

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。



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)

**發行股份及購回股份之一般授權
及
重選董事之建議
以及
股東週年大會通告**

中海物業集團有限公司謹訂於二零二五年六月十八日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第18至22頁。隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.copl.com.hk)下載。

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隨附表格填妥及簽署，並無論如何於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間不少於48小時前，儘快交回本公司之股份過戶登記香港分處——卓佳證券登記有限公司之辦事處(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，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。為免生疑問，本公司庫存股份持有人(如有)須於本公司股東大會上就有關庫存股份放棄投票。

股東週年大會上將不會派發禮物或餅卡，亦不會提供茶點。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 建議授予發行股份之一般授權	5
3. 建議授予購回股份之一般授權	5
4. 建議重選董事	6
5. 股東週年大會及委派代表安排	7
6. 推薦意見	7
7. 一般資料	7
8. 責任聲明	8
附錄一 — 購回授權之說明函件	9
附錄二 — 擬於股東週年大會上重選董事之詳情	13
股東週年大會通告	18

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	本公司將於二零二五年六月十八日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東週年大會
「章程細則」	指	本公司不時修訂之現有經修訂及經重述組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「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(不包括庫存股份)10%之股份
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統，香港交易及結算所市場系統內使用之證券交收系統
「中海宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：81)
「中海集團」	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(股份代號：2669)
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，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(股份代號：3311)

釋 義

「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律組織及存續的國有企業，為本公司的最終控股公司
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，其股份於上交所上市(股份代號：601668)，為本公司的控股公司
「董事」	指	本公司董事
「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」、「香港特別行政區」	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(包括自庫存出售或轉讓庫存股份)不超過於通過有關決議案當日已發行股份總數20%(不包括庫存股份)之額外股份
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月十五日，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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「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、合併及股份回購守則
「庫存股份」	指 具上市規則所賦予之涵義
「%」	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)

肖俊強先生 (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

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

郭磊先生

吳濫穎女士

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

獨立非執行董事：

容永祺先生

蘇錦樑先生

林雲峯先生

敬啟者：

**發行股份及購回股份之一般授權
及
重選董事之建議
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)重選董事；及(iii)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決議案。

2. 建議授予發行股份之一般授權

於二零二四年六月十二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(包括自庫存出售或轉讓庫存股份)不超過於本通函第18至22頁所載股東週年大會通告第6項之普通決議案建議獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份)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總數(即3,283,960,460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656,792,092股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份總數之20%)，此乃假設股東週年大會前已發行股份總數不變且本公司於股東週年大會日期前並無任何庫存股份。

就發行授權而言，董事會謹此聲明目前並無計劃根據股東週年大會通告第6項之普通決議案之一般性授權發行任何新股份。

3. 建議授予購回股份之一般授權

於二零二四年六月十二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18至22頁所載股東週年大會通告第7項之普通決議案建議獲通過當日已發行股份總數(不包括庫存股份)10%之股份。

根據截至最後實際可行日期之已發行股份總數(即3,283,960,460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328,396,046股股份(相當於截至最後實際可行日期已發行股份總數之10%)，此乃假設股東週年大會前已發行股份總數不變且本公司於股東週年大會日期前並無任何庫存股份。

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. 建議重選董事

董事會現有九名董事，包括四名執行董事，分別為張貴清先生、肖俊強先生、龐金營先生及甘沃輝先生、兩名非執行董事，分別為郭磊先生及吳溢穎女士及三名獨立非執行董事，分別為容永祺先生、蘇錦樑先生及林雲峯先生。

根據章程細則第83(3)條，於二零二四年十月二十五日填補董事會臨時空缺的吳溢穎女士的任期將僅至其獲委任後本公司首屆股東周年大會為止，即股東週年大會，屆時將具資格重選連任。

根據章程細則第84(1)及84(2)條，當時三分之一董事(或如董事人數並非三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一之數目)須於股東週年大會上輪值告退。每年退任的董事為自上次連任起計任期最長的董事。據此，甘沃輝先生、郭磊先生及容永祺先生將於股東週年大會上輪值退任，彼等均合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

本公司提名委員會已檢討董事會的組成並向董事會建議甘沃輝先生、郭磊先生、吳溢穎女士及容永祺先生於股東週年大會上退任並膺選連任，本公司提名委員會所作之建議已參考章程細則、本公司已採納之提名政策及董事會成員多元化政策所規定的標準和資格。容永祺先生，作為提名委員會成員，於審議彼提名時放棄投票。

