
此乃要件 請即處理

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。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已出售或轉讓名下所有建業地產股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。



建業地產股份有限公司*

Central China Real Estate Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

建議授予購回股份及發行股份的一般授權； 建議重選董事； 建議更換核數師； 及 股東週年大會通告

本通函與建業地產股份有限公司之年報一併寄發。建業地產股份有限公司之年報載有(其中包括)建業地產股份有限公司截至2023年12月31日止年度之董事會報告、核數師報告以及財務報表。

建業地產股份有限公司董事會函件載於本通函第3至8頁。

建業地產股份有限公司謹訂於2024年5月30日(星期四)上午10時正假座香港九龍尖沙咀廣東道25號海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行截至2023年12月31日止年度的股東週年大會，大會通告載於本通函第16至20頁內。

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於建業地產股份有限公司及香港聯合交易所有限公司網站。閣下無論能否出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並盡早及於任何情況下均不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回建業地產股份有限公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

2024年4月24日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言.....	3
購回授權.....	4
發行授權.....	5
重選董事.....	5
建議更換核數師.....	7
股東週年大會.....	7
責任聲明.....	8
推薦建議.....	8
附錄一 – 購回授權之說明函件.....	9
附錄二 – 擬重選之董事詳情.....	13
股東週年大會通告	16

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司擬於2024年5月30日（星期四）上午10時正假座香港九龍尖沙咀廣東道25號海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行之股東週年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准本通函所載事項
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第16至20頁的股東週年大會通告
「組織章程細則」	指	本公司之現有經修訂及重列組織章程細則
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於2007年11月15日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「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	股東週年大會通告中普通決議案7(A)所載之一般授權，即建議授權董事配發、發行及以其他方式處理面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份

釋 義

「恩輝」	指	恩輝投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由董事會主席兼執行董事胡葆森先生全資擁有
「最後實際可行日期」	指	2024年4月16日，即本通函定稿前為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	股東週年大會通告中普通決議案7(B)所載之一般授權，即建議授權董事行使本公司權力以購回面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份
「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0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「信永中和(香港)」	指	信永中和(香港)會計師事務所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或另行修改
「%」	指	百分比



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

執行董事：
胡葆森先生(主席)

非執行董事：
李樺女士
鄧高強先生
時松先生

獨立非執行董事：
張石麟先生
辛羅林先生
孫煜揚博士

註冊辦事處：
Cricket Square Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港營業地點：
香港
九龍
尖沙咀
海港城
港威大廈
5座16樓A122A

敬啟者：

**建議授予購回股份及發行股份的一般授權；
建議重選董事；
建議更換核數師；
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向股東提供合理所需的資料以供股東審議及酌情批准(其中包括)以下擬於股東週年大會上提呈的決議案：

* 僅供識別

董事會函件

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；
- (b) 授予董事發行授權（及其擴大授權）以配發、發行及以其他方式處理新增股份；
- (c) 重選退任董事；及
- (d) 更換本公司核數師。

購回授權

根據在2023年5月25日舉行的股東週年大會（「**2023年股東週年大會**」）上經股東通過之決議案，董事獲授予一項可行使本公司權力購回股份的一般授權。該項授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈一項普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回不超過截至股東週年大會上該決議案通過日期止本公司已發行股本10%的股份。購回授權的詳情載於股東週年大會通告普通決議案7(B)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括3,039,126,090股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上批准購回授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，根據購回授權可購回的股份數目最多為303,912,609股股份。

根據上市規則的規定，本通函附錄一載有說明函件，旨在提供有關購回授權之必要資料。購回授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日（以較早者為準）。

董事會函件

發行授權

根據在2023年股東週年大會上經全體股東通過之決議案，董事獲授予配發、發行及處理新增股份的一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈兩項普通決議案，提呈股東審議及酌情批准授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過截至股東週年大會上該決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及透過加入根據購回授權購回的股份數目擴大發行授權。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東週年大會通告普通決議案7(A)及7(C)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括3,039,126,090股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上批准發行授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，於批准發行授權的決議案通過當日，根據發行授權可發行的股份數目最多為607,825,218股股份。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須召開下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准發行授權及其擴大授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

重選董事

根據組織章程細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，屆時三分之一董事(如人數不是三的整倍數，則為最接近的數目，但不得低於三分之一)應輪值退任，惟每位董事三年內至少須輪值退任一次。因此，張石麟先生、辛羅林先生及胡葆森先生將於股東週年大會退任，且符合資格重選並願意膺選連任。

