
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 閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、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名下所有之**博富臨置業有限公司**股份，應立即將本通函及隨附之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，並明確表示概不因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



POKFULAM DEVELOPMENT COMPANY LIMITED 博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0225)

建議 授予回購股份及 發行新股份之一般授權、 擴大股份發行授權 及 重選退任董事 及 股東週年大會通告

本封頁下半部分及本通函內頁封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定之相關詞彙具有相同涵義。

二零二四／二零二五年股東週年大會通告載於本通函第18至22頁。本通函隨附二零二四／二零二五年股東週年大會上股東適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.pokfulam.com.hk)各自之網站。

倘 閣下未能或無意親身出席二零二四／二零二五年股東週年大會但欲行使 閣下作為股東的權利，務請盡快將隨附於本通函之代表委任表格按其印備之指示填妥及簽署，及無論如何須於二零二四／二零二五年股東週年大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(不包括公眾假期)前交回股份登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後， 閣下屆時仍可依願親身出席二零二四／二零二五年股東週年大會或其續會(視情況而定)，並於會上發言及投票，在此情況下，委任代表之文件將被視為已撤回。

二零二五年十二月二十四日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1 緒言	4
2 股份回購授權	5
3 股份發行授權	5
4 擴大股份發行授權以發行股份	6
5 重選退任董事	6
6 二零二四／二零二五年股東週年大會	9
7 於二零二四／二零二五年股東週年大會以投票方式表決	9
8 責任聲明	9
9 推薦意見	10
10 一般事項	10
11 其他事項	10
附錄一 – 說明函件	11
附錄二 – 建議重選連任之退任董事履歷詳情	15
股東週年大會通告	18

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「二零二三／二零二四年 股東週年大會」	指	於二零二五年一月二十二日舉行之股東週年大會
「二零二四／二零二五年 股東週年大會」	指	謹訂於二零二六年二月五日(星期四)下午二時三十分假座香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈4樓舉行之股東週年大會或其續會，以考慮並酌情批准載於本通函第18至22頁之大會通告內所載之決議案
「股東週年大會」	指	本公司之股東週年大會
「年報」	指	本公司本年度之年報
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則，經不時修訂、修改或另行補充
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「緊密聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改或另行補充
「本公司」	指	博富臨置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板(股份代號：0225)上市及買賣
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

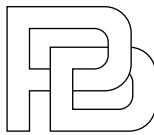
釋 義

「獨立非執行董事」	指 獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	指 二零二五年十二月十七日，即本通函付印前就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，經不時修訂、修改或另行補充
「提名委員會」	指 董事會提名委員會
「通告」	指 二零二四／二零二五年股東週年大會通告
「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股份登記處」	指 本公司之股份過戶登記處
「薪酬委員會」	指 董事會薪酬委員會
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、修改或另行補充
「股份」	指 本公司之普通股，或倘本公司之股本其後將出現拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股股本之股份
「股份回購授權」	指 於二零二四／二零二五年股東週年大會建議授予董事之一般及無條件授權，以於有關期間於聯交所回購不超過於通過載於本通函第19頁之通告內所載之第八項建議普通決議案當日已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)10%之股份

釋 義

「股份發行授權」	指	於二零二四／二零二五年股東週年大會建議授予董事之一般及無條件授權，以於有關期間配發、發行或處置不超過於通過載於本通函第19至21頁之通告內所載之第九項建議普通決議案當日已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)20%之額外股份(包括從庫存中出售或轉讓之任何庫存股份)
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會刊發之香港公司收購及合併守則，經不時修訂、修改或另行補充
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予之涵義
「美國」	指	美利堅合眾國
「本年度」	指	截至二零二五年九月三十日止年度
「%」	指	百分比

董事會函件



POKFULAM DEVELOPMENT COMPANY LIMITED 博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0225)

