

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)

發行股份及購回股份之一般授權之建議
及
重選退任董事之建議
及
股東週年大會通告

中海物業集團有限公司謹訂於二零一七年五月二十三日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍尖東麼地道64號九龍香格里拉酒店九龍廳舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第16至20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。

二零一七年四月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議授予發行股份之一般授權	4
3. 建議授予購回股份之一般授權	4
4. 建議重選退任董事	4
5. 股東週年大會及委任代表安排	5
6. 推薦意見	5
7. 一般資料	5
8. 責任聲明	5
附錄一 — 購回授權之說明函件	7
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選之退任董事詳情	10
股東週年大會通告	16

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一七年五月二十三日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍尖東麼地道64號九龍香格里拉酒店九龍廳舉行之股東週年大會
「細則」	指	本公司組織章程細則
「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
「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、發行及處置不超過於通過有關決議案當日已發行股份總數20%之額外股份
「最後實際可行日期」	指	二零一七年三月二十四日，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，以購回不超過於通過有關決議案當日已發行股份數目10%之股份
「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0.001元之普通股
「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：

肖肖先生(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)

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：

發行股份及購回股份之一般授權之建議
及
重選退任董事之建議
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關擬於股東週年大會上提呈有關(i)授出發行授權及購回授權及(ii)重選退任董事之決議案之資料。

2. 建議授予發行股份之一般授權

於二零一六年五月六日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授一般授權以發行股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時候靈活發行股份，建議在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事發行授權以配發、發行或處理不超過於本通函第16至18頁所載股東週年大會通告第6項之建議普通決議案獲通過當日已發行股份總數20%之額外股份。一項有關本公司根據購回授權購回之股份數目擴大發行授權之普通決議案，亦將於股東週年大會上提呈。

根據截至最後實際可行日期之已發行股份數目(即3,286,860,460股股份)計算，待相關決議案獲通過後，本公司將獲准發行最多657,372,092股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份數目之20%)，此乃假設於股東週年大會前已發行股份數目不變。

3. 建議授予購回股份之一般授權

於二零一六年五月六日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授一般授權以購回股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時候靈活購回股份，建議在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事購回授權，以購回不超過於本通函第18至19頁所載股東週年大會通告第7項之建議普通決議案獲通過當日已發行股份總數10%之股份。

根據截至最後實際可行日期之已發行股份數目(即3,286,860,460股股份)計算，待相關決議案獲通過後，本公司將獲准購回最多328,686,046股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份數目之10%)，此乃假設於股東週年大會前已發行股份數目不變。

根據上市規則規定須向閣下發出之說明函件已載於本通函附錄一。該說明函件載有合理所需資料，以便閣下就投票贊成或反對授出購回授權作出知情決定。

4. 建議重選退任董事

根據細則第84(1)及84(2)條，王琦女士、甘沃輝先生及容永祺先生將於股東週年大會上輪值退任，及根據細則第83(3)條，肖肖先生之任期將至股東週年大會止。肖肖先生、王琦女士、甘沃輝先生及容永祺先生(「退任董事」)均符合資格並願意膺選連任。

董事會函件

根據上市規則之要求披露退任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

5. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第16至20頁。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。

6. 推薦意見

董事認為，授出發行授權及購回授權、擴大發行授權及重選退任董事均乃符合本公司、本集團及股東之整體利益。因此，董事建議閣下投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

7. 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—購回授權之說明函件；及附錄二—擬於股東週年大會上重選之退任董事詳情。

8. 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

董事會函件

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，以致本通函中任何陳述有所誤導。

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
肖肖
謹啟

二零一七年四月十一日

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

於最後實際可行日期，已發行股份數目為3,286,860,460股。

待股東週年大會通告內所載第7項有關授予購回授權之普通決議案獲通過後，並假設已發行股份數目於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本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，從本公司資本中撥支。

根據本公司於二零一六年十二月三十一日(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狀況或負債狀況造成重大不利影響。購回股份一概不會在可能對本公司營運資金狀況或負債狀況(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。

於最後實際可行日期，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%。中國海外為中國建築股份有限公司之全資附屬公司，而中國建築股份有限公司則為中國建築工程總公司之非全資附屬公司，中國建築工程總公司為一家於中國成立之國有企業。

假設(i)已發行股份總數(即3,286,860,460股)於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

股份於過去十二個月及自二零一七年三月一日至最後實際可行日期止期間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
二零一六年		
三月	1.22	0.86
四月	1.30	1.06
五月	1.17	1.01
六月	1.18	1.03
七月	1.76	1.11
八月	1.84	1.51
九月	1.83	1.54
十月	1.69	1.56
十一月	1.61	1.36
十二月	1.46	1.24
二零一七年		
一月	1.43	1.23
二月	1.49	1.34
三月(直至最後實際可行日期)	1.58	1.38

