

---

此乃要件 請即處理

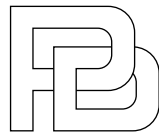
---

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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之博富臨置業有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或銀行或股票經紀或其他經手買賣或轉讓之代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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。

---



## 博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：225)

### 購回股份及發行新股份 之一般授權 及 重選退任董事

---

謹訂於二零一二年十二月三十一日舉行股東週年大會(「股東週年大會」)；召開大會之通告載於截至二零一二年九月三十日之年度之年報(「年報」)內。於股東週年大會上股東適用之代表委任表格已連同年報及本通函寄發予股東。

無論閣下會否出席股東週年大會，務請盡快將隨附於年報之代表委任表格按其印備之指示填妥，而無論如何須於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈23樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。

二零一二年十一月二十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	3
2. 購回股份之一般授權.....	4
3. 發行股份之一般授權.....	4
4. 重選退任董事.....	5
5. 股東週年大會.....	5
6. 以投票方式表決.....	5
7. 推薦意見.....	6
附錄一 說明函件.....	7
附錄二 建議膺選連任之退任董事資料.....	10

---

## 釋義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一二年十二月三十一日(星期一)上午十時三十分在香港銅鑼灣告士打道280號世界貿易中心三十八樓香港世界貿易中心會董事廳舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮並酌情通過載於年報第九至十二頁之股東週年大會通告內所載之決議案
「年報」	指	本公司截至二零一二年九月三十日止年度之年報
「章程細則」	指	本公司目前生效之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	博富臨置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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	二零一二年十一月二十二日，即本通函付印前就確定其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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

---

## 釋義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之普通股，或倘本公司之股本其後出現拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本之股份
「股份發行授權」	指	建議授予董事之一般授權，以配發、發行或處理不超過於通過年報第十至十一頁所載之股東週年大會通告內所載之第六項建議決議案當日本公司已發行股本總面值20%之額外股份
「股份購回授權」	指	建議授予董事之一般授權，以於聯交所購買不超過於通過年報第九至十頁所載之股東週年大會通告內所載之第五項建議決議案當日本公司之已發行股本總面值10%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	證券及期貨事務監察委員會核准並不時予以修訂之公司收購及合併守則



## 博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：225)

執行董事：

黃達漳 (主席兼董事總經理)

黃達琪

黃達琛

註冊辦事處：

香港

灣仔

駱克道93-107號

利臨大廈23樓

獨立非執行董事：

林謝麗瓊

李國星

薛海華

秘書：

許瑞遠

敬啟者：

### 購回股份及發行新股份 之一般授權 及 重選退任董事

#### 1. 緒言

本公司於二零一一年十二月三十日舉行之股東週年大會上，通過決議案授予本公司董事一般授權，以配發、發行及處理本公司之股份，以及根據上市規則及收購守則所載之有關規則，行使本公司之權力以購回本身之股份。此等一般授權將於即將召開之股東週年大會結束時作廢，惟倘於該大會上獲更新則作別論。因此建議在股東週年大會上提呈普通決議案，以更新一般授權以購回股份及配發、發行及處理股份。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)建議一般授權以購回股份及配發、發行及處理股份及重選退任董事之資料。

### 2. 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，續授予董事股份購回授權，容許本公司購回之股份，並將以批准股份購回授權之決議案通過當日本公司現有已發行股本總數10%為限。

股份購回授權將於：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會期限屆滿時；及(c)於股東大會上股東通過普通決議案撤銷或修改批准股份購回授權之普通決議案所授出之授權當日(以最先者為準)屆滿。

董事擬聲明彼等暫無即時計劃根據股份購回授權購回任何現有股份。

根據上市規則之規定，本公司須向股東提供載於本通函附錄一之有關建議股份購回授權之決議案之說明函件，讓他們收取合理之所需資料，以決定贊成或反對股份購回授權。

### 3. 發行股份之一般授權

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，續授予董事股份發行授權。根據股份發行授權可予配發及發行之股份，並以不超過批准股份發行授權之建議決議案通過當日本公司現有已發行股本總數20%為限。於股東週年大會上，一項擴大股份發行授權之普通決議案將予提呈，此為增加根據股份購回授權所購回之股份之面值總額。

於最後實際可行日期，本公司之已發行普通股數目為110,179,385股。倘若授予股份發行授權之建議決議案獲得通過及按於最後實際可行日期至通過有關決議案之日止再無發行任何普通股之情況下，則本公司將可發行最多達22,035,877股股份。本公司概無於過去十二個月內配發任何股份及現在並無意發行任何股份。董事尋求授予發行股份之一般授權之理由為可令本公司在適當時候靈活發行股份。

