

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。



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)

**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二零一八年六月七日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓1-3號萬豪宴會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。

二零一八年四月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
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. 股東週年大會及委派代表安排	5
6. 推薦意見	5
7. 一般資料	5
8. 責任聲明	6
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退任董事之詳情	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	本公司將於二零一八年六月七日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓1-3號萬豪宴會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，一家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，一家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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	二零一八年四月十二日，即本通函付印前確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「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總數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0.001港元的普通股
「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：

顏建國先生(主席)

執行董事：

楊鵬博士(行政總裁)

羅肖先生(副總裁)

史勇先生(副總裁)

甘沃輝先生(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

皇后大道東1號

太古廣場3座7樓703室

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

於二零一七年五月二十三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20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。一項有關本公司通過加入根據購回授權購回之股份數目而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

於二零一七年五月二十三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16至20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，史勇先生、林雲峯先生及孫國林先生將於股東週年大會上輪值退任，及根據細則第83(3)條，楊鷗博士之任期將至股東週年大會止。彼等(「退任董事」)均符合資格並願意膺選連任。

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. 股東週年大會及委派代表安排

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，務請閣下按代表委任表格上印列之指示將代表委任表格填妥及簽署，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，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的其他資料：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退任董事之詳情。

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
顏建國
謹啟

二零一八年四月二十四日

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於相關時間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之條文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。

根據本公司於二零一七年十二月三十一日(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集團有限公司(前稱「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獲全面行使(假定除因上述悉數行使購回授權而使已發行股份數目減少外，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，將任何股份出售予本公司。

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二零一八年四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 港元	最低價 港元
二零一七年		
四月	1.45	1.34
五月	1.49	1.28
六月	1.63	1.36
七月	1.58	1.40
八月	1.76	1.40
九月	1.96	1.59
十月	2.10	1.81
十一月	2.18	1.83
十二月	2.12	1.82
二零一八年		
一月	3.03	2.22
二月	3.07	2.22
三月	3.04	2.30
四月(直至最後實際可行日期)	2.54	2.25

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) 楊鷗博士

執行董事兼行政總裁

楊博士，現年四十歲，於二零一八年三月二十二日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。楊博士於二零零零年六月畢業於中國南京理工大學，持有工學學士學位(材料科學)。彼於二零零六年十二月取得中國重慶大學建築及土木工程碩士學位，於二零一一年六月取得新加坡國立大學工商管理碩士學位，並於二零一五年九月取得香港理工大學管理學博士學位。彼於二零零一年十二月取得證券從業資格，高級經濟師職稱(於二零零九年十二月取得工商管理專業高級經濟師職稱及於二零一一年六月取得材料科學及工程高級經濟師職稱)；及於二零一三年八月取得建築及土木工程高級工程師職稱。自二零一四年九月起楊博士為英國特許房屋經理學會中國學習中心講師；自二零一四年十二月起及二零一五年五月起，楊博士亦分別成為中國汕頭大學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。楊博士於二零一五年六月二十五日至二零一六年五月五日期間曾出任本公司的執行董事及副總裁，彼於二零一三年七月至二零一四年二月期間為本集團三間從事增值服務的附屬公司的董事長。楊博士於二零零二年至二零一五年期間，曾擔任成都中海物業管理有限公司的董事及副總經理、中海興業(成都)發展有限公司的董事及助理總經理、中國海外發展有限公司(「中國海外發展」)(於聯交所上市，股份代號：688)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，負責中國業務的整體管理及營運工作，以及為中國海外宏洋集團有限公司(「中海宏洋」)(於聯交所上市，股份代號：81)旗下汕頭市中海宏洋地產有限公司之總經理。楊博士於二零一六年六月至二零一七年六月期間曾出任碧桂園控股有限公司(於聯交所上市，股份代號：2007)四川區域的總裁。楊博士於二零一七年六月起重新加入中國海外發展，擔任客戶服務部總經理。楊博士擁有逾16年房地產開發及物業管理行業經驗。

服務期限

楊博士與本公司已簽訂服務協議，由二零一八年三月二十二日起計為期三年，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，楊博士與本公司其他董事、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，根據證券及期貨條例第XV部之定義，楊博士並無或視為於本公司或其任何相聯法團之任何股份或相關股份中擁有權益。

董事酬金

根據與楊博士訂立之服務協議，楊博士之董事酬金為每年1,090,000港元及酌情花紅。楊博士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，概無任何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。

(2) 史勇先生**執行董事兼副總裁**

史先生，四十九歲，於二零一五年六月二十五日獲委任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。彼負責本集團的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，為合資格高級經濟師。於加入本集團前，彼在中國建築集團有限公司(前稱「中國建築工程總公司」)人力資源部工作，其後歷任中國海外集團有限公司及其附屬公司以及中國海外發展及其附屬公司(統稱「中國海外發展集團」)出任多個職位，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，以及擔任中海宏洋旗下一間附屬公司的董事。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25年經驗。

服務期限

史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，史先生與本公司其他董事、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，史先生持有中國建築股份有限公司150,000股A股普通股及遠東環球集團有限公司1,000,000股普通股之股份權益，兩間公司均為證券及期貨條例第XV部所定義之本公司相聯法團。除上述外，根據證券及期貨條例第XV部之定義，史先生並無於本公司或其任何相聯法團的任何股份或相關股份中擁有權益。

董事酬金

根據與史先生訂立之服務協議，史先生於截至二零一七年十二月三十一日止年度收取董事酬金總額4,059,000港元。史先生之酬金乃董事會參照其表現及貢獻、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，概無任何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。