董事會函件

根據上市規則附錄C1所載企業管治守則守則條文第B.2.3條，倘獨立非執行董事任期超過九年，則該獨立非執行董事的任何續任均須經股東通過獨立決議案批准。

張石麟先生及辛羅林先生各自已於董事會擔任獨立非執行董事超過九年。張石麟先生及辛羅林先生各自已向本公司確認：(1)彼符合上市規則第3.13(1)至(8)條所述的每項因素有關的獨立性；(2)彼於過往或當前並無於本公司及其附屬公司業務中擁有財務及其他權益，且與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)並無關連；及(3)概無其他可能影響其作為獨立非執行董事獨立性的因素。

張石麟先生及辛羅林先生在董事會及董事會委員會的會議上提供中肯的意見及評論，並無參與本集團的日常管理，亦並無任何關係或情況會嚴重影響彼等作出獨立判斷。此外，張石麟先生及辛羅林先生並無於七間或七間以上的上市公司擔任董事職務，彼等積極出席過往年度及本財政年度舉行的董事會及董事會委員會會議。因此，董事會認為，彼等能夠投入足夠的時間履行作為本公司獨立非執行董事的職責。張石麟先生及辛羅林先生在各自的領域擁有豐富經驗，並為董事會及彼等當前任職的董事會委員會帶來不同的技能、知識及經驗。董事會認為，彼等具備必要的品格、誠信及經驗，且彼等將繼續為董事會的多元化做出貢獻，並有效履行其作為獨立非執行董事的職責。

考慮到張石麟先生及辛羅林先生於過往年度的獨立工作，儘管彼等已為本公司服務超過九年，惟根據上市規則，董事會認為張石麟先生及辛羅林先生均具獨立性。董事會認為，張石麟先生及辛羅林先生的繼續任職將確保董事會的穩定性，且彼等的意見對本集團的企業管治具有重要意義。

有關彼等的重選建議將分別以獨立決議案形式於股東週年大會上提呈。

擬於股東週年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

董事會函件

建議更換核數師

誠如本公司日期為2024年1月2日的公告所披露，畢馬威會計師事務所已辭任本公司核數師，自2023年12月29日起生效，原因為本公司未能與畢馬威會計師事務所就截至2023年12月31日止年度的建議審核費用達成共識。

董事會及審核委員會已確認，除上文所披露有關建議審核費用的共識外，畢馬威會計師事務所與本公司之間就畢馬威會計師事務所辭任一事並無其他意見分歧或其他未決事宜須敦請股東及聯交所垂注。

本公司乃根據開曼群島法律註冊成立，就董事會所知，開曼群島法律並無規定即將離任核數師須確認是否有任何與其辭任有關而該即將離任核數師認為須敦請股東及本公司債權人垂注的事宜。因此，畢馬威會計師事務所並未發出有關確認。

經審核委員會推薦，董事會已議決提呈信永中和(香港)為本公司新任核數師，以填補畢馬威會計師事務所辭任後之臨時空缺，任期直至即將舉行的股東週年大會結束為止，惟須待信永中和(香港)的客戶接納程序圓滿完成。

因此，股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准委任信永中和(香港)為畢馬威會計師事務所退任後的本公司新任核數師，自股東週年大會結束時生效，直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定新任核數師的薪酬。

股東週年大會

股東週年大會通告載列於本通函第16至20頁。

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於本公司及聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上須以投票方式表決。因此，股東於股東週年大會上將以投票表決方式審議並酌情批准決議案。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整以及並無誤導性或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事宜，致使當中所載任何內容或本通函有誤導成份。

推薦建議

董事認為，重選退任董事、授予購回授權及發行授權（及其擴大授權）以及委任核數師均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東於股東週年大會上投票贊成擬提呈的所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森
謹啟

2024年4月24日

本附錄一乃根據上市規則第10.06(1)(b)條作出之說明函件，旨在為閣下就贊成或反對擬提呈於股東週年大會的有關建議授予購回授權的普通決議案作出知情決定提供必要資料。

上市規則條款

上市規則允許在聯交所作主要上市的公司於聯交所購回其本身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

行使購回授權

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為303,912,609港元，共有3,039,126,090股股份。待批准授予建議購回授權之決議案於股東週年大會上通過後，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權之決議案通過當日並無進一步發行及／或購回股份，則悉數行使購回授權可能導致本公司於通過授出購回授權決議案日期至以下較早日期期內購回最多303,912,609股股份（佔通過該決議案當日本公司已發行普通股股本10%）：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日。

