
此乃要件 請即處理

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，概不對因本通函全部或任何部分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。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已出售或轉讓名下所有建業地產股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。



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)

建議授予購回股份及發行股份的一般授權； 宣派股息、以股代息計劃及暫停辦理股份過戶登記； 重選董事； 及 股東週年大會通告

本通函與建業地產股份有限公司之年報一併寄發。建業地產股份有限公司之年報載有(其中包括)建業地產股份有限公司截至2021年12月31日止年度之董事會報告、核數師報告以及財務報表。

建業地產股份有限公司董事會函件載於本通函第6至11頁。

建業地產股份有限公司謹訂於2022年5月31日(星期二)下午3時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室舉行截至2021年12月31日止年度的股東週年大會，大會通告載於本通函第19至24頁內。

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於建業地產股份有限公司及香港聯合交易所有限公司網站。閣下無論能否出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並盡早及於任何情況下均不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回建業地產股份有限公司的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。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或其任何續會，並於會上投票。

誠如本通函「股東週年大會的特別安排」一節所載，股東週年大會將以混合會議方式舉行。本公司強烈鼓勵股東透過電子設備行使彼等權利，以出席股東週年大會並於會上投票。

2022年4月26日

* 僅供識別

股東週年大會的預防措施

請參閱本通函第1頁有關股東週年大會上為預防及控制新型冠狀病毒傳播將採取的預防措施，包括：

- 進行強制體溫測量及健康申報
- 佩戴外科口罩
- 將不會供應茶點
- 將不會派發紀念品

任何違反以上預防措施的人士可能不獲批准進入股東週年大會會場。本公司將要求所有出席人士於獲批准出席股東週年大會前及期間全程佩戴外科口罩，及提醒股東可委託股東週年大會主席作為其受委代表於股東週年大會上就相關決議案投票，或以電子方式出席股東週年大會及於會上投票，以代替親身出席股東週年大會。

目 錄

	頁次
股東週年大會的預防措施.....	1
股東週年大會的特別安排.....	2
釋義	4
董事會函件	
緒言.....	6
購回授權.....	7
發行授權.....	8
宣派股息、以股代息計劃及暫停辦理股份過戶登記	8
重選董事.....	10
股東週年大會.....	10
責任聲明.....	11
推薦建議.....	11
附錄一 – 購回授權之說明函件.....	12
附錄二 – 擬重選之董事詳情.....	16
股東週年大會通告	19

股東週年大會的預防措施

鑑於新型冠狀病毒疫情持續以及近期預防及控制其傳播的指引，本公司將於股東週年大會上實施下列預防措施以保障出席股東週年大會之股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- i. 每位股東、受委代表及其他出席人士須於股東週年大會會場入口進行強制體溫測量。任何體溫超過攝氏37.4度的人士可能不獲批准進入或被要求離開股東週年大會會場；
- ii. 本公司將要求所有出席人士於獲批准出席股東週年大會前及期間全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離；
- iii. 股東週年大會將不會供應茶點；及
- iv. 股東週年大會將不會派發紀念品。

任何違反以上規定的人士可能不獲批准進入或被要求離開股東週年大會會場。在法律許可範圍內，本公司保留不批准任何人士進入或要求其離開股東週年大會會場的權利，以確保股東週年大會其他出席人士的安全。就此而言，被拒進入股東週年大會會場亦將意味著該人士將不能出席股東週年大會。

為符合所有持份者的健康安全利益以及遵照近期預防及控制新型冠狀病毒傳播的指引，本公司提醒所有股東無需為行使投票權而親身出席股東週年大會。股東可填寫代表委任表格及委託股東週年大會主席作為其受委代表於股東週年大會上就有關決議案投票，或以電子方式出席股東週年大會及於會上投票，以代替親身出席股東週年大會。

代表委任表格連同本通函已寄發予股東，並可於本公司網站www.jianye.com.cn或聯交所網站www.hkexnews.hk另行下載。倘閣下並非註冊股東（即倘閣下通過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有股份），請直接向閣下的銀行、經紀或託管人（視情況而定）查詢以協助閣下委託受委代表。

