

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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部萬科海外投資控股有限公司股份售出或轉讓，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、股票經紀或其他代理商，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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# vanke

萬科海外投資控股有限公司

VANKE OVERSEAS INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

建議

發行及購回股份之一般授權

重選退任董事

組織章程細則的建議修訂與

採納新組織章程大綱及細則

及

股東週年大會通告

萬科海外投資控股有限公司謹訂於二零二四年六月十四日(星期五)上午十一時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。

無論閣下是否有意出席上述大會，務請閣下將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥並儘快交回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，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零二四年五月二十三日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 股份購回建議之說明函件 .....	I-1
附錄二 – 建議重選退任董事之詳細資料 .....	II-1
附錄三 – 組織章程細則的建議修訂 .....	III-1
股東週年大會通告 .....	AGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	將於二零二四年六月十四日(星期五)上午十一時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓舉行之本公司股東週年大會；
「組織章程細則」	指	現時經修訂及重列之本公司組織章程細則；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份公司，其已發行A股於深圳證券交易所上市(股份代號：000002)及其已發行H股於聯交所上市(股份代號：2202)。萬科為本公司之最終控股公司；
「本公司」	指	萬科海外投資控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「執行董事」	指	本公司執行董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事；
「最後實際可行日期」	指	二零二四年五月十七日，為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；

## 釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂；
「組織章程大綱及細則」	指	現時經修訂及重列之本公司組織章程大綱及組織章程細則；
「非執行董事」	指	本公司非執行董事；
「新組織章程大綱及細則」	指	新組織章程大綱及細則(其中包含建議修訂)，提呈股東於股東週年大會上採納；
「股東週年大會通告」	指	本通函第AGM-1至AGM-5頁所載召開股東週年大會之通告；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議修訂」	指	本通函附錄三所載對組織章程細則的建議修訂；
「擬派末期股息」	指	董事會建議向股東宣派及派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.06元；
「退任董事」	指	根據組織章程細則於股東週年大會上退任及重選之董事，即孫嘉先生、葉凱雯女士、韓慧華女士、張安志先生、蔡奮威先生及程驍遠先生；
「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；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股，或倘本公司股本其後出現任何拆細、削減、合併、重新分類或重組，則為因相關拆細、削減、合併、重新分類或重組而產生之本公司普通股股本之股份；

## 釋 義

「股份發行授權」	指	建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理最多達於授出該項授權之有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20% (或上市規則可能不時指定之有關其他百分比) 之新股份；
「股份購回授權」	指	建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力購回最多達於授出該項授權之有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%之股份；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂)； 及
「%」	指	百分比。

# vanke

萬科海外投資控股有限公司  
VANKE OVERSEAS INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：01036)

**執行董事：**

孫嘉先生(主席)  
葉凱雯女士(首席執行官)  
丁長峰先生

**非執行董事：**

韓慧華女士

**獨立非執行董事：**

程驍遠先生  
蔡奮威先生  
張安志先生

**註冊辦事處：**

P.O. Box 309,  
Ugland House,  
Grand Cayman,  
KY1-1104,  
Cayman Islands

**香港營業地點：**

香港中環  
花園道1號  
中銀大廈43樓A室

敬啟者：

建議  
發行及購回股份之一般授權  
重選退任董事  
組織章程細則的建議修訂與  
採納新組織章程大綱及細則  
及  
股東週年大會通告

**1. 緒言**

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)建議向董事授出發行及購回股份之一般授權以及建議重選退任董事之資料，並向閣下發出股東週年大會通告。

透過於二零二三年六月十六日通過之股東普通決議案，董事獲授一般授權以(i)購回最多達本公司於二零二三年六月十六日之已發行股本10%之已發行及繳足股份；及(ii)發行、配發及處理不超過本公司於二零二三年六月十六日之已發行股本20%之新股份，並擴大上述授予董事之一般授權，方式為加入本公司在授予購回最多達本公司於二零二三年六月十六日之已發行股本10%之一般授權後所購回之任何股份數目。該等一般授權將於股東週年大會結束時屆滿。因此，建議徵求閣下於股東週年大會上批准重新授予董事一般授權，以行使上述權力。

## **2. 發行股份之一般授權**

將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以供股東考慮並酌情批准股份發行授權。

股份發行授權由有關決議案獲通過當日起至下列最早時限止期間有效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據該決議案所授予之授權。

於最後實際可行日期之已發行股份數目為389,527,932股。因此，假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則全面行使股份發行授權可讓本公司發行、配發或以其他方式處理額外77,905,586股股份。