(3) 林雲峯先生

太平紳士，PPHKIA、MHKIUD，獨立非執行董事

林先生，六十歲，於二零一五年十月九日獲委任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼負責就本集團的業務及營運提供獨立策略意見及指引。自二零零一年二月起，林先生為AD+RG建築設計及研究有限公司總監。彼為註冊建築師(香港)，並自一九八四年十一月起成為香港建築師學會會員、於一九八五年五月起成為認可人士(建築師名單)(香港)、於一九八五年三月起成為英國皇家建築師學會(Royal Institute of British Architects)會員、於二零零五年十二月起成為亞太經貿合作組織(APEC)建築師、於二零零七年八月取得中華人民共和國一級註冊建築師資格。彼於二零零八年獲香港政府委任為太平紳士，並於二零一二年九月成為深圳市註冊建築師協會會員。

林先生亦於二零一三年二月成為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員及於二零零八年成為中國人民政治協商會議重慶市第三屆委員會委員；於二零一四年成為香港中文大學建築學院兼任教授；自二零一二年四月起成為香港房屋委員會委員、其建築小組委員會主席及其策略規劃小組委員、自二零一四年九月起成為教育局教育發展基金諮詢委員會成員、自二零一二年十一月起成為民政事務局南蓮園池諮詢委員會主席及自二零一四年十一月起成為香港中華總商會選任會董。

林先生於二零零四年至二零一零年期間為香港建築師學會會長、香港城市設計學會會長及發展局城市規劃委員會成員、於二零零五年至二零一零年期間為古物諮詢委員會成員、於二零零八年為廣東省註冊建築師協會顧問及於二零零四年至二零一零年為環境局能源諮詢委員會成員。

林先生於一九七九年十一月獲得香港大學建築學文學士學位(一級榮譽)、於一九八一年十一月獲得香港大學建築學士學位(優異)及於一九八五年十一月獲香港大學城市規劃理學碩士學位。

服務期限

林先生與本公司已簽訂聘用書，自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

除上文所披露外，據董事所知，林先生與本公司其他董事、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，根據證券及期貨條例第XV部之定義，林先生並無或視為於本公司或其任何相聯法團之任何股份或相關股份中擁有權益。

董事酬金

根據與林先生訂立之聘用書，林先生於截至二零一七年十二月三十一日止年度收取董事酬金總額250,000港元。林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，概無任何有關林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，亦無其他有關林先生之事項需提請股東垂注。

(4) 孫國林先生

銅紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士、獨立非執行董事

孫先生，七十一歲，於二零一五年十月九日獲委任本公司獨立非執行董事。孫先生亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會之成員。彼負責就本集團的業務及營運提供獨立策略意見及指引。

孫先生於物業管理方面擁有逾42年經驗，並於一九七零年至一九九七年期間服務於新昌地產管理有限公司，最後職位為董事兼總經理。孫先生於一九九七年加入恒基兆業地產有限公司(股份代號：12，一家於聯交所主板上市的公司)，並自二零零二年一月起出任該公司執行董事。彼過往曾於一九九九年七月出任恒基兆業發展有限公司(股份代號：97，一家於聯交所主板上市的公司)的執行董事，直至於二零一一年六月退任。彼為香港地產行政師學會副會長及於一九九九年一月成為香港地產建設商會個人會員。彼於二零零三年至二零零

七年期間為香港物業管理公司協會會長。彼於二零零五年獲頒授榮譽勳章，並於二零一一年獲委任為太平紳士，以及於二零一五年獲香港政府頒授銅紫荊星章。彼曾為中國人民政治協商會議佛山市順德區第十三屆委員會委員至二零一六年及於二零零八年至二零一二年為中國人民政治協商會議長沙市第十屆委員會委員。彼亦為香港廣東社團總會會長及副主席。孫先生亦於二零零七年獲選為香港房屋經理學會授予榮譽會員。

服務期限

孫先生與本公司已簽訂聘用書，自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

除上文所披露外，據董事所知，孫先生與本公司其他董事、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，根據證券及期貨條例第XV部之定義，孫先生並無或視為於本公司或其任何相聯法團之任何股份或相關股份中擁有權益。

董事酬金

根據與孫先生訂立之聘用書，孫先生於截至二零一七年十二月三十一日止年度收取董事酬金總額360,000港元。孫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，概無任何有關孫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，亦無其他有關孫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」)謹訂於二零一八年六月七日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓1-3號萬豪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二零一七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. 批准宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣1.5仙。
3. (A) 重選楊鵬博士為本公司董事；
(B) 重選史勇先生為本公司董事；
(C) 重選林雲峯先生為本公司董事；及
(D) 重選孫國林先生為本公司董事。
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述權力之建議、協議及購股權(包

股東週年大會通告

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)；

(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任何證券交易所之規定，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，本公司獲授權於有關期間（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；

股東週年大會通告

(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。」

8. 「**動議**待召開大會通告(該等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)項決議案所授予之授權購回之本公司股份總數，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
顏建國
主席兼非執行董事

香港，二零一八年四月二十四日

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. 凡有權出席大會或其任何續會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表(必須為個人)，代其出席大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會(視情況而定)的指定舉行時間48小時前送達本公司的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，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
5. 倘為本公司任何股份的聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可就有關股份親自或委派代表投票表決(猶如彼等有權單獨就該等股份投票)；惟若有多於一名該等聯名持有人親自或委派代表出席任何會議，則由較優先之聯名持有人所作出之表決，無論是親自或由委派代表作出者，均應被接納為代表其餘聯名持有人的唯一表決，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，本公司將由二零一八年六月一日至二零一八年六月七日(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，必須於二零一八年五月三十一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)擬重選之本公司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，將連同本公司二零一七年年報一併寄發予本公司股東。