

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、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所有名下之大中華地產控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容所引致之任何損失承擔任何責任。

---



# 大中華地產控股有限公司

## GREAT CHINA PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

- (1)發行及購回股份之一般授權；
- (2)重選退任董事及  
繼續委任  
已任職逾九年之  
獨立非執行董事；
- (3)更改公司名稱；  
及
- (4)股東週年大會通告

---

本公司謹定於二零二二年五月二十七日(星期五)上午十時正假座香港銅鑼灣軒尼詩道489號銅鑼灣廣場一期16樓1603-1604室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第17頁至第22頁。倘閣下未能出席股東週年大會，敬請盡快將隨附代表委任表格按照印備之指示填妥，並交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，且在任何情況下，必須於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上表決。

二零二二年四月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁次
責任聲明 .....	ii
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
發行及購回股份之一般授權 .....	4
更改公司名稱 .....	4
重選董事及繼續委任獨立非執行董事 .....	6
續聘核數師 .....	6
股東週年大會 .....	7
應採取之行動 .....	7
推薦建議 .....	7
其他資料 .....	7
附錄一 – 購回授權之說明函件 .....	8
附錄二 – 建議重選董事之詳情 .....	11
股東週年大會通告 .....	17

---

## 責任聲明

---

本通函(董事願共同及個別承擔全部責任)乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事經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完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零一一年購股權計劃」	指	本公司於二零一一年五月二十三日採納之購股權計劃
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二二年五月二十七日(星期五)上午十時正假座香港銅鑼灣軒尼詩道489號銅鑼灣廣場一期16樓1603-1604室召開之股東週年大會，大會通告載於本通函第17頁至第22頁
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則(以不時經修訂者為準)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般公開營業之任何日子，星期六、星期日及公眾假期除外
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載企業管治守則
「更改公司名稱」	指	建議將本公司英文名稱由「Great China Properties Holdings Limited」更改為「Great China Holdings (Hong Kong) Limited」，並將本公司中文名稱由「大中華地產控股有限公司」更改為「大中華控股(香港)有限公司」
「本公司」	指	大中華地產控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「擴大授權」	指	建議授予董事擴大股份發行授權之一般授權，加上相等於根據購回授權所購回之股份面值總額，數目為不超過於股東週年大會上通過有關決議案當日本公司已發行股本面值總額10%

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二二年四月二十五日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購回授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，據此董事可購買股份面值總額最多為於股東週年大會上通過有關決議案當日本公司已發行股本面值總額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
「股份」	指	本公司已發行股本中之股份或倘隨後本公司股本已進行拆分、合併、重新分類或重組，則為構成本公司普通股本一部份之股份
「股東」	指	股份持有人
「股份發行授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，據此董事可行使本公司權力，配發、發行或以其他方式處理股份面值總額最多為於股東週年大會上通過有關決議案當日本公司已發行股本面值總額20%之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



大中華地產控股有限公司  
GREAT CHINA PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

執行董事：

黃世再先生(主席)

黃文稀女士(行政總裁)

獨立非執行董事：

鄭康棋先生

梁坤先生

林栢森先生

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

皇后大道中99號

中環中心

66樓6668室

(1)發行及購回股份之一般授權；

(2)重選退任董事及  
繼續委任

已任職逾九年之

獨立非執行董事；

(3)更改公司名稱；

及

(4)股東週年大會通告

## 緒言

本通函之目的為向閣下提供有關於股東週年大會上提呈之普通決議案之資料，包括(i)股份發行授權；(ii)購回授權；(iii)擴大授權；(iv)重選退任董事及繼續委任已任職逾九年之獨立非執行董事；及將於股東週年大會上提呈有關更改公司名稱的特別決議案。

詳列將於股東週年大會提呈之特別及普通決議案詳情之股東週年大會通告載於本通函第17頁至第22頁。

### 發行及購回股份之一般授權

於二零二一年五月二十一日舉行之上屆本公司股東週年大會，董事獲授一項配發、發行及處理股份之一般授權及一項於聯交所購買股份之一般授權。該等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(其中包括)普通決議案，以向董事授出股份發行授權、購回授權及擴大授權。

