

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、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中海物業集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、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。



CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

發行股份及購回股份之一般授權、 重選退任董事 及 更換核數師之建議 以及 股東週年大會通告

中海物業集團有限公司謹訂於二零二零年六月十九日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔駱克道353號三湘大廈28樓舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第17至21頁。隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.copl.com.hk)。

無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請閣下按代表委任表格上列印之指示將隨附表格填妥及簽署，並盡快且無論如何於股東週年大會指定舉行時間48小時前送回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

股東週年大會預防措施

鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，為保障出席股東週年大會的股東、投資者、董事、員工及其他參與人士的健康及安全，以下預防措施將於股東週年大會上實施，其中包括但不限於：

- (1) 必須佩戴口罩
- (2) 強制體溫檢查
- (3) 強制健康申報
- (4) 將不會供應茶點及派發禮品

任何違反預防措施之人士可能不獲批准進入股東週年大會會場。本公司亦強烈勸喻股東不要親身出席股東週年大會，並建議股東委任股東週年大會主席或本公司任何董事或公司秘書作為他們的代表，按他們指示的投票指示進行投票，以代替親身出席股東週年大會。

二零二零年四月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
1. 緒言	3
2. 建議授予發行股份之一般授權	4
3. 建議授予購回股份之一般授權	4
4. 建議重選退任董事	4
5. 建議更換核數師	5
6. 股東週年大會及委派代表安排	6
7. 推薦意見	6
8. 一般資料	6
9. 責任聲明	7
附錄一 — 購回授權之說明函件	8
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選退任董事之詳情	11
股東週年大會通告	17

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二零年六月十九日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔駱克道353號三湘大廈28樓舉行股東週年大會
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「中海宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：81)
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688)
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間根據中國法律組織及存續的國有企業，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為本公司的最終控股公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	擬授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及處置不超過於通過有關決議案當日已發行股份總數20%之額外股份

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二零年四月十四日即本通函付印前確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	將授予董事之一般及無條件授權，以購回不超過於通過有關決議案當日已發行股份總數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	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比



中海物業
CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

執行董事：

張貴清先生 (主席)

楊 鷗博士 (行政總裁)

龐金營先生 (副總裁)

甘沃輝先生 (財務總監)

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

容永祺先生

蘇錦樑先生

林雲峯先生

總部及香港主要營業地點：

香港

皇后大道東1號

太古廣場3座7樓703室

敬啟者：

**發行股份及購回股份之一般授權、
重選退任董事
及
更換核數師之建議
以及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關擬於股東週年大會上提呈有關(i)授出發行授權及購回授權；(ii)重選退任董事；(iii)更換核數師之決議案之資料；及(iv)向閣下發出股東週年大會通告，會上將提呈股東週年大會通告所載之普通決議案。

2. 建議授予發行股份之一般授權

於二零一九年六月五日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授一般授權以發行股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時候靈活發行股份，建議在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事發行授權以配發、發行或處理不超過於本通函第17至21頁所載股東週年大會通告第6項之建議普通決議案獲通過當日已發行股份總數20%之額外股份。一項有關本公司通過加入根據購回授權購回之股份數目而擴大發行授權之普通決議案，亦將於股東週年大會上提呈。

根據截至最後實際可行日期之已發行股份數目(即3,286,860,460股股份)計算，待相關決議案獲通過後，本公司將獲准發行最多657,372,092股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份數目之20%)，此乃假設於股東週年大會前已發行股份數目不變。

3. 建議授予購回股份之一般授權

於二零一九年六月五日舉行之本公司股東週年大會上，董事獲授一般授權以購回股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。為使本公司可於適當時候靈活購回股份，建議在股東週年大會上提呈普通決議案以批准授予董事購回授權，以購回不超過於本通函第17至21頁所載股東週年大會通告第7項之建議普通決議案獲通過當日已發行股份總數10%之股份。

根據截至最後實際可行日期之已發行股份數目(即3,286,860,460股股份)計算，待相關決議案獲通過後，本公司將獲准購回最多328,686,046股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份數目之10%)，此乃假設於股東週年大會前已發行股份數目不變。

