

此乃要件 請即處理

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。

閣下如已售出或轉讓名下所有中海物業集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、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。



CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

重選退任董事
及
發行股份及購回股份之一般授權之建議
及
股東週年大會通告

中海物業集團有限公司謹訂於二零一六年五月六日(星期五)上午九時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第17至21頁。隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.copl.com.hk)。

無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附表格填妥及簽署，並盡快且無論如何於股東週年大會指定舉行時間48小時前送回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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(視情況而定)，並於會上投票。

敬請注意，股東週年大會結束後備有咖啡及茶招待。

二零一六年四月六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
第1項決議案 — 採納經審核財務報表及董事會報告 與核數師報告	4
第2項決議案 — 宣派末期股息	4
第3項決議案 — 重選退任董事	4
第4項決議案 — 董事酬金	5
第5項決議案 — 續聘核數師	5
第6項決議案 — 發行股份及購回股份之一般授權	5
二零一六年股東週年大會及委任代表安排	6
推薦意見	7
一般資料	7
責任聲明	7
附錄一 — 擬於二零一六年股東週年大會上重選之退任董事詳情	8
附錄二 — 購回授權之說明函件	14
二零一六年股東週年大會通告	17

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「二零一六年股東週年大會」	指	本公司將於二零一六年五月六日(星期五)上午九時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店三樓宴會廳舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮並酌情批准大會通告所載之決議案，大會通告載於本通函第17至21頁
「細則」	指	本公司現時生效之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2669)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	擬授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及處置不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股份數目20%之新股份
「最後可行日期」	指	二零一六年四月一日，即本通函付印前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
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	將授予董事之一般及無條件授權，以購回不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股份數目10%之股份

釋 義

「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港幣0.001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權益股本之股份
「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	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比



中海物業

CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

非執行董事：

郝建民先生(主席)

執行董事：

王琦女士(副主席兼行政總裁)

羅肖先生(副總裁)

史勇先生(副總裁)

楊鷗博士(副總裁)

甘沃輝先生(副財務總監)

獨立非執行董事：

林雲峯先生

孫國林先生

容永祺先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道139號

及駱克道138號

中國海外大廈19樓

敬啟者：

重選退任董事
及
發行股份及購回股份之一般授權之建議
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關擬於二零一六年股東週年大會上提呈之決議案之資料以及二零一六年股東週年大會通告。

董事會函件

第1項決議案 — 採納經審核財務報表及董事會報告與核數師報告

本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會報告與核數師報告已載於二零一五年年報內，並連同本通函同日寄予股東。

經審核財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核並經本公司審核委員會審閱。

第2項決議案 — 宣派末期股息

董事會建議向於二零一六年六月八日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東派發末期股息每股港幣1.2仙。為確定享有獲派末期股息之權利，本公司將於二零一六年六月八日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲派建議之末期股息，所有填妥之過戶表格連同有關股票須於二零一六年六月七日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。待股東批准後，股息單將於二零一六年六月二十八日(星期二)或前後寄發。

第3項決議案 — 重選退任董事

根據細則第84(1)及84(2)條，於本公司每屆股東週年大會上，當時董事總數之三分之一人數(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪值退任，惟每位董事須至少每三年或聯交所不時規定之其他期限或適用於本公司司法權區之法律規定之其他期限內於股東週年大會上退任一次，而不論此是否會導致多於三分之一董事於該股東大會退任。輪值退任之董事將包括(就須要確定須輪值退任之董事人數)任何擬退任而不願膺選連任之董事。任何其他須就此輪值退任之董事應為自其上次連任或獲委任起計，任期最長而須輪值退任之董事，而於同一日成為或同一日獲選連任之董事，則以抽籤方式決定(除非彼等就此自行達成協議)。退任董事均符合資格於有關股東週年大會上重選連任。

董事會函件

根據細則第83(3)條，董事應有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲董事會委任以填補臨時空缺之董事任期將直至其獲委任後首屆股東大會為止，並於該大會上備選連任，而任何獲董事會委任或加入現有董事會之董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格備選連任。