根據股份發行授權可予發行、配發及以其他方式處理之股份數目，最多將不得超過於通過股東週年大會通告中第10項普通決議案當日之已發行股份數目20%。

根據購回授權將購回之股份數目，最多將不得超過於通過股東週年大會通告中第11項普通決議案當日之已發行股份數目10%。

此外，股東週年大會上亦會另行提呈普通決議案，將本公司根據購回授權(倘董事於股東週年大會獲授出購回授權)購回之股份加入股份發行授權。董事現時無意行使發行股份及購回股份之一般授權。

股份發行授權、購回授權及擴大授權各自將一直生效，直至(i)股東週年大會後之本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)章程細則或適用香港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(iii)股東於本公司股東大會上透過普通決議案撤回或修訂該等授權之日(以該三項事件中最早發生者為準)。

根據上市規則，本公司須向股東發出載有所有合理所需資料之說明函件，以供彼等就投票贊成或反對授予董事購回授權之決議案作出知情決定。上市規則規定之說明函件載於本通函附錄一。

### 更改公司名稱

誠如本公司日期為二零二二年四月二十五日的公告中所述，董事會建議將本公司的英文名稱由「Great China Properties Holdings Limited」更改為「Great China Holdings (Hong Kong) Limited」，而本公司的中文名稱則由「大中華地產控股有限公司」更改為「大中華控股(香港)有限公司」。

### 更改公司名稱之條件

更改公司名稱須待以下條件獲達成後，方可作實：

1. 股東於股東週年大會上通過特別決議案，批准更改公司名稱；及
2. 香港公司註冊處頒發更改名稱證書。

更改公司名稱將自香港公司註冊處頒發的更改名稱證書日期起生效。

此外，經聯交所確認，本公司股份買賣的英文股票簡稱及中文股票簡稱亦將於更改公司名稱生效後更改。

### 更改公司名稱的理由

董事會認為，更改公司名稱能更準確反映本公司及其附屬公司的主要業務，並為本公司創立新的企業形象及身份。董事會認為，更改公司名稱將有利本公司的未來業務發展，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

### 更改公司名稱的影響

更改公司名稱將不會影響股東的任何權利。更改公司名稱生效後，所有印有本公司現有名稱的現有已發行證券將繼續作為該等證券的所有權憑證，並將可有效用作買賣、結算、登記及交付用途。因此，本公司將不會就將本公司的現有證券證書免費換領印有本公司新名稱的新證書作出任何安排。更改公司名稱生效後，任何其後的本公司證券證書將以本公司新名稱發行。

本公司將適時進一步刊發公告，通知股東（其中包括）更改公司名稱的生效日期，以及本公司在聯交所買賣股份的股票簡稱的相應更改。



### 重選董事及繼續委任獨立非執行董事

於最後實際可行日期，董事會包括五名董事，分別為黃世再先生、黃文稀女士、鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生。

本公司提名委員會領導董事會委任程序、同意任何委任標準及於有需要時委聘外聘獵頭顧問。於此過程結束時，本公司提名委員會將提名潛在候選人，以委任為董事會成員。本公司提名委員會於履行其職責時將定期檢討董事會的架構、人數及成員組成，包括其技能、知識、獨立性及多元化，以確保其符合本集團的策略方針。

根據上市規則附錄14第A.4.3段所載守則條文，任職逾九年之獨立非執行董事之任何續任應由股東以獨立決議案形式審批。鄭康棋先生及梁坤先生均於二零零六年六月八日獲委任為獨立非執行董事，任期將於股東週年大會屆滿，且合資格及願意膺選連任。

根據章程細則第103(A)條，黃世再先生、黃文稀女士及林栢森先生均將輪席退任。所有退任董事均合資格及願意於股東週年大會膺選連任。

於最後實際可行日期，鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生各自己出任獨立非執行董事逾九年。

儘管鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生各自己出任獨立非執行董事逾九年，(i)董事會已根據上市規則第3.13條所載標準評估及審閱獨立性年度確認書，並確認鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生各自仍屬獨立人士；(ii)本公司提名委員會已評估及信納鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生各自之獨立性；及(iii)董事會認為，鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生各自仍獨立於管理層，亦不存在可能嚴重影響彼等作出獨立判斷之任何關係。鑒於上述因素及相關人士於本公司業務經營所在之商界之經驗及知識，董事會將建議鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生於股東週年大會膺選連任。

建議於股東週年大會重選之董事之詳情，載於本通函附錄二。

### 續聘核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司已於二零二一年五月二十一日舉行之本公司上屆股東週年大會獲續聘為本集團之核數師。本公司於股東週年大會上將建議續聘中審眾環(香港)會計師事務所有限公司為本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之核數師。