## **3. 購回股份之一般授權**

根據開曼群島適用法律法規、收購守則及上市規則，本公司可購回其本身之已發行證券。組織章程細則亦容許購回此等證券。

將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以供股東考慮並酌情批准股份購回授權。

股份購回授權由有關決議案獲通過當日起至下列最早時限止期間有效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據該決議案所授予之授權。

於最後實際可行日期之已發行股份數目為389,527,932股。因此，假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則全面行使股份購回授權可讓本公司購回38,952,793股股份。

本通函附錄一載有上市規則所規定有關股份購回授權之進一步資料。

#### 4. 擴大股份發行授權

待授出股份發行授權及股份購回授權之決議案獲通過後，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以供股東考慮並酌情批准擴大股份發行授權，方法為於股份發行授權項下可配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行之股份數目中，加入股份購回授權項下購回之股份數目。

#### 5. 重選退任董事

根據組織章程細則第99條，葉凱雯女士、韓慧華女士及程驍遠先生到期自董事會輪值告退，並將符合資格於股東週年大會上重選連任。

根據組織章程細則第116條，孫嘉先生、張安志先生及蔡奮威先生到期自董事會輪值告退，並將符合資格於股東週年大會上重選連任。

董事會提名委員會根據本公司之提名政策及本公司之董事會多元化政策所載之客觀標準(包括但不限於性別、年齡、種族、工作年資及專業經驗)，並充分顧及多元化裨益，向董事會提出擬重選孫嘉先生及葉凱雯女士為執行董事、韓慧華女士為非執行董事，以及張安志先生、蔡奮威先生及程驍遠先生為獨立非執行董事之建議。董事會亦考慮到上述合資格重選連任董事之貢獻及彼等對其職責之承諾。

此外，參考載於上市規則第3.13條之獨立性指引，董事會亦已分別評估張安志先生、蔡奮威先生及程驍遠先生作為符合資格於股東週年大會重選之獨立非執行董事之獨立性，並已分別收到張安志先生、蔡奮威先生及程驍遠先生就彼等獨立性之確認書，董事會信納彼等之獨立性並認為彼等均為獨立人士。鑒於彼等的工作及專業經驗(載於本通函附錄二)，董事會相信張安志先生、蔡奮威先生及程驍遠先生各自將能夠以彼等的觀點、技能及經驗為董事會帶來裨益，並為董事會的多元化作出貢獻。

基於上文所述，董事會相信，重選上述董事為董事符合本公司及股東整體最佳利益，因此向股東建議重選退任董事。

各擬重選連任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

## 6. 組織章程細則的建議修訂與採納新組織章程大綱及細則

為使組織章程細則與於二零二三年十二月三十一日生效，有關擴大無紙化上市機制及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定及上市規則的相關修訂一致，一項有關組織章程細則的建議修訂與採納新組織章程大綱及細則的特別決議案將提呈股東週年大會。

組織章程細則的建議修訂與採納新組織章程大綱及細則須待股東於股東週年大會上批准，並於股東批准後方告生效。建議修訂的詳情載於本通函附錄三。除建議修訂外，組織章程細則的其他條文將維持不變。

建議修訂以英文編製，新組織章程大綱及細則的中文譯本僅供參考，如中英文版本有歧義，概以英文版為準。

本公司有關香港法律及開曼群島法律的法律顧問已確認，建議修訂符合上市規則的要求，及並無與開曼群島法律有不一致之處。董事亦確認，就於聯交所上市的開曼群島公司而言，建議修訂並無不尋常之處。

## 7. 暫停辦理股東登記手續

### (a) 釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格

股東週年大會謹訂於二零二四年六月十四日(星期五)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二四年六月十一日(星期二)至二零二四年六月十四日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零二四年六月七日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

**(b) 釐定獲得擬派末期股息之資格**

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。為釐定獲得擬派末期股息之資格，本公司亦將於二零二四年六月二十日(星期四)暫停辦理股東登記手續，當日不會進行股份過戶登記。為符合獲得擬派末期股息之資格，股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零二四年六月十九日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

待股東於股東週年大會上批准後，擬派末期股息將於二零二四年七月二日(星期二)派付，而享有擬派末期股息權利之記錄日期為二零二四年六月二十日(星期四)。

**8. 股東週年大會**

股東週年大會將於二零二四年六月十四日(星期五)上午十一時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓舉行。股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。股東週年大會上將提呈有關(其中包括)上述股份發行授權及擴大有關授權、股份購回授權以及重選退任董事之決議案。

**9. 委任安排**

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://vankeoverseas.com>)發佈。為使代表委任表格有效，務請將代表委任表格填妥並儘快交回本公司之香港股份過戶登記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，惟無論如何最遲須於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回。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並於會上投票。