根據細則第84(1)及(2)條，羅肖先生、史勇先生及楊鷗博士將於二零一六年股東週年大會上輪值退任，及根據細則第83(3)條，郝建民先生之任期將至二零一六年股東週年大會止。所有退任董事均符合資格並願意膺選連任。

根據上市規則第13.74條，上市發行人須根據上市規則第13.51(2)條之要求，於相關股東大會通告或隨附通函內，向股東披露任何擬重選董事或建議委任新董事之詳情(倘該等重選或委任須獲股東於相關股東大會上批准)。有關上述擬於二零一六年股東週年大會上重選之退任董事之所需資料詳情，載於本通函附錄一。

第4項決議案 — 董事酬金

根據細則第93條，董事的一般酬金須由本公司不時於股東大會上決定。董事酬金乃參考彼等之個人技能、知識、經驗、表現及貢獻、本集團之整體表現、現行經濟環境及市場趨勢釐定。董事酬金已於二零一五年年報內披露。

第5項決議案 — 續聘核數師

董事會(同意本公司審核委員會之意見)建議，在獲得股東批准後，續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

第6項決議案 — 發行股份及購回股份之一般授權

本公司將於二零一六年股東週年大會上提呈普通決議案，以批准授予董事一般授權以使彼等可：

- (A) 配發、發行或處置不超過於該決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額20%，即不超過657,372,092股股份(以本公司3,286,860,460股現有已發行股本於二零一六年股東週年大會日期維持不變為基準)(「發行授權」)；及

董事會函件

- (B) 於聯交所或香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之其他證券交易所購回股份，以該決議案獲通過當日本公司已發行股份數目總額10%為限，即不超過328,686,046股股份(假設本公司3,286,860,460股現有已發行股份數目於二零一六年股東週年大會日期維持不變)(「購回授權」)；及
- (C) 待通過上述有關購回授權及發行授權之普通決議案後，以加上根據購回授權所購回之股份數目擴大發行授權(「擴大發行授權」)。

在二零一六年股東週年大會後至本公司下屆股東週年大會結束前，或本通函第17至20頁所載二零一六年股東週年大會通告內第(6A)項及第(6B)項提呈普通決議案所述之任何較早日期前，發行授權、購回授權及擴大發行授權將一直有效。

根據上市規則之規定，本公司須向股東寄發一份說明函件，當中載有一切合理需要之資料，以便股東能就投票贊成或反對授予購回授權作出知情決定。上市規則就有關購回授權所規定之說明函件，載於本通函附錄二。

二零一六年股東週年大會及委任代表安排

二零一六年股東週年大會通告載於本通函第17至21頁。二零一六年股東週年大會上將提呈決議案，以批准(其中包括)授出發行授權及購回授權、擴大發行授權及重選退任董事。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，所有於二零一六年股東週年大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。本公司將於二零一六年股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條所訂明之方式就投票結果作出公告。

隨本通函附奉二零一六年股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.copl.com.hk)。無論閣下能否親身出席二零一六年股東週年大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等經簽署證明之授權書或授權文件副本，盡快且無論如何於二零一六年股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席二零一六年股東週年大會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回。

董事會函件

推薦意見

董事認為，授出發行授權、購回授權、擴大發行授權及重選退任董事乃符合本公司、本集團及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於二零一六年股東週年大會上提呈之有關決議案。

一般資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料：附錄一—擬於二零一六年股東週年大會上重選之退任董事詳情；及附錄二—購回授權之說明函件。

責任聲明

本通函根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本通函所載有關本公司之資料已由董事提供，各董事共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載之內容在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺騙成份，且並無遺漏其他事實或事項，以致本通函中任何有關本公司之內容有所誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中海物業集團有限公司
主席兼非執行董事
郝建民
謹啟

