
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或將予採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、其他持牌機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有中國上城集團有限公司股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商、其他持牌機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



有關發行及購回股份之 一般授權、 重選退任董事 及 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第17頁至第21頁。無論閣下是否出席股東週年大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥並盡快交回本公司之總辦事處及主要營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室，惟無論如何最遲須於股東週年大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會及其任何續會，並於會上投票。

股東週年大會的預防措施

鑒於新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情持續，本公司將在股東週年大會上實施以下預防措施以保障出席股東、員工及持份者免受感染的風險，包括但不限於：

- (1) 強制體溫檢查
- (2) 提交健康申報表
- (3) 佩戴外科口罩
- (4) 不提供茶點或飲品

任何違反預防措施、體溫超過攝氏37.2度、具有健康申報表所述的任何症狀或須接受任何香港政府規定檢疫的人士可能會被拒絕進入會場。本公司提醒股東可委任大會主席為其代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東週年大會。根據COVID-19疫情的發展情況，本公司或會作出其他變更及實施預防措施，並可能就有關措施適時刊發進一步公告。

二零二一年四月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
— 緒言	3
— 發行股份之一般授權	4
— 購回股份之一般授權	4
— 擴大發行授權之一般授權	5
— 重選退任董事	5
— 股東週年大會	6
— 責任聲明	7
— 推薦建議	7
附錄一 — 說明函件	8
附錄二 — 建議於股東週年大會重選董事之詳細資料	13
股東週年大會通告	17

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二一年六月十八日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行之股東週年大會，以考慮及酌情批准載於本通函第17頁至第21頁的股東週年大會通告所載決議案，或其任何續會
「細則」或「章程細則」	指	本公司之章程細則
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國上城集團有限公司（股份代號：2330），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
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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	建議授予董事之一般及無條件授權，以行使本公司一切權力，配發、發行或以其他方式處理數目最多為有關決議案於股東週年大會獲通過當日已發行股份總數20%之股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二一年四月二十三日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「舊購股權計劃」	指	本公司於二零零九年十一月三十日採納之舊購股權計劃
「普通決議案」	指	於股東週年大會通告提述之建議普通決議案
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，以行使本公司權力購回最多為於股東週年大會上通過相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	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00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	證券及期貨事務監察委員會批准之公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「%」	指	百分比

中國上城
CHINA UPTOWN 
China Uptown Group Company Limited
中國上城集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2330)

執行董事：

劉鋒先生(主席)
陳賢先生(副主席)
劉世忠先生(行政總裁)
劉忠翔先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨立非執行董事：

潘禮賢先生
查錫我先生
陳偉江先生

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
廣東道30號
新港中心第一座
15樓1501室

敬啟者：

有關發行及購回股份之
一般授權、
重選退任董事
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關建議於股東週年大會上尋求股東批准之普通決議案之資料，該等決議案乃有關(其中包括)：(i)發行授權；(ii)購回授權；(iii)擴大發行授權之一般授權；及(iv)重選退任董事。本通函載有遵照上市規則規定之說明文件，向股東提供一切合理所需之資料，確保股東能就投票贊成或反對批准購回授權之決議案作出知情決定，以及其他相關資料。

董事會函件

發行股份之一般授權

於二零二零年六月十九日舉行之本公司股東週年大會上，當時之股東通過一項普通決議案，授予董事現有之發行授權，有關授權將於股東週年大會結束時屆滿。

股東週年大會將提呈一項普通決議案，以授予董事一項新發行授權（即有關配發、發行及處理總數目不超過通過有關決議案當日已發行股份總數20%之額外股份之一般及無條件授權）。

根據於最後實際可行日期已發行股份總數254,469,052股及假設股東週年大會前將無再配發、發行或購回股份計算，根據該項建議發行授權而可能須予發行之股份數目最多將為50,893,810股。

發行授權將一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會日期；(ii)開曼群島任何適用法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會之日期；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該權力當日（以最早者為準）為止。

購回股份之一般授權

於二零二零年六月十九日舉行之本公司股東週年大會上，當時之股東通過普通決議案，授予董事現有之購回授權，有關授權將於股東週年大會結束時屆滿。

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以授予董事一項新購回授權（即有關購回股份數目最多為通過有關決議案當日已發行股份總數10%之股份之一般及無條件授權）。購回授權將一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會日期；(ii)開曼群島任何適用法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會的日期；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該權力當日（以最早者為準）為止。

擴大發行授權之一般授權

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，透過將董事根據該項一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發之股份總數，加上相當於本公司根據購回授權而購回之股份總數之數目，擴大發行授權，惟該等經擴大之數目不得超過通過批准發行授權之決議案當日已發行股份總數之10%。