根據上市規則規定須向閣下發出之說明函件已載於本通函附錄一。該說明函件載有合理所需資料，以便閣下就投票贊成或反對授出購回授權作出知情決定。

4. 建議重選退任董事

根據組織章程細則第83(3)條，填補董事會臨時空缺的張貴清先生的任期將至彼委任後的第一個股東大會為止，即股東週年大會，彼可於股東週年大會膺選連任。

董事會函件

根據組織章程細則第84(1)及84(2)條，當時不少於三分之一董事須於股東週年大會上輪值告退。據此，楊鷗博士、甘沃輝先生及蘇錦樑先生將於股東週年大會上輪值退任，及彼等（通稱「**退任董事**」）均合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

根據上市規則之要求披露退任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

提名委員會已檢討董事會的組成並向董事局建議楊鷗博士、甘沃輝先生及蘇錦樑先生於股東週年大會上退任並膺選連任，提名委員會所作之建議已參考組織章程細則、提名政策及董事會成員多元化政策所規定的標準和資格。

蘇錦樑先生為獨立非執行董事，擁有逾二十五年執業律師工作經驗。蘇先生符合上市規則第3.13條的獨立性指引，並已就其獨立性向本公司作出年度確認。董事局認為彼具備作為獨立非執行董事所需要之品德、誠信、獨立性及經驗，並相信蘇先生之經驗及知識將繼續對董事局有利。

5. 建議更換核數師

根據中華人民共和國財政部及國務院國有資產監督管理委員會關於中央企業財務決算審計工作的相關規定，對會計師事務所連續承擔同一家中央企業財務決算審計業務的年限有限制。中建股份於二零二零年二月三日作出公告，說明由於連續委聘現任核數師的年期已經超出規定年限，普華永道中天會計師事務所（特殊普通合伙）將退任為其核數師並委任安永華明會計師事務所（特殊普通合伙）為其新任核數師，而該委任須待其股東批准後方可作實。

為配合中建股份之審計安排，本公司現任核數師羅兵咸永道會計師事務所（「**羅兵咸永道**」）將退任為本公司核數師，自股東週年大會結束後生效，而不會被續聘。經審核委員會建議，董事會建議在上述羅兵咸永道之退任後委任安永會計師事務所為本公司新任核數師，而該委任須待股東於週年大會批准後方可作實。

本公司乃根據開曼群島法例註冊成立，據董事會所知，開曼群島法例並無規定退任的核數師須確認就其退任是否有任何事宜其認為須提呈股東及本公司債權人垂注。因此，羅兵咸永道並無向本公司作出有關確認。董事會已確認，並無有關建議更換核數師的事宜須提呈本公司股東及本公司債權人垂注。

6. 股東週年大會及委派代表安排

股東週年大會通告載於本通函第17至21頁。股東週年大會上將提呈決議案，以批准(其中包括)授出發行授權及購回授權、擴大發行授權、重選退任董事及更換核數師。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，所有於股東週年大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條所訂明之方式就投票結果作出公告。

隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.copl.com.hk)。無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請閣下按代表委任表格上印列之指示將代表委任表格填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等經簽署證明之授權書或授權文件副本，盡快且無論如何於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回。

7. 推薦意見

董事認為，授出發行授權及購回授權、擴大發行授權、重選退任董事及更換核數師乃符合本公司、本集團及股東之整體利益。因此，董事建議閣下投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

8. 一般資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料：附錄一 — 購回授權之說明函件；及附錄二 — 擬於股東週年大會上重選退任董事之詳情。

9. 責任聲明

本通函根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本通函所載有關本公司之資料已由董事提供，各董事共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載之內容在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺騙成份，且並無遺漏其他事實或事項，以致本通函中任何陳述有所誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中海物業集團有限公司
主席兼執行董事
張貴清
謹啟

二零二零年四月二十四日

以下為上市規則規定須送呈予股東之說明函件，旨在使股東可就決定投票贊成或反對擬於股東週年大會上提呈有關授予購回授權之普通決議案作出知情決定。

1. 股本

於最後實際可行日期，已發行股份數目為3,286,860,460股。

待股東週年大會通告內所載第7項有關授予購回授權之普通決議案獲通過後，並假設已發行股份數目於股東週年大會舉行之日保持不變(即3,286,860,460股)，則根據購回授權，董事有權於購回授權有效期間購回最多達328,686,046股股份，佔股東週年大會舉行之日已發行股份總數之10%。