進行購回之原因

董事相信，要求股東批准授予可使本公司在聯交所購回其股份之購回授權乃符合本公司及股東之最佳利益。視乎當時市場條件及資金安排情況而定，該等購回可導致每股之資產淨值及／或每股盈利提升，且僅會在董事相信購回乃符合本公司及股東之利益時始會進行。董事將考慮當前環境，於相關時間決定該等購回的時間安排、擬購回股份數目、購回價格及購回股份的其他條款。

購回之資金來源

於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則、開曼群島適用法律及上市規則可合法作有關用途之資金。除非根據聯交所不時生效之買賣規則，本公司不得以現金之外之代價或其他結算方式購回股份。受上述限制規限，本公司將以可用於派發股息或分派之資金或就購回目的而發行新股份所得之款項購回股份。

董事現無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時行使購回權力。董事認為，倘購回授權按當前現行市值獲悉數行使，則與本公司於2023年12月31日（即本公司所刊發最近期經審核綜合財務報表的編製日期）的經審核綜合財務報表所披露狀況相較而言，有可能對本公司之營運資金及資產負債比率產生重大不利影響。然而，董事並不建議於本公司之營運資金要求或董事不時認為適用於本公司的資產負債狀況會受到重大不利影響時行使購回授權以購回股份。

承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將會根據上市規則、本公司組織章程大綱、組織章程細則及開曼群島適用法例行使購回授權。本說明函件或擬進行的股份購回均無不尋常之處。

就董事經所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售股份。

概無本公司之核心關連人士（定義見上市規則）知會本公司，倘本公司獲授權購回股份，彼等現時有意向本公司出售股份，亦概未承諾彼等不會向本公司出售股份。

收購守則的影響

倘因購回股份而導致某位股東在本公司之投票權所佔之權益比例有所增加，則根據收購守則之規定，該增加將被視為收購。因此，視乎增持之股東權益水平，一位股東或一批一致行動（按收購守則之涵義）之股東可取得或合併對本公司之控制權，並須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，本公司已發行股份為3,039,126,090股股份。根據本公司依據證券及期貨條例第336條規定而存置之股東登記名冊，胡葆森先生經由恩輝於1,272,734,299股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約41.88%。

假設本公司已發行股本維持不變，倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則胡葆森先生於本公司的持股比例會由佔本公司已發行股本約41.88%增加至約46.53%。據董事所知及所信，胡葆森先生的股權由於全面行使購回授權的增加將不會導致須根據收購守則第26條提出強制收購建議。董事現無意行使會引致致使公眾持股量低於聯交所規定的有關最低規定（現時為本公司全部已發行股本之25%）的任何購回授權。

本公司已購回的股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無購回其任何股份（不論在聯交所或其他證券交易所）。

股價

股份在最後實際可行日期前十二個月內每月在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

月份	股份價格 (每股)	
	最高 港元	最低 港元
2023年		
4月	0.201	0.130
5月	0.162	0.125
6月	0.155	0.128
7月	0.150	0.101
8月	0.163	0.097
9月	0.112	0.075
10月	0.107	0.081
11月	0.093	0.072
12月	0.103	0.073
2024年		
1月	0.094	0.078
2月	0.098	0.072
3月	0.098	0.072
4月 (直至最後實際可行日期)	0.083	0.064

根據組織章程細則將於股東週年大會退任以及合資格並願意膺選連任的董事的詳情載列如下：

履歷

張石麟，63歲，為獨立非執行董事。彼於1986年在香港中文大學取得工商管理學士學位，於1990年在南昆士蘭大學取得商科學士學位，並於2002年在University of Wolverhampton取得法律學士學位。於1986年11月至1989年1月，張先生在香港政府稅務局擔任助理評稅主任；1989年7月至1990年4月在香港電話有限公司擔任會計師；1990年5月至2006年9月，任職於富泰(上海)有限公司，歷任會計經理、集團(會計)高級副總裁及其他職務；於2006年10月至2007年10月出任T.C.C. International Limited的高級行政人員；於2008年9月至2017年12月出任盈石企業管理(上海)有限公司副董事長及自2017年12月起出任董事長。彼現為特許公認會計師公會資深會員、英國特許管理會計師公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。

