

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：832)

股東周年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零零九年五月十二日(星期二)上午十時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店海景廳I舉行股東周年大會，藉以討論下列事項：

1. 審議及批准截至二零零八年十二月三十一日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「**董事**」)會報告以及核數師報告。
2. 宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度末期股息。
3. 重選退任之董事及授權董事會(「**董事會**」)釐定董事酬金。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定彼等截至二零零九年十二月三十一日止年度酬金。

5. 考慮及酌情通過 (不論有否修訂) 下列決議案為普通決議案：

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、發行及處理本公司股本中之新增股份，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，即授權本公司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／或按其他指定之合資格參與者認購或購買本公司股份之權利，或(c)按本公司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本公司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
- (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) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
 - (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名冊之股份持有人於該日持有股份之比例向彼等提出發售本公司股份之建議(惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區之任何法律限制，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本公司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規定及法規以及所有相關適用法例；
- (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) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿之日；及
 - (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5(A)段及5(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第5(A)段決議案而授予董事行使本公司權力，配發、發行及處理之本公司股份，並透過加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載第5(B)段決議案授予董事之授權而購買或收購之本公司股份總面額之數目之股份，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
胡葆森
主席

香港，二零零九年四月八日

附註：

- (a) 本公司將由二零零九年五月五日至二零零九年五月十二日(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本公司股份之過戶登記。為符合資格收取建議末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零九年五月四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1712-1716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本公司股東，均有權委派一名或多名代表出席並代理投票。受委代表毋須為本公司股東，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，地址香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室，方為有效。
- (c) 董事會建議宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度的末期股息每股11港仙。倘本公司股東通過上述有關宣派股息的第2項決議案，則預期將於二零零九年五月十九日或前後向於二零零九年五月十二日名列本公司股東名冊的股東派付股息。

- (d) 就上述所提呈之第3項決議案而言，胡葆森先生、王天也先生及林明彥先生將於上述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本通函附錄二。
- (e) 就上述所建議之第5(A)項及第5(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現有購股權計劃或任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (f) 就上述所建議之第5(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，本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。
- (g) 於本通告日期，董事會由九位董事組成，胡葆森先生、王天也先生及閔穎春女士為執行董事；林明彥先生、廖茸桐先生及李樺女士為非執行董事；張石麟先生、方風雷先生及王石先生為獨立非執行董事。