2. 股份購回之理由

董事相信，授予購回授權乃符合本公司及股東之利益。

購回或可提高每股股份之資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市場情況及融資安排而定，而購回股份僅在董事相信此舉將有利於本公司及股東的情況下進行。董事正尋求批准授予購回授權，使本公司在適當之情況下可靈活購回股份。在任何情況下購回股份之數目、價格與其他條款將由董事於相關時間經考慮當時情況而釐定。

3. 購回資金

用以購回之資金，必須按組織章程細則及開曼群島適用法例動用可合法作此用途之資金撥付。本公司可於利潤中或就此而發行新股份所籌集之資金中或根據開曼群島法例之條文於本公司資本中撥支進行購回。於購回時任何超出購回股份面值之溢價必須從本公司利潤或本公司股份溢價賬中撥支，或在組織章程細則所批准並在開曼群島法例之規限下，從本公司資本中撥支。

根據本公司於二零一九年十二月三十一日(即編製本公司最新刊發經審核財務報表結算日)之綜合財務狀況,特別是本公司於當時之營運資金狀況及現時已發行之股份數目,董事認為,倘若全面實行購回授權,以購回獲准購回之全部股份,則可能對本公司之營運資金狀況或負債狀況造成重大不利影響。購回股份一概不會在可能對本公司營運資金狀況或負債狀況(相對於最新刊發之經審核財務報表所披露之狀況而言)造成重大不利影響之情況下進行。

4. 收購守則

如因根據購回授權行使購回股份之權力而導致一位股東所佔本公司投票權比例增加,則就收購守則而言,該項增加將被視作一項投票權之收購。因此,一位股東或一致行動之一組股東可獲得或鞏固其對本公司之控制權,而遵照收購守則第26條之規定,須提出強制收購建議,以收購上述股東或一組股東尚未擁有之全部股份。

於最後實際可行日期,中國海外於2,011,041,060股股份中擁有權益,佔已發行股份總數約61.18%。其中,中國海外之直接全資附屬公司銀樂發展有限公司持有169,712,309股股份,佔已發行股份總數約5.16%。中國海外為中建股份之全資附屬公司,而中國建築股份有限公司則為中國建築集團有限公司之非全資附屬公司,中國建築集團有限公司為一家於中國成立之國有企業。

假設(i)已發行股份總數(即3,286,860,460股)於股東週年大會當日維持不變;及(ii)中國海外於本公司之股權(即2,011,041,060股已發行股份)於緊接全面行使購回授權後維持不變,則倘購回授權根據將於股東週年大會上提呈相關普通決議案之條款獲全面行使(假定除因上述悉數行使購回授權而使已發行股份數目減少外,本公司已發行股本並無其他變動),中國海外於已發行股份之股權將增至佔已發行股份總數約67.98%。因此,上述增加將不會引致根據收購守則提出強制性收購建議之責任。

5. 權益披露

各董事或(在彼等作出一切合理查詢後所知)彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)目前概無意在購回授權獲股東批准授出後,將任何股份出售予本公司。

本公司並無接獲任何本公司核心關連人士(定義見上市規則)通知，謂彼等目前有意在購回授權獲股東批准授出後出售任何股份予本公司，或已承諾不會將其持有之任何股份出售予本公司。

6. 董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，將按照上市規則及開曼群島法律之規定行使本公司之權力以根據購回授權購回股份。

7. 股價

股份於過去十二個月及自二零二零年四月一日至最後實際可行日期止期間在聯交所進行買賣之每股最高及最低價格如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
二零一九年		
四月	4.00	3.61
五月	3.87	3.37
六月	4.44	3.57
七月	4.52	3.92
八月	4.07	3.61
九月	4.32	3.77
十月	4.90	3.78
十一月	5.30	4.63
十二月	5.14	4.75
二零二零年		
一月	5.34	4.73
二月	6.59	4.65
三月	7.37	5.02
四月(直至最後實際可行日期)	8.44	7.00