8. 本公司進行之股份購回

本公司於截至最後實際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。

根據上市規則，下文載述根據細則將於股東週年大會上退任並願意膺選連任之董事履歷詳情。

(1) 肖肖先生

主席兼非執行董事

肖先生，六十歲，自二零一六年十一月十五日起獲委任為本公司主席及非執行董事，提名委員會主席及委員，薪酬委員會委員以及授權代表。肖先生於二零一一年五月三日至二零一五年六月二十五日期間曾擔任本公司的董事。肖先生負責為本集團提供策略性意見及制定發展規劃。肖先生畢業於重慶建築大學。彼於一九八二年加入中國建築工程總公司(「中建總」)及於一九九零年加入中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)(股份代號：688，一家於聯交所主板上市的公司)集團。彼於一九九四年獲委任為中國海外發展若干附屬公司的董事。肖先生擁有約三十五年建築及地產企業管理經驗。

肖先生於二零零五年二月一日起任中國海外發展執行董事，二零零七年三月二十二日起任中國海外發展副主席，二零零九年八月起任中國海外發展高級副總裁。自二零一六年十一月十五日，肖先生獲選為中國海外發展主席，及辭任中國海外發展高級副總裁。肖先生於二零一六年十一月十五日至二零一六年十二月三十一日期間獲委任為中國海外發展行政總裁。肖先生亦於二零一六年十一月十五日獲委任為中國海外宏洋集團有限公司(「中海宏洋」)(股份代號：81，一家於聯交所主板上市的公司)主席兼非執行董事。肖先生目前為中國海外集團有限公司(本公司之控股股東)與其下若干附屬公司的董事。

服務期限

肖先生與本公司已簽訂聘用書，由二零一六年十一月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，肖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

於最後實際可行日期，肖先生於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)中國建築國際集團有限公司擁有2,838,525股股份權益。

董事酬金

根據與肖先生訂立之聘用書，肖先生之董事袍金為每年港幣1,000,000元。肖先生之酬金乃董事會參照其職責、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，概無其他有關肖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，亦無其他有關肖先生之事項需提請股東垂注。

(2) 王琦女士

副主席，執行董事兼行政總裁

王女士，五十一歲，於二零一五年六月二十五日獲委任本公司副主席、執行董事兼行政總裁。彼亦為本公司之若干附屬公司董事。彼負責本集團的整體策略方向、管理及業務營運。王女士畢業於中國合肥工業大學土木工程系並為合資格高級工程師。

王女士於一九九七年十月加入中國海外發展及其附屬公司(統稱「中國海外發展集團」)，歷任北京中海地產有限公司的經理、董事及副總經理，中海發展(西安)有限公司的總經理，中國海外發展助理總裁，中海物業管理有限公司(「中海物業管理」)董事長，亦曾任中海地產集團有限公司華南區的總經理，並擔任深圳中海地產有限公司、中海發展(廣州)有限公司、中海地產(佛山)有限公司、中山市中海房地產開發有限公司、長沙中海興業房地產有限公司、廈門中海地產有限公司及福州中海地產有限公司的董事長。於二零一四年四月至二零一五年六月期間，彼為中國海外發展的副總裁。王女士於建築設計、物業發展及物業管理行業擁有約28年經驗。

服務期限

王女士與本公司已簽訂服務協議，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，王女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

於最後實際可行日期，王女士於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)中國建築股份有限公司擁有210,000股A股(普通股)權益。

董事酬金

根據與王女士訂立之服務協議，王女士之董事酬金為每年港幣1,080,000元及由董事會酌情釐定之花紅。王女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，概無其他有關王女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，亦無其他有關王女士之事項需提請股東垂注。

(3) 甘沃輝先生

MBA、FCCA、CPA，執行董事兼副財務總監

甘先生，五十三歲，自二零一五年六月獲委任本公司執行董事兼副財務總監。彼亦為本公司之若干附屬公司董事。彼負責本集團的財務管理事宜。甘先生為合資格會計師，特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。甘先生畢業於香港理工學院(現為香港理工大學)，持有會計專業文憑，並取得英國斯克萊德大學(University of Strathclyde)工商管理碩士學位。在加入本集團之前，他曾出任多個不同的高級財務職位，於一九九七年至二零一零年期間曾任職於一間聯交所主板上市公司，而彼之最後職位為集團財務總監。二零一零年三月至二零一五年六月期間任職於中海宏洋，彼在中海宏洋的最後職位為財務及資金部(香港)總經理。於二零零九年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間，彼出任香港浸會大學持續教育學院商業及資訊科技課程諮詢委員會委員，現為香港非牟利組織香港版畫工作室有限公司的受託人。甘先生於會計、審計及財務領域擁有逾29年經驗。