二零一六年四月六日

根據上市規則，下文載述根據細則將於二零一六年股東週年大會上退任並願膺選連任之董事履歷詳情。

(1) 郝建民先生

主席兼非執行董事

郝先生，五十一歲，持有中國哈爾濱工業大學碩士學位及美國Fordham University工商管理碩士學位。郝先生於二零一四年一月二日獲委任為本公司董事，並於二零一五年六月二十五日調任本公司主席兼非執行董事，負責為本集團提供策略意見及制定發展計畫。郝先生亦為本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。

於加入本集團前，郝先生於一九八七年加入中國建築工程總公司(「中建總」)，一九八九年加入中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)，於一九九七年獲委任為中國海外發展旗下一間附屬公司之董事，並於其後被委任為中國海外發展若干其他附屬公司之董事。郝先生於二零零五年九月獲委任為中國海外發展之執行董事，於二零零六年十一月獲委任為中國海外發展之副主席，並於二零零七年六月獲委任為中國海外發展之行政總裁。彼於二零一三年八月獲委任為中國海外發展之主席並繼續擔任中國海外發展之行政總裁。

除擔任本公司之主席兼非執行董事、中國海外發展之執行董事、主席兼行政總裁、中國海外集團有限公司(「中國海外」)及其若干附屬公司之董事外，郝先生目前亦為中國海外宏洋集團有限公司(「中海宏洋」)之主席兼非執行董事、中國海外副董事長兼總經理及其若干附屬公司之董事。

郝先生擁有約29年地產及企業管理經驗。

服務期限

郝先生與本公司已簽訂聘用書，由二零一五年六月二十五日起計為期三年，並須按細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露外，據董事所知，郝先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，郝先生於1,117,724股股份及本公司相聯法團3,353,172股股份中擁有權益。

董事酬金

根據與郝先生訂立之服務協議，郝先生有權收取每年港幣1,000,000元之酬金及由董事會或薪酬委員會酌情釐定之花紅。郝先生之酬金乃參照其表現及貢獻、本公司之整體業績及當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

據董事所知，概無其他有關郝先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定予以披露，亦無其他有關郝先生之事項需提請股東垂注。

(2) 羅肖先生

執行董事兼副總裁

羅先生，四十三歲，於二零一五年六月二十五日獲委任為本公司執行董事兼副總裁。羅先生亦為本公司若干附屬公司之董事，彼負責本集團之監督、財務及資訊管理事宜。羅先生畢業於中國中南財經政法大學，分別獲得經濟學士(會計學)學位及工商管理碩士學位，並為合資格高級會計師。

於加入本集團前，彼在中建總審計局工作，出任中國海外之監察審計部助理總經理及副總經理，中國海外發展旗下一間附屬公司效能監察部總經理，以及中國海外發展效能管理部總經理及中國海外發展客戶關係部總經理。羅先生曾為中海物業管理有限公司監事，並於二零一二年八月起擔任其副董事長，負責監督本集團於中國之物業管理業務的財務及法律事宜。

羅先生於財務、審計及企業管治方面擁有約19年經驗。

羅先生於過去三年概無於任何其他證券在香港或海外證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務。

服務期限

羅先生與本公司已簽訂服務合約，由二零一五年六月二十五日起計為期三年，並須按細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露外，據董事所知，羅先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，羅先生概無於任何股份或相關股份中擁有或視作擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

根據與羅先生訂立之服務協議，羅先生有權收取每年港幣600,000元之酬金及由董事會或薪酬委員會酌情釐定之花紅。羅先生之酬金乃參照其表現及貢獻、本公司之整體業績及當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

據董事所知，概無其他有關羅先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定予以披露，亦無其他有關羅先生之事項需提請股東垂注。

(3) 史勇先生

執行董事兼副總裁

史先生，四十七歲，於二零一五年六月二十五日獲委任為本公司執行董事兼副總裁。史先生亦為本公司若干附屬公司之董事，彼負責本集團之人力資源及行政管理事宜。史先生畢業於中國天津大學，持有土木工程及技術經濟雙學士學位，並為合資格高級經濟師。於加入本集團前，史先生在中建總人力資源