容永祺先生擔任獨立非執行董事超過九年，但根據提名委員會的建議，董事會認為彼仍持續體現出履行獨立非執行董事職責所需要的品德、誠信、獨立性及經驗，且並無任何跡象顯示獨立非執行董事的服務年資對其獨立性產生負面影響，亦不知悉有任何可影響彼等作出獨立判斷的情況。再者，容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。基於上述，董事會認為儘管彼的服務年期長，彼仍將對本公司事務持有獨立意見，並將持續為董事會貢獻其有關經驗及知識。

根據上市規則之要求披露所有退任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

5. 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18至22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、擴大發行授權及重選董事。

為確定享有出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年六月十二日(星期四)至二零二五年六月十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二五年六月十一日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處——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，以辦理股份過戶登記手續。

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。

股東週年大會適用之代表委任表格登載於聯交所網頁(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(如有)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，並無論如何於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定舉行時間不少於48小時前，儘快交回本公司之股份過戶登記香港分處——卓佳證券登記有限公司之辦事處(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，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回。

6. 推薦意見

董事認為，授出發行授權及購回授權、擴大發行授權及重選董事乃符合本公司、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。

7. 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董事之詳情。

8. 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

二零二五年四月二十九日

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，已發行股份總數為3,283,960,460股且本公司並無任何庫存股份。

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，並假設已發行股份總數於股東週年大會舉行之日保持不變(即3,283,960,460股)且本公司於股東週年大會日期前並無任何庫存股份，則根據購回授權，董事有權於購回授權有效期間購回最多328,396,046股股份，佔股東週年大會舉行之日已發行股份總數(不包括庫存股份)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。

購回作註銷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。另一方面，本公司購回及持作庫存股份之股份可按市價於市場再出售，為本公司籌集資金，或轉讓或作其他用途，惟須遵守上市規則、章程細則以及開曼群島法例。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，必須按章程細則及開曼群島適用之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。

根據本公司於二零二四年十二月三十一日(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，倘若購回授權於建議回購期間內之任何時間獲全面行使，則可能對本公司之營運資金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，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，中海集團於2,011,041,060股股份中擁有權益，佔已發行股份總數(不包括庫存股份)約61.24%。其中，中海集團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(不包括庫存股份)約5.17%。中海集團為中建股份之全資附屬公司，而中建股份則為中建集團之非全資附屬公司。

假設(i)已發行股份總數(即3,283,960,460股)於股東週年大會當日維持不變；(ii)本公司於股東週年大會日期前並無任何庫存股份；及(iii)中海集團於本公司之股權(即2,011,041,060股股份)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)，中海集團於本公司之股權將增至佔已發行股份總數約68.04%。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。

倘於聯交所購回股份會導致公眾人士所持本公司已發行股份(不包括庫存股份)少於25%(或聯交所釐定之其他指定最低百分比)，則上市規則禁止公司購回股份。董事不擬於會導致公眾人士所持已發行股份(不包括庫存股份)少於指定最低百分比之情況下購回股份。

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。

董事確認，本通函附錄一所載的說明函件及建議股份購回均無異常。

7. 股價

股份於過去十二個月及自二零二五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
二零二四年		
四月	4.95	3.89
五月	6.22	4.69
六月	5.99	4.61
七月	5.29	4.40
八月	5.06	4.18
九月	6.61	4.50
十月	7.19	5.66
十一月	6.39	4.98
十二月	5.95	4.92
二零二五年		
一月	5.33	4.64
二月	5.40	4.63
三月	5.67	4.96
四月(直至最後實際可行日期)	5.48	4.86

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。

9. 購回股份狀況

視乎購回相關時間之市況及本公司資本管理需要，本公司可註銷任何購回股份及／或將其持作庫存股份。

就寄存於中央結算系統以待於聯交所轉售之任何庫存股份而言，本公司應(i)促使其經紀不向香港中央結算有限公司發出任何指示，以於本公司股東大會上就寄存於中央結算系統之庫存股份進行投票；及(ii)就股息或分派而言，自中央結算系統撤回庫存股份，並於股息或分派之記錄日期前以本身名義重新登記為庫存股份或將其註銷，或採取任何其他措施以確保其不會行使任何股東權利，或獲取在該等股份以其本身名義登記為庫存股份之情況下根據適用法律可予暫停之任何權益。