服務期限

甘先生與本公司已簽訂服務協議，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，甘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

於最後實際可行日期，甘先生概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份或相關股份中擁有或視作擁有權益。

董事酬金

根據與甘先生訂立之服務協議，甘先生有權收取每年港幣1,524,600元之酬金及由董事會酌情釐定之花紅。甘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，概無其他有關甘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，亦無其他有關甘先生之事項需提請股東垂注。

(4) 容永祺先生

銀紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士，獨立非執行董事

容先生，五十八歲，於二零一五年十月九日獲委任本公司獨立非執行董事。彼負責就本集團的業務及營運提供獨立策略意見及指引。容先生於保險領域擁有逾35年經驗。彼現為友邦保險(國際)有限公司區域執行總監及華南城控股有限公司(股份代號：1668，一家於聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。彼自二零一四年十月十四日起擔任中國建築國際集團有限公司(股份代號：3311，一家於聯交所主板上市的公司)的全資附屬公司中國海外保險有限公司(「中海保險」)的獨立非執行董事，及自二零一四年十二月十五日起擔任中海保險的審核委員會會員。容先生曾於二零一六年一月至二零一六年五月擔任承興國際控股有限公司(前稱「奕達國際集團有限公司」)(股份代號：2662，一家於聯交所主板上市公司)的獨立非執行董事。容先生現時亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員、香港專業及資深行政人員協會創會會長，華人永遠墳場管理委員會委員暨財務委員會主席、香港公開大學諮議會委員。容先生於一九九四年獲選為「十大傑出青年」。彼於二零零一年獲頒授榮譽勳章，並於二零零七年獲委任為太平紳士，以及於二零一一年獲香港政府頒授銀紫荊星章。彼亦曾為中國人民政治協商會議吉林省委員會常務委員、中華全國青年聯合會常委、香港策略發展委員會委員、中央政策組成員、民政事務局博彩及獎券事務委員會主席、香港青年聯會主席、傑出青年協會主席、國際人壽保險經理協會董事兼國際委員會主席、香港人壽保險從業員協會會長及香港人壽保險經理協會會長。彼獲香港科技大學頒授行政人員工商管理碩士(EMBA)學位，並擁有若干專業資格，包括認可財務策劃師、認證財務顧問師、特許財務策劃師、特許壽險策劃師、特許財務顧問經理及特許壽險營業經理。

服務期限

容先生與本公司已簽訂聘用書，由二零一五年十月九日起計為期三年，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，容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

於最後實際可行日期，容先生概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份或相關股份中擁有或視作擁有權益。

董事酬金

根據與容先生訂立之聘用書，容先生之董事袍金為每年港幣360,000元。容先生之酬金乃董事會參照其職責、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，概無其他有關容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，亦無其他有關容先生之事項需提請股東垂注。



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」)謹訂於二零一七年五月二十三日(星期二)上午九時三十分假座香港九龍尖東麼地道64號九龍香格里拉酒店九龍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二零一六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. 批准宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣1.1仙。
3. (A) 重選肖肖先生為本公司董事；
(B) 重選王琦女士為本公司董事；
(C) 重選甘沃輝先生為本公司董事；及
(D) 重選容永祺先生為本公司董事。
4. 授權本公司董事會釐定董事之酬金。
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。

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

6. 「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額外股份，以及訂立或授出將會或可能須行使上

股東週年大會通告

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)；或

- (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；或

- (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) 依照本公司不時之組織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，

不得超過以下之總和：

- (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

股東週年大會通告

(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) 本公司之組織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)。」

7. 「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) 本公司之組織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

股東週年大會通告

(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。」

8. 「動議待召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第6及7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6項決議案授予本公司董事之一般授權，加上股份數目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7項決議案授權本公司購回之股份總數，惟該股份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
肖肖
主席兼非執行董事

香港，二零一七年四月十一日

附註：

1. 大會主席將在大會上提呈上述各項決議案，根據本公司之組織章程細則第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。

股東週年大會通告

6. 為確定合資格出席大會並於會上投票股東之身份，本公司將由二零一七年五月十七日至二零一七年五月二十三日(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，必須於二零一七年五月十六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6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本公司董事一般授權，以配發、發行及處置本公司額外股份。
8. 就通告第7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本公司董事一般授權，以購回本公司股份。
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，將連同本公司二零一六年年報一併寄發予本公司股東。