股東週年大會的特別安排

本公司絕非有意減少股東行使權利及投票的機會，惟意識到有需要保護股東週年大會與會者免受新型冠狀病毒疫情的潛在風險。為保障股東週年大會與會者的健康及安全，本公司將對股東週年大會的安排作出調整，以盡力減少親身出席，同時仍允許股東投票及提問。下文載列有關股東週年大會的特別安排詳情。

透過電子設施方式出席股東週年大會

股東週年大會將以混合會議方式舉行。本公司強烈鼓勵股東透過網上方式，瀏覽網站—<http://meetings.computershare.com/CCRE2022AGM>（「網上平台」）出席、參與股東週年大會並於會上投票。使用網上平台參與股東週年大會之股東將被計入法定人數內，而彼等將可透過網上平台投票及提交問題。

網上平台允許對決議案「分拆投票」，換言之，透過網上平台進行投票的股東無須就其全部股份以同一意向（「贊成」或「反對」）投票。如為受委代表，彼可就其獲委任為受委代表的有關股份數目進行投票。股東週年大會之投票環節一旦結束，透過網上平台作出之投票乃不可撤回。

網上平台將於股東週年大會開始前約三十分鐘開放予登記股東及非登記股東登入（請參閱下文之登入資料及安排），並可透過智能電話、平板裝置或電腦於任何可連接至互聯網之地點進入。股東應預留充裕時間以登入網上平台並完成相關程序。如需協助，請參閱載於www.jianye.com.cn之股東週年大會網上使用者指引。

登記股東之登入資料

有關股東週年大會之安排（包括進入網上平台之登入資料）之詳情，均載於本公司連同本通函寄發致登記股東之通知信函。

非登記股東之登入資料

有意使用網上平台出席及參與股東週年大會，並於會上投票之非登記股東，應：

- (1) 聯絡並指示代其持有股份之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算（代理人）有限公司（統稱「中介公司」）以委任該非登記股東為代表或公司代表出席股東週年大會；及

股東週年大會的特別安排

(2) 於相關中介公司規定之期限前，向其中介公司提供彼等之電郵地址。

有關股東週年大會之安排(包括進入網上平台之登入資料)之詳情，將由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，發送至由中介公司提供之非登記股東的電郵地址。任何非登記股東已就此目的透過相關中介公司提供電郵地址，但於2022年5月30日(星期一)正午12時前尚未獲取登入資料，應聯絡本公司之香港股份過戶登記分處以取得協助。倘無登入資料，非登記股東將無法使用網上平台參與及投票。因此，非登記股東應就上述第(1)及(2)項向其中介公司發出清晰具體之指示。

受委代表或公司代表之登入資料

有關股東週年大會之安排(包括進入網上平台之登入資料)之詳情將由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，發送至相關委任表格內向其提供之受委代表電郵地址。

登記股東及非登記股東謹請注意，每組登入資料僅可使用一個裝置登入。亦請將登入資料妥為保存以於股東週年大會使用，請勿向任何人士透露有關資料。本公司或其代理概不就傳送登入資料或任何使用登入資料作投票或其他用途承擔任何義務或責任。

倘閣下就股東週年大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司：

地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖

網站：www.computershare.com/hk/contact

電話：+852 2862 8555

傳真：+852 2865 0990

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司擬於2022年5月31日（星期二）下午3時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室舉行之股東週年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准本通函所載事項
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第19至24頁的股東週年大會通告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於2007年11月15日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「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	股東週年大會通告中普通決議案4(A)所載之一般授權，即建議授權董事配發、發行及以其他方式處理面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份
「恩輝」	指	恩輝投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由董事會主席兼執行董事胡葆森先生全資擁有

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2022年4月20日，即本通函付印前為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
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	股東週年大會通告中普通決議案4(B)所載之一般授權，即建議授權董事行使本公司權力以購回面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份
「以股代息計劃」	指	董事會建議及於本公司日期為2022年3月28日的業績公告中宣佈的以股代息計劃，其將提供選擇以全部新股份或部份新股份及部分現金或全部現金的方式收取末期股息的選項
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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	公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或另行修改
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