**10. 以投票方式表決**

根據上市規則，股東於股東大會上須以投票方式進行所有表決，故股東週年大會主席將於股東週年大會要求會上提呈之所有決議案以投票方式表決。

## 11. 推薦意見

董事認為，載於股東週年大會通告之決議案(包括建議重續股份發行授權及擴大有關授權、建議重續股份購回授權、建議重選退任董事以及對組織章程細則的建議修訂與採納新組織章程大綱及細則)均符合本公司及其股東最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之所有上述決議案。

## 12. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
萬科海外投資控股有限公司  
主席兼執行董事  
孫嘉  
謹啟

香港，二零二四年五月二十三日

以下為根據上市規則第10.06(1)(b)條須寄予股東之說明函件，以便彼等可就投票贊成或反對於股東週年大會上提呈有關股份購回授權之普通決議案作出知情決定。

香港交易及結算所有限公司及香港聯交所對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

### **(A) 建議股份購回授權**

本公司建議董事可行使本公司權力，購回最多達批准授予董事股份購回授權之決議案獲通過當日之已發行股份10%。於最後實際可行日期之已發行股份數目為389,527,932股。因此，假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則於批准股份購回授權之決議案獲通過當日起至(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據該決議案所授予之授權(以較早發生者為準)，全面行使股份購回授權(即購回批准股份購回授權之決議案獲通過當日之已發行股份10%)可讓本公司購回38,952,793股股份。

### **(B) 進行購回之理由**

董事認為，鑒於本公司的價值獲高度認可，以及對本公司未來發展的信心，如作出該等購回，將提高本公司股份之長期投資價值，以維持投資者的興趣及提高投資者的信心。董事正尋求授出購回股份的一般授權，讓本公司可在合適情況下靈活進行購回。購回將取決於當時市況及資金安排，並僅於董事認為購回股份將對本公司及其股東整體有利時方會購回股份。

### **(C) 用以購回之資金**

購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、上市規則、收購守則以及開曼群島適用法例規定可合法撥作此用途之資金。

倘股份購回授權於建議購回期間獲全面行使，或會對本公司之營運資金或負債狀況構成重大不利影響。然而，董事不擬在其不時認為對本公司屬恰當之本公司營運資金需求或負債比率水平構成重大不利影響之情況下行使股份購回授權。

**(D) 權益披露**

目前並無董事或(據彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等之任何緊密聯繫人有意於股份購回授權獲授出後，向本公司或其附屬公司出售任何股份。

本公司並無接獲本公司任何核心關連人士通知，表示彼等目前有意於股份購回授權獲股東於股東週年大會上批准後，向本公司或其附屬公司出售任何股份，或承諾不會出售彼等所持任何股份。

**(E) 承諾**

董事確認，只要此項承諾適用，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法例根據股份購回授權行使本公司權力作出購買。

本公司確認，本附錄所載的說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條規定的資料，說明函件或購回建議均無異常之處。

**(F) 收購守則之涵義及公眾持股量規定**

倘按照股份購回授權行使購回股份之權力導致一名股東於本公司所持投票權之權益比例增加，就收購守則第32條規定而言，有關增加將被視作為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東(視乎股東權益增加之幅度)可能取得或鞏固其於本公司之控制權，並須依照收購守則規則第26條規定提出強制性收購要約。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及確信，以下人士於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露並記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊(「登記冊」)之權益：

主要股東名稱	好倉／淡倉	權益身份	所佔本公司	
			有權益 股份之數目	已發行股本 百分比
萬科(附註1)	好倉	由受控制法團持有	292,145,949	75.00%
中信証券股份有限 公司(附註2)	好倉	由受控制法團持有	30,080,000	7.72%

附註：

- (i) 誠如登記冊所記錄，萬科於最後實際可行日期於Wkland Investments Company Limited持有之292,145,949股股份中擁有權益。Wkland Investments Company Limited為Wkland Limited之直接全資附屬公司。Wkland Limited為萬科置業(香港)有限公司之直接全資附屬公司。萬科置業(香港)有限公司為上海萬科房地產有限公司之直接全資附屬公司。上海萬科房地產有限公司為上海萬科投資管理有限公司之直接全資附屬公司。上海萬科投資管理有限公司為萬科之直接全資附屬公司。
- (ii) 誠如登記冊所記錄，30,080,000股股份由CSI Capital Management Limited持有。CSI Capital Management Limited為中信証券國際有限公司之直接全資附屬公司，而中信証券國際有限公司則為中信証券股份有限公司之全資附屬公司。

倘董事根據將於股東週年大會上提呈之股份購回授權全面行使購回股份之權力，並假設於股東週年大會上，本公司已發行股本不變之情況下，上述股東所佔本公司股權比例將會增加如下：