根據上市規則，下文載述根據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) 甘沃輝先生

MBA、FCCA、CPA，執行董事兼財務總監

六十一歲，現為本公司執行董事兼財務總監，彼亦為本公司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。在加入本集團之前，甘先生曾出任多個不同的高級財務職位，甘先生曾於一間聯交所主板上市公司任職集團財務總監多年，彼亦曾於中海宏洋擔任財務資金部(香港)總經理。甘先生於會計、審計及財務領域擁有逾三十七年經驗。

服務期限

甘先生與本公司已簽訂一份董事服務協議，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委任。甘先生並無指定任期，惟彼須按章程細則之條文於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

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)中擁有任何股份或相關股份權益。

董事酬金

甘先生的董事酬金為每月港幣179,300元及由董事會或薪酬委員會決定之酌情花紅。甘先生的酬金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趨勢而釐定。

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。

(2) 郭磊先生**非執行董事**

五十三歲，現為本公司非執行董事。郭先生持有瀋陽建築工程學院（現名為瀋陽建築大學）工學學士學位、哈爾濱建築大學（現名為哈爾濱工業大學）管理學碩士學位及哈爾濱工業大學管理學博士學位。彼亦持有中建集團發出之教授級高級工程師職稱。郭先生於二零零三年七月加入中國海外發展旗下附屬公司任職，從事投資、營銷、工程和合約等管理工作，彼曾擔任不同地區公司（包括銀川、瀋陽、雄安及石家莊等城市）及部門的總經理，亦曾為中國海外發展助理總裁。郭先生現為中國海外發展副總裁、中建宏達建築有限公司董事長及鶴山天山金屬材料製品有限公司董事長。彼擁有約三十一年工程、合約及房地產行業企業管理經驗。

服務期限

郭先生與本公司已簽訂一份非執行董事委任函，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。郭先生並無指定任期，惟彼須按章程細則之條文於本公司股東周年大會上輪值告退及重選連任。

關係

郭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，郭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）中擁有任何股份或相關股份權益。

董事酬金

郭先生於委任期內並無收取任何董事袍金。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關郭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，亦無其他有關郭先生的事項需提請股東垂注。

(3) 吳湓穎女士

CPA、ACG、HKACG、CESGA、CFA，非執行董事

四十二歲，現為本公司非執行董事。吳女士持有美國弗吉尼亞大學麥金泰爾商學院商科學士學位，以及修讀完成劍橋大學可持續發展領袖學院威爾士親王商科及可持續發展課程。彼為美國弗吉尼亞州會計委員會及香港會計師公會註冊會計師、香港公司治理公會及英國公司治理公會特許秘書、特許金融分析師協會特許金融分析師、可持續發展會計認證資格及歐洲金融分析師協會註冊環境、社會與管治分析師。吳女士現擔任中國海外發展金融業務部和企業傳訊部總經理。彼現時亦為香港地球之友董事局成員及榮譽司庫、香港董事學會理事會成員，以及香港商界會計師協會副會長。吳女士擁有逾二十年企業財務的管理經驗。

服務期限

吳女士與本公司已簽訂一份非執行董事委任函，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。吳女士並無指定任期，惟彼須按組織章程細則之條文於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

吳女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，吳女士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）中擁有任何股份或相關股份權益。

董事酬金

吳女士於委任期內並無收取任何董事袍金。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關吳女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，亦無其他有關吳女士的事項需提請股東垂注。

(4) 容永祺先生

金紫荊星章、銀紫荊星章、榮譽勳章、太平紳士，獨立非執行董事

六十六歲，現為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席，以及薪酬委員會、提名委員會及可持續發展督導委員會成員。容先生現為友邦保險（國際）有限公司區域執行總監及榮譽顧問、萬裕科技集團有限公司（股份代號：894，於聯交所主板上市）之獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼現時亦為中國人民政治協商會議全國委員會委員、全國政協經濟委員會副主任、香港專業及資深行政人員協會創會會長及香港大學校務委員會委員。容先生於一九九四年獲選為「十大傑出青年」。彼於二零零一年獲頒授榮譽勳章，並於二零零七年獲委任為太平紳士，以及分別於二零一一年及二零二四年獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章及金紫荊星章。容先生亦曾為中國人民政治協商會議吉林省委員會常務委員、中華全國青年聯合會常委、香港策略發展委員會委員、中央政策組成員、民政事務局博彩及獎券事務委員會主席、香港青年聯會主席、傑出青年協會主席、國際人壽保險經理協會董事兼國際委員會主席、香港人壽保險從業員協會會長、香港人壽保險經理協會會長、中國建築國際全資附屬公司中國海外保險有限公司的獨立非執行董事及審核委員會會