執行董事：

黃達漳先生(主席兼董事總經理)
黃達琪先生
黃達琛先生
宋君玉女士

註冊辦事處：

香港
灣仔
駱克道93-107號
利臨大廈23樓

獨立非執行董事：

李國星先生
薛海華先生
司徒振中先生

公司秘書：

許瑞遠先生

敬啟者：

**建議
授予回購股份及
發行新股份之一般授權、
擴大股份發行授權
及
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

於二零二三／二零二四年股東週年大會上，通過決議案授予董事一般及無條件授權，以配發、發行及處置新股份，以及根據上市規則及收購守則所載之有關規則，行使本公司之權力以回購本身之股份。該等一般授權將於即將召開之二零二四／二零二五年股東週年大會結束時

董事會函件

作廢，惟倘於該大會上獲重續則作別論。因此，將在二零二四／二零二五年股東週年大會上提呈普通決議案，藉此更新一般及無條件授權以回購股份以及配發、發行及處置股份。

本公司亦將於二零二四／二零二五年股東週年大會上就(其中包括)擴大股份發行授權及重選退任董事提呈決議案。

本通函旨在向閣下提供(i)有關(其中包括)建議授予一般及無條件授權以回購股份以及配發、發行及處置新股份、擴大股份發行授權以及重選退任董事之資料及(ii)二零二四／二零二五年股東週年大會通告。

2. 股份回購授權

於二零二四／二零二五年股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，以授予董事之股份回購授權，容許本公司於聯交所或其他股份可能上市之證券交易所回購本身之股份，並將以批准股份回購授權之建議普通決議案獲通過當日之已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)10%為限。

待授予股份回購授權之建議普通決議案獲通過後，根據於最後實際可行日期之110,179,385股已發行股份，且假設於最後實際可行日期後及直至通過有關決議案當日期間將無發行額外股份及將無購回及註銷股份，本公司將可回購最多11,017,938股股份。

股份回購授權(倘於二零二四／二零二五年股東週年大會授出)將持續生效至下列最早時限止：(a)下屆股東週年大會結束時；(b)組織章程細則或公司條例規定須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或(c)於本公司股東大會上股東通過普通決議案撤銷或修改或重續批准股份回購授權之普通決議案所授出之授權當日。

董事謹此聲明彼等暫無即時計劃根據股份回購授權回購任何已發行股份。

根據上市規則之規定，本公司須向股東提供載於本通函附錄一之說明函件，讓彼等獲取合理之所需資料，以作出投票贊成或反對授予股份回購授權之知情決定。

3. 股份發行授權

於二零二四／二零二五年股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，以授予董事之股份發行授權。根據股份發行授權可予配發及發行之股份(包括從庫存中出售或轉讓之任何庫存股份)，以不超過批准股份發行授權之建議普通決議案獲通過當日之已發行股份總數(不包括本公司

董事會函件

司任何庫存股份)20%為限。於二零二四／二零二五年股東週年大會上，一項擴大股份發行授權之普通決議案亦將予提呈，方法為加入根據股份回購授權本公司所回購及註銷已發行股份之總數。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為110,179,385股。待授予股份發行授權之建議普通決議案獲通過後及按於最後實際可行日期後及直至通過有關決議案當日期間將無發行額外股份且將無回購及註銷股份之基準，則本公司將可發行最多22,035,877股股份(不包括本公司任何庫存股份)。本公司概無於過去十二個月內配發任何新股份。董事尋求授予股份發行授權之理由為可令本公司在適當時候靈活發行股份。

股份發行授權(倘於二零二四／二零二五年股東週年大會授出)將持續生效至下列最早時限止：(a)下屆股東週年大會結束時；(b)組織章程細則或公司條例規定須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或(c)於本公司股東大會上股東通過普通決議案撤銷或修改或重續批准股份發行授權之普通決議案所授出之授權當日。

董事謹此聲明彼等暫無即時計劃根據股份發行授權發行任何新股份。

4. 擴大股份發行授權以發行股份

待授予股份發行授權及股份回購授權之普通決議案獲通過後，將於二零二四／二零二五年股東週年大會上提呈一項普通決議案以擴大股份發行授權，透過加入董事根據上述一般授權可予配發或有條件或無條件同意配發之股份總數，相當於本公司根據股份回購授權回購之已發行股份總數，惟該等新增之數額不得超過相關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)10%。