主要股東名稱	實際權益(約數)
萬科	83.33%
中信証券股份有限公司	8.58%

此等增加將不會導致須根據收購守則規則第26條及第32條規定提出強制性收購要約之責任。據董事所知，根據股份購回授權購回股份將不會導致在收購守則下之任何其他後果。

然而，根據股份購回授權購回股份或會導致公眾人士持有之股份數目跌至低於當時已發行股份之規定百分比(即上市規則第8.08(1)(a)條規定之25%)。在此情況下，除非獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量之規定，否則不可進行購回。

### (G) 由本公司購回之股份

本公司在本通函日期之前六個月內並無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

**(H) 股份價格**

於本通函付印之前過往十二個月內，股份每月在聯交所成交之最高價及最低價如下：

		最高價 港幣元	最低價 港幣元
二零二三年	六月	1.89	1.67
	七月	2.15	1.70
	八月	1.91	1.62
	九月	1.80	1.44
	十月	1.53	1.36
	十一月	1.40	1.27
	十二月	1.36	1.14
二零二四年	一月	1.39	1.16
	二月	1.46	1.32
	三月	1.60	1.27
	四月	1.52	1.14
	五月(直至最後實際可行日期)	1.45	1.31

以下為按上市規則規定須予披露之退任董事詳情：

### 孫嘉先生

孫嘉先生，現年四十六歲，為本公司主席、執行董事及提名委員會成員。

孫先生自二零二一年十一月二十三日起首次獲委任為本公司執行董事及主席，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。孫先生目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼之工作量、職責及對本公司作出之貢獻以及本公司之薪酬政策釐定)。

孫先生於二零零七年加入萬科企業股份有限公司(「萬科」，香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司(股份代號：2202)，並根據證券及期貨條例第XV部之定義為本公司的主要股東)，並於二零零八年擔任其戰略與投資管理部總經理。於二零一零年，彼獲委任為西安萬科企業有限公司總經理。自二零一二年至今，彼擔任上海萬科企業有限公司總經理，並於二零一五年獲委任為萬科之副總裁。於二零一六年三月，彼獲委任為萬科之執行副總裁、財務負責人兼首席財務官。於二零一九年五月，彼獲委任為南方區域事業集團之首席合夥人兼首席執行官，以及萬科深圳公司首席合夥人。彼現為萬科商業事業部首席合夥人及總經理。除本文所披露者外，孫先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係，且於過去三年未在其他上市公司擔任任何董事職務。

於最後實際可行日期，孫先生並無於任何股份中擁有權益，但其配偶於5,800股萬科股本中的A股股份中擁有權益。

孫先生於二零零一年畢業於北京大學經濟學院，獲得學士學位。於二零零七年，彼畢業於哈佛大學商學院，獲得工商管理碩士學位。

除上文所披露者外，孫先生確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

## 葉凱雯女士

葉凱雯女士，現年四十一歲，為本公司執行董事、首席執行官，以及本公司薪酬委員會成員及本集團若干附屬公司的董事。

葉女士自二零二三年八月一日起首次獲委任為本公司執行董事，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。葉女士目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼之工作量、職責及對本公司作出之貢獻以及本公司之薪酬政策釐定)。

葉女士於二零一四年一月加入萬科置業(香港)有限公司(「萬科香港」)，負責財務、稅務及內控等相關事宜。於二零一七年十二月起，葉女士歷任本公司財務總監、首席財務官兼公司秘書。彼現為萬科海外事業部首席合夥人、萬科香港董事總經理，亦為本公司多家附屬公司及萬科多家附屬公司董事。除本文所披露者外，葉女士與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係，且於過去三年未在其他上市公司擔任任何董事職務。

於最後實際可行日期，葉女士並無於任何股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。

於加入萬科香港前，葉女士曾於在德勤•關黃陳方會計師行工作9年。葉女士於二零零四年六月畢業於香港大學，獲會計及金融工商管理學士學位。葉女士現為香港會計師公會會員。

除上文所披露者外，葉女士確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

## 韓慧華女士

韓慧華女士，現年四十一歲，為非執行董事。

韓女士自二零二三年八月一日起首次獲委任為本公司非執行董事，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。韓女士目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼之工作量、職責及對本公司作出之貢獻以及本公司之薪酬政策釐定)。

韓女士於二零零八年三月加入萬科，歷任萬科財務與內控管理部業務經理、助理總經理、副總經理及管理中心財務管理職能中心合夥人。韓女士於二零二零年三月至今任萬科執行副總裁及財務負責人，目前同時兼任萬物雲空間科技服務股份有限公

