年度報告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國保利」	指	中國保利集團公司，一間於中國成立之國有企業，並為本公司之最終控股股東
「本公司」	指	保利（香港）投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「發行授權」	指	於股東週年大會將授予董事發行本公司股份之一般授權
「最後可行日期」	指	二零一零年三月四日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「保利控股」	指	保利(香港)控股有限公司,一間在香港註冊成立之有限公司,並為本公司主要股東
「保利南方」	指	保利南方集團有限公司,一間在中國註冊成立之有限公司,並為本公司主要股東
「中國」	指	中華人民共和國,就本通函而言,不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	於股東週年大會將授予董事購回本公司股份之一般授權
「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0.50港元之股份
「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

---

## 董事會函件

---



# 保利(香港)投資有限公司 Poly (Hong Kong) Investments Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：119)

董事：

賀平(主席)

陳洪生(副主席)

王旭

雪明(董事總經理)

韓清濤

葉黎聞

陳德志

葉振忠(非執行董事)

姚剛太平紳士(獨立非執行董事)

林德城(獨立非執行董事)

蔡樹鈞(獨立非執行董事)

註冊辦事處：

香港

夏慤道18號

海富中心第一期

2503室

敬啟者：

### 發行及購回股份之 一般授權 及 重選退任董事

#### 緒言

本公司股東週年大會訂於二零一零年四月十二日舉行，於會上建議通過下述之決議案(i)向董事授出發行授權；(ii)向董事授出購回授權及(iii)重選退任董事。

本通函旨在向閣下提供所有合理所需資料，使閣下可於股東週年大會就建議之決議案投贊成票或反對票時作出知情決定。

---

## 董事會函件

---

### 發行及購回股份之一般授權

於二零零九年五月二十六日舉行之本公司二零零九年股東週年大會，通過普通決議案授予董事發行及購回本公司股份之一般授權。此等一般授權將於本公司股東週年大會結束時失效。故建議於股東週年大會提呈普通決議案授予董事發行授權（不得超過本公司於有關決議案通過日期已發行股本面值總額之20%）及購回授權（不得超過本公司於有關決議案通過日期已發行股本面值總額之10%）。於最後可行日期，本公司之已發行股本為2,984,291,046股。假設已發行股本在股東週年大會前未有變動，待通過相關之決議案後，本公司將可發行最多596,858,209股股份及購回最多298,429,104股股份。

倘若股東於股東週年大會上通過有關發行授權及購回授權之決議案，則上述授權將由該等決議案通過時起至下列最早日期止之期間生效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該等決議案。

根據上市規則，本公司須向股東發出一份說明文件，內容包括所有合理所需之資料，以使股東可就更新授出發行授權及購回授權之普通決議案投贊成票或反對票時作出知情決定。該份說明文件載於本通函之附錄一。

### 重選退任董事

根據本公司之組織章程細則第116條之規定，雪明先生、葉黎聞先生、陳德志先生及蔡樹鈞先生將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等合資格並願意膺選連任。將於股東週年大會上提呈重選之董事之資料已載於本通函之附錄二。

---

## 董事會函件

---

### 股東週年大會

年度報告其中一部份為股東週年大會通告。於股東週年大會上，及作為股東週年大會特別事項之一部份，將提呈普通決議案通過(i)授予董事發行授權；(ii)授予董事購回授權及(iii)重選退任董事。

無論閣下是否出席股東週年大會，務請盡早按照年度報告及本通函隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並於股東週年大會舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席大會並於會上投票。

### 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事對本通函所載資料之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，就彼等所深知及所確信，本通函並無遺漏其他事實致使本通函所載任何內容有所誤導。

### 推薦意見

董事相信(i)授予董事發行授權；(ii)授予董事購回授權及(iii)重選退任董事均符合本公司及股東之整體最佳利益。故此，董事建議全體股東投票贊成載於股東週年大會通告內並將於股東週年大會上提呈之所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
董事總經理  
雪明