8. 本公司進行之股份購回

本公司於截至最後實際可行日期前之六個月(不論在聯交所或其他證券交易所)並無購回任何股份。

根據上市規則，下文載述根據組織章程細則將於股東週年大會上退任並願意膺選連任之董事履歷詳情。

(1) 張貴清先生

主席兼執行董事

四十七歲，於二零二零年二月十一日起獲委任為本公司之董事會主席、執行董事、授權代表(按上市規則第3.05條規定)、提名委員會主席，以及薪酬委員會成員。張先生持有瀋陽建築大學學士學位及哈爾濱工業大學碩士學位。彼於一九九五年加入中國海外(本公司的控股股東)旗下附屬公司任職工程師，其後，彼於中國海外及中國海外發展不同業務部門如發展管理部及營銷策劃中心工作，及曾出任蘇州、深圳及北方區域公司總經理。彼擁有二十四年房地產開發及企業管理經驗。張先生在二零一四年十二月到二零二零年二月期間擔任中海宏洋之執行董事及行政總裁、授權代表及薪酬委員會成員。

服務期限

本公司與張先生已簽訂一份服務合約，並可由任何一方向另一方發出不少於三個月之提前書面通知予以終止合約。張先生並無指定任期，惟彼須根據組織章程細則之條文於本公司的股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露者外，張先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後實際可行日期，張先生以個人權益持有(i)98,000股中建股份的A股(普通股)股份；(ii)20,000股中國海外發展的股份；及(iii)600,000股由中國海外發展授予的認購期權(兩間公司均為證券及期貨條例第XV部所定義的本公司相聯法團)。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部的定義，張先生並無且並不被視為於本公司股份中擁有個人權益。

董事酬金

張先生的董事酬金為每年人民幣1,860,000元及酌情花紅，此乃董事會參照本公司之酬金水平、彼於本公司之職責、當時市場狀況及本公司之營運表現及利潤基準而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關張先生的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的任何規定予以披露，亦無其他有關張先生的事項需提請股東垂注。

(2) 楊鷗博士**執行董事兼行政總裁**

四十二歲，自二零一八年三月二十二日起獲委任為本公司執行董事兼行政總裁及授權代表，彼亦為本集團若干附屬公司之董事。楊博士於二零零零年六月畢業於中國南京理工大學，持有工學學士學位(材料科學)。彼於二零零六年十二月取得中國重慶大學建築及土木工程碩士學位，於二零一一年六月取得新加坡國立大學工商管理碩士學位，並於二零一五年九月取得香港理工大學管理學博士學位。楊博士於二零零一年十二月取得證券從業資格，於二零零九年十二月取得工商管理專業高級經濟師職稱，於二零一一年六月取得材料科學及工程高級經濟師職稱，及於二零一三年八月取得建築及土木工程高級工程師職稱。自二零一四年九月起楊博士為英國特許房屋經理學會中國學習中心講師；自二零一四年十二月起及二零一五年五月起，楊博士亦分別成為中國汕頭大學MBA教育中心及中國西南交通大學MBA教育中心的校外企業導師。彼亦於二零一九年五月二十六日起擔任中國物業管理協會副會長。楊博士於二零一五年六月二十五日至二零一六年五月五日期間曾出任本公司的執行董事及副總裁，彼於二零一三年七月至二零一四年二月期間為本集團三間從事增值服務的附屬公司的董事長。楊博士於二零零二年至二零一五年期間，曾擔任成都中海物業管理有限公司的董事及副總經理、中海興業(成都)發展有限公司的董事及助理總經理、中國海外發展客戶關係部總監及總經理、中海物業管理有限公司總經理及中國海外發展物業管理部總經理，負責中國業務的整體管理及營運工作，以及為中海宏洋旗下汕頭市中海宏洋地產有限公司之總經理。楊博士於二零一六年六月至二零一七年六月期間曾出任碧桂園控股有限公司(股份代號：2007，於聯交所主板上市)四川區域之總裁。楊博士於二零一七年六月起重新加入中國海外發展，擔任客戶服務部總經理。楊博士擁有逾十八年房地產開發及物業管理行業經驗。

服務期限

楊博士與本公司已簽訂服務協議，由二零一八年三月二十二日起計為期三年，並須按組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露者外，楊博士與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後實際可行日期，楊博士以個人權益持有(i)270,000股中建股份的A股(普通股)股份；及(ii)10,000股中國海外發展的股份(兩間公司均為證券及期貨條例第XV部所定義的本公司相聯法團)。除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV部的定義，楊博士並無且並不被視為於本公司股份中擁有個人權益。