## 股東週年大會

就董事在作出一切合理查詢後所深知，根據上市規則，概無股東須於股東週年大會上放棄投票。

本通函第17頁至第22頁載列召開股東週年大會之通告，會上(其中包括)將提呈普通決議案以授予董事股份發行授權、購回授權及擴大授權、重選董事，以及續聘核數師；及將提呈更改公司名稱的特別決議案。本通函隨附適用於股東週年大會之代表委任表格。

根據上市規則第13.39(4)條，股東將於股東週年大會上作出之所有表決均須以投票形式進行。股東週年大會投票表決結果之公佈將根據上市規則規定在股東週年大會舉行後刊發。

## 應採取之行動

無論閣下擬出席股東週年大會與否，敬請盡快將隨附代表委任表格按照印備之指示填妥，並交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，且在任何情況下，必須於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上表決。

## 推薦建議

董事認為，建議向董事授出股份發行授權、購回授權及擴大授權、更改公司名稱、建議重選退任董事及繼續委任已任職逾九年之獨立非執行董事，以及續聘核數師，乃符合本公司及其股東整體最佳利益，故推薦股東投票贊成股東週年大會通告所載全部決議案。

## 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料及股東週年大會通告。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
大中華地產控股有限公司  
主席  
黃世再  
謹啟

二零二二年四月二十七日

本附錄乃按上市規則規定而提供之說明函件，以便向閣下提供有關閣下在股東週年大會上就投票贊成或反對批准授予董事購回授權之決議案作出知情決定時所需資料。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，合共3,975,233,406股股份為已發行股份。

本公司根據購回授權可購回之股份數目不得超過於股東週年大會通過有關決議案當日本公司已發行股本10%。

待通過就授出購回授權所提呈決議案及假設股東週年大會前本公司並無發行或購回股份，本公司將根據購回授權，獲准於通過相關普通決議案之日起直至(i)股東週年大會後本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)章程細則或適用香港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(iii)股東於本公司股東大會上透過普通決議案撤回或修訂該等授權之日期（以該三項事件中最早發生者為準）購回最多397,523,340股股份。

## 2. 進行購回之原因

董事相信，股東授予董事一般授權，以使本公司可購回其股份，乃符合本公司及股東整體最佳利益。該等購回可令資產淨值及／或每股盈利增加，惟須視乎當時市況及資金安排而定，並僅於董事相信該等購回將對本公司及股東有利時方予進行。

## 3. 購回股份之資金

根據購回授權，本公司僅可動用依照章程細則、上市規則及適用香港法例合法作有關用途之資金。

經考慮本公司現有營運資金狀況，董事認為，相對於二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期經審核綜合財務報表之結算日期）之狀況而言，倘購回授權獲悉數行使，則對本公司營運資金及／或資本負債狀況或會造成重大不利影響。然而，倘購回任何股份會致使董事認為本公司宜不時具備之營運資金需求或資本負債狀況受到重大不利影響，則董事不擬進行任何購回。

#### 4. 股價

股份於最後實際可行日期前十二個月每月在聯交所買賣之最高及最低價如下：

	股份每股買賣價	
	最高價 (港元)	最低價 (港元)
<b>二零二一年</b>		
四月	0.247	0.198
五月	0.230	0.196
六月	0.228	0.188
七月	0.220	0.180
八月	0.180	0.179
九月	0.180	0.167
十月	0.191	0.160
十一月	0.169	0.151
十二月	0.157	0.128
<b>二零二二年</b>		
一月	0.143	0.110
二月	0.143	0.118
三月	0.143	0.118
四月(直至並包括最後實際可行日期)	0.120	0.115

#### 5. 收購守則

倘因本公司根據購回授權行使購回證券之權力而導致一名股東於本公司投票權之權益比例有所增加，則該增加將就收購守則被視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東可取得或鞏固對本公司之控制權，並有責任根據收購守則規則26及規則32提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，黃世再先生及黃文稀女士連同其各自之聯繫人於合共2,483,963,885股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約62.49%。倘董事全數行使購回授權，黃世再先生及黃文稀女士連同其各自之聯繫人之總權益將由約62.49%增至本公司當時已發行股本約69.43%。董事並不知悉任何可導致須根據收購守則規則26提出強制性收購建議之後果。董事現時並無意行使購回授權以致觸發收購責任或公眾持股量將減至低於本公司已發行股本25%。