胡葆森先生(主席)
王俊先生

非執行董事：

林明彥先生
李樺女士
陳瑛女士

獨立非執行董事：

張石麟先生
辛羅林先生
孫煜揚博士

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港營業地點：

香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
77樓7701B-7702A室

敬啟者：

建議授予購回股份及發行股份的一般授權；
建議宣派股息、以股代息計劃及暫停辦理股份過戶登記；
建議重選董事；
建議續聘核數師；
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向股東提供合理所需的資料以供股東審議及酌情批准(其中包括)以下擬於股東週年大會上提呈的決議案：

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；

* 僅供識別

董事會函件

- (b) 授予董事發行授權(及其擴大授權)以配發、發行及以其他方式處理新增股份；
- (c) 宣派末期股息及建議以股代息計劃；
- (d) 重選退任董事；及
- (e) 續聘本公司核數師。

購回授權

根據在2021年股東週年大會上經股東通過之決議案，董事獲授予一項可行使本公司權力購回股份的一般授權。該項授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈一項普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回不超過截至股東週年大會上該決議案通過日期止本公司已發行股本10%的股份。購回授權的詳情載於股東週年大會通告普通決議案4(B)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,964,116,120股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上批准購回授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，根據購回授權可購回的股份數目最多為296,411,612股。

根據上市規則的規定，本通函附錄一載有說明函件，旨在提供有關購回授權之必要資料。購回授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

發行授權

根據在2021年股東週年大會上經全體股東通過之決議案，董事獲授予配發、發行及處理新增股份的一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈兩項普通決議案，提呈股東審議及酌情批准授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過截至股東週年大會上該決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及透過加入根據購回授權購回的股份數目擴大發行授權。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東週年大會通告普通決議案4(A)及4(C)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,964,116,120股股份。假設於最後實際可行日期至於股東週年大會上批准發行授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，於批准發行授權的決議案通過當日，根據發行授權可發行的股份數目最多為592,823,224股。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須召開下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准發行授權及其擴大授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

宣派股息、以股代息計劃及暫停辦理股份過戶登記

於本公司日期為2022年3月28日的業績公告中，董事會擬建議向於2022年6月7日營業時間結束時名列本公司股東登記名冊的股東派發截至2021年12月31日止年度之末期股息每股2.70港仙(相當於人民幣2.21分)，惟須待股東於股東週年大會上批准及遵守公司法的規定後，方可作實。

董事會函件

根據以股代息計劃，末期股息將以現金支付，股東將可選擇以全部新股份或部分新股份及部分現金或全部現金的方式收取末期股息。新股份於發行時將於所有方面與配發及發行新股份當日已發行現有股份享有同地位，惟彼等無權享有建議末期股息。載有以股代息計劃全部詳情之通函連同有關選擇表格將於2022年6月20日或前後寄予合資格股東。預計末期股息單及新股份的股票將於2022年7月15日或前後寄發予合資格股東。

以股代息計劃須待有關派付股息的決議案在股東週年大會上通過以及聯交所上市委員會批准以股代息計劃項下將予發行的新股份上市及買賣後，方告作實。

根據公司法第34(2)條，公司可運用股份溢價賬向股東派付股息，惟除非於緊隨建議派付股息日期後，公司能夠支付其日常業務過程中到期之債項，否則不得自股份溢價賬向股東派付任何股息。股東應佔除股息前溢利人民幣604,914,000元（2020年：人民幣1,801,508,000元）已轉撥至儲備。董事會亦確認，本公司符合公司法所載的償債能力測試，於緊隨建議支付末期股息日期後，能夠在日常業務範圍內償還到期債項。

股份過戶登記將於以下期間暫停辦理：

- (1) 為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，由2022年5月26日至2022年5月31日（包括首尾兩日）期間概不會處理股份過戶登記手續；及
- (2) 為釐定合資格取得待於股東週年大會上批准之末期股息的股東身份，2022年6月8日至2022年6月9日（包括首尾兩天）期間概不會處理股份過戶登記手續。

所有填妥的過戶表格連同有關股票最遲須分別於2022年5月25日及2022年6月7日下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記處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17樓1712-1716號舖。

