

閣下如對本通函的任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有華僑城(亞洲)控股有限公司股份，應立即將本通函連同代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀人或其他代理商，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，概不就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。

---



**Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited**  
**華僑城(亞洲)控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

**建議重續發行新股份及購回股份之一般授權**  
**重選董事**  
**及**  
**修訂現有組織章程大綱及細則及**  
**採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則**  
**及**  
**股東週年大會通告**

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。

股東週年大會使用之代表委任表格於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.oct-asia.com](http://www.oct-asia.com))刊發。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照代表委任表格之指示，盡快填妥及交回有關表格，惟無論如何須於股東週年大會或其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。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，並於會上投票。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 - 說明函件.....	I-1
附錄二 - 擬重選董事的履歷 .....	II-1
附錄三 - 建議修訂詳情.....	III-1
股東週年大會通告 .....	AGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，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	本公司將於二零二四年六月十七日舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以酌情考慮及批准股東週年大會通告所載的決議案
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第AGM-1至AGM-5頁的召開股東週年大會的通告
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則(經不時修訂、重列或以其他方式修改)
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」	指	華僑城(亞洲)控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：03366)
「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	本公司董事
「現有組織章程大綱及細則」	指	本公司現有的組織章程大綱及細則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	股東週年大會通告第9項決議案所載建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力配發、發行及處理新股份(及/或證券)

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二四年五月十七日，為本通函刊發前確定本通函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
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	對現有組織章程大綱及細則的建議修訂，進一步詳情載於本通函附錄三
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	股東週年大會通告第10項決議案所載建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力購回股份
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「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	本公司已發行股本中每股面值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
「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	公司收購及合併以及股份回購守則

---

## 釋 義

---

「第三份經修訂組織章程大綱及細則」 指 建議於股東週年大會上採納、包含建議修訂的本公司第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則

「%」 指 百分比

本通函所載若干機構或其他實體的中文名稱已翻譯為英文並載入作為非官方譯名，僅供識別。中英文名稱如不一致，概以中文版本為準。倘本通函、股東週年大會通告及代表委任表格中英文版本有任何不一致，概以英文版本為準。



**Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited**  
**華僑城(亞洲)控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

執行董事：

劉宇女士(主席)

王建文先生(行政總裁)

祁建榮女士

非執行董事：

楊國彬先生

獨立非執行董事：

黃慧玲女士

林誠光教授

朱永耀先生

註冊辦事處：

Ocorian Trust (Cayman) Limited

Windward 3

Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

花園道1號

中銀大廈59樓

敬啟者：

**建議重續發行新股份及購回股份之一般授權**

**重選董事**

**及**

**修訂現有組織章程大綱及細則及**

**採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則**

緒言

本通函旨在為股東提供有關將於股東週年大會上提呈的若干決議案的資料。

### 發行新股份及購回股份之一般授權

股東於二零二三年六月二十日批准了本公司現有的發行及購回股份授權。除非另行重續授權，否則現有的發行及購回股份授權將會於股東週年大會結束時失效。

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，向董事授予新的一般授權：

- (i) 以配發、發行及處理不超過於股東週年大會上通過相關決議案當日已發行股份(庫存股除外)總數20%之本公司新股份(及/或證券)；及
- (ii) 以購回不超過於股東週年大會上通過相關決議案當日已發行股份(庫存股除外)總數10%之股份。

此外，在股東週年大會上將提呈另一項普通決議案，將發行授權擴大至包括本公司根據購回授權(倘董事於股東週年大會上獲授有關授權)而購回之股份。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為748,366,000股。董事會謹此聲明，截至最後實際可行日期，其並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