司(聯交所上市公司，股份代號：2602)股東代表監事。除本文所披露者外，韓女士與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係，且於過去三年未在其他上市公司擔任任何董事職務。

於最後實際可行日期，韓女士並無於本公司任何股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益，但其於本公司的相聯法團萬科的141,000股A股股份中擁有權益。

韓女士於二零零三年在中國科技大學獲得管理學學士學位，於二零零八年畢業於江西財經大學，獲得管理學碩士學位(會計專業)。韓女士現為中國註冊會計師非執業會員。

除上文所披露者外，韓女士確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

### 張安志先生

張安志先生，現年五十二歲，為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、提名委員會成員及審核委員會成員。

張先生自二零一九年三月一日起首次獲委任為獨立非執行董事，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。張先生目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼之工作量、職責及對本公司作出之貢獻以及本公司之薪酬政策釐定)，另加出席會議之津貼。

張先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，張先生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。彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

張先生於投資銀行、企業融資、投資及一般管理方面擁有豐富經驗。張先生於二零零九年至二零一八年在Deutsche Bank Aktiengesellschaft擔任多個管理職位，彼最後出任之職位為投資銀行董事總經理兼大中華區副主席。在此之前，彼於二零零四年至二零零九年在美林(亞太)有限公司任職，最後擔任之職位為董事兼中國企業融資主管。在加入美林前，張先生曾在J.P. Morgan plc及香港上海滙豐銀行有限公司擔任投資銀行家。

除上文所披露者外，張先生確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

## 蔡奮威先生

蔡奮威先生，現年五十四歲，為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。

蔡先生自二零二一年五月二十六日起首次獲委任為獨立非執行董事，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。張先生目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼作為獨立非執行董事之職責及責任以及本公司之薪酬政策釐定)，另加出席會議之津貼。

蔡先生與任何董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，蔡先生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。彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

蔡先生在審計及金融服務行業擁有超過三十年經驗。蔡先生自一九九八年一月起任職於德勤•關黃陳方會計師事務所，並於二零零五年六月成為德勤•關黃陳方會計師事務所之合夥人，直至二零零六年十二月為止。透過包括先前於二零零七年至二零零八年、二零零九年至二零一七年及二零一七年至二零二零年分別在摩根資產管理(JP Morgan Chase & Co. (其股份於紐約證券交易所上市的公司，股份代號：JPM)的附屬公司)、Elmore Capital Limited (證券及期貨條例下之前持牌法團，其後重組為Wolver Hill Asset Management Asia Limited (證券及期貨條例下之持牌法團))及Crowe (HK) CPA Limited任職，蔡先生在資產管理服務方面擁有深厚的專業經驗。蔡先生目前擔任AIM Capital Consortium Limited (證券及期貨條例下之持牌法團)之董事、負責人兼合夥人。蔡奮威先生於一九九一年畢業於香港理工大學，取得會計學文學士學位。彼目前為香港會計師公會之資深會員以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。

除上文所披露者外，蔡先生確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

## 程驍遠先生

程驍遠先生，現年五十七歲，為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席及審核委員會成員。

程先生自二零二四年五月二十三日起首次獲委任為獨立非執行董事，為期三年。任何一方可在發出不少於兩個月通知時終止有關委任。根據組織章程細則，其董事職權亦須輪值告退及重選連任。張先生目前有權收取年度薪酬港幣200,000元(此乃經參考彼作為本公司獨立非執行董事之職責及責任以及本公司之薪酬政策釐定)，另加出席會議之津貼。

程先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，程先生持有萬物雲空間科技服務股份有限公司的12,000股股份，該公司為聯交所上市公司(股份代號：2602)及本公司之相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。此外，於最後實際可行日期，程先生的配偶持有本公司374,000股股份。因此，程先生被當作於本公司374,000股股份中持有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。於過去三年，彼並無於其他上市公司擔任任何董事職務。

程先生於中國市場的投資管理、投資銀行及企業融資方面擁有逾20年專業經驗。程先生目前為中信資本控股有限公司(「**中信資本**」)的高級董事總經理、房地產部門的管理合夥人及聯席主管。在加入中信資本前，彼於一九九八年至一九九九年就職於滙豐集團，於一九九六年至一九九八年就職於法國興業亞洲有限公司(香港和上海)，及於一九九四年至一九九六年就職於日本興業銀行香港分行。程先生於一九九零年在西佛羅里達大學獲得會計學文學士學位及於一九九四年在坦普大學獲得金融理學碩士學位。彼亦於二零零零年在北京大學獲得中國法律文憑。

除上文所披露者外，程先生確認概無其他有關彼重選連任之事宜須促請股東垂注或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