董事會函件

重選董事

根據組織章程細則第87條，於本公司每屆股東週年大會上，屆時三分之一董事（如人數不是三的整倍數，則為最接近的數目，但不得低於三分之一）應輪值退任，惟每位董事三年內至少須輪值退任一次。因此，胡葆森先生、林明彥先生及孫煜揚博士將於股東週年大會退任，且符合資格重選並願意膺選連任。

擬於股東週年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會通告載列於本通函第19至24頁。

本通函隨附股東週年大會上適用之代表委任表格，其亦刊載於本公司及聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的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。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或其任何續會，並於會上投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上須以投票方式表決。因此，股東於股東週年大會上將以投票表決方式審議並酌情批准決議案。

董事會函件

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整以及並無誤導性或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事宜，致使當中所載任何內容或本通函有誤導成份。

推薦建議

董事認為，重選退任董事、授予購回授權及發行授權（及其擴大授權）以及宣派末期股息及以股代息選擇均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東於股東週年大會上投票贊成擬提呈的所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森
謹啟

2022年4月26日

本附錄一乃根據上市規則第10.06(1)(b)條作出之說明函件，旨在為閣下就贊成或反對擬提呈於股東週年大會的有關建議授予購回授權的普通決議案作出知情決定提供必要資料。

上市規則條款

上市規則允許在聯交所作第一上市的公司於聯交所購回其本身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

行使購回授權

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為296,411,612港元，共有2,964,116,120股股份。待批准授予建議購回授權之決議案於股東週年大會上通過後，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權之決議案通過當日並無進一步發行及／或購回股份，則倘悉數行使購回授權，本公司將自通過授出購回授權決議案日期至以下較早日期期內購回最多296,411,612股股份（佔通過該決議案當日本公司已發行普通股股本10%）：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日。

進行購回之原因

董事相信要求股東批准授予可使本公司在聯交所購回股份之購回授權，乃符合本公司及股東之最佳利益。視乎當時市場條件及資金安排情況而定，該等購回可導致每股之資產淨值及／或每股盈利提升，且僅會在董事相信購回乃符合本公司及股東之利益時始會進行。董事將考慮當前環境，於相關時間決定該等購回的時間安排、擬購回股份數目、購回價格及購回股份的其他條款。

購回之資金來源

於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則、適用的開曼群島法律及上市規則可合法作有關用途之資金。除非根據聯交所不時生效之買賣規則，本公司不得以現金之外之代價或其他結算方式購回股份。受上述限制規限，本公司將以可用於派發股息或分派之資金或就購回目的而發行新股份所得之款項購回股份。

董事現無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時行使購回權力。董事認為，倘購回授權按當前現行市值獲全面行使，則與本公司截至2021年12月31日（即本公司所刊發最近期經審核綜合財務報表的編製日期）止經審核的綜合財務報表所披露狀況相較而言，有可能對本公司之營運資金及資產負債比率產生重大不利影響。然而，董事並不建議於本公司之營運資金要求或董事不時認為適用於本公司的資產負債狀況會受到重大不利影響時行使購回授權以購回股份。

承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將會根據上市規則、本公司組織章程大綱、組織章程細則及適用的開曼群島法例，行使購回授權。

就董事經所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售股份。

概無本公司之核心關連人士（定義見上市規則）知會本公司，倘本公司獲授權購回股份，彼等現時有意向本公司出售股份，亦概未承諾彼等不會向本公司出售股份。

收購守則的影響

倘因購回股份而導致某位股東在本公司之投票權所佔之權益比例有所增加，則根據收購守則之規定，該增加將被視為收購。因此，視乎增持之股東權益水平，一位股東或一批一致行動（按收購守則之涵義）之股東可取得或合併對本公司之控制權，並須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，本公司已發行股份為2,964,116,120股股份。根據本公司依據證券及期貨條例第336條規定而存置之股東登記名冊，胡葆森先生經由恩輝於2,078,036,867股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本的70.04%。

假設本公司已發行股本維持不變，倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則胡葆森先生於本公司的持股比例會由佔本公司已發行股本約70.04%增加至約80.11%。據董事所知及所信，胡葆森先生的股權由於全面行使購回授權的增加將不會導致須根據收購守則第26條提出強制收購建議。董事現無意行使會引致致使公眾持股量低於聯交所規定的有關最低規定（現時為本公司全部已發行股本之25%）的任何購回授權。