本通函附錄一載有上市規則規定的說明函件，以向股東提供所需資料以供審議向董事授出購回授權的建議。

### 重選董事

下列董事將於股東週年大會上退任，並將於股東週年大會上尋求重選連任：

- (a) 劉宇女士(執行董事)、祁建榮女士(執行董事)及楊國彬先生(非執行董事)。彼等於二零二三年十月二十六日獲委任為董事。根據章程細則第112條，彼等任期至股東週年大會結束為止，並符合資格膺選連任。
- (b) 黃慧玲女士(獨立非執行董事)、林誠光教授(獨立非執行董事)及朱永耀先生(獨立非執行董事)。根據章程細則第108(a)條，彼等將輪值退任，並符合資格膺選連任。

獲建議接受重選連任之人選乃參考章程細則的規定及董事的輪值退任重選周期而選定。上述各董事均願意於股東週年大會上膺選連任。彼等的履歷載於本通函附錄二。

提名委員會已審議建議重選的各退任董事的重選事宜，並向董事會提出了其推薦意見。提名委員會於達至其推薦意見時，考慮董事會的整體組成、架構、規模及多元化方面(包括性別、年齡、文化、教育背景、種族、專業經驗及服務年資)，

參考董事會多元化政策以及本公司的提名政策後考慮退任董事是否合適。於評估個人是否合適時，提名委員會考慮(其中包括)每名退任董事的誠信及背景(包括資歷、知識、技能及經驗)、彼等對董事會的貢獻及參與本公司事務(包括彼等於董事會及其委員會的出席率)、彼等願意投入充足時間且承諾履行職責，以及(就即將退任的獨立非執行董事而言)彼等的獨立性。

提名委員會尤其注意到：

- (1) 劉女士及祁女士的重要角色及職責，以及彼等對本集團的堅定承諾。彼等均對本集團的穩定、業務營運及策略實施發揮重要作用；
- (2) 楊先生豐富的企業管理經驗、對董事會所作出的寶貴貢獻及建設性意見；及
- (3) 黃女士、林教授及朱先生各自己確認符合上市規則第3.13條所載評估獨立性的所有因素。(a)黃女士於會計、審計、稅務及商業方面的深厚知識，以及擔任上市發行人董事的豐富經驗；(b)林教授乃學問精深的教授，專精於管理學及商業策略；及(c)朱先生擁有豐富的管理經驗。彼等各自於其專門領域及專業視野給予的新觀點及提供的建設性意見，為本公司作出寶貴貢獻。提名委員會認為，由黃女士、林教授及朱先生擔任董事會成員將有利於本公司發展，且有利於董事會多元化。

黃女士及林教授擔任獨立非執行董事已逾九年。根據上市規則附錄C1所載企業管治守則第2部守則條文第B.2.3條，彼等的重選須於股東週年大會上以單獨決議案獲股東批准。

提名委員會注意到，黃女士、林教授及朱先生均無與其他董事交叉擔任董事職務，亦無透過參與其他公司或機構與其他董事有任何重大聯繫，且並無擔任本公司任何行政職務或職能而參與本公司日常管理，亦不存在任何妨礙其獨立判斷的業務或其他關係。考慮到上市規則第3.13條所載的標準，提名委員會信納黃女士、林教授及朱先生各自的獨立性。

提名委員會已就上述各退任董事的重選向董事會提出了推薦意見。董事會認同及接納了提名委員會的提名及推薦建議。董事會認為各退任董事對本公司及股東整體而言有價值，並將繼續為本公司及整體股東作出貢獻。董事會認為，於股東週年大會上重選該等退任董事符合本公司及其整體股東的利益。



劉宇女士、黃女士及林教授各自已於提名委員會審議彼等各自重選時放棄投票，而擬重選董事的候選人均已於董事會審議有關彼等各自重選時放棄投票。

### 修訂現有組織章程大綱及細則以及採納第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則

茲提述本公司日期為二零二四年五月二十日的公告。

董事會建議對現有組織章程大綱及細則作出若干修訂，以(其中包括)更新現有第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則，從而促進按照經擴大無紙之上市機制，以電子方式發佈公司通訊，及作出其他內務及相應修訂。董事會亦建議採納第三份經修訂組織章程大綱及細則，以替代及摒除現有組織章程大綱及細則。