建議修訂的詳情載列如下，刪除以刪除線列示，增添或修改以下劃線顯示：

細則編號	組織章程細則的建議修訂
2	<p>詮釋</p> <p>建議將組織章程細則內「本公司」之定義作重新排序，置於「公司條例」之定義後。定義的內容維持不變。</p>
2	<p>詮釋</p> <p>建議增加「公司通訊」之定義：</p> <p><u>「公司通訊」指具有上市規則所賦予該詞之涵義；</u></p>
15	<p>查閱股份過戶登記</p> <p>(c) 本公司可在交易所網站或在上市規則規限下以本細則所規定本公司以電子方式發出通告所採用之電子通訊方式或在報章刊登公告等形式發出14日通知(如進行供股則為6個營業日通知)後就所有股份或任何類別股份暫停辦理過戶登記手續，何時暫停及暫停時間長短由董事會不時決定，惟於任何一年暫停時間不得超過30日(或股東通過普通決議案決定之較長期間，惟於任何一年不得延長超過60日)。本公司須應要求向任何尋求查閱根據本條細則已暫停供查閱之股東名冊或其部分之人士發出一份經秘書親筆簽署證書，列明股東名冊暫停供查閱之期間及所依據之授權。倘暫停日期有所變更，本公司須根據本條細則所載手續發出至少5個營業日通知。</p>
28	<p>可在報章上刊登催繳通知</p> <p>除根據<u>儘管細則第26條有所規定發出通知外</u>，有關收取各催繳的受委人士以及指定付款時間與地點的通知可藉在<u>聯交所網站</u>，或在上市規則規限下，以本細則所規定本公司以電子方式發出通告所採用之<u>電子通訊方式</u>，或在報章刊登通告而知會有關股東。</p>

細則編號	組織章程細則的建議修訂
44	<p>停止辦理股份過戶及登記手續的時間</p> <p>本公司可在報章刊登廣告或在聯交所網站，或在上市規則規限下，以本細則所規定本公司以電子方式發出通告所採用之電子通訊方式，按上規則之規定以公佈形式發出14日通知(如進行供股則為6個營業日通知)後暫停辦理過戶登記手續，何時暫停及暫停時間長短由董事會不時決定，惟於任何一年暫停辦理股份過戶及登記的時間不得超過30日(或股東通過普通決議案決定之較長期間，惟於任何一年不得延長超過60日)。本公司須應要求向任何尋求查閱根據本條細則已暫停供查閱之股東名冊或其部分之人士發出一份經秘書親筆簽署之證書，列明股東名冊暫停供查閱之期間及所依據之權。倘暫停日期有所變更，本公司須根據本條細則所載手續發出至少5個營業日通知。</p>
163	<p>將寄發予股東之年度董事會報告及資產負債表等</p> <p>(b) 根據本條(a)段須於股東週年大會上供本公司股東省覽之文件之印刷副本，須於會議日期前不少於21日以本條所規定本公司發出通告之方式以本公司根據第167條發出通告之方式向每位本公司股東及每位本公司債券持有人寄發，惟本公司毋須向已選擇或被視為已選擇以電子方式收取該等文件或本公司並不知悉其地址之任何人士或超過一名任何股份或債券之聯名持有人寄發該等文件之印刷副本。</p> <p>(c) 只要本細則、法令及所有適用規則及規例(包括但不限於交易所之規則)允許及符合其規定並取得一切所需同意(如有)，倘於股東週年大會日期不少於21日之前以本細則及法令不禁止之任何方式向本公司任何股東或債權證持有人寄發摘自本公司年度賬目之財務報表概要連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告(格式及所載資料均須符合本細則、法令及所有適用法例及規例之規定)(不得為副本)，將被視為就該等人士達成(b)分段之規定，惟任何有權接收本公司年度賬目連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告之人士可在彼有此要求時向本公司發出書面通知，要求除財務報表概要外，本公司向彼寄發本公司年度賬目之詳盡印刷副本連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告。</p>