部工作，其後歷任中國海外集團及中國海外發展集團多個職位，包括中海興業(西安)有限公司副總經理、深圳中海地產有限公司副總經理以及中山市中海房地產開發有限公司總經理。史先生曾為中海宏洋綜合管理部總經理，及中海宏洋旗下一間附屬公司之董事。彼自二零一五年五月起參與本集團人力資源事務。

史先生於企業人力資源管理方面擁有約23年經驗。

史先生於過去三年概無於任何其他證券在香港或海外證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務。

服務期限

史先生與本公司已簽訂服務合約，由二零一五年六月二十五日起計為期三年，並須按細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露外，據董事所知，史先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，史先生概無於任何股份或相關股份中擁有或視作擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

根據與史先生訂立之服務協議，史先生有權收取每年港幣700,000元之酬金及由董事會或薪酬委員會酌情釐定之花紅。史先生之酬金乃參照其表現及貢獻、本公司之整體業績及當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

據董事所知，概無其他有關史先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定予以披露，亦無其他有關史先生之事項需提請股東垂注。

(4) 楊鷗博士

執行董事兼副總裁

楊博士，三十八歲，於二零一五年六月二十五日獲委任為本公司執行董事兼副總裁。楊博士亦為本公司若干附屬公司之董事，負責本集團於中國物業管理業務之營運及業務發展工作。楊博士畢業於中國南京理工大學，持有工程學士學位(材料科學)。彼持有中國重慶大學建築及土木工程碩士學位，新加坡國立大學工商管理碩士學位，及香港理工大學管理學博士學位。彼取得證券從業資格，具高級經濟師職稱(工商管理專業、材料科學與工程)；以及建築及土木工程高級工程師職稱。楊博士為英國特許房屋經理學會中國學習中心講師，中國汕頭大學MBA教育中心及中國西南交通大學MBA教育中心的校外企業導師。楊博士曾任中海興業(成都)發展有限公司的董事及助理總經理，中國海外發展客戶關係部總監及總經理，中海物業管理有限公司總經理及中國海外發展物業管理部總經理。彼亦曾任中海宏洋旗下一間從事房地產開發之附屬公司之總經理。楊博士擁有逾13年房地產開發及物業管理行業經驗。

楊博士於過去三年概無於任何其他證券在香港或海外證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務。

服務期限

楊博士與本公司已簽訂服務合約，由二零一五年六月二十五日起計為期三年，並須按細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

據董事所知，楊博士與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

據董事所知，於最後可行日期，楊博士概無於任何股份或相關股份中擁有或視作擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

董事酬金

根據與楊博士訂立之服務協議，楊博士有權收取每年港幣500,000元之酬金及由董事會或薪酬委員會酌情釐定之花紅。楊博士之酬金乃參照其表現及貢獻、本公司之整體業績及當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

據董事所知，概無其他有關楊博士之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之任何規定予以披露，亦無其他有關楊博士之事項需提請股東垂注。

以下為上市規則規定須送呈予股東之說明函件，旨在使股東可就決定投票贊成或反對擬於二零一六年股東週年大會上提呈有關授予購回授權之普通決議案作出知情決定。

1. 股本

於最後可行日期，已發行股份數目為3,286,860,460股。

待二零一六年股東週年大會通告內所載第6項有關授予購回授權之普通決議案獲通過後，並假設本公司已發行股份數目於二零一六年股東週年大會舉行之日保持不變(即3,286,860,460股)，則根據購回授權，董事有權於購回授權有效期間購回最多達328,686,046股股份，佔二零一六年股東週年大會舉行之日已發行股份總數之10%。