二零一零年三月八日

本附錄乃上市規則所規定之說明文件，旨在向閣下提供所有合理所需資料，使閣下可於股東週年大會就有關授出購回授權之建議決議案投贊成票或反對票時作出知情決定。

## 上市規則

上市規則准許以聯交所作第一上市地之公司購回彼等於聯交所擁有之股份，惟須遵守若干限制，當中最重要者概述如下：

### (a) 股東批准

以聯交所作第一上市地之公司之所有於聯交所購回股份之建議必須先通過一項普通決議案，或通過一般授權或特定批准。

### (b) 資金來源

購回股份之資金必須動用按本公司組織章程大綱及公司細則及香港法律可合法取得作購回用途之資金。

## 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本為2,984,291,046股。假設已發行股本在股東週年大會前未有變動，待通過相關之決議案後，本公司將可購回最多298,429,104股股份。

## 購回原因

董事相信股東一般授權董事行使本公司權力於聯交所購回股份乃符合本公司及股東之最佳利益。該等購回行動（視乎當時之市場情況及資金安排）可提高每股資產淨值及／或每股盈利，而且只會在董事相信購回股份將對本公司及其股東有利之情況下作出。

## 購回股份之資金

在購回股份行動中，本公司只可動用按本公司組織章程大綱及公司細則及香港法例可合法取得作購回用途之資金，即本公司可分派溢利或新發行本公司普通股所得款項。

在建議之購回期間任何時候全面行使購回授權，可能對本公司之營運資金或資本負債比率（與截至二零零九年十二月三十一日止年度報告內之已審核賬目所披露之狀況比較）構成重大之不利影響。然而，若董事認為行使購回授權將會對董事不時認為恰當之本公司營運資金或負債率造成重大不利影響，則董事不擬在該情況下行使購回授權。

## 披露權益

董事或（在作出一切合理查詢後所知悉）彼等之任何聯繫人（定義見上市規則）概不擬於股東通過購回授權後，出售本公司或任何其附屬公司之股份。

概無本公司之關連人士（定義見上市規則）通知本公司彼現擬於本公司獲授權行使購回授權後，出售本公司任何股份或承諾不向本公司出售彼持有之任何股份。

## 董事承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將（在適用之情況下）根據上市規則及適用之香港法例行使本公司權力，按提交之決議案作出購回行動。

## 收購守則影響

如因購回股份導致一名股東佔本公司投票權權益比例增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將被視作收購事項處理。於若干情況，一名股東或一組採取一致行動之股東可因該增加而取得或鞏固本公司之控制權，而按照收購守則第26條及第32條之規定，須提出強制性全面收購建議。

於最後可行日期，保利控股及保利南方實益分別擁有1,259,061,116股股份及253,788,246股股份，佔本公司已發行股本總額約42.19%及8.50%。保利控股及保利南方由一間於中國成立之國有企業中國保利最終實益擁有。假設董事悉數行使購回股份之權力，保利控股及保利南方之總持股量將由50.69%增至56.33%。本公司將根據收購守則第26條及第32條全面負上強制性收購（如有）之責任。董事並無獲悉因按購回授權購回股份而導致根據收購守則產生之任何後果，而董事現無意行使購回股份權力以致影響公眾持股量。

## 本公司進行之購回股份行動

於最後可行日期前六個月，本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或購回本公司任何上市證券。

## 股價

本公司股份於過去十二個月每個月在聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
<b>二零零九年</b>		
三月	2.12	1.48
四月	2.78	1.91
五月	3.95	2.52
六月	5.19	3.28
七月	7.20	4.71
八月	7.38	5.73
九月	9.95	6.10
十月	10.10	8.50
十一月	11.48	8.60
十二月	12.30	9.05
<b>二零一零年</b>		
一月	10.66	7.24
二月	9.49	7.33
三月(截至最後可行日期)	10.16	9.29

---

## 附錄二 將於股東週年大會上提呈重選之退任董事之資料

---

以下為將於股東週年大會上退任並提呈重選之董事之資料：

### 雪明 (執行董事)

雪先生，四十八歲，於二零零六年四月被委任為本公司之董事，並於二零零九年七月獲委任為本公司董事總經理。彼持有中國人民大學經濟碩士學位。彼為高級經濟師，於管理方面擁有逾二十九年經驗。彼於二零零三年至二零零五年期間擔任保利上海集團（現為保利置業集團有限公司（「保利上海」））常務副總經理、總經理，並於二零零六年任保利上海總經理。雪先生現為保利上海之董事長。彼亦為中國保利之副總經理及保利控股之董事兼副總經理。