## 6. 本公司購回股份

於本通函刊發日期前六個月內，本公司並無於聯交所或其他證券交易所購回其任何股份。

## 7. 一般事項

董事或(據彼等於作出一切合理查詢後所深知)彼等之聯繫人現時概無意在股東週年大會上批准購回授權及行使購回授權後出售任何股份予本公司或其附屬公司。

本公司並無接獲本公司任何關連人士通知，其目前有意在授出購回授權後，出售任何股份予本公司或其附屬公司，或已承諾不會出售股份予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所承諾，在有關規則及法例之適用情況下，彼等將按照上市規則及適用香港法例行使本公司權力，根據購回授權作出購回。

建議於股東週年大會上重選之董事履歷概述如下：

### 黃世再先生

黃先生，70歲，自二零零七年六月二十九日起出任非執行董事，並於二零一三年四月五日調任為執行董事。彼為本集團主席兼本公司提名委員會主席，以及本公司薪酬委員會成員。黃先生亦為滙通天下控股(中國)有限公司及大中華實業(惠州)有限公司之授權代表及董事，而該兩間公司均為本公司之全資附屬公司。黃先生為大中華國際投資集團有限公司(「大中華集團」)創辦人兼董事會主席，而該集團目前涉足物業開發、財務顧問、基金管理、貿易、百貨、港口及物流等行業。大中華集團之業務覆蓋全國主要城市。

黃先生在龍珠花園項目中首創「購房入戶」概念而被譽為農村城市化第一人；彼在滙展閣項目中創建「深港一體化」概念及發展口岸物業而被稱為「外銷概念」及酒店式公寓第一人；彼憑藉大中華國際交易廣場而被稱為進軍深圳中心商業區第一人。黃先生為深圳改革開放建設作出重大貢獻。

黃先生曾作為唯一華人企業傑出代表參加聯合國60周年慶典，出任世界華人協會常務副會長、中國企業家協會(深圳)常務副會長、廣東省文化學會副會長、深圳工業總會副會長、世界傑出華人基金會常務理事及炎黃海峽兩岸三地企業家交流協會會長。

黃先生為本公司執行董事兼行政總裁黃文稀女士之父親。

於最後實際可行日期，黃先生於(i)1,848,162,476股股份(佔本公司已發行股本約46.49%)；及(ii)涉及本公司於二零一三年一月二十三日根據二零一一年購股權計劃向黃先生授出之購股權之1,000,000股相關股份中擁有權益。

黃先生於二零二一年四月五日與本公司訂立為期兩年之服務合約，據此，彼可收取每年董事袍金150,000港元。根據章程細則，黃先生將須輪席退任及膺選連任。其董事袍金金額乃參考現行市場薪酬及彼投放於本公司事務之時間、努力及專業知識釐定。本公司及黃先生均認為有關薪酬屬合理。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，黃先生與任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無任何關係，且並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定任何權益。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，黃先生於過去三年並無擔任其證券於任何香港或海外證券市場上市之任何上市公司之任何董事職務。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，並無有關黃先生之其他資料須敦請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露，亦無有關彼擬膺選連任執行董事之其他資料須敦請股東垂注。

#### 黃文稀女士

黃女士，37歲，自二零零七年六月二十九日起出任執行董事，並兼任本公司行政總裁。黃女士持有Wisconsin-Madison大學工商管理學士學位、紐約大學環球金融碩士學位及耶魯大學工商管理碩士學位。目前，黃女士亦為一間提供酒店管理服務之公司大中華國際集團酒店管理有限公司之行政總裁，而該公司擁有並設立兩間位於中國深圳之五星級國際酒店深圳大中華希爾頓酒店及深圳福田喜來登酒店。黃女士為本集團執行董事兼主席黃世再先生之女兒。

於最後實際可行日期，黃女士及智華集團有限公司(黃女士全資持有之公司)分別為353,667,996股及282,133,413股股份(佔本公司現有已發行股本8.90%及7.10%)之實益持有人。根據證券及期貨條例，黃女士被視為於智華集團有限公司持有之股份中擁有權益，致使其持股總額達635,801,409股股份，佔本公司現有已發行股本16.00%。除上述所披露之權益外，黃女士亦實益擁有根據二零一一年購股權計劃授出以供認購1,000,000股股份之購股權所涉及之1,000,000股股份。