重選退任董事

就股東週年大會通告所載有關重選退任董事的第2項普通決議案而言，執行董事劉鋒先生及劉世忠先生及獨立非執行董事潘禮賢先生須根據細則第87(1)條於股東週年大會上輪值退任，並符合資格，願意於股東週年大會上膺選連任。

潘禮賢先生於二零零六年十一月二十九日獲委任為獨立非執行董事。因此，彼已服務本公司超過九年。潘禮賢先生已根據上市規則第3.13條所載之獨立性指引發出年度獨立性確認書。根據獨立性指引，本公司認為潘禮賢先生為獨立人士。董事會認為，潘禮賢先生自獲委任以來一直妥善履行職務，並認為潘禮賢先生於股東週年大會上連任獨立非執行董事將繼續為董事會提供對本公司而言屬寶貴的經驗及知識。彼一直為本公司的審核提供寶貴意見及貢獻。

於考慮重選劉鋒先生及劉世忠先生為執行董事及重選潘禮賢先生為獨立非執行董事時，董事會已在提名委員會協助及建議下從多個方面檢討董事會的架構、規模、組成及多元化，包括但不限於年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、服務年期，以及董事可提供的技能及知識。提名委員會已建議董事會重選所有退任董事，包括上述獨立非執行董事。

董事會函件

就重選潘禮賢先生為獨立非執行董事而言，潘禮賢先生為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員，在財務申報、業務諮詢、審計、稅務、會計、合併及收購方面擁有逾20年經驗。彼亦為若干其他聯交所上市公司之獨立非執行董事。潘禮賢先生在加拿大及澳洲接受高等教育。彼一直為本公司提供寶貴意見及貢獻。於過往年度，潘禮賢先生成功為董事會帶來獨立元素及不同觀點，提升董事會討論的質素及效率。董事會認為，彼應獲重選，以便彼將繼續為董事會提供對本公司而言屬寶貴的經驗及知識。董事會認為，推選潘禮賢先生將促進董事會在技能、經驗及教育背景方面之多元化，並提升本公司之合規標準。

鑒於誠信、豐富知識及經驗，本公司推薦潘禮賢先生膺選連任，並認為推選潘禮賢先生出任獨立非執行董事亦將促進董事會之多元化。

上述擬於股東週年大會重選之董事詳情載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第17頁至第21頁。於股東週年大會上將提呈批准（其中包括）向董事授出發行授權、購回授權、擴大發行授權之一般授權及重選退任董事之普通決議案。

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。如閣下未能親身出席股東週年大會及／或於會上表決，敬請盡快將代表委任表格填妥，並交回本公司香港主要營業地點，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會舉行時間前不少於48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何投票須以投票表決之形式作出，惟主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決除外。因此，所有提呈股東週年大會之決議案將以投票方式表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條所載之方式就投票表決結果作出公佈。

董事會函件

為出席本公司將於二零二一年六月十八日(星期五)舉行之股東週年大會，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，最遲須於二零二一年六月十一日(星期五)下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此承擔全部責任)所載乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏任何其他事實致使本通函或其所載任何聲明產生誤導。

推薦建議

董事會認為，將於股東週年大會上提呈有關發行授權、購回授權、擴大發行授權之一般授權及重選退任董事之決議案符合本公司及股東整體之最佳利益。因此，董事會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

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊
謹啟

二零二一年四月二十九日

本附錄乃按上市規則規定就有關建議將於股東週年大會授出之購回授權須寄予股東之說明函件(包括所有必需資料)。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行及繳足股本為港幣254,469,052元，包括254,469,052股股份。

假設購回授權獲悉數行使(根據於最後實際可行日期之已發行股份總數254,469,052股計算)，並假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，董事將獲授權可於(i)本公司下屆股東週年大會日期，(ii)章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日期，及(iii)股東在本公司股東大會通過普通決議案撤銷或修訂有關授權當日(以最早者為準)前購回最多25,446,905股股份。

2. 購回之理由

董事相信，向股東尋求一般授權使本公司得以在聯交所購回股份乃符合本公司及股東之整體最佳利益。購回股份可能會提升每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市況及資金安排而定，且董事僅會在認為該項購回將有利於本公司及股東之情況下方才進行購回。

3. 用以購回股份之資金

在根據購回授權購回股份時，本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱、細則及開曼群島適用法例可合法作此用途之款項撥支。