辛羅林，74歲，為獨立非執行董事。彼是中國北京大學研究院畢業生。辛先生於1980年至1983年間為日本早稻田大學訪問學者，於1983年至1984年間任加拿大不列顛哥倫比亞大學名譽研究員，並於1985年任澳大利亞國立大學客座研究員。彼為獨立投資者，於中國、香港及澳大利亞擁有逾24年的投資銀行經驗。辛先生於1985年至1989年間及1995年至1997年間分別擔任澳大利亞Potter Warburg及Citic-Hambros之高級顧問。彼現為澳大利亞新南威爾斯州之太平紳士。辛先生於2010年8月至2012年6月期間擔任泰豐國際集團有限公司之非執行董事，於2012年8月至2015年5月期間擔任中國環保科技控股有限公司之獨立非執行董事，並於2015年8月至2016年5月期間擔任中國趨勢控股有限公司之非執行董事，該等公司股份均於聯交所上市。於2002年6月至2015年5月期間，辛先生擔任威華達控股有限公司(其股份於聯交所上市的公司)之獨立非執行董事，並自2015年5月至2016年6月期間擔任非執行董事。彼現為卓亞資本有限公司之非執行主席，北京體育文化產業集團有限公司(前稱瀚洋物流控股有限公司)之獨立非執行董事，百仕達控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司的股份均於聯交所上市。辛先生還擔任大黑屋株式會社(東京證券交易所上市公司)之董事。

胡葆森(曾用名滑建明)，73歲，為執行董事、董事會主席兼本集團創辦人。彼亦為本公司數家附屬公司的董事。胡先生負責制定本集團的發展策略、投資項目決策以及釐定發展方向。彼於1979年畢業於鄭州大學，主修英語，並於2005年3月27日完成中歐國際工商學院的CEO課程。胡先生為非執行董事李樺女士的父親。

胡先生在房地產開發及投資方面擁有超過31年的經驗。彼的事業生涯始於1979年加入中國紡織品進出口公司河南分公司。1982年至1985年間，胡先生獲河南省對外經濟貿易合作廳派往香港工作。自1985年至1986年，彼出任中原國際經濟貿易公司(「**中原國際**」)助理總經理。於1986年至1988年，胡先生出任中原國際附屬公司國光實業有限公司董事長兼總經理。1988年至1991年間，胡先生分別於中原國際(集團)有限公司及中原海外發展總公司擔任助理總經理及總經理。於1992年5月，彼進軍中國房地產市場，奠定本集團的基礎及建立「**建業**」(「**建業**」)品牌。

2011年，他基於對中國傳統「觀乎人文以化成天下」的文化價值的認同，個人發起成立河南省本源人文公益基金會，致力於中國社會人文教育的推動。基金會除2013年捐資人民幣2,300萬元捐建河南省少兒圖書館項目外，於日常運營開展的核心公益項目有本源社區書院、本源鄉村書館、本源青年養成項目等，在城市社區、鄉村和大學校園普及推廣人文教育，取得極大的社會認可和社會公信口碑，成為現代書院的建設典範，引起公益界、傳統文化教育界的廣泛關注。2016年末，為回饋哺育過自己的母校，助力河南高校教育的發展，胡葆森先生向鄭州大學教育發展基金會提供10年總額為人民幣1億元的捐贈。

2017年，胡先生受邀參與河南日報社金陽光公益獎的評選，榮獲「首屆(2017)中原社會責任·功勳人物」獎，其資助的河南省本源人文基金會則在此次評選中獲得「首屆(2017)中原社會責任·優秀公益組織」的獎項。

2018年，胡葆森先生獲得多項榮譽，包括被聘為「河南省工商聯諮詢委員會副主任」；在河南日報社舉辦的「河南省紀念改革開放40年」活動中，榮獲「河南卓越貢獻企業家」榮譽稱號；榮獲河南省房地產業商會「改革開放四十年中原城市大發展」河南房地產行業領袖企業家最高榮譽稱號；及因其在環保項目推進方面的積極貢獻，阿拉善SEE基金會授予其「金駝獎」稱號等。

胡先生於本公司股份中擁有權益，詳情載於本通函「附錄一購回授權之說明函件—收購守則的影響」一節。

除本節所載資料外，概無其他有關重選退任董事的事宜須提請本公司股東垂注，亦無其他有關退任董事的資料應根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

股東週年大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告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。



建業地產股份有限公司 *
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

股東週年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於2024年5月30日(星期四)上午10時正假座香港九龍尖沙咀廣東道25號海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