董事酬金

楊博士的董事酬金為每年港幣1,090,000元及酌情花紅，此乃董事會參照其職責、本公司整體業績、當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關楊博士的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的任何規定予以披露，亦無其他有關楊博士的事項需提請股東垂注。

(3) 甘沃輝先生

MBA、FCCA、CPA，執行董事兼財務總監

五十六歲，自二零一五年六月起擔任本公司的執行董事，並於二零一七年十二月十三日起獲委任本公司的財務總監，負責本集團的財務管理事宜。彼亦為本集團若干附屬公司之董事。甘先生畢業於香港理工學院(現為香港理工大學)，持有會計專業文憑，並取得英國斯克萊德大學(University of Strathclyde)工商管理碩士學位。彼為合資格會計師，特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。在加盟本集團之前，甘先生曾出任多個不同的高級財務職位，於一九九七年至二零一零年期間曾任職於一間聯交所主板上市公司，而彼於該公司之最後職位為集團財務總監。二零一零年三月至二零一五年六月期間任職於中海宏洋，彼在中海宏洋的最後職位為財務及資金部(香港)總經理。甘先生於會計、審計及財務領域擁有逾三十二年經驗。

服務期限

甘先生與本公司已簽訂僱傭合約，並可由任何一方向另一方發出不少於三個月之提前書面通知予以終止合約，甘先生並無固定委任期限，彼僅須按組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露者外，甘先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後實際可行日期，甘先生概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)中擁有任何股份權益。

董事酬金

甘先生的董事酬金為每年港幣1,946,700元及酌情花紅，此乃董事會參照其職責、本公司整體業績、當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關甘先生的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的任何規定予以披露，亦無其他有關甘先生的事項需提請股東垂注。

(4) 蘇錦樑先生

金紫荊星章、太平紳士，獨立非執行董事

六十一歲，於二零一八年十月九日獲委任為本公司獨立非執行董事。蘇先生亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會之成員。彼負責就本集團的業務及營運提供獨立策略意見及指引。蘇先生於一九八零年六月畢業於加拿大嘉爾頓大學，取得經濟學文學士學位，一九八四年五月畢業於加拿大渥太華大學，取得法律學士學位及工商管理碩士學位。蘇先生自一九八五年六月起成為加拿大阿伯達省律師會會員、於一九八八年十一月成為加拿大安大略省律師會會員、於一九八九年一月成為英國律師會會員、於一九八九年三月成為香港律師會會員。蘇先生自一九八四年起在加拿大提供法律服務，一九八九年回港後繼續擔任執業律師，擁有逾二十五年執業律師工作經驗。蘇先生於二零零八年六月一日獲委任為香港特別行政區第三屆政府商務及經濟發展局副局長，於二零一一年六月二十八日獲委任為商務及經濟發展局局長，並於二零一二年七月一日繼續獲委任為香港特別行政區第四屆政府商務及經濟發展局局長至二零一七年六月三十日。商務及經濟發展局負責的政策範疇包括香港對外商貿關係、促進外來投資、保護知識產權、支援工商業、發展旅遊、保障消費者權益、促進競爭、電訊、廣播、發展科技(至二零一五年十一月)、以及電影及創意產業等事宜。蘇先生自二零一八年四月三日起擔任英傑華人壽保險有限公司的獨立非執行董事，自二零一八年四月三日起擔任蘇龍律師事務所顧問律師，自二零一九年五月十七日起擔任東方海外(國際)有限公司(股份代號：316，於聯交所主板上市)的獨立非執行董事，亦自二零一九年九月二十三日起擔任Investcorp Holdings B.S.C.(於巴林證券交易所上市)的獨立非執行董事。蘇先生曾任香港民主建港協進聯盟副主席、香港醫院管理局成員、嶺南大學校董會成員、策略發展委員會成員及黃大仙區議會議員等公職。

服務期限

根據本公司與蘇先生簽訂的聘用書，蘇先生委任期由二零一八年十月九日起計為期三年，並須按組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