開曼群島法例規定，就購回股份而歸還之股本款項，僅可從有關股份之已繳足股本或原供派發股息或分派之本公司資金或就購回股份而發行新股份所得款項中撥支。就購回股份應付之溢價，只可從原可供派發股息或分派之本公司資金或股份溢價賬中撥付。

4. 一般事項

董事認為，倘於建議購回期間內的任何時候全面行使購回授權，可能會對營運資金或負債狀況構成重大不利影響（誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為合適的本公司營運資金需求或負債水平構成重大不利影響，董事則不建議在該等情況下行使購回授權。

5. 董事、其緊密聯繫人及核心關連人士

各董事（就彼等作出一切合理查詢後所知）或其緊密聯繫人（定義見上市規則）現時均無意於購回授權獲股東批准後出售股份予本公司。

於最後實際可行日期，本公司並無獲其任何核心關連人士（定義見上市規則）知會，表示其目前有意於購回授權獲股東批准後出售股份予本公司或其附屬公司，亦無獲該等人士承諾不會出售股份予本公司或其附屬公司。

6. 董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，在有關規定適用情況下，彼等將只會按照上市規則、細則以及開曼群島適用法例行使本公司根據購回授權購回股份之權力。

7. 收購守則之影響及最低公眾持股量

倘按照購回授權行使權力時，股東在本公司之投票權所佔權益比例會增加，就收購守則第32條而言，該項增加將作為一項收購處理。因此，任何一位股東或一組一致行動股東會獲得或鞏固其於本公司之控制權，便須遵照收購守則第26條提出強制性要約。

董事現時並無意行使購回授權，以導致觸發收購責任或致使股份公眾持股量減至低於已發行股份總數之25%。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及確信，下列股東持有佔已發行股份總數之5%或以上實益權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。倘購回授權獲悉數行使，有關人士的權益將增至以下最後一欄所列之概約百分比：

股東名稱／姓名	所持 普通股數目	佔現有股權之 概約百分比	倘購回授權 獲悉數行使 所佔股權之 概約百分比
銘鴻豐有限公司(附註1)	72,000,000	28.29	31.44
劉東先生(附註1)	72,000,000	28.29	31.44
中國糖業集團有限公司(附註2)	24,210,526	9.51	10.57
劉忠翔先生(附註2)	24,210,526	9.51	10.57
	1,500,000 (附註3)	0.59	0.65
廣東南粵銀行股份有限公司 第一直屬支行(附註4)	24,210,526	9.51	10.57
陳強	14,950,000	5.87	6.53

附註：

- 該等本公司股份由銘鴻豐有限公司持有，而銘鴻豐有限公司由劉東先生擁有100%權益。根據證券及期貨條例，劉東先生被視為擁有銘鴻豐有限公司所持本公司股份之權益。
- 執行董事劉忠翔先生於中國糖業集團有限公司擁有100%權益。根據證券及期貨條例，劉忠翔先生被視為擁有中國糖業集團有限公司所持股份之權益。
- 1,500,000股股份（於二零二零年十月二十日股份合併後）指本公司根據舊購股權計劃授予劉忠翔先生之購股權。

4. 中國糖業集團有限公司就其持有之24,210,526股股份(於二零二零年十月二十日股份合併後)向廣東南粵銀行股份有限公司第一直屬支行提供股份押記。

基於已發行股份總數自最後實際可行日期起至股東週年大會日期止期間維持不變，倘購回授權獲悉數行使，則銘鴻豐有限公司及劉東先生之股權增加會導致須根據收購守則第26條提出強制性要約。

然而，董事目前無意行使購回授權，導致任何上述股東或任何其他人士須根據收購守則第26條提出強制性要約或公眾持有之股份數目降至低於規定最低百分比25%。董事於認為符合本公司及股東整體利益之情況下，將行使購回授權所賦予之權力購回股份。

8. 本公司進行之股份購回

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無於聯交所或其他地方購回任何股份。

9. 股份價格

在最後實際可行日期前十二個月，股份每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高價 港幣元	最低價 港幣元
二零二零年		
四月	0.080	0.070
五月	0.075	0.053
六月	0.090	0.051
七月	0.100	0.055
八月	0.100	0.063
九月	0.102	0.060
十月(附註)	0.660	0.620
十一月	0.810	0.500
十二月	0.690	0.640
二零二一年		
一月	0.650	0.500
二月	0.850	0.510
三月	0.810	0.570
四月(截至最後實際可行日期)	0.800	0.740