2. 股份購回之理由

董事相信，授予購回授權乃符合本公司及股東之利益。

購回或可提高每股股份之資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市場情況及融資安排而定，而購回股份僅在董事相信此舉將有利於本公司及股東的情況下進行。董事正尋求批准授予購回授權，使本公司在適當之情況下可靈活購回股份。在任何情況下購回股份之數目、價格與其他條款將由董事經考慮當時情況而釐定。

3. 購回資金

用以購回之資金，必須按細則及開曼群島適用法例動用可合法作此用途之資金撥付。本公司可於利潤中或就此而發行新股份所籌集之資金中或根據開曼群島法例於公司資本中撥支進行購回。於購回時任何超出購回股份面值之溢價必須從本公司利潤或本公司股份溢價賬中撥支，或在細則所批准並在開曼群島法例之規限下，從公司資本中撥支。

根據本公司於二零一五年十二月三十一日(即編製本公司最新刊發經審核財務報表結算日)之綜合財務狀況，特別是本公司於當時之營運資金狀況及現時已發行之股份數目，董事認為，倘若全面實行購回授權，以購回獲准購回之全部股份，則可能對本公司之營運資金或負債狀況造成重大不利影響。購買股份一概不會在可能對本公司營運資金或負債狀況(相對於最新刊發之經審核財務報表所披露之狀況而言)造成重大不利影響之情況下進行。

4. 收購守則

如因根據購回授權行使購回股份之權力而導致一位股東所佔本公司投票權比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項投票權之收購。因此，一位股東或一致行動之一組股東可獲得或鞏固其對本公司之控制權，而遵照收購守則第26條之規定，須提出強制收購建議，以收購上述股東或一組股東尚未擁有之全部股份。

於最後可行日期，中國海外於2,011,041,060股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約61.18%。其中，中國海外之直接全資附屬公司銀樂發展有限公司持有169,712,309股股份，佔已發行股份總數約5.16%。中國海外由中建總最終實益擁有，中建總為於中國成立之國有企業。據董事所悉，除中國海外以外，並無股東於最後可行日期持有10%或以上已發行股份。

假設(i)已發行股份總數(即3,286,860,460股)於二零一六年股東週年大會當日維持不變；及(ii)中國海外於本公司之股權(即2,011,041,060股已發行股份)於緊接全面行使購回授權後維持不變，則倘購回授權根據將於二零一六年股東週年大會上提呈相關普通決議案之條款全面行使(假定除因上述悉數行使購回授權而使已發行股份總數減少外，本公司已發行股本並無其他變動)，中國海外於已發行股份之股權將增至佔已發行股份總數約67.98%。因此，上述增加將不會引致根據收購守則提出強制性收購建議之責任。

5. 權益披露

各董事或(在彼等作出一切合理查詢後所知)彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)目前概無意在購回授權獲股東批准授出後，將任何股份售予本公司。

本公司並無接獲任何本公司核心關連人士(定義見上市規則)通知，謂彼等目前有意在購回授權獲股東批准授出後出售任何股份予本公司，或已承諾不會將其持有之任何股份出售予本公司。

6. 董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，將按照上市規則及開曼群島法律之規定行使本公司之權力以根據購回授權購回股份。

7. 股價

股份於以下各月份在聯交所進行買賣之每股最高及最低價格如下：

月份	最高價 港幣	最低價 港幣
二零一五年		
十月	1.45	0.91
十一月	1.86	1.26
十二月	1.60	1.17
二零一六年		
一月	1.27	0.85
二月	0.97	0.78
三月	1.19	1.13
四月(直至最後可行日期)	1.14	1.08

8. 本公司進行之股份購回

本公司於截至最後可行日期前之六個月(不論在聯交所或其他證券交易所)並無購回任何股份。



中海物業

CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

茲通告中海物業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年五月六日(星期五)上午九時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 考慮及宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣1.2仙。
3. (A) 重選郝建民先生為本公司董事；
(B) 重選羅肖先生為本公司董事；
(C) 重選史勇先生為本公司董事；及
(D) 重選楊鷗博士為本公司董事。
4. 授權本公司董事會釐定各董事之酬金。
5. 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金。
6. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無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，以配發、發行及處置本公司股本中之法定而未發行股份，以及訂立或授出將