5. 重選退任董事

根據組織章程細則第123條及第124條，執行董事黃達琪先生(「**黃達琪先生**」)、獨立非執行董事司徒振中先生(「**司徒先生**」)及獨立非執行董事薛海華先生(「**薛先生**」)(統稱「**退任董事**」)將於二零二四／二零二五年股東週年大會上輪流退任及符合資格並願重選連任。

根據上市規則附錄C1所載企業管治守則第二部分第B.2.4條守則條文，薛先生擔任獨立非執行董事超過九年，而彼之重選須由股東以獨立決議案批准。薛先生從未擔任本集團內任何行政或管理職位，亦無於其任期內受僱於本集團任何成員公司，司徒先生及薛先生已參照上市規則第3.13條所載之因素確認彼等之獨立性。根據上市規則所載之獨立性指引，董事會認為司徒

董事會函件

先生及薛先生各自仍為獨立人士，且將繼續為董事會帶來寶貴之營商經驗、知識及專業，令其運作有效率及有效。董事會並不知悉任何可能影響司徒先生及薛先生行使各自之獨立判斷之情況。

提名委員會已根據上市規則第3.13條所載獨立性標準評估及審閱司徒先生及薛先生各自的年度獨立性確認書及評估彼等之獨立性，並確認彼等維持獨立。

此外，提名委員會已評估退任董事於本年度之表現，並認為其表現令人滿意。此外，提名委員會認為本通函附錄二所載退任董事之經驗、技能及其他視野能為董事會作出進一步貢獻，並可提升董事會成員多元化。

因此，於提名委員會推薦後，董事會已建議所有退任董事於二零二四／二零二五年股東週年大會上重選為董事。作為良好之企業管治常規，相關退任董事均於相關董事會會議上就股東於二零二四／二零二五年股東週年大會上推薦彼等重選連任之建議放棄投票。

根據上市規則之相關規定，建議將於二零二四／二零二五年股東週年大會上重選之各退任董事履歷詳情載於本通函附錄二。

提名董事之程序及流程

提名委員會將根據以下程序及流程向董事會建議委任董事(包括獨立非執行董事)：

A. 提名委員會

- i. 將適當考慮董事會目前之組成及人數，制定一份理想之技能、觀點及經驗清單，以集中物色重點；
- ii. 於物色或甄選合適候選人時可諮詢其認為適當之任何來源，例如本公司現有董事、管理人員及顧問之推薦、廣告、第三方代理公司之推薦及股東之建議，並適當考慮(包括但不限於)下列各項(統稱為「**條件**」)：
 - (a) 品格與誠信；
 - (b) 資格，包括與本公司業務及策略相關的專業資格、技能、知識及經驗，以及董事會成員多元化政策所提述的多元化因素；

董事會函件

- (c) 各方面的多元化因素，包括但不限於性別、年齡、文化／教育和專業背景、技能、知識、經驗及服務年期；
 - (d) 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行身為本公司董事會成員及／或擔任董事會轄下委員會的委員的職責；
 - (e) 符合載列於上市規則第3.13條對委任獨立非執行董事所規定的獨立性準則；及
 - (f) 提名委員會或董事會不時決定的任何其他相關因素。
- iii. 可採用其認為適當的任何程序評估候選人的合適性，例如面試、背景調查及第三方資歷調查；
 - iv. 將考慮在董事會聯絡圈內外的各類候選人；
 - v. 在考慮適合擔任董事職位的候選人後，將舉行會議及／或以書面決議案方式以考慮並酌情批准向董事會提交委任建議；
 - vi. 將向薪酬委員會提供所選候選人的相關資料，以供考慮該所選候選人的薪酬待遇；及
 - vii. 其後，提名委員會將就建議委任向董事會提出建議，如考慮執行董事或非執行董事，薪酬委員會將就建議薪酬待遇向董事會提出建議。
- B. 董事會可安排選定的候選人由不屬提名委員會成員的董事會成員進行面試，此後，董事會將根據具體情況審議並決定任命；
- C. 所有董事的委任，將通過提交相關董事表示同意擔任董事的文件(或要求相關董事確認或接受委任為董事的任何其他類似文件，視情況而定)予相關監管機構(如有需要)以確認；及
- D. 就任何經由股東提名於本公司股東大會上選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應依據上述甄選條件評估該候選人，以判斷該候選人是否合資格擔任董事。