附註：於二零二零年十月二十日股份合併後，該月起股價已予調整。

膺選連任董事之資料

根據上市規則之規定將會在股東週年大會上建議膺選連任之董事的詳細資料如下。

執行董事

劉鋒先生（「劉鋒先生」），五十一歲，於二零一二年八月十七日獲委任為本公司執行董事兼主席。劉鋒先生於綜合管理方面及中國之糖業市場擁有超逾二十年的經驗。劉鋒先生為中國糖業協會副理事長。劉鋒先生亦為一家在中國從事糖及澱粉生產業務的企業之創辦人。劉鋒先生於二零一一年及二零零九年分別被中國經濟貿易促進會評為「傑出企業家」及被中國民營企業家協會評為「中國優秀民營企業家」。彼持有長江商學院高級管理人員工商管理碩士學位(EMBA)。劉鋒先生為執行董事劉忠翔先生之父親。

劉鋒先生已與本公司簽訂服務合約但無固定任期，並須根據細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。劉鋒先生有權根據服務合約獲取酬金每月港幣210,700元另加雙薪及由本公司薪酬委員會按劉鋒先生及本公司表現而決定的酌情花紅。劉鋒先生之薪酬待遇乃經參考其職務、責任及對本公司事務預期投入時間而釐定。

於最後實際可行日期，劉鋒先生於400,000股股份中擁有權益，該等股份為本公司根據舊購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，劉鋒先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，劉鋒先生並無(i)於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係；(iii)於本通函日期前之過往三年擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)其他主要委任或專業資格。

劉世忠先生(「劉世忠先生」)，六十五歲，於二零零六年九月十五日獲委任為獨立非執行董事及於二零零七年十一月三十日調任為執行董事。劉世忠先生亦於二零零七年十一月三十日獲委任為本公司的行政總裁。彼現時亦擔任本公司若干附屬公司的董事。劉世忠先生持有加拿大阿爾伯塔大學商學學士學位(主修會計)及於香港及北美洲之銀行及金融方面擁有逾二十年的豐富經驗。劉世忠先生亦是加拿大銀行家學會及香港董事學會的資深會員及香港獨立非執行董事協會會員。

劉世忠先生已與本公司簽訂服務合約但無固定任期，並須根據細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。劉世忠先生有權根據服務合約獲取酬金每月港幣164,800元另加雙薪及由本公司薪酬委員會按劉世忠先生及本公司表現而決定的酌情花紅。劉世忠先生之薪酬待遇乃經參考其職務、責任及對本公司事務預期投入時間而釐定。

於最後實際可行日期，劉世忠先生於814,800股股份中擁有權益，其中800,000股股份為本公司根據舊購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，劉世忠先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，劉世忠先生並無(i)於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係；(iii)於本通函日期前之過往三年擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)其他主要委任或專業資格。

獨立非執行董事

潘禮賢先生(「潘先生」)，四十九歲，於二零零六年十一月二十九日獲委任為獨立非執行董事。潘先生亦為本公司審核委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員。潘先生為香港會計師公會資深會員、澳洲會計師公會會員及中國證券投資基金業協會執業會員。彼持有加拿大約克大學(York University)行政學學士學位及澳洲Monash University實務會計碩士學位。潘先生曾任職於某國際會計師事務所，為多間上市公司提供業務顧問及核證服務。彼於財務申報、業務諮詢、審計、稅務、會計、合併及收購方面擁有逾20年經驗。潘先生自二零一零年一月二十九日、二零一九年三月十九日及二零一九年九月十日起分別擔任環球智能控股有限公司(前稱中國智能集團控股有限公司)(股份代號：395，其股份於聯交所主板上市)、Teamway International Group Holdings Limited(股份代號：1239，其股份於聯交所主板上市)及LFG投資控股有限公司(股份代號：3938，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。潘先生自二零一七年八月三日及二零一九年六月二十八日起擔任華康生物醫學控股有限公司(股份代號：8622，其股份於聯交所GEM上市)之執行董事兼財務總監及駿碼科技集團有限公司(股份代號：8490，其股份於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。潘先生自二零一七年八月十一日至二零一九年四月三十日為Cityneon Holdings Limited(新交所：5HJ，其股份於新加坡交易所上市並於二零一九年二月一日因私有化而除牌)之獨立非執行董事。

潘先生已與本公司訂立委任函，自二零二一年一月三十一日起計為期三年。然而，彼須根據本公司章程細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。潘先生有權根據其委任函獲取年度酬金港幣180,000元但並無任何花紅。潘先生之薪酬待遇乃經參考其職務、責任及對本公司事務預期投入時間而釐定。