---

## 董事會函件

---

股份發行授權將於：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)法例規定須舉行本公司下屆股東週年大會期限屆滿時；及(c)於股東大會上股東通過普通決議案撤銷或修改批准股份發行授權之普通決議案所授出之授權當日(以最先者為準)屆滿。

董事擬聲明彼等暫無即時計劃根據股份發行授權發行任何新股份。

#### 4. 重選退任董事

根據本公司組織章程細則第119條，黃達琛先生及李國星先生將於即將召開之股東週年大會上輪流告退及符合資格並願膺選連任。

建議將於股東週年大會上重選之退任董事詳細資料已載於本通函附錄二。

#### 5. 股東週年大會

股東週年大會通告載於隨同本通函之年報內。

股東週年大會之代表委任表格已連同年報附上。無論閣下會否出席股東週年大會，務請盡快將隨附於年報之代表委任表格按其印備之指示填妥，而無論如何須於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈23樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。

#### 6. 以投票方式表決

除非主席真誠地決定批准以舉手之方式進行表決一項純粹有關程序或行政事項之決議，否則根據上市規則第13.39(4)條要求，股東於股東週年大會所作之任何表決必須以投票方式表決進行。本公司會於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)規定之方式，將投票結果刊登於公告內。

---

## 董事會函件

---

### 7. 推薦意見

董事相信將於股東週年大會上提呈授出股份購回之一般授權及股份發行之一般授權及重選退任董事均合符本公司及股東之最佳利益。因此，董事推薦股東於股東週年大會上投票贊成有關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表博富臨置業有限公司

主席兼董事總經理

**黃達漳**

謹啟

二零一二年十一月二十六日



以下為根據上市規則之規定須向股東提供有關建議股份購回授權之決議案之說明函件，讓他們收取合理之所需資料，以決定於股東週年大會上投票贊成或反對股份購回授權。此構成公司條例第四十九BA條所規定之備忘錄。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為110,179,385股。

倘若通過股東週年大會通知之第五項上有關授予股份購回授權之普通決議案獲得通過，於股東週年大會前亦無股份發行或購回（即110,179,385股），在該股份購回授權仍然有效期間，董事將根據股份購回授權獲授權購回本公司面值總額達港幣11,017,938.00元之股份（相當於11,017,938股），佔於股東週年大會日已發行股本之10%。

## 2. 購回之理由

董事相信授予股份購回授權正好符合本公司及其股東之最佳利益。購回股份可（視乎當時市場情況及融資安排而定）導致每股股份之資產淨值及／或盈利上升。董事將於認為購回對本公司有利之時加以決定購回事宜。

## 3. 購回之資金來源

在購回股份時，根據公司組織章程大綱及細則和香港法律，本公司可能只應用之資金完全來自本公司之可用流動現金或營運資本信貸額和在此目的下合法可運用之資金（如本公司之可供分派利潤或發出股份所得之資金）。

## 4. 購回之影響

在建議之購回期間內任何時間全數購回獲准數目之股份，可能對本公司之營運資金或資本負債比率構成重大不利影響（相對於本公司年報所載之經審核賬目所披露之情況而言）。然而，董事將不會在導致本公司之營運資金或負債狀況構成任何重大不利影響之情況下行使股份購回授權全面購回股份。

## 5. 無董事出售股份

倘股東授予股份購回授權，各董事或(就董事於作出一切合理查詢後所知)本公司董事之任何聯繫人士(定義見上市規則)現概無意將股份售予本公司。

## 6. 承諾

董事已向聯交所承諾根據上市規則及香港法例按照股份購回授權行使本公司之權力購回證券。

## 7. 公司收購守則

如果根據購回股份授權購回股份，股東在本公司按權益比例之投票權將會增加，該項增加將根據收購守則被視為收購投票權。因此，取決於對增加股東之權益之程度，一名股東或一組一致行動之股東可取得或鞏固本公司之控制權(根據收購守則含義)及因而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，就董事所知及所信，本公司之執行董事黃達漳先生、黃達琪先生及黃達琛先生為本公司之主要股東，三位董事每人均為一間酌情信託之受益人，該酌情信託持有本公司已發行股本約51.56%。另外，Madison Profits Limited<sup>(註)</sup>亦為本公司之主要股東，該公司持有本公司已發行股本約20.72%。

根據決議案倘各董事全面行使購回股份授權之權力購回股份(及如果現時持有之股份維持不變)，黃達漳先生、黃達琪先生及黃達琛先生為受益人之酌情信託及Madison Profits Limited之應佔權益將分別增加至本公司已發行股本約57.29%及23.02%。各董事目前無意行使權力購回股份使公眾持有之本公司股本總數少於25%。