建議修訂的詳情載於本通函附錄三。建議修訂及建議採納第三份經修訂組織章程大綱及細則須待本公司股東於股東週年大會上以特別決議案批准後，方告作實。建議修訂及採納第三份經修訂組織章程大綱及細則於股東週年大會上獲批准當日起生效。

董事會認為建議修訂將促進本公司更有效地落實無紙化上市機制，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司已確認，建議修訂對於香港上市的公司而言並無不尋常之處。本公司有關香港法律的法律顧問已確認，建議修訂符合上市規則的規定，而本公司有關開曼群島法律的法律顧問已確認，包含建議修訂的第三份經修訂組織章程大綱及細則與開曼群島法律並無不符之處。

建議修訂及第三份經修訂組織章程大綱及細則僅以英文編製，並無正式中文翻譯。任何中文翻譯僅供參考之用。倘英文版本與其非正式中文譯本有任何不一致之處，概以英文版本為準。

### 股東週年大會

根據上市規則，股東在股東大會上的任何投票必須以投票方式進行，除非主席真誠地決定允許以舉手方式就與程序或行政事項有關的決議案進行表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則規定的方式公佈投票結果。

股東週年大會使用之代表委任表格於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.oct-asia.com](http://www.oct-asia.com))刊發。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照代表委任表格之指示，盡快填妥及交回有關表格，惟無論如何須於股東週年大會或其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

---

## 董事會函件

---

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，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任文據將被視為撤回論。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席股東週年大會之股東名單，本公司之股東名冊將於二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十七日(星期一)(即股東週年大會之記錄日期)(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記手續，在此期間，將不辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會，所有過戶表格連同有關之股票須於二零二四年六月十一日(星期二)下午四時三十分前送交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1712-1716號舖。

### 推薦建議

董事認為，股東週年大會通告所載決議案(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、建議修訂及建議採納第三份經修訂組織章程大綱及細則)均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東週年大會上投票贊成載於股東週年大會通告之所有決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
華僑城(亞洲)控股有限公司  
主席  
劉宇  
謹啟

二零二四年五月二十三日

本說明函件載有上市規則規定須向股東呈列有關建議向董事授出購回授權之資料。

## 1. 聯交所有關購回股份之規則

上市規則准許以聯交所為第一上市地點之公司在聯交所或在證券及期貨事務監察委員會及聯交所為此而認可的另一間證券交易所購回其股份，惟須遵守若干限制。

上市規則規定，所有以聯交所為第一上市地點之公司建議購回股份時，均須獲得股東在股東大會上通過普通決議案以一般授權或以就特定交易作出特別批准的方式批准，而所購回之股份均須已實繳。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股份總數為748,366,000股，且本公司並無任何庫存股。

待股東週年大會通告所載相關決議案(即普通決議案第10項)獲通過及基於股東週年大會前已發行股份總數概無變動的情況下，董事將獲授權根據購回授權購回最多74,836,600股股份，佔相關決議案獲通過當日已發行股份(庫存股除外)總數的10%。

## 3. 購回之理由

董事相信，股東授予董事在市場購回股份的一般授權，乃符合本公司及整體股東之利益，且董事可根據市場狀況及本公司於購回相關時期的資金需求，決議註銷購回股份或作為庫存股持有。註銷購回股份可能提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定，而本公司購回並作為庫存股持有的股份可能以市場價格於市場轉售，以為本公司募集資金，或轉讓或用於其他用途，惟須遵守上市規則、組織章程細則及開曼群島法例。該項購回僅會於董事認為有關購回將有利於本公司及其股東時方進行。

## 4. 用以購回之款項及購回之影響

於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途之資金。

董事認為，倘於建議購回期間進行全面建議購回，將不會對本公司之營運資金及資本負債水平有任何重大不利影響(與於二零二三年十二月三十一日的狀況(按本公司最近期公佈的經審核賬目所披露)相比)。倘行使購回授權將會對營運資金