董事會函件

提名委員會將透過適當考慮有關條件，評估和向董事會建議重新委任退任董事，而有關條包括但不限於：

- i. 退任董事對本公司所作的整體貢獻及服務，包括但不限於除在董事會及／或其委員會的參與程度及表現水平外，於董事會會議及／或其委員會會議以及本公司股東大會(如適用)的出席率；及
- ii. 退任董事是否繼續符合條件。

提名委員會將透過適當考慮除條件外的各項因素(包括但不限於上市規則第3.10(2)及3.13條所載的因素)，以評估和推薦出任獨立非執行董事職位的候選人。

6. 二零二四／二零二五年股東週年大會

二零二四／二零二五年股東週年大會通告載於本通函第18至22頁。

本通函隨附二零二四／二零二五年股東週年大會上股東適用之代表委任表格，亦可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.pokfulam.com.hk)下載。倘閣下未能或無意出席二零二四／二零二五年股東週年大會但欲行使閣下作為股東的權利，務請盡快將代表委任表格按其印備之指示填妥及簽署，及無論如何須於二零二四／二零二五年股東週年大會或其續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(不包括公眾假期)前交回股份登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，任何股東屆時仍可依願親身出席二零二四／二零二五年股東週年大會或其續會(視情況而定)，並於會上發言及投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回。

7. 於二零二四／二零二五年股東週年大會以投票方式表決

除非大會主席真誠地決定批准以舉手方式表決一項純粹有關程序或行政事項之決議案，否則根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，根據組織章程細則第76條，二零二四／二零二五年股東週年大會主席將要求對二零二四／二零二五年股東週年大會上提呈之每項及所有決議案進行投票表決。本公司將於二零二四／二零二五年股東週年大會舉行後根據上市規則第13.39(5)條規定之方式，刊登投票結果公告。

8. 責任聲明

本通函(董事對此共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則規定提供有關本公司的詳細資料。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及深信，本通函所載資料於所有重大

董事會函件

方面屬準確完整，不具誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使本通函內所載任何陳述或本通函有所誤導。

9. 推薦意見

董事相信，建議授予股份回購授權與股份發行授權、擴大股份發行授權以發行股份以及重選退任董事均符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事推薦股東於二零二四／二零二五年股東週年大會上投票贊成提呈之相關決議案。

10. 一般事項

謹請 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

11. 其他事項

本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

此 致

列位股東 台照

代表
博富臨置業有限公司
主席、董事總經理兼執行董事
黃達漳
謹啟

二零二五年十二月二十四日

以下為根據上市規則之規定須向股東提供之說明函件，讓他們獲取合理之所需資料，於二零二四／二零二五年股東週年大會上就投票贊成或反對將予提呈有關授予股份回購授權之普通決議案作出知情決定。此亦構成公司條例第239(2)條之備忘錄。

1. 有關股份回購的上市規則

上市規則准許在聯交所作第一上市的公司在若干限制下，於聯交所及公司證券上市並獲證監會認可的任何其他證券交易所回購股份。有關限制包括，上市規則規定該公司的股份必須已獲悉數繳足，且該公司作出的所有股份回購必須事先獲股東通過普通決議案批准(不論是以向董事授出一般授權或是特定批准某項交易的形式)。

2. 股本

於最後實際可行日期，合共有110,179,385股已發行股份，且本公司概無任何庫存股份。

倘通過通告第八項有關授予股份回購授權之普通決議案及按於最後實際可行日期後及直至二零二四／二零二五年股東週年大會日期將無發行額外股份或將無回購及註銷股份之基準，在股份回購授權仍然有效期間，董事將根據股份回購授權獲授權回購總數最多為11,017,938股股份，佔於二零二四／二零二五年股東週年大會日期已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)之10%。

倘本公司根據股份回購授權購回股份，本公司可能依據市場狀況及本公司於購回有關股份之相關時間的資本管理需要(i)註銷購回股份；及／或(ii)以庫存持有有關股份。

3. 回購之理由

董事相信授予股份回購授權符合本公司及股東之最佳利益。回購股份可能(視乎當時市場情況及資金安排而定)導致每股股份之資產淨值及／或每股股份之盈利上升(倘全部或部分回購股份獲註銷)。僅當董事認為該回購將對本公司及股東整體有利之時，方會作出回購事宜。