本公司已購回的股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無購回其任何股份（不論在聯交所或其他證券交易所）。

股價

股份在最後實際可行日期前十二個月內每月在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

月份	股份價格 (每股)	
	最高 港元	最低 港元
2021年		
4月	2.230	1.812
5月	2.290	1.900
6月	2.110	1.910
7月	1.990	1.690
8月	1.930	1.750
9月	1.910	1.490
10月	1.480	1.150
11月	1.170	0.980
12月	1.090	0.840
2022年		
1月	0.920	0.800
2月	0.920	0.640
3月	0.840	0.530
4月 (直至最後實際可行日期)	0.860	0.730

根據組織章程細則將於股東週年大會退任以及合資格並願意膺選連任的董事的詳情載列如下：

履歷

胡葆森 (曾用名滑建明)，71歲，為本公司執行董事、董事會主席兼本集團創辦人。彼亦為本公司數家附屬公司的董事。胡先生負責制定本集團的發展策略、投資項目決策以及釐定發展方向。彼於1979年畢業於鄭州大學，主修英語，並於2005年3月27日完成中歐國際工商學院的CEO課程。胡先生為非執行董事李樺女士的父親。

胡先生在房地產開發及投資方面擁有超過29年的經驗。彼的事業生涯始於1979年加入中國紡織品進出口公司河南分公司。1982年至1985年間，胡先生獲河南省對外經濟貿易合作廳派往香港工作。自1985年至1986年，彼出任中原國際經濟貿易公司(「**中原國際**」)助理總經理。於1986年至1988年，胡先生出任中原國際附屬公司國光實業有限公司董事長兼總經理。1988年至1991年間，胡先生分別於中原國際(集團)有限公司及中原海外發展總公司擔任助理總經理及總經理。於1992年5月，彼進軍中國房地產市場，奠定本集團的基礎及建立「**建業**」(「**建業**」)品牌。

2011年，他基於對中國傳統「觀乎人文以化成天下」的文化價值的認同，個人發起成立河南省本源人文公益基金會，致力於中國社會人文教育的推動。基金會除2013年捐資人民幣2,300萬元捐建河南省少兒圖書館項目外，於日常運營開展的核心公益項目有本源社區書院、本源鄉村書館、本源青年養成項目等，在城市社區、鄉村和大學校園普及推廣人文教育，取得極大的社會認可和社會公信口碑，成為現代書院的建設典範，引起公益界、傳統文化教育界的廣泛關注。2016年末，為回饋哺育過自己的母校，助力河南高校教育的發展，胡葆森先生向鄭州大學教育發展基金會提供10年總額為人民幣1億元的捐贈。

2017年，胡先生受邀參與河南日報社金陽光公益獎的評選，榮獲「首屆(2017)中原社會責任·功勳人物」獎，其資助的河南省本源人文基金會則在此次評選中獲得「首屆(2017)中原社會責任·優秀公益組織」的獎項。

2018年，胡葆森先生獲得多項榮譽，包括被聘為「河南省工商聯諮詢委員會副主席」；在河南日報社舉辦的「河南省紀念改革開放40年」活動中，榮獲「河南卓越貢獻企業家」榮譽稱號；榮獲河南省房地產業商會「改革開放四十年中原城市大發展」河南房地產行業領袖企業家最高榮譽稱號；及因其在環保項目推進方面的積極貢獻，阿拉善SEE基金會授予其「金駝獎」稱號等。

胡先生於本公司股份中擁有權益，詳情載於本通函「附錄一購回授權之說明函件－收購守則的影響」一節。

林明彥，59歲，為非執行董事。彼曾任職凱德集團有限公司（新加坡交易所股份代號：C31）22年，於2013年至2018年擔任該公司總裁兼集團首席執行官，此前於2011年至2012年擔任首席營運官。彼亦於2009年至2012年出任雅詩閣有限公司之行政總裁。2000年至2009年期間，彼為凱德置地中國控股私人有限公司之行政總裁。