及／或董事不時認為適合本公司之資本負債水平構成重大不利影響，在此情況下，董事則不擬行使購回授權。

## 5. 收購守則

倘根據購回授權購回股份，導致一名股東在本公司之投票權所佔權益比例增加，就收購守則而言，有關增加將作為一項收購投票權處理。因此，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)股東可(視乎股東權益的增幅)獲得或鞏固其於本公司之控制權，並須遵照收購守則第26條及第32條提出強制性收購建議。

就董事會所知，於最後實際可行日期，Pacific Climax Limited (「**Pacific Climax**」) 持有530,894,000股股份(佔已發行股份總數約70.94%)，倘購回授權獲全面行使，其持股量將增至約78.82%。董事並不知悉，倘全面行使購回授權，有關購回股份之任何後果將導致股東，或一組一致行動股東須根據收購守則提出強制性收購建議。倘購回授權會導致任何股東或一組股東須提出強制性收購建議，則董事現時不擬行使購回授權。

## 6. 過去六個月內之購回

本公司於最後實際可行日期前六個月內並無購回其股份(不論於聯交所或其他地方)。

## 7. 股份市價

股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止前十二個月，每月在聯交所買賣之每股最高及最低價如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
<b>二零二三年</b>		
四月	0.71	0.64
五月	0.72	0.60
六月	0.62	0.50
七月	0.74	0.51
八月	0.61	0.38
九月	0.41	0.34
十月	0.375	0.315
十一月	0.335	0.275
十二月	0.275	0.249
<b>二零二四年</b>		
一月	0.27	0.202
二月	0.235	0.20
三月	0.202	0.168
四月	0.196	0.15
五月(直至最後實際可行日期)	0.24	0.161

## 8. 一般資料

就董事作出一切合理查詢後所深知，概無董事及彼等各自之任何緊密聯繫人目前有意於股東批准購回授權後向本公司出售股份。本公司並無獲本公司任何核心關連人士告知，表示彼等目前有意向本公司出售股份，亦無本公司核心關連人士承諾於股東批准購回授權後不會向本公司出售任何彼等持有之股份。

本公司根據購回授權進行購回的權力(倘由董事行使)將遵照上市規則及開曼群島適用法例予以行使。

董事現時不擬行使購回授權以致令本公司公眾持股量低於最低公眾持股量之規定。董事將確保本公司於行使購回授權時遵守上市規則的規定，包括公眾持有的最低股份百分比。

本公司確認，本說明函件或購回授權無任何不尋常之處。

## 執行董事

### 劉宇女士

劉宇女士，44歲，自二零二三年十月二十六日起獲委任為執行董事。彼亦為董事會主席，以及董事會提名委員會及環境、社會及管治委員會（「ESG委員會」）主席。

劉女士為深圳華僑城股份有限公司（「華僑城股份」，現於深圳證券交易所上市，股份代號：SZ000069）副總會計師及香港華僑城有限公司（「香港華僑城」）董事長。劉女士於二零零三年十二月加入華僑城集團，並曾擔任華僑城股份財務部高級經理、深圳錦繡中華發展有限公司財務總監，以及華僑城集團財務運營部常務副總經理。

劉女士於二零零三年七月畢業於中國東北財經大學財政學專業，取得經濟學學士學位。彼擁有中國高級會計師及經濟師資格。

劉女士已與本公司訂立服務合約，任期於股東週年大會日期屆滿。如獲重選，預計服務合約將獲續期，期限從股東週年大會之日起至本公司將於二零二七年舉行的二零二六年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。劉女士的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，劉女士並無自本集團收取董事酬金。彼無因擔任執行董事而可獲得任何基本董事袍金，但有權根據其服務合約獲得其他實物福利、津貼及參與公積金（如適用）。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。