就根據收購守則第26條提出強制性收購建議帶來之責任，董事並不知悉此有任何影響。

註：根據證券及期貨條例，這些由Madison Profits Limited持有之22,827,632股股份是龔如心女士(已逝世)之企業利益。林學冲先生及莊日杰先生，作為龔如心女士(已逝世)之遺產之共同及各別管理人，被視為在受託人之能力下擁有上述22,827,632股股份權益。

## 8. 無購回股份

本公司概無於最後實際可行日期之前六個月內(於聯交所或其他地點)購回任何股份。

## 9. 關連人士

目前並無任何本公司之關連人士(定義見上市規則)通知本公司,表示彼等現有意將股份售予本公司,而任何該等人士亦無承諾倘股東授予股份購回授權,不會將任何該等股份售予本公司。

## 10. 股份價格

以下為本公司之股份於過去十二個月內每月在聯交所錄得之最高及最低成交價:

	最高 (港幣)	最低 (港幣)
<b>二零一一年</b>		
十一月	7.940	7.800
十二月	7.840	7.200
<b>二零一二年</b>		
一月	7.700	7.190
二月	8.000	7.500
三月	8.150	7.800
四月	9.100	7.800
五月	10.080	9.100
六月	10.300	9.500
七月	10.220	9.900
八月	12.980	10.300
九月	13.000	11.100
十月	13.200	12.700
十一月(至最後實際可行日期)	13.400	12.600

以下為建議將於股東週年大會上膺選連任之董事資料：

1. **黃達琛先生**，現年57歲，自一九八一年起出任本公司執行董事。彼持有美國 Tufts University 機械工程系理學士及經濟系文學學士學位。彼積極從事樓宇建築行業及物業投資、發展及管理。彼亦於私人公司寶旺基業有限公司擔任董事職務。

除以上所披露外，黃達琛先生於過去三年並無在公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）擔任任何其他董事職務。

黃達琛先生為黃達漳先生及黃達琪先生之弟弟。黃達漳先生為本公司之董事會主席及董事總經理及主要股東，而黃達琪先生為本公司之執行董事及主要股東。除以上所披露外，黃達琛先生與本公司之其他董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第 XV 部之定義，黃達琛先生持有本公司 556,000 股個人股份權益（約本公司已發行股本 0.505%），28,800 股家族股份權益（約本公司已發行股本 0.026%）及 56,806,234 股其他股份權益（約本公司已發行股本 51.56%）。黃達琛先生亦持有本公司之附屬公司，大象行有限公司 4,784 股其他股份權益。

於二零一二年四月一日，黃達琛先生和本公司訂立委任函件，特定任期自二零一二年四月一日起計三年，及須按照細則於本公司股東週年大會上依章告退及膺選連任。彼之酬金乃由董事會參考市場價格，本公司之酬金政策，彼在本集團所負之職責及責任而釐定及必須通過本公司股東批准及由董事會每年進行評估。截至二零一二年九月三十日止年度，彼已收取之董事袍金為港幣 50,000 元。

除上述所披露外，並無其他有關黃達琛先生之事項須知會本公司股東，亦無其他資料須根據上市規則第 13.51(2)(h) 至 (v) 條之規定予以披露。

2. 李國星先生，現年62歲，於二零零四年九月三十日已獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及提名委員會及薪酬委員會成員。彼持有哥倫比亞大學商業行政碩士學位及布朗大學土木工程理學士學位。彼為偉業資本有限公司主席，此為一間以香港為基地之財務顧問及投資公司。彼在商人銀行及商務銀行界擁有逾30年之經驗。

李國星先生現為東亞銀行有限公司、大家樂集團有限公司、中國光大國際有限公司、中國(香港)石油有限公司、九龍建業有限公司及太平地氈國際有限公司之非執行董事。

除上述所披露外，李國星先生於過去三年並無在公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務及並無在本集團內之其他公司擔任任何職位。

李國星先生與本公司之其他董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李國星先生並無持有根據證券及期貨條例第XV部定義所指之股份權益。

於二零一二年四月一日，李國星先生和本公司訂立委任函件，特定任期自二零一二年四月一日起計三年，及須按照細則於本公司股東週年大會上依章告退及膺選連任。彼之酬金乃由董事會參考市場價格而釐定及必須通過本公司股東批准及由董事會每年進行評估。截至二零一二年九月三十日止年度，彼已收取之董事袍金為港幣50,000元及出席審核委員會及薪酬委員會會議之酬金港幣66,000元。

除上述所披露外，並無其他有關李國星先生之事項須知會本公司股東，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。