除上文所披露者外，蘇先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係。

股份權益

於最後實際可行日期，蘇先生概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)中擁有任何股份權益。

董事酬金

蘇先生的董事酬金為每年港幣360,000元，此乃董事會參照其職責、本公司整體業績、當前經濟狀況及市場慣例而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關蘇先生的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的任何規定予以披露，亦無其他有關蘇先生的事項需提請股東垂注。



CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

茲通告中海物業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月十九日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔駱克道353號三湘大廈28樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 批准宣派截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣2.8仙。
3. (A) 重選張貴清先生為本公司執行董事；
(B) 重選楊鷗博士為本公司執行董事；
(C) 重選甘沃輝先生為本公司執行董事；及
(D) 重選蘇錦樑先生為本公司獨立非執行董事。
4. 授權本公司董事會釐定董事之酬金。
5. 聘請安永會計師事務所為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金。

考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

6. 「動議：
 - (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，以及訂立或授出將會或可能須行使上述權力之建議、協議及購股權(包括附有權利可認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

股東週年大會通告

- (b) 本決議案(a)段作出之批准將授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內訂立或授出將會或可能須於有關期間(定義見下文)結束後行使上述權力之建議、協議及購股權(包括附有權利可認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)段作出之批准而配發或同意有條件或無條件配發之股份總數，除因：
- (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據可轉換為本公司股份之任何證券或債券之條款行使認購權或轉換權；
 - (iii) 行使當時已採納之任何購股權計劃或類似安排以向合資格人士授出或發行股份或可購入本公司股份之權利；或
 - (iv) 依照本公司不時之組織章程細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發本公司股份代替本公司股份之全部或部分股息，不得超過以下之總和：
 - (aa) 本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之20%；及
 - (bb) (倘本公司董事按本公司股東通過之獨立普通決議案獲授權)本公司於通過本決議案後購回之本公司股份數目(最多相等於本公司於本決議案日期已發行股份總數之10%)，
- 及根據本決議案上文(a)段作出之上述批准因此受限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指由本決議案獲通過當日至下列中最早發生之日期之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「**供股**」乃指在本公司董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或其任何類別股份持有人按彼等當時之持股比例提出之發售股份建議（惟本公司董事有權就零碎股權或就任何相關司法權區之法律限制或責任或香港境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，作出其認為必要或適宜之豁免或其他安排）。」

7. 「**動議**：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，以購回其股份，惟須受限於及遵照適用法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定（經不時修訂）；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司獲授權於有關期間（定義見下文）可購回之本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之10%，而上述批准亦須受此數量限制；及
- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過之日至下列中最早發生之日期之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案授出之權力經由本公司股東在股東大會通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

8. 「**動議**待召開大會通告(該等決議案構成其中部分)所載之第(6)及(7)項決議案獲通過後，擴大根據召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第(6)項決議案授予本公司董事之一般授權，加上股份數目相當於本公司根據召開大會通告(該決議案構成其中部分)所載之第(7)項決議案所授予之授權購回之本公司股份總數，惟該股份數目不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

承董事會命
中海物業集團有限公司
主席兼執行董事
張貴清

香港，二零二零年四月二十四日

附註：

1. 大會主席將在大會上提呈上述各項決議案，根據本公司之組織章程細則第66條以投票表決方式進行表決。
2. 凡有權出席大會或其任何續會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表(必須為個人)，代其出席大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同經簽署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，須於大會或其任何續會(視情況而定)的指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
5. 倘為本公司任何股份的聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可就有關股份親自或委派代表投票表決(猶如彼等有權單獨就該等股份投票)；惟若有多於一名該等聯名持有人親自或委派代表出席任何會議，則由較優先之聯名持有人所作出之表決，無論是親自或由委派代表作出者，均應被接納為代表其餘聯名持有人的唯一表決，就此而言，優先準則應按其就聯名持有而名列本公司股東名冊之先後次序所定。