4. 回購之資金來源

在回購股份時，根據組織章程細則及香港法例(包括但不限於公司條例)，本公司只可應用完全來自本公司之可用現金流量或營運資本信貸之資金和在此目的下合法可運用之資金(如本公司之可供分派利潤或發行新股份所得之資金)。

就存放於中央結算系統以待於聯交所轉售或轉讓之本公司任何庫存股份而言，本公司將採取適當措施，確保其不會行使任何股東權利或收取任何根據適用法例須暫停之權益(倘該等股份以本公司名義登記為庫存股份)。該等措施可能包括董事會批准(i)本公司不會(或促使其持牌證券交易商不會)向香港中央結算有限公司發出任何指示以在股東大會上就存放於中央結算系統之有關庫存股份投票；及(ii)就股息或分派而言，本公司將從中央結算系統內提取有關庫存股份，並在股息或分派之記錄日期前以自身名義將其重新登記為庫存股份或予以註銷。

5. 回購之影響

倘在建議回購期間內任何時間悉數行使股份回購授權，可能對本公司之營運資金或負債情況構成重大不利影響(相對載於年報之本公司本年度經審核綜合財務報表所披露之情況而言)。然而，董事將不會在對本公司之營運資金需求或董事不時認為對本公司合適之負債水平構成重大不利影響之情況下，建議行使股份回購授權。

6. 無董事出售股份

倘股東授予股份回購授權，各董事或(就董事於作出一切合理查詢後所深知)彼等各自之任何緊密聯繫人士現概無任何意向將任何股份售予本公司或本集團任何成員公司。

7. 董事之權力

董事將根據上市規則及香港適用法例，按照股份回購授權行使本公司之權力回購股份。

8. 收購守則

倘根據股份回購授權回購股份，股東在本公司按權益比例之投票權將會增加，該項增加將根據收購守則規則32被視為收購投票權。因此，取決於股東權益之增加幅度，一名股東或一組一致行動之股東(定義見收購守則)可取得或鞏固本公司之控制權，因而須根據收購守則規則26及規則32提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，就董事所深知、確信及盡悉，持有已發行股份總數10%或以上權益之本公司主要股東如下：

股東姓名	已發行股份數目				佔已發行股份之概約百分比	倘悉數行使股份回購授權之持股概約百分比
	個人權益 (附註(1))	家族權益 (附註(2))	其他權益 (附註(2))	總計 (附註(3))		
黃達漳	450,800	–	80,633,866	81,084,666	73.59%	81.77%
黃達琪	–	–	80,633,866	80,633,866	73.18%	81.32%
黃達琛	556,000	28,800	80,633,866	81,218,666	73.71%	81.91%

附註：

- (1) 執行董事黃達琛先生被視為擁有28,800股股份之權益，該權益由彼之妻子實益擁有。
- (2) 其他權益內之股份為酌情信託實益擁有，執行董事黃達漳、黃達琪及黃達琛諸位先生為該等酌情信託之受益人，而上述每間公司股份數目均為該等三名執行董事各自所重複之權益。
- (3) 該百分比指於最後實際可行日期擁有權益之股份及相關股份(如有)總數除以已發行股份數目110,179,385股。
- (4) 購回股份被本公司註銷。

倘董事根據股份回購授權全面行使權力回購股份且本公司將購回股份予以註銷，則(倘現時之持股量維持不變)上述各股東之持股權益將增至與上表所載各姓名對應之百分比相若，而本公司之公眾持股量將減至少於25%。董事認為有關增幅將不會導致任何上述股東須根據收購守則規則26提出強制性收購建議之責任。此外，董事不擬行使權力回購股份，以致使上述股東或任何一名股東或一組股東須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。董事目前亦無意行使權力回購股份，以使公眾持有之已發行股份總數減至少於25%。