細則編號	組織章程細則的建議修訂
167	<p data-bbox="395 283 520 314">送達通告</p> <p data-bbox="395 374 1390 497">(a) 除本章程細則另有規定外，<u>及在上市規則准許的範圍下及在遵守上市規則規定下</u>，本公司或董事會可以以下任何方式向任何股東發出任何通告或文件(包括任何公司通訊及股票)：</p> <p data-bbox="469 557 1158 589">(i) <u>親身送遞於股東於股東名冊內登記之地址；</u></p> <p data-bbox="469 649 1390 1225">(ii) 本公司或董事會向任何股東發出之任何通告或文件(包括屬上市規則界定之「公司通訊」涵義下之任何「公司通訊」)，可以親身送遞或以預付郵資之郵件寄發至股東於股東名冊內登記之地址(可以空郵寄發，或在，或在上市規則及所有適用法律及法規之許可下<u>及在遵守上市規則規定下</u>，以其他方式寄發)；以電子方式發放(包括但不限於傳送至股東向本公司提供之電子郵件地址或網址)，或利用電子方式(包括刊登在本公司網站或網頁上)供股東查閱之有關通告或文件，惟若要使用電子方式發放或給予股東有關通告或文件，本公司或董事會必須先獲得有關股東(a)以書面正面確認或(b)視作同意(按上市規則訂明之形式)，表示股東欲以本公司或董事會所建議之電子方式接收或獲給予有關通告或文件，或(如屬通告)按上市規則訂明之刊登廣告形式接收通告。</p> <p data-bbox="469 1285 1385 1364">(iii) <u>以電子方式傳送至本公司股東提供的任何電子郵件號碼、地址或網站；</u></p> <p data-bbox="469 1423 1326 1455">(iv) <u>將有關通告或文件刊登於本公司網站及聯交所網站；或</u></p> <p data-bbox="469 1515 1321 1547">(v) <u>(如屬通告)按上市規則訂明之刊登廣告形式接收通告。</u></p> <p data-bbox="469 1606 1390 1725">倘為股份之聯名持有人，所有通告須僅只寄發予名列股東名冊首位之聯名持有人，而就此發出之通告，即視作已向所有聯名持有人發出足夠通知。</p>

細則編號	組織章程細則的建議修訂
168	<p>香港境外的股東</p> <p>股東有權於香港境內之任何地址接收通告。本公司將發出足使股東(其註冊地址位於香港)行使其權利或遵守通告之條款之通告。任何股東若無以書面向本公司正面確認或無視作表示正面確認(按上市規則訂明之形式)，同意以電子方式收取或由本公司以電子方式提供其應獲發出或發送之通告及文件，且其登記地址為香港以外地區，則可以書面形式通知本公司一個香港地址，此地址將視為其收取通告用之登記地址。如有任何通告已在本公司主要辦事處張貼並維持達二十四小時者，則對登記地址不在香港之股東而言，彼等將被視作已收取有關通告，而有關通告首次張貼之翌日將視作該股東已收取有關通告之日期，惟在本章程細則其他條文不受影響之原則下，本細則第168條不應詮釋為禁止本公司送出或使本公司有權不向登記地址在香港以外地區之任何股東送出本公司通告或其他文件。<u>故意略去。</u></p>
169	<p>郵寄通告被視作已送達的情況</p> <p>凡以郵遞方式寄出之任何通告或文件，<u>包括任何公司通訊：</u></p> <p>(a) <u>送交或留交於登記地上(以郵寄方式送交或留交除外)，應被視為在送交或留交當日已送達或送交；</u></p> <p>(b) <u>以郵寄方式寄出應被視為在載有任何通告或文件的信函、信封或封套投進位於香港境內的郵筒後翌日已送達，而證實載有該通告或文件的信函、信封或封套已經妥為預付郵資、註明地址及投進郵筒內，即可充分證明有關送達；一旦由公司秘書或董事會委任的其他人士簽署的證明載有該通告或文件的信函、信封或封套已經註明地址及投進郵筒內之證明書乃屬最終憑證。</u></p> <p>(c) <u>以本章程細則規定的電子方式發出者，應被視為在成功傳送後翌日，或上市規則規定的較後時間送達或送交，而毋須收件人告知收悉電子傳送；</u></p> <p>(d) <u>以於本公司網站及聯交所網站刊登形式送達，應被視為通告或文件首次在本公司網站及聯交所網站，或上市規則規定的有關較後時間送達；及</u></p>

細則編號	組織章程細則的建議修訂
	<p>(e) 凡不經郵寄而送交或放置於某一登記地址之任何通告或其他文件，應視為於送交或放置當日已送達論。任何以廣告送達者的通告須被視作已於正式刊物及／或該廣告刊登的報章發行當日(或倘該刊物及／或報章於不同日期發表則為最後發行日)送達。按本細則規定以電子方式發送或提供之任何通告或文件，須被視為已於其成功傳送當日的翌日或按上市規則或任何適用法律或法規可能規定的有關較後時間送達。</p> <p><u>由公司秘書或董事會委任的其他人士簽署的證明該通告或文件已經送出或根據有關安排可供參閱之證明書乃屬最終憑證。</u></p>



萬科海外投資控股有限公司  
VANKE OVERSEAS INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：01036)