黃女士已於二零二零年六月一日與本公司訂立為期兩年之服務協議，據此，彼有權收取每年董事袍金150,000港元、每月薪酬34,750港元及每月房屋津貼不多於40,000港元。其董事袍金、薪酬及房屋津貼金額乃按其過往經驗及現行市況釐定。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，黃女士與任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無任何關係，且並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，黃女士於過去三年並無擔任其證券於任何香港或海外證券市場上市之任何上市公司之任何董事職務。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，並無有關黃女士之其他資料須敦請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露，亦無有關彼擬膺選連任執行董事之其他資料須敦請股東垂注。

### 鄭康棋先生

鄭先生，67歲，自二零零六年六月八日起出任獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，以及本公司提名委員會成員。鄭先生於香港理工學院（現稱香港理工大學）修讀會計學。彼為香港會計師公會資深執業會計師，並為英國特許公認會計師公會及香港稅務學會資深會員。彼為鄭鄭會計師事務所有限公司之合夥創辦董事，並曾任香港稅務局評稅主任達十二年。彼於會計業界及稅務業界擁有逾三十年經驗。鄭先生目前為中國恒泰集團有限公司及智易控股有限公司之獨立非執行董事，並曾為南華資產控股有限公司之獨立非執行董事（該等公司均為香港上市公司）。

鄭先生已於二零二一年五月二十一日與本公司訂立任期於股東週年大會屆滿之服務協議。鄭先生有權收取每年董事袍金150,000港元。董事袍金金額乃按其過往經驗及現行市況釐定。

本公司建議與鄭先生訂立服務合約以重續其委任年期，自股東週年大會日期開始生效且將於本公司於二零二三年舉行之股東週年大會日期屆滿，惟須於股東週年大會上獲股東批准方可作實。該服務合約可由任何一方向另一方發出不少於兩個月之事先書面通知終止。根據該服務合約，鄭先生將有權收取每年董事袍金150,000港元，而該金額乃參考現行市場薪酬及彼投放於本公司事務之時間、努力及專業知識釐定。本公司及鄭先生均認為有關薪酬屬合理。

鄭先生已為董事會效力逾九年，並確認彼已於其獨立性評估中符合上市規則第3.13條所載之所有因素。於最後實際可行日期，鄭先生實益擁有根據二零一一年購股權計劃授出以供認購1,000,000股股份之購股權所涉及之1,000,000股股份。



除上述所披露者外及於最後實際可行日期，鄭先生與本公司任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無任何關係，且並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，鄭先生於過去三年並無擔任其證券於任何香港或海外證券市場上市之任何上市公司之任何董事職務。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，並無有關鄭先生之其他資料須敦請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露，亦無有關彼擬膺選連任獨立非執行董事之其他資料須敦請股東垂注。

### 梁坤先生

梁先生，60歲，自二零零六年六月八日起出任獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。梁先生持有香港大學社會科學學士學位。彼為香港特別行政區律師，並為張岱樞律師事務所合夥人。彼亦為中國委託公証人。梁先生於民事訴訟、商業訴訟、版權及業權轉讓方面之法律工作擁有約二十八年經驗。

梁先生已於二零二一年五月二十一日與本公司訂立任期於股東週年大會屆滿之服務協議。梁先生有權收取每年董事袍金150,000港元。董事袍金金額乃按其過往經驗及現行市況釐定。

本公司建議與梁先生訂立服務合約以重續其委任年期，自股東週年大會日期開始生效且將於本公司於二零二三年舉行之股東週年大會日期屆滿，惟須於股東週年大會上獲股東批准方可作實。該服務合約可由任何一方向另一方發出不少於兩個月之事先書面通知終止。根據該服務合約，梁先生將有權收取每年董事袍金150,000港元，而該金額乃參考現行市場薪酬及彼投放於本公司事務之時間、努力及專業知識釐定。本公司及梁先生均認為有關薪酬屬合理。

梁先生已為董事會效力逾九年，並確認彼已於其獨立性評估中符合上市規則第3.13條所載之所有因素。於最後實際可行日期，梁先生實益擁有根據二零一一年購股權計劃授出以供認購1,000,000股股份之購股權所涉及之1,000,000股股份。除上述所披露者外及於最後實際可行日期，梁先生與本公司任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無任何關係，且並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，梁先生於過去三年並無擔任其證券於任何香港或海外證券市場上市之任何上市公司之任何董事職務。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，並無有關梁先生之其他資料須敦請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露，亦無有關彼擬膺選連任獨立非執行董事之其他資料須敦請股東垂注。