9. 無回購股份

本公司概無於最後實際可行日期前六個月內(於聯交所或循其他途徑)回購任何股份。

10. 核心關連人士

並無本公司之核心關連人士知會本公司，表示彼等現有意將股份售予本公司，而該等人士亦無承諾倘股東授予股份回購授權，不會將任何股份售予本公司。

11. 股份價格

以下為股份於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內每月在聯交所買賣之最高及最低市價：

	每股成交價(港幣)	
	最高	最低
二零二四年		
十二月	4.95	4.80
二零二五年		
一月	5.00	4.74
二月	4.70	4.53
三月	5.10	4.63
四月	5.05	4.79
五月	5.15	4.80
六月	5.32	5.10
七月	5.80	5.20
八月	5.80	5.40
九月	6.05	5.51
十月	6.00	5.80
十一月	6.00	5.88
十二月(直至最後實際可行日期及包括該日)	5.96	5.92

12. 一般事項

本說明函件或建議回購股份均無任何異常特性。

以下為建議將於二零二四／二零二五年股東週年大會上重選連任之董事詳情：

1. **黃達琪先生(「黃達琪先生」)**，現年73歲，自一九八一年起出任執行董事。彼持有美國史丹福大學機械工程系學士及碩士學位，並取得加拿大西安大略大學工商管理碩士學位。彼於香港積極從事建築業務。彼亦於多間私人公司擔任董事職務，即寶旺基業有限公司。彼為本公司若干附屬公司之董事。

除上文披露者外，黃達琪先生於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務及並無在本集團內之其他公司擔任任何職位。

黃達琪先生為黃達漳先生之親弟、黃達琛先生之兄長及本公司總經理黃千宜先生之叔叔。黃達漳先生及黃達琛先生均為本公司之執行董事及控股股東。此外，黃達漳先生擔任本公司董事會主席及董事總經理。除上文披露者外，黃達琪先生與任何其他董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，黃達琪先生並無持有任何個人股份權益，但持有80,633,866股其他股份權益(約本公司已發行股本73.18%)。除上文披露者外，黃達琪先生並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益。

黃達琪先生與本公司並無訂立服務合約。彼在本公司並無特定服務任期，惟須按照組織章程細則於股東週年大會上依章輪值告退及膺選連任。彼目前有權享有董事袍金每年港幣120,000元。彼之酬金乃由董事會根據薪酬委員會參考市場價格、本公司之酬金政策、彼在本集團所負之職責及責任所作之建議而釐定及必須通過股東批准及由董事會每年進行評估。本年度，彼已收取之董事袍金為港幣120,000元。

除上文披露者外，並無其他有關黃達琪先生之事項提請股東垂注，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。

2. **司徒振中先生(「司徒先生」)**，現年77歲，自二零一九年七月一日起出任獨立非執行董事。司徒先生目前為審核委員會及提名委員會成員。司徒先生於二零二五年六月三十日起為提名委員會成員。他為萬成集團股份有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。司徒先生於一九七三年獲得美國紐約大學工商管理碩士學位。司徒先生在證券及期貨業累積超過五十年經驗，包括出任滙豐金融服務(亞洲)有限公司之行政總裁、香港交易及結算所有限公司之非執行董事、聯交所之理事會理事及聯交所之第一副主席。

除上文披露者外，司徒先生於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務及並無在本集團內之其他公司擔任任何職位。

司徒先生與任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，司徒先生並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益。

司徒先生與本公司並無訂立服務合約。彼在本公司並無特定服務任期，惟須按照組織章程細則於股東週年大會上依章輪值告退及膺選連任。彼之酬金乃由董事會參考市場價格、本公司之酬金政策以及彼在本集團所負之職責及責任而釐定及必須通過股東批准及由董事會每年進行評估。本年度，司徒先生已收取董事袍金港幣120,000元及出席審核委員會及提名委員會會議之費用總額港幣60,000元。

除上文披露者外，並無其他有關司徒先生之事項須提請股東垂注，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。

3. **薛海華先生(「薛先生」)**，現年67歲，於二零零五年十月十日獲委任為獨立非執行董事。彼現為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自之成員。彼持有香港大學榮譽法律學士學位，為香港執業律師及公證人，並於法律專業擁有逾四十年經驗。彼為薛海華律師行之合夥人。彼現為中顯智能齊家控股有限公司(一間於聯交所GEM上市之公司)之獨立非執行董事。