於本通函日期，潘先生於本公司100,000股股份中擁有權益，該等股份為本公司根據舊購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，潘先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，潘先生並無(i)於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係；(iii)於本通函日期前之過往三年擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)其他主要委任或專業資格。

除上文所披露者外，概無有關重選劉鋒先生、劉世忠先生及潘先生之任何其他事宜須提請股東垂注，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。

股東週年大會通告



茲通告中國上城集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年六月十八日(星期五)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行股東週年大會，藉以討論下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及董事會及核數師報告；
2. (i) (a) 重選劉鋒先生為本公司執行董事；
(b) 重選劉世忠先生為本公司執行董事；
(c) 重選潘禮賢先生為本公司獨立非執行董事；
(ii) 授權本公司董事會釐定本公司董事之酬金；
3. 重聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師並授權本公司董事會釐定其酬金；

及作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修改)：

股東週年大會通告

4. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下及取代所有以往之授權，一般及無條件授權本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，以及作出或授出需要或可能需要行使有關權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券(包括可兌換為本公司股份之債券、債權證及票據)；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出需要或可能需要於有關期間屆滿後行使有關權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而已配發或將予配發或同意有條件或無條件配發(不論是依據購股權或其他原因)之股份總數，惟根據或因下列而作出者除外：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據當時採納可向購股權持有人授予或發行本公司股份之任何購股權計劃或類似安排而行使任何購股權；
 - (iii) 根據本公司章程細則而配發股份，以代替本公司股份之全部或部分股息之任何以股代息或類似安排；
 - (iv) 於上述授予或發行任何購股權、認購權或其他證券之日期後，在根據該等購股權、認購權或其他證券而行使有關權利時，可認購本公司股份之價格，及／或可認購本公司股份之數目出現任何調整，而該項調整乃遵照該等購股權、認購權或其他證券之條款而作出或以該等購股權、認購權或其他證券之條款施行；或
 - (v) 本公司股東於本公司股東大會上授出的特別授權，

股東週年大會通告

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20%，而上述批准因而受限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列日期（以較早發生者為準）止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案時。

「供股」乃指於董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售本公司股份，或提呈發售附帶權利可認購本公司股份之認股權證、購股權或其他證券（惟董事有權就零碎股權或經考慮根據本公司適用之任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所規定下之任何限制或責任，作出其認為必要或適當之豁免或其他安排）。

5. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力，以在適用法例之規限下及根據適用法例在香港聯合交易所有限公司購回其本身之股份；

股東週年大會通告

(b) 本公司根據上文(a)段於有關期間購回之本公司股份總數，須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%，而根據上文(a)段所作出之授權須相應受此限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列日期(以較早發生者為準)止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案時。」

6. 「**動議**待上述第4及第5項普通決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據第5項普通決議案授予之權力購回之本公司股份總數之數目，以擴大授予董事根據第4項普通決議案配發、發行及處理額外股份之一般授權；惟該等股份數目不得超過上述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
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊

香港，二零二一年四月二十九日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：
香港
九龍尖沙咀
廣東道30號
新港中心第一座
15樓1501室

股東週年大會通告

附註：

1. 為出席本公司將於二零二一年六月十八日(星期五)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，最遲須於二零二一年六月十一日(星期五)下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
2. 在本公司章程細則條文之規限下，凡有權出席上述通告召開之股東週年大會並於會上表決之股東，均可委派一名或以上受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東週年大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲委任，則有關委任須註明所委任之各受委代表涉及之股份數目及類別。
3. 代表委任表格連同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授權文件副本，必須於股東週年大會或續會之指定舉行時間48小時前，送達本公司總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 就上文提呈之第4及6項決議案而言，本公司現根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)徵求本公司股東批准向董事授出一般授權，以授權配發及發行本公司股份。除根據本公司購股權計劃或股東可能批准之任何以股代息計劃可予發行之股份外，董事並無計劃即時發行任何本公司新股份。
5. 就上文提呈之第5項決議案而言，董事謹此聲明，彼等將行使該項決議案所賦予權力，在彼等認為就本公司股東利益而言屬恰當之情況下購回股份。上市規則規定載有使股東就所提呈決議案投票作出知情決定所需資料之說明函件載於本通函附錄一。
6. 於本通告日期，執行董事為劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及劉忠翔先生及獨立非執行董事為潘禮賢先生、查錫我先生及陳偉江先生。
7. 倘8號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告於股東週年大會之日上午七時正以後任何時間生效，則股東週年大會將延期。本公司將於本公司網站(<http://www.chinauptown.com.hk>)及香港聯合交易所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)刊發公告，以告知本公司股東另行安排之會議之日期、時間及地點。