股東週年大會通告

6. 為確定合資格出席大會並於會上投票股東之身份，本公司將由二零二零年六月十六日至二零二零年六月十九日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合出席大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同有關之股票，必須於二零二零年六月十五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卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。
7. 就通告第6項決議案所載普通決議案而言，本公司正尋求股東批准授予本公司董事一般授權，以配發、發行及處置本公司額外股份。
8. 就通告第7項決議案所載普通決議案而言，本公司正尋求股東批准授予本公司董事一般授權，以購回本公司股份。
9. 一份載有有關(其中包括)擬重選之本公司董事以及發行及購回本公司股份之一般授權之資料之通函，將連同本公司二零一九年年報一併寄發予本公司股東。
10. 若大會當日上午9時正至中午12時正期間任何時間8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號又或於香港特別行政區政府公布的「超強颱風後的極端情況」生效，或如股東週年大會舉行的日期因應新型冠状病毒疫情而需要更改，大會將自動延期舉行或休會並舉行續會。股東應查閱本公司網站(www.copl.com.hk)以取得股東週年大會安排之日後公告及最新資訊。

於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席大會。

11. 鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，股東週年大會將不會派發禮品及供應茶點。本公司亦強烈勸喻股東不要親身出席股東週年大會，並建議股東委任股東週年大會主席或本公司任何董事或公司秘書作為他們的代表，按他們指示的投票指示進行投票，以代替親身出席股東週年大會。

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

2020年股東週年大會(「股東週年大會」)預防措施

為遵守香港特別行政區政府就社交距離、個人及環境衛生的指示，以及衛生署衛生防護中心所發出的預防2019冠狀病毒病的指引，中海物業集團有限公司(「本公司」)為保障出席股東週年大會的股東、投資者、董事、員工及其他參與人士(統稱「持份者」)的健康及安全，將於股東週年大會上實施下列額外預防措施，其中包括但不限於：

- (1) 所有出席者均須**佩戴口罩**，才可獲准出席股東週年大會，於出席期間亦須一直佩戴口罩。**務請注意，股東週年大會會場概不提供口罩，各出席者應自行攜帶並佩戴口罩。**
- (2) 任何人士在進入股東週年大會會場前均須接受**強制體溫檢查**，股東週年大會舉辦場所的場所供應商(「場所供應商」)將以前額紅外線探熱器對任何出席者之額頭進行測量。根據場所供應商所發出的指引，體溫攝氏37.5度或以上的人士可能被場所供應商拒絕進入股東週年大會會場。任何人士如被拒進入股東週年大會會場，亦表示他／她不獲准出席股東週年大會。
- (3) 任何人士在進入股東週年大會會場前均須**提交健康申報表**，聲明(i)他／她於股東週年大會前14天內並無離港外遊(「**近期外遊紀錄**」)；(ii)他／她並無須根據香港特別行政區政府任何檢疫規定而需要接受檢疫；(iii)他／她並無出現任何類似流感症狀病徵；及(iv)他／她並無與任何於股東週年大會前14天內曾離開香港之人士、任何懷疑、疑似或確診感染新型冠狀病毒之人士有緊密接觸。任何人士拒絕提交健康申報表，將會被拒進入股東週年大會會場，或被要求即時離開股東週年大會會場。
- (4) 任何有近期外遊紀錄者、正接受檢疫者，或出現任何類似流感症狀或與任何正接受檢疫者或有近期外遊紀錄者有緊密接觸的人士，將不獲准出席股東週年大會。
- (5) 謹請各出席股東週年大會人士時刻注意個人衛生，全時間與其他出席者保持適當的社交距離。
- (6) 為配合香港特別行政區政府的指引，本公司將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制股東週年大會出席人數，以避免過度擠逼。
- (7) 鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，以及為保障持份者，本公司支持該等預防措施，股東週年大會將**不會派發禮品及供應茶點**。本公司亦強烈勸喻股東**不要親身出席股東週年大會**，以及建議股東委任股東週年大會主席或本公司任何董事或公司秘書作為他們的代表，按他們指示的投票指示進行投票，以代替親身出席股東週年大會。
- (8) 謹請股東務必細閱本單張資料，並監察2019冠狀病毒病的發展情況。視乎2019冠狀病毒病的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及預防措施。股東應查閱本公司網站(www.copl.com.hk)以取得股東週年大會安排之日後公告及最新資訊。
- (9) 有關2019冠狀病毒病的健康教育教材及最新發展情況，請瀏覽衛生防護中心網頁(www.chp.gov.hk)及香港特別行政區政府有關2019冠狀病毒病的網頁(www.coronavirus.gov.hk)。