根據證券及期貨條例第XV部之定義，雪先生現持有可按4.79港元之價格認購2,650,000股本公司股份權利之購股權，有關購股權可於二零零八年四月二十九日至二零一三年四月二十八日（包括首尾兩天）期間行使。

本公司與雪先生並無訂立服務合約。雪先生並非按特定任期委任，而須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。雪先生為本公司主要股東Congratulatory Company Ltd.、Ting Shing Holdings Limited及保利控股之董事，除此以外，彼與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關係。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司並沒有就其服務支付董事酬金。董事會根據本公司股東大會所授予之權力可不時審訂其酬金。除上文所披露者外，並無任何其他與雪先生有關之事項需向本公司股東公佈，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定作出披露。

**葉黎聞 (執行董事)**

葉先生，三十九歲，持有中國東北財經大學學士學位及北京大學企業管理碩士學位。彼於一九九四年至二零零一年期間於中國保利任高級經理，並於二零零一年起加入本公司投資部任經理。彼現任本公司副總經理。

根據證券及期貨條例第XV部之定義，葉先生現持有可按4.79港元之價格認購1,600,000股本公司股份權利之購股權，有關購股權可於二零零八年四月二十九日至二零一三年四月二十八日（包括首尾兩天）期間行使。

本公司與葉先生並無訂立服務合約。葉先生並非按特定任期委任，而須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。除此以外，彼與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關係。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司並沒有就其服務支付董事酬金。董事會根據本公司股東大會所授予之權力可不時審訂其酬金。除上文所披露者外，並無任何其他與葉先生有關之事項需向本公司股東公佈，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定作出披露。

**陳德志 (執行董事)**

陳先生，六十一歲，自二零零三年三月加入董事會。彼持有亞洲（澳門）國際公開大學工商管理學士學位。彼為中信裕聯投資有限公司（中國國際信託投資公司之全資附屬公司）之高級顧問。陳先生於投資管理方面擁有逾十九年經驗。

根據證券及期貨條例第XV部之定義，陳先生現持有可按4.79港元之價格認購300,000股本公司股份權利之購股權，有關購股權可於二零零八年四月二十九日至二零一三年四月二十八日（包括首尾兩天）期間行使。

## 附錄二 將於股東週年大會上提呈重選之退任董事之資料

本公司與陳先生並無訂立服務合約。陳先生並非按特定任期委任，而須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。陳先生為本公司主要股東Source Holdings Limited之董事，除此以外，彼與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關係。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司將會就其服務支付董事酬金20,000港元。董事會根據本公司股東大會所授予之權力可不時審訂其酬金。除上文所披露者外，並無任何其他與陳先生有關之事項需向本公司股東公佈，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定作出披露。

### 蔡樹鈞 (獨立非執行董事)

蔡先生，五十五歲，持有工商管理碩士學位，於金融業務及投資管理方面擁有超過三十一年豐富經驗。蔡先生亦為天譽置業(控股)有限公司(已委任臨時清盤人)〔「天譽」〕之獨立非執行董事。

根據證券及期貨條例第XV部之定義，蔡先生現持有下列可認購本公司股份之認股權：

- 認購本公司300,000股股份之認股權，認股權可由二零零五年七月十四日至二零一五年七月十三日(包括首尾兩天)行使，行使價為每股股份1.27港元
- 認購本公司300,000股股份之認股權，認股權可由二零零八年四月二十九日至二零一三年四月二十八日(包括首尾兩天)行使，行使價為每股股份4.79港元

---

## 附錄二 將於股東週年大會上提呈重選之退任董事之資料

---

本公司與蔡先生並無訂立服務合約。蔡先生之董事任期為三年，由二零零八年十月六日起生效。彼與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關係。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司將會就其服務支付董事酬金80,000港元。董事會根據本公司股東大會所授予之權力可不時審訂其酬金。

蔡先生自二零零四年十二月二十九日起為天譽之獨立非執行董事。於二零零九年十一月六日，天譽之一名債權人向香港特別行政區高等法院提出清盤呈請。根據蔡先生所述，彼現時並不知悉天譽臨時清盤程序所涉及之金額及可引致之結果。

除上文所披露者外，並無任何其他與蔡先生有關之事項需向本公司股東公佈，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定作出披露。