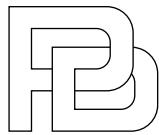
除上文披露者外，薛先生於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司擔任任何其他董事職務及並無在本集團內之其他公司擔任任何職位。

薛先生與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，薛先生並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益。

薛先生與本公司並無訂立服務合約。彼在本公司並無特定服務任期，惟須按照組織章程細則於股東週年大會上告退及膺選連任。彼之酬金乃由董事會參考市場價格、本公司之酬金政策以及彼在本集團所負之職責及責任而釐定以及必須通過股東批准及由董事會每年進行評估。本年度，彼已收取董事袍金港幣120,000元及出席審核委員會、提名委員會及薪酬委員會會議之費用港幣120,000元。

除上文披露者外，並無其他有關薛先生之事項須提請股東垂注，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定予以披露。



POKFULAM DEVELOPMENT COMPANY LIMITED
博富臨置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0225)

茲通告博富臨置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年二月五日(星期四)下午二時三十分在香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈4樓召開股東週年大會(「**二零二四／二零二五年股東週年大會**」)(或其續會)，議程如下：

作為普通事項：

- (一) 省覽及採納本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二五年九月三十日止年度(「**本年度**」)之已審核綜合財務報告表及本公司董事會與獨立核數師之報告書。
- (二) 宣佈派發本年度之末期股息。
- (三) 重選黃達琪先生為本公司執行董事。
- (四) 重選司徒振中先生為本公司獨立非執行董事。
- (五) 重選薛海華先生為本公司獨立非執行董事。
- (六) 授權本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)釐定截至二零二六年九月三十日止年度(「**二零二六年度**」)之董事酬金。
- (七) 就本集團二零二六年度之綜合財務報告表續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司獨立核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項：

考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列第八、九及十項決議案為普通決議案：

股東週年大會通告

(八) 「動議」：

- (a) 在本決議案下文(b)段規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司全部權力在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或股份可能上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，按照所有適用法律、證監會批准之股份回購守則及／或聯交所或任何其他證券交易所的證券上市規則(「上市規則」)(經不時修訂)的規定回購本公司已發行股份(「股份」)；
- (b) 本公司根據上文(a)段的批准於有關期間獲授權購回之已發行股份總數不得超過於通過本決議案當日之已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)之10%，而上述批准須受相應限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案至下列日期止(以最早者為準)之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或香港法例第622章公司條例規定本公司舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予之權力。」

(九) 「動議」：

- (a) 在本決議案下文(c)段規限下及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司全部權力配發、發行及處置本公司之額外股份(「股份」)或可轉換或交換為股份之證券或具有可認購任何股份(包括從庫存中出售或轉讓之任何庫存股份(定義見上市規則))之類似權利之購股權，並作出或授予可能需要行使上述權力之建議、協議或購股權；

股東週年大會通告

- (b) 本決議案上文(a)段所述批准屬於授予董事之任何其他授權以外的額外批准，並將授權董事於有關期間內作出或授予可能需於有關期間終結後行使上述權力之建議、協議或購股權；
- (c) 董事依據本決議案上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發、發行或處置(不論依據購股權或其他事項)之股份總數，並非因：
- (i) 配售新股(定義見下文)；或
 - (ii) 當時就向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授予或發行股份或購入股份之權利而採納之任何認購股權計劃或類似安排；或
 - (iii) 根據本公司不時生效之組織章程細則(「**組織章程細則**」)以配發及發行股份代替股份獲派之全部或部份股息之任何以股代息或類似安排；或
 - (iv) 根據本公司可轉換或交換為股份之任何證券之條款行使認購權、轉換權或交換權後發行之任何股份；

不得超過下列各項之總和：

- (aa) 於通過本決議案當日之已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)之20%；另加
 - (bb) (倘董事獲本公司股東(「**股東**」)另行通過一項普通決議案授權)本公司於通過本決議案之後回購或註銷之已發行股份數目(最多可達於通過本決議案當日之已發行股份總數(不包括本公司任何庫存股份)10%)，故上述批准須受相應限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案至下列日期止(以最早者為準)之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