### 林栢森先生

林先生，61歲，自二零零七年八月二十一日起出任獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。林先生持有英國華威大學工商管理碩士學位及英國Wolverhampton大學法律榮譽學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。目前，林先生亦為安賢園中國控股有限公司、超智能控股有限公司、均安控股有限公司及新威國際控股有限公司（該等公司均為香港上市公司）之獨立非執行董事。於過去三年，林先生曾為中亞烯谷集團有限公司、金泰能源控股有限公司及TATA健康國際控股有限公司之獨立非執行董事（該等公司均為香港上市公司）。

林先生已於二零二一年五月二十一日與本公司訂立任期於股東週年大會屆滿之服務協議。林先生有權收取每年董事袍金150,000港元。董事袍金金額乃按其過往經驗及現行市況釐定。

本公司建議與林先生訂立服務合約以重續其委任年期，自股東週年大會日期開始生效且將於本公司於二零二三年舉行之股東週年大會日期屆滿，惟須於股東週年大會上獲股東批准方可作實。該服務合約可由任何一方向另一方發出不少於兩個月之事先書面通知終止。根據該服務合約，林先生將有權收取每年董事袍金150,000港元，而該金額乃參考現行市場薪酬及彼投放於本公司事務之時間、努力及專業知識釐定。本公司及林先生均認為有關薪酬屬合理。

林先生已為董事會效力逾九年，並確認彼已於其獨立性評估中符合上市規則第3.13條所載之所有因素。於最後實際可行日期，林先生實益擁有根據二零一一年購股權計劃授出以供認購1,000,000股股份之購股權所涉及之1,000,000股股份。除上述所披露者外及於最後實際可行日期，林先生與本公司任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無任何關係，且並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，林先生於過去三年並無擔任其證券於任何香港或海外證券市場上市之任何上市公司之任何董事職務。

除上述所披露者外及於最後實際可行日期，並無有關林先生之其他資料須敦請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條披露，亦無有關彼擬膺選連任獨立非執行董事之其他資料須敦請股東垂注。



大中華地產控股有限公司  
GREAT CHINA PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

茲通告大中華地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年五月二十七日(星期五)上午十時正假座香港銅鑼灣軒尼詩道489號銅鑼灣廣場一期16樓1603-1604室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及董事會報告及獨立核數師報告；
2. 重選黃世再先生為本公司執行董事；
3. 重選黃文稀女士為本公司執行董事；
4. 重選鄭康棋先生(已任職逾九年)為本公司獨立非執行董事；
5. 重選梁坤先生(已任職逾九年)為本公司獨立非執行董事；
6. 重選林栢森先生(已任職逾九年)為本公司獨立非執行董事；
7. 授權董事會釐定本公司董事之酬金；
8. 續聘中審眾環(香港)會計師事務所有限公司為本公司之核數師，並授權董事會釐定核數師酬金；

及作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為特別決議案：

特別決議案

9. 「動議在香港公司註冊處處長批准下，將本公司名稱由『Great China Properties Holdings Limited 大中華地產控股有限公司』更改為『Great China Holdings (Hong Kong) Limited 大中華控股(香港)有限公司』(「更改公司名稱」)以及授權本公司的任何一名或多名董事或公司秘書採取其認為屬必要、適當或權宜的所有該等行為及事宜並簽立所有該等文件(包括適時加蓋印鑑)，以實施更改公司名稱及使之生效，以及為及代表本公司進行任何必要的註冊及／或備案。」

---

## 股東週年大會通告

---

及作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

### 普通決議案

10. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司全部權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及作出或授予可能需要行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之認股權證、債券及債權證）；
- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間（定義見下文）作出或授予可能需要於有關期間屆滿後始行使該等權力之建議、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份之認股權證、債券及債權證）；
- (c) 本公司董事根據上文(a)及(b)段之批准配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行（不論根據購股權或以其他形式）之股本面值總額，除根據(i)供股（定義見下文）；或(ii)行使本公司根據上市規則不時採納之全部購股權計劃授予之購股權；或(iii)根據不時生效之本公司之組織章程細則提出之任何代替全部或部分股息之以股代息或類似安排而配發及發行者；或(iv)根據本公司任何認股權證或可兌換為本公司股份之任何證券之條款行使認購權或換股權而發行之本公司股份，不得超過下列兩者之總和：
  - (i) 於本決議案通過之日本公司已發行股本面值總額20%；及