普通決議案

1. 審議及批准截至2023年12月31日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」，各自為「董事」)會報告以及獨立核數師報告。
2. 重選胡葆森先生為執行董事。
3. 重選張石麟先生為獨立非執行董事。
4. 重選辛羅林先生為獨立非執行董事。
5. 授權董事會(「董事會」)釐定各董事的酬金。

* 僅供識別

股東週年大會通告

6. 委聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定其截至2024年12月31日止年度酬金。
7. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列以特別事項方式提呈之決議案為普通決議案：

A. 「動議：

- i. 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，配發、發行及處理股本中之新增股份，以及作出或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權，惟須遵守及按照所有適用法例及經不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定；
- ii. 批准上文(i)段，即授權董事於有關期間作出或授予可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權；
- iii. 董事依據上文(i)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他方式配發)之股本面值總額不得超過於本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據(a)供股(定義見下文)，或(b)按本公司已採納之任何購股權計劃或類似安排行使購股權，以授予或發行予本公司及／或其任何附屬公司之僱員及董事及／或有關計劃或安排所指定的其他合資格參與者認購股份之購股權或收購股份之權利，或(c)按本公司可能發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份；或(d)根據本公司組織章程大綱及細則發行股份作為代息股份或類似安排除外，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東週年大會通告

iv. 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- a. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- b. 本公司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之期限屆滿時；或
- c. 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指董事於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列本公司股東登記名冊之股東於該日持有股份之比例向彼等提出發售股份之建議（惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區法例之任何法律限制，或香港以外任何地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之適用於本公司的規定，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排）。

B. 「動議：

- i. 在下文(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間內行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市並經由聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）就此認可之任何其他證券交易所購買或以其他方式收購本公司股本之股份，惟須遵守及按照證監會、聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之所有適用規則及法規以及所有相關適用法例；

股東週年大會通告

- ii. 上文(i)段之批准授權購買本公司股份之面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- iii. 就本決議案而言：「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：
 - a. 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - b. 本公司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之期限屆滿時；或
 - c. 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

C. 「動議：

待召開本大會之通告所載之第7(A)段及7(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第7(A)段決議案而授予董事行使本公司權力以配發、發行及以其他方式處理本公司股份之一般授權，並透過加入相當於本公司根據上文第7(B)段所述決議案授予本公司董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份，從而擴大一般授權，惟該數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2024年4月24日

股東週年大會通告

附註：

- (a) 本公司將由2024年5月27日至2024年5月30日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,期間將不會進行任何股份之過戶登記。為符合資格出席大會,所有填妥的過戶表格連同有關股票須於2024年5月24日下午4時30分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖,以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席大會並可於會上投票之股東,均有權委派一名或多名代理人出席並代其投票。受委任代理人毋須為本公司股東,但按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本,須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,方為有效。
- (c) 本公司股東於填妥及交回代表委任表格後,屆時仍可依願出席大會或其任何續會,並於會上表決投票,在此情況下,委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (d) 倘屬任何股份之聯名登記持有人,則任何一名該等人士可於大會(或其任何續會)上(不論親身或委派代表)就有關股份投票,猶如彼為唯一有權投票者,惟倘超過一名有關聯名登記持有人出席大會(不論親身或委派代表),則就有關股份名列股東名冊首位之一位聯名登記持有人方有權投票,其他聯名持有人一律無投票權。
- (e) 就上述所提呈之第2至4項決議案而言,張石麟先生、辛羅林先生及胡葆森先生將於大會上退任彼等的董事職務,惟彼等符合資格重選並願膺選連任。願膺選連任的退任董事的詳細資料載於通函附錄二。
- (f) 就上述所提呈之第7(A)項及第7(C)項決議案而言,須取得股東同意給予董事一般授權,以授權其根據上市規則配發及發行股份。董事會並無即時計劃發行任何根據本公司的購股權計劃或任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (g) 就上述所提呈之第7(B)項決議案而言,董事謹聲明,彼等將在適當的情況下,出於本公司股東利益而行使所賦予的權力以購回本公司股份。根據上市規則的規定,通函附錄一已提供說明函件,內容包含了令本公司股東能對所提呈決議案作出知情的投票決定所需的資料。
- (h) 倘預期於大會當日上午六時正以後任何時間將懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告信號將會生效,則大會將延期舉行,本公司將在本公司及聯交所網站上刊登補充通告,將有關重新安排大會的日期、時間和地點通知股東。

於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間,大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下,股東須於考慮自身情況後自行決定是否出席大會,如選擇出席,則務請審慎行事。