(ii) 組織章程細則或香港法例第622章公司條例規定本公司舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予之權力；及

「配售新股」指向於指定記錄日期名列股東名冊之股份或任何類別股份持有人按其當時所持股份或任何類別股份比例發售股份或發售或發行購股權或其他附帶權利可於董事指定的期間認購股份的證券(惟董事可就零碎股份或經考慮任何認可監管機構或任何香港境外地區的證券交易所的法例或規定項下的任何限制或責任，或於釐定上述法例或規定項下的任何限制或責任的存在或範圍時可能涉及的費用或延誤，作出其認為必要或權宜的例外情況或其他安排)。

任何有關配發、發行、授出或提呈發售或處理股份之提述，須包括在上市規則以及適用法律及法規所允許範疇內在有關條文的規限下，出售或轉讓本公司股本中之庫存股份(以(其中包括)於兌換或行使任何可換股證券、購股權或認購股份之同類權利時達成任何責任)。」

(十) 「**動議**授權本公司董事就召開本大會之通告第九項決議案(c)段(bb)分段所述之本公司股份而行使該決議案(a)段所述之本公司權力。」

承董事會命
博富臨置業有限公司
公司秘書
許瑞遠

香港，二零二五年十二月二十四日

附註：

(1) 為確定出席二零二四／二零二五年股東週年大會及在會上發言及投票之資格，本公司將由二零二六年二月二日(星期一)至二零二六年二月五日(星期四)(首尾兩天包括在內)關閉本公司之股東名冊(「**股東名冊**」)，期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有出席二零二四／二零二五年股東週年大會及在會上發言及投票之資格，本公司非登記股東(「**股東**」)須於二零二六年一月三十日(星期五)下午四時三十分前將所有已填妥並蓋章的過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東週年大會通告

- (2) 待上述第二項決議案獲通過後及為確定股東享有收取建議派發末期股息之權利，本公司將由二零二六年二月十一日(星期三)至二零二六年二月十三日(星期五)(首尾兩天包括在內)關閉股東名冊，期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有收取末期股息之權利，非登記股東須於二零二六年二月十日(星期二)下午四時三十分前將所有已填妥並蓋章的過戶文件連同有關股票送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (3) 任何有權出席上述通告(「**通告**」)召開之二零二四／二零二五年股東週年大會及於會上發言及投票之股東均可委派一名(或一名以上(倘其持有兩股或以上股份)代表代其出席大會，並於進行表決時代其發言及投票。受委代表毋須為股東。倘超過一名受委代表獲委任，則有關委任須註明獲委任之有關受委代表所涉及之股份數目。所有代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件(倘有)或經公證人證明之該等授權書或授權文件之認證副本，無論如何須於二零二四／二零二五年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時(不包括公眾假期)前盡快送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (4) 填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席二零二四／二零二五年股東週年大會，並於會上發言及投票。倘已遞交代表委任表格的股東親身出席二零二四／二零二五年股東週年大會，則代表委任表格將被視為已撤回。
- (5) 有關上述第三、四及五項決議案，黃達琪先生、司徒振中先生及薛海華先生將於二零二四／二零二五年股東週年大會上退任董事職務及符合資格並願重選連任。上述董事之詳細資料已載於本公司日期為二零二五年十二月二十四日之通函(「**通函**」)附錄二。
- (6) 經參考上文第七項決議案，董事會同意董事會審核委員會之意見，並建議續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司獨立核數師。
- (7) 有關上述第八、九及十項決議案，董事擬聲明彼等暫無計劃根據有關授權購回任何現有已發行股份，或發行任何新股份。根據上市規則之規定，載有可令股東就第八項決議案作出知情投票決定之必要資料之說明函件載於通函附錄一。
- (8) 遵照上市規則第13.39(4)條，通告所載所有建議決議案將以投票方式表決。本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。
- (9) 倘為一股股份之聯名持有人，任何一名有關聯名持有人均可親身或委派代表於二零二四／二零二五年股東週年大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席二零二四／二零二五年股東週年大會，則上述人士中僅於股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就有關股份投票。
- (10) 本通告之中文譯本僅供參考。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。