

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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」)謹訂於二零一二年五月二十四日(星期四)下午三時正假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓中堂舉行股東周年大會(「大會」)，藉以討論下列事項：

1. 審議及批准截至二零一一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」)會報告以及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度每股0.1港元之末期股息。
3. (A) 重選閔穎春女士為執行董事；
(B) 重選林明彥先生為非執行董事；
(C) 重選廖茸桐先生為非執行董事；
(D) 重選辛羅林先生為獨立非執行董事；及
(E) 授權董事會(「董事會」)釐定各董事的酬金。
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截至二零一二年十二月三十一日止年度酬金。

* 僅供識別

5. 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本公司股份之購股權或購買本公司股份之權利，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所有適用規則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以配發、發行及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5(B)段所述決議案授予本公司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%。」

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為特別決議案：

6. 「動議對本公司公司細則(「公司細則」)作出以下修訂：

(A) 公司細則第2條

1. 在公司細則第2條加入以下「營業日」的新定義：

「營業日」 指定證券交易所一般在香港開業進行證券交易業務之日子。為免生疑問，倘若指定證券交易所於營業日因懸掛八號或以上颱風訊號、黑色暴雨警告或其他類似事件而在香港暫停證券交易業務，則就本章程細則而言，該日應被視作營業日。」

2. 刪除公司細則第2條「普通決議案」的定義全文，並以下列公司細則第2條「普通決議案」的新定義取代：

「普通決議案」 由有權投票的個人股東親自或由法人股東正式授權代表或由受委代表(如允許股東委任代表)於根據細則第59條正式發出通告的股東大會上以簡單大多數票投票通過的決議案為普通決議案。」

3. 刪除公司細則第2條「特別決議案」的定義全文，並以下列公司細則第2條「特別決議案」的新定義取代：

「特別決議案」 由有權投票的個人股東親自或由任何法人股東正式授權代表或由正式受委代表(如允許股東委任代表)於根據細則第59條正式發出通告的股東大會上以不少於四分之三的大多數票投票通過的決議案為特別決議案；

根據細則或法令的條文，特別決議案對於明確規定普通決議案所作任何目的而言均屬有效。」

4. 在公司細則第2條加入以下「主要股東」的新定義：

「主要股東」 一名有權在本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上(或由指定證券交易所不時指定的其他比例)投票權之人士。」

(B) 公司細則第59條

1. 刪除公司細則第59(1)條全文，並以下列新公司細則第59(1)條取代：

「59(1) 股東周年大會應以不少於二十一(21)個完整日及不少於二十(20)個完整營業日的書面通告召開及其他為通過特別決議案而召開的股東特別大會，須發出最少二十一(21)個完整日及不少於十(10)個完整營業日的書面通告，所有其他股東特別大會則可以最少十四(14)個完整日及不少於十(10)個完整營業日的書面通告召開。惟根據公司法及／或指定證券交易所之規則，在下列人士同意下，召開股東大會的通告期可能較上述所規定者為短：

- (a) 如為召開股東周年大會，由全體有權出席及表決的本公司股東；及
- (b) 如為任何其他大會，則由大多數有權出席及於會上表決的股東(合共持有的股份以面值計，不少於百分之九十五(95%)具有該項權利的已發行股份)。」

2. 於公司細則第59(2)條中「通告須註明大會時間及地點」等字後加入「以及將於大會上考慮的決議案詳情」等字。

(C) 公司細則第66條

刪除公司細則第66條全文，並以下列新公司細則第66條取代：

- [66(1) 在任何股份依照細則的規定於當時附有關於表決的特別權利或限制規限下，於任何股東大會上，在按股數投票方式表決時，每名親身出席股東或其受委代表(或如股東為法人，則其正式授權代表)，凡持有一股繳足股份(惟催繳或分期付款前繳入或入賬列作繳入股款就上述目的而言將不被視為繳入股份)可投一票。提呈大會表決的決議案將按股數投票方式表決，除非大會主席以真誠准許以舉手方式表決純粹與議程或行政事宜有關的決議案，在該情況下，每名親身出席的股東或受委代表(或如股東為法人，則由其正式授權代表)均可投一票，倘有超過一名獲結算行(或其代名人)股東委任的受委代表，則該等受委代表每名將在舉手表決時可投一票。就本公司細則而言，議程及行政事宜指(i)並非在股東大會議程中或本公司可能向其股東刊發之任何補充通函所涵蓋者；及(ii)與主席之職責有關者，藉此維持會議有序進行及／或令會議事項獲適當有效處理，同時讓全體股東均有合理機會表達意見。
- (2) 倘准許以舉手方式進行表決，在宣佈舉手表決結果之前或之時，可要求以按股數表決之方式進行表決：
 - (a) 最少三名當時有權親自(或如股東為法人，則其正式授權代表)或受委代表出席並於大會表決的股東；或
 - (b) 當時有權親身(或如股東為法人，則其正式授權代表)或受委代表出席並代表不少於全部有權於大會表決之股東總表決權十分一的一名或以上股東；或
 - (c) 有權親身(或如股東為法人，則其正式授權代表)或受委代表出席並持有附有權利於大會表決股份且其已繳股款總額不少於該等股份已繳股款總額十分一的一名或以上股東。

