
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 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二零一九年六月五日(星期三)下午二時三十分假座香港金鐘道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15至19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。

二零一九年四月二十五日

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	3
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	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退任董事之詳情	10
股東週年大會通告	15

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	本公司將於二零一九年六月五日(星期三)下午二時三十分假座香港金鐘道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
「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	二零一九年四月十六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



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 鷗博士 (行政總裁)

龐金營先生 (副總裁)

甘沃輝先生 (財務總監)

獨立非執行董事：

林雲峯先生

蘇錦樑先生

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

於二零一八年六月七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

董事會函件

15至17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

於二零一八年六月七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17至18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

基於細則第84(1)及84(2)條，顏建國先生、容永祺先生及林雲峯先生將於股東週年大會上輪值退任。彼等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15至19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

董事會函件

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

二零一九年四月二十五日

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。

根據本公司於二零一八年十二月三十一日(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二零一九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
二零一八年		
四月	2.50	2.24
五月	3.06	2.39
六月	2.98	2.50
七月	2.89	2.42
八月	2.75	2.41
九月	2.41	2.13
十月	2.23	1.74
十一月	2.24	1.91
十二月	2.37	2.14
二零一九年		
一月	2.71	2.26
二月	2.95	2.70
三月	3.78	2.80
四月(直至最後實際可行日期)	3.95	3.79

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) 顏建國先生

主席兼非執行董事

五十二歲，自二零一七年六月十三日起獲委任為本公司主席兼非執行董事，提名委員會主席及委員，薪酬委員會委員以及授權代表。顏先生一九八九年畢業於重慶建築工程學院（現為重慶大學）工業與民用建築專業，並於二零零零年取得北京大學光華管理學院工商管理碩士學位，並於二零一七年取得武漢大學市場營銷專業博士學位。顏先生於一九八九年加入中國建築集團有限公司（前稱為「中國建築工程總公司」）（「中建集團」），曾兩次獲派駐中國海外發展有限公司（「中國海外發展」，股份代號：688，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市）工作。其中，一九九零年至一九九二年間，歷任中海地產深圳公司地盤工程師、部門負責人等職務；二零零一年至二零一一年再次獲派駐中國海外發展工作，歷任中海地產廣州公司助理總經理、上海公司副總經理、蘇州公司總經理、上海公司總經理、中海地產董事副總經理兼華北區域總裁。二零一一年至二零一四年六月在中建集團工作期間，顏先生曾任辦公廳主任、信息化管理部總經理、首席資訊官及助理總經理等職務。顏先生於二零一四年六月加入龍湖地產有限公司（股份代號：960，於聯交所上市），並於二零一六年十二月五日離任，期間曾任該公司執行董事、高級副總裁等職務。顏先生於二零一六年十二月七日再次加盟中國海外發展，並獲委任為執行董事兼行政總裁，二零一七年一月一日生效。顏先生於二零一七年五月八日獲選為中國海外發展主席，二零一七年六月十三日生效。顏先生亦獲委任為中國海外宏洋集團有限公司（股份代號：81，於聯交所上市）（「中海宏洋」）主席及非執行董事，自二零一七年六月十三日起生效。顏先生亦獲委任為中國建築國際集團有限公司（股份代號：3311，於聯交所上市）主席及非執行董事，自二零一九年三月二十二日起生效。顏先生現時為本公司的控股股東中國海外集團有限公司的副董事長兼總經理。顏先生擁有約29年建築企業、房地產企業投資及管理經驗。

服務期限

顏先生與本公司已簽訂聘用書，由二零一七年六月十三日起計為期三年，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，顏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，顏先生持有中國海外發展有限公司700,000股權益，該公司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，顏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

繼其與公司訂立聘用書之後，顏先生同意放棄其於二零一八年為港幣500,000元之酬金；另，顏先生之董事酬金已被同意由原每年港幣500,000元調整為每年零元，自二零一九年一月一日起生效。

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，概無任何有關顏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，亦無其他有關顏先生之事項需提請股東垂注。

(2) 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

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。容先生亦為本公司審核委員會主席以及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。容先生於保險領域擁有逾三十七年經驗。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、香港公開大學諮詢會委員。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，由二零一八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，容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，容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

根據與容先生訂立之聘用書，容先生於截至二零一八年十二月三十一日止年度收取董事酬金總額港幣360,000元。容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，概無任何有關容先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)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。

(3) 林雲峯先生

銅紫荊星章，太平紳士，PPHKIA、MHKIUD，獨立非執行董事

六十一歲，於二零一五年十月九日獲委任本公司獨立非執行董事。林先生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建築設計及研究所有限公司總監。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，於二零一八年頒授銅紫荊星章。並於二零一二年九月成為深圳市註冊建築師協會會員。彼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至二零一八年期間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)、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，由二零一八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，林先生於截至二零一八年十二月三十一日止年度收取董事酬金總額港幣250,000元。林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，概無任何有關林先生之資料須根據上市規則第13.51(2)(h) 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。



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謹訂於二零一九年六月五日(星期三)下午二時三十分假座香港金鐘道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二零一八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. 批准宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣2.0仙。
3. (A) 重選顏建國先生為本公司董事；
(B) 重選容永祺先生為本公司董事；及
(C) 重選林雲峯先生為本公司董事。
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)；

股東週年大會通告

- (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，二零一九年四月二十五日

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，本公司將由二零一九年五月三十一日至二零一九年六月五日(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，必須於二零一九年五月三十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，將連同本公司二零一八年年報一併寄發予本公司股東。