茲通告萬科海外投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年六月十四日(星期五)上午十一時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告；
2. 宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度每股港幣0.06元之末期股息；
3. 重選孫嘉先生為執行董事；
4. 重選葉凱雯女士為執行董事；
5. 重選韓慧華女士為非執行董事；
6. 重選張安志先生為獨立非執行董事；
7. 重選蔡奮威先生為獨立非執行董事；
8. 重選程驍遠先生為獨立非執行董事；
9. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司二零二四財政年度之核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金；

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

**普通決議案**

10. 「動議：
  - (a) 在下文(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(「上市規則」)，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出將會或可能須行使有關權力之要約、協議及購股權(包括可兌換為本公司股份之認股權證、債券及債權證)；

## 股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段所述批准乃附加於本公司董事所獲任何其他授權之上，旨在授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後始行使有關權力之要約、協議及購股權(包括可兌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)段之批准配發或有條件或無條件地同意配發之股本總面值(無論是否根據期權或其他，惟(aa)根據供股；或(bb)根據本公司所發行附有權利可認購或兌換為本公司股份之任何認股權證或其他證券之條款行使認購或換股權；或(cc)根據於當時為向購股權計劃或類似安排所規定之承授人授出或發行股份或收購本公司股本中股份之權利而採納之購股權計劃或類似安排而行使認購權；或(dd)根據本公司不時之組織章程細則配發股份以代替本公司股份之全部或部分股息而設之以股代息或類似安排而配發者除外)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值之20%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案獲通過當日至下列最早時限止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
  - (ii) 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力。

「供股」乃指於本公司董事指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時所持有關股份之比例提呈發售股份或其他證券，惟本公司董事有權就零碎股權或在考慮香港境外任何地區之任何法律限制或責任或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必要或合宜之豁免或其他安排。」

11. 「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力，在受限於及遵照一切適用法例及／或上市規則或任何其他證券交易所經不時修訂之規定之情況下，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券可能上市並就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之已發行股份；
- (b) 上文(a)段所述批准乃附加於本公司董事所獲任何其他授權之上，旨在授權本公司董事於有關期間內代表本公司促使按本公司董事釐定之價格購回本公司之證券；
- (c) 本公司董事根據上文(a)段之批准獲授權購回之本公司普通股股本之總面值，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行普通股股本總面值之10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案獲通過當日至下列最早時限止期間：
  - i. 本公司下屆股東週年大會結束；或
  - ii. 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
  - iii. 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力。」

12. 「動議待召開本大會通告所載第10項及第11項普通決議案獲通過後，擴大上文第10項決議案所述之一般授權，方法為在本公司董事根據該項一般授權可配發及發行或有條件或無條件地同意予以配發及發行之股本總面值之上，加入相當於本公司自獲授上文第11項決議案所述一般授權以來就董事行使本公司購回股份之權力所購回之本公司股本總面值，惟擴大之數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

## 股東週年大會通告

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

### 特別決議案

13. 「動議：

- (a) 謹此批准對本公司現有組織章程細則作出建議修訂，詳情載於本公司日期為二零二四年五月二十三日的通函(「通函」)附錄三；
- (b) 謹此批准及採納本公司新的經修訂及重列組織章程大綱及細則(「新組織章程細則」)，當中載有所有建議修訂(定義見通函)，而一份註有「A」字樣並由大會主席簡簽的副本已提呈本大會)，以即時取代及摒除本公司現有經修訂及重列組織章程大綱及細則；及
- (c) 謹此授權本公司任何執行董事或公司秘書在其絕對酌情認為，就使建議修訂及採納新組織章程大綱及細則生效而言屬必須或適宜之情況下進行一切有關行動、契據及事宜，並簽立一切有關文件及作出一切有關安排，包括但不限於向香港及開曼群島公司註冊處處長作出必要的存檔。」

承董事會命  
萬科海外投資控股有限公司  
執行董事兼首席執行官  
葉凱雯

香港，二零二四年五月二十三日

## 股東週年大會通告

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名受委代表(必須屬個人身份)代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 委任代表之文據及授權簽署文據之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人認證之授權書或授權文件副本，最遲須於大會及任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (iii) 為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二四年六月十一日(星期二)至二零二四年六月十四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間不會進行本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零二四年六月七日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (iv) 為釐定獲得截至二零二三年十二月三十一日止年度擬派末期股息之資格，本公司將於二零二四年六月二十日(星期四)暫停辦理股東登記手續，當日不會進行本公司股份過戶登記。為符合獲得擬派末期股息之資格，本公司股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零二四年六月十九日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。待股東於股東週年大會上批准後，擬派末期股息於二零二四年七月二日(星期二)支付，享有擬派末期股息權利之記錄日期為二零二四年六月二十日(星期四)。
- (v) 會上所有表決均以投票方式進行。