二零一六年股東週年大會通告

會或可能須行使上述權力之建議、協議及購股權(包括附有權利可認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

- (b) 本決議案(a)段作出之批准將授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內訂立或授出將會或可能須於有關期間(定義見下文)結束後行使上述權力之建議、協議及購股權(包括附有權利可認購或轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)段作出之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股份總數，除因：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據可轉換為本公司股份之任何證券或債券之條款行使認購權或轉換權；
 - (iii) 行使當時已採納之任何購股權計劃或類似安排以向合資格人士授出或發行股份或可購入本公司股份之權利；或
 - (iv) 依照本公司不時之章程細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發本公司股份代替本公司股份之全部或部分股息，不得超過
 - (aa) 本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之20%；及
 - (bb) (倘本公司董事按本公司股東通過之獨立普通決議案獲授權)本公司於通過本決議案後購回之本公司股份數目(最多相等於本公司於本決議案日期已發行股份總數之10%)，

及根據本決議案上文(a)段作出之上述批准因此受限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列三者中最早發生之日期之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之章程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期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指在本公司董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或其任何類別股份持有人按彼等當時之持股比例提出之發售股份建議(惟本公司董事有權就零碎股權或就任何相關司法權區之法律限制或責任或香港境外任何地區之任何認可監管機構或證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排)。

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以購回其股份，惟須受限於及遵照適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定(經不時修訂)；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司於有關期間(定義見下文)可購回之本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，而上述批准亦須受此數量限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日起至下列三者中最早發生之日期之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

二零一六年股東週年大會通告

(ii) 本公司之章程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期限屆滿之日；及

(iii) 本決議案授出之權力經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(C) 「動議待召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第(6A)及(6B)項決議案獲通過後，擴大根據召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第(6A)項決議案授予本公司董事之一般授權，加上相當於本公司根據召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第(6B)項決議案所指一般授權購回之股份總數，惟該數目不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%」。

承董事會命
中海物業集團有限公司
郝建民
主席

香港，二零一六年四月六日

附註：

1. 大會主席將在大會上提呈上述各項決議案，根據本公司之章程細則第66條以投票表決方式進行表決。
2. 有權出席大會或其任何續會並於會上投票之股東，有權委任一名或以上代表(必須為個人)代其出席及投票。委任代表無需為本公司股東。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或其他授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會(視情況而定)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證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回。
5. 倘為任何本公司股份之聯名持有人，其中任何一名聯名持有人可親自或委任代表就該股份投票表決，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人親自或委任代表出席任何會議，則由較優先之聯名持有人所作出之表決，無論是親自或由委任代表作出者，均應被接納為代表其餘聯名持有人之唯一表決，就此而言，優先準則應按其就聯名持有而名列本公司股東名冊之先後次序所定。

二零一六年股東週年大會通告

6. 本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：
 - (a) 為確定合資格出席並於股東週年大會上投票股東之身份，本公司將由二零一六年五月四日至二零一六年五月六日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同有關之股票，必須於二零一六年五月三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卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。
 - (b) 為確定股東獲派末期股息之權利，本公司將由二零一六年六月八日暫停辦理股份過戶登記手續。為確保可享有擬派之末期股息，所有過戶文件連同有關之股票，必須於二零一六年六月七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卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。
7. 就通告第(6B)及(6C)項決議案所載普通決議案而言，本公司正尋求股東批准授予董事一般授權，以購回本公司股份。
8. 就通告第(6A)項決議案所載普通決議案而言，本公司正尋求股東批准授予董事一般授權，以配發、發行及處置本公司額外股份。
9. 一份載有有關(其中包括)擬重選董事以及發行及購回本公司股份之一般授權之資料之通函，將連同本公司二零一五年年報一併寄發予本公司股東。