---

## 股東週年大會通告

---

- (ii) (如本公司董事獲本公司股東通過之另一項普通決議案授權) 於本決議案通過後本公司購回之本公司任何股本面值總額(最多以於通過本決議案當日本公司已發行股本面值總額10%為限) ,

而上述批准亦須受到相應限制 ; 及

- (d) 就本決議案而言 :

「有關期間」指本決議案通過當日起至下列三者之最早時限止之期間 :

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束 ;
- (ii) 本公司組織章程細則或適用香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿 ; 及
- (iii) 本公司股東於本公司股東大會上透過普通決議案撤回或修訂該授權之日。

「供股」指本公司董事於指定期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東，按彼等當時於本公司之持股比例，提呈發售本公司股份或發售或發行認股權證、購股權或其他授權認購本公司股份之證券(惟本公司董事有權就零碎配額，或考慮到香港以外任何司法權區之法例或規定之任何限制或責任或香港以外任何認可監管機構或任何證券交易所之要求或與確定該等限制或責任之存在或範圍有關之支出或延誤後，作出彼等認為必須或合宜之取消權利行動或另作安排)。」

11. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司全部權力於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板或本公司股份可能於其上市且由香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所，根據香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所之規則及規例、公司條例(香港法例第622章)及所有其他就此適用之法例購回本公司股本中之股份；
- (b) 本決議案(a)段之批准將於已授予本公司董事之任何其他授權外，額外授權本公司董事代表本公司於有關期間內促使本公司以本公司董事釐定之價格購回其股份；
- (c) 根據上述(a)段之批准於有關期間(定義見下文)內本公司可購回或同意購回之本公司股份面值總額，不得超過於通過本決議案之日本公司已發行股本面值總額10%，而上述批准亦須受到相應限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案通過之日起至下列三者之最早時限止之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 本公司組織章程細則或適用之香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及
  - (iii) 本公司股東於本公司股東大會上透過普通決議案撤回或修訂該授權之日。」

---

## 股東週年大會通告

---

12. 「**動議**在上文所載第10及11項普通決議案獲通過之情況下，擴大授予本公司董事根據上文第10項普通決議案行使本公司權力配發、發行及處理本公司額外股份之一般授權，在本公司董事根據有關一般授權可配發或有條件或無條件同意配發及發行之本公司股本面值總額之上，另行加入相當於本公司根據上文第11項普通決議案本公司董事所獲授權而購回之本公司股本面值總額，惟購回之股本數額不得超過於是項決議案通過日期本公司已發行股本面值總額10%。」

承董事會命  
大中華地產控股有限公司  
主席  
黃世再

香港，二零二二年四月二十七日

註冊辦事處：

香港  
皇后大道中99號  
中環中心  
66樓6668室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之任何本公司股東均有權委任其他人士作為其代表出席並代其投票。持有兩股或以上本公司股份之股東可委派多於一名代表出席上述大會並代其投票。倘若就此委任超過一名代表，委任書將就所委任各代表註明本公司股份數目及類別。受委代表毋須為本公司股東，但必須親自代表閣下出席大會。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件(如有)副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。倘股東於遞交代表委任表格後親身出席大會，則代表委任表格將被視作撤銷論。
4. 如屬本公司股份聯名持有人，則任何一名該等持有人均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，但如超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，於投票表決時，則僅會接納排名較先者之投票(不論股東親身或由受委代表)，其他聯名持有人之投票概不受理。就此而言，排名先後以股東名冊內有關聯名股份之排名次序決定。



---

## 股東週年大會通告

---

5. 根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會進行之任何投票將以投票表決形式進行。因此，於大會上提呈之所有決議案將以投票表決形式進行。
6. 本公司將於二零二二年五月二十四日(星期二)至二零二二年五月二十七日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，暫停期間概不會登記任何股份過戶，以便決定股東出席上述通告召開之大會及投票之資格。所有股票連同填妥之股份過戶表格(附於股票背頁或分開遞交)必須於二零二二年五月二十三日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理登記，方合資格出席二零二二年股東週年大會。