由身為股東委任代表的人士(或如股東為法人，則其正式授權代表)提出的要求應視為與股東提出的要求相同。」

(D) 公司細則第67條

於公司細則第67條中以「按舉手方式進行決議案表決時，」等字取代於「在大會主席宣佈決議案獲通過」等字前的「除非正式要求按股數投票表決而其後並無撤回該要求，否則」等字。

(E) 公司細則第68條

於公司細則第68條中刪除於「按股數投票表決的結果須視為大會通過的決議案」等字前的「倘正式要求按股數投票表決，則」等字及刪除「被要求按股數投票表決。」等字。

(F) 公司細則第69條

刪除公司細則第69條全文，並以「特意刪除」等字取代。

(G) 公司細則第70條

刪除公司細則第70條全文，並以「特意刪除」等字取代。

(H) 公司細則第80條

刪除公司細則第80條全文，並以下列新公司細則第80條取代：

「80 代表委任文件及(倘董事會要求)簽署代表委任文件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，須於大會或其續會(如該文件內列明的人士擬於會上投票)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前，送達召開大會通告或其附註或隨附任何文件內就此目的可能指定的有關地點或其中一個有關地點(如有)，或(倘並無指明地點)送達登記處或辦事處(倘適用)。於委任代表文件內指定的簽立日期起計十二(12)個月屆滿後，該委任代表文件即告失效，惟原訂於由該日起十二(12)個月內舉行大會的續會則除外。委任代表文件送達本公司後，股東仍可親自出席所召開的大會並於會上表決，而在此情況，該委任代表文件會視為已撤銷。」

(I) 公司細則第81條

於公司細則第81條中刪除於「進行按股數投票表決，並就於大會(就此發出代表委任文件)提呈有關決議案的任何修訂表決。」等字前的「可要求或共同要求」等字。

(J) 公司細則第84條

於公司細則第84(2)條中「個別舉手表決的權利」等字前加入「如准許以舉手方式進行表決，」等字。

(K) 公司細則第103條

1. 刪除公司細則第103(1)(v)條全文，並以「特意刪除」等字取代。
2. 刪除公司細則第103(2)條全文，並以「特意刪除」等字取代。
3. 刪除公司細則第103(3)條全文，並以「特意刪除」等字取代。

(L) 公司細則第122條

於公司細則第122條最後一行加入「即使上文另有規定，就考慮本公司主要股東或董事於其中有任何利益衝突且董事會已決定該利益衝突屬重大的任何事宜或事務時，不應以書面決議案形式通過以代替召開董事會會議。」等字。

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席

香港，二零一二年四月二十三日

附註：

- (a) 本公司將由二零一二年五月二十二日至二零一二年五月二十四日(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。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零一二年五月二十一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，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) 董事會建議宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.1港元。倘本公司股東通過上述第2項決議案批准宣派股息，則預期將於二零一二年六月六日或前後向於二零一二年五月二十九日名列本公司股東名冊的股東派付末期股息。
- (d) 就上述所提呈之第3(A)至(E)項決議案而言，閻穎春女士、林明彥先生、廖茸桐先生及辛羅林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本公司於二零一二年四月二十三日刊發的通函附錄一。
- (e) 就上述所提呈之第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) 就上述所提呈之第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，本公司於二零一二年四月二十三日刊發的通函附錄二已提供說明函件，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。

於本公告日期，董事會由10名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、王天也先生及閻穎春女士；非執行董事林明彥先生(替代董事：羅臻毓先生)、廖茸桐先生、胡勇敏先生及李樺女士；及獨立非執行董事張石麟先生、王石先生及辛羅林先生。