員、華人永遠墳場管理委員會委員暨財務委員會主席、華南城控股有限公司(股份代號：1668，於聯交所主板上市)之榮譽顧問、香港都會大學諮議會成員、香港科技大學校董會成員、香港科技大學大學拓展顧問委員會主席，以及香港考試及評核局主席。容先生獲香港科技大學頒授高層管理人員工商管理碩士(EMBA)學位，並擁有若干專業資格，包括認可財務策劃師、認證財務顧問師、特許財務策劃師、特許壽險策劃師、特許財務顧問經理及特許壽險營業經理。彼於保險領域擁有逾四十二年經驗。

服務期限

容先生與本公司已簽訂一份獨立非執行董事委任函，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委任。容先生並無指定任期，惟彼須按組織章程細則之條文於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

關係

容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，容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)中擁有任何股份或相關股份權益。

董事酬金

容先生的董事酬金為每年港幣\$400,000元。該酬金乃董事會參照其職責、業界薪酬標準、當前經濟狀況及市場趨勢而釐定。

須予披露或需提請股東垂注之其他資料及事項

概無任何有關容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，亦無其他有關容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」)謹訂於二零二五年六月十八日(星期三)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與獨立核數師報告。
2. 批准宣派截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣9.5仙。
3. (A) 重選甘沃輝先生為本公司執行董事；
(B) 重選郭磊先生為本公司非執行董事；
(C) 重選吳湓穎女士為本公司非執行董事；及
(D) 重選容永祺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. 續聘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。

股東週年大會通告

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(包括自庫存出售或轉讓庫存股份(具有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)(「上市規則」)所賦予的涵義))，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)；
- (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以及出售及／或轉讓或有條件或無條件同意出售及／或轉讓的庫存股份總數，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

股東週年大會通告

(iv) 依照本公司不時之經修訂及經重述組織章程細則(「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(包括自庫存出售及／或轉讓作為庫存股份持有的任何股份)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(不包括庫存股份)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(不包括庫存股份)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

(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) 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)。

任何對本公司股份配發、發行、授出或要約或買賣的提述均須包括上市規則以及適用法例及法規允許的範圍內並遵守其規定的情況下出售或轉讓本公司股本中的庫存股份(以(其中包括)履行轉換或行使任何可轉換證券、購股權、認股權證或類似認購本公司股份權利時的任何責任)。」

股東週年大會通告

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上市規則之規定；
- (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(不包括庫存股份)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起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) 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(不包括庫存股份)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，二零二五年四月二十九日

股東週年大會通告

附註：

1. 大會主席將在大會上提呈上述各項決議案，根據章程細則第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，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(如有)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，須無論如何於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)的指定舉行時間不少於48小時前，儘快交回本公司之股份過戶登記香港分處——卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。以電子方式或任何其他數據傳輸方式交回代表委任表格將不獲接納。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依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，在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回。
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之唯一表決，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。
6. 為確定享有出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年六月十二日(星期四)至二零二五年六月十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二五年六月十一日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處——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，以辦理股份過戶登記手續。
7. 就本通告第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(包括出售或轉讓庫存股份)。
8. 就本通告第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，將連同本公司二零二四年年報一併刊發於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.copl.com.hk>)。
10. 如股東週年大會當天上午9時至上午11時任何時間出現8號(或以上)的熱帶氣旋信號或黑色暴雨警告，股東週年大會可能會將押後至較後日期及／或時間(按本公司決定)。本公司將於聯交所網站及本公司網站上載公告，以通知股東股東週年大會之押後(惟未能上載該公告將不會影響股東週年大會之押後)。本公司將會進一步於聯交所網站和本公司網站上載公告，以通知股東有關續會的日期、時間及地點。如股東決定於天氣惡劣的情況下出席股東週年大會，務請小心謹慎。
11. 股東週年大會上將不會派發禮物或餅卡，亦不會提供茶點。