林先生於任職期間，將凱德集團打造為「一個凱德」，並率先提倡在凱德集團內部應用新科技。出任凱德置地中國行政總裁期間，彼將公司發展成中國最具規模的外資房地產企業並取得無比成功。在彼領導及率領下，雅詩閣集團規模擴大四倍，持有物業組合由約25,000個服務式住宅單位躍升至成為其中一家擁有超過100,000個單位的企業。

林先生在新加坡多個委員會擔任要職，分別為新加坡勞動力發展局主席及新加坡未來經濟理事會成員。彼亦擔任通商中國董事、新加坡報業控股（新加坡交易所股份代號：T39）董事及新加坡企業發展局董事。

林先生取得英國伯明翰大學機械工程及經濟學一級榮譽學位，並已修畢哈佛商學院高級管理課程。

孫煜揚，66歲，為獨立非執行董事。孫博士於1996年取得武漢大學之法學碩士，及於2001年取得西南財經大學之經濟學博士。孫博士擁有多年證券市場和風險投資管理經驗，歷任貴州省政府經濟體制改革委員會主任科員、中共深圳市委政策研究室副處長、深圳證券結算公司常務副總經理、深圳證券交易所首任行政總監。孫博士亦曾任香港深業(集團)有限公司助理總經理、香港深業控股有限公司副總經理、中國高新技術產業投資管理有限公司董事長兼行政總裁、鵬華基金管理有限公司董事總裁、國信證券股份有限公司副總裁及公司顧問。孫博士是國內第一批從事風險投資的管理人，具有豐富的投資管理經驗和風險控制能力。

股東週年大會通告



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)

股東週年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於2022年5月31日(星期二)下午3時正假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

1. 審議及批准截至2021年12月31日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」，各自為「董事」)會報告以及獨立核數師報告。
2. (A) 重選胡葆森先生為執行董事。
(B) 重選林明彥先生為非執行董事。
(C) 重選孫煜揚博士為獨立非執行董事。
(D) 授權董事會(「董事會」)釐定各董事的酬金。
3. 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其截至2022年12月31日止年度酬金。

* 僅供識別

股東週年大會通告

4. 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股份之購股權或收購股份之權利，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

股東週年大會通告

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. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- b. 本公司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登記名冊之股東於該日持有股份之比例向彼等提出發售股份之建議（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）。

股東週年大會通告

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以其他方式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. 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - b. 本公司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。」

股東週年大會通告

C. 「動議：

待召開本大會之通告所載之第4(A)段及4(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第4(A)段決議案而授予董事行使本公司權力以配發、發行及以其他方式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4(B)段所述決議案授予本公司董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份，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%。」

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：

「動議：

謹此批准向於2022年6月9日營業時間結束時名列本公司股東登記名冊的股東派付截至2021年12月31日止年度之末期股息每股2.70港仙（相當於人民幣2.21分），並可選擇以股代息。」

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2022年4月26日

附註：

- (a) 本公司將由2022年5月26日（星期四）至2022年5月31日（星期二）（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2022年5月25日（星期三）下午4時30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17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

股東週年大會通告

- (b) 凡有權出席大會並可於會上投票之股東，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) 本公司股東於填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席大會或其任何續會，並於會上表決投票，在此情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (d) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士可透過網上平台或受委代表就有關股份於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名登記持有人透過網上平台出席大會，則每次或受委代表僅可使用一個裝置登入。
- (e) 董事會建議宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息每股2.70港仙。須經股東於大會上批准支付末期股息，為釐定有權收取上述末期股息的股東身份，本公司將由2022年6月8日(星期三)至2022年6月9日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，於該日將不會進行股份過戶登記。為合資格收取擬派末期股息，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票，必須於不遲於2022年6月7日(星期二)下午4時30分前送達本公司在香港的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17樓1712至1716號舖。
- (f) 就上述所提呈之第2(A)至(C)項決議案而言，胡葆森先生、林明彥先生及孫煜揚博士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通函附錄二。
- (g) 就上述所提呈之第4(A)項及第4(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。
- (h) 就上述所提呈之第4(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，通函附錄一已提供說明函件，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。