### 祁建榮女士

祁建榮女士，53歲，自二零二三年十月二十六日起獲委任為執行董事。彼亦為ESG委員會成員。祁女士為本公司副總經理，並同時擔任本公司多家附屬公司董事及監事職位。

祁女士於一九九四年七月加入華僑城集團，曾先後擔任多個職位，包括金融證券部和財務金融部業務主管、深圳灣大酒店財務部會計主管及該酒店財務助理、深圳威尼斯睿途酒店財務及業務支持部經理及總會計師、深圳海景奧斯汀酒店副財務總監、香港華僑城財務金融部總監及深圳市鑽石毛坯交易中心有限公司副總經理、財務總監及董事會秘書。

祁女士於一九九四年六月畢業於中國暨南大學國際金融專業，取得經濟學學士學位。彼擁有中國會計師及經濟師、高級國際財務管理師資格及國際會計師公會會員資格。

祁女士已與本公司訂立服務合約，任期於股東週年大會日期屆滿。如獲重選，預計服務合約將獲續期，期限從股東週年大會之日起至本公司將於二零二七年舉行的二零二六年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。祁女士的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

祁女士享有基本年薪人民幣32.4萬元，並具享有酌情花紅的資格，且有權根據服務合約享有其他實物福利待遇、津貼及參與公積金(如適用)。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。截至二零二三年十二月三十一日止年度，祁女士收取酬金總額人民幣70.7萬元。

## 非執行董事

### 楊國彬先生

楊國彬先生，55歲，自二零二三年十月二十六日起獲委任為非執行董事。彼為審核委員會及薪酬委員會的成員。

楊先生為深圳華僑城資本投資管理有限公司董事及香港華僑城董事。楊先生於一九九一年七月加入華僑城集團，並曾擔任華僑城集團財務部副總經理、華僑城集團結算中心主任、華僑城集團財務金融部(審計部)副總經理、華僑城集團企業管理部副總監及康佳集團股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼：SZ000016)財務總監及副總裁。楊先生於一九九一年六月畢業於中國暨南大學會計學專業，取得經濟學學士學位。彼擁有中國高級會計師資格。

楊先生已與本公司訂立服務合約，任期於股東週年大會日期屆滿。如獲重選，預計服務合約將獲續期，期限從股東週年大會之日起至本公司將於二零二七年舉行的二零二六年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。楊先生的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，楊先生並無自本集團收取董事酬金。彼無因擔任非執行董事而可獲得任何基本董事袍金，但有權根據其服務合約獲得其他實物福利、津貼及參與公積金(如適用)。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。

## 獨立非執行董事

### 黃慧玲女士

黃慧玲女士，62歲，於二零零七年加入本集團。黃女士為審核委員會及薪酬委員會的主席，並為提名委員會成員。

彼先後於國際會計師行及本地會計師事務所工作逾七年，直至一九九三年自行執業，從事執業會計師工作至今。彼為衍生集團(國際)控股有限公司(股份代碼：6893.HK)非執行董事。黃女士曾任永盛新材料有限公司(一家之前於聯交所主板上市並於二零二四年二月七日起自願退市的公司)的獨立非執行董事、審計委員會及薪酬委員會主席、中航國際控股股份有限公司(一家之前於聯交所主板上市但已於二零二零年四月十七日起自願退市的公司)的獨立非執行董事及審核委員會主席、中國瑞風新能源控股有限公司(股份代碼：0527.HK)獨立非執行董事及審核委員會主席、朝威控股有限公司(股份代碼：8059.HK)獨立非執行董事及同景新能源集團控股有限公司(前稱JC Group Holdings Limited)(股份代碼：8326.HK)執行董事。

黃女士持有香港大學文學學士學位及英國倫敦大學政經學院會計及財務研究生文憑。黃女士為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，累積超過三十年豐富會計、稅務、審計及商業經驗。

黃女士已與本公司訂立服務合約，自二零二一年五月二十一日起直至股東週年大會結束。如獲重選，預計服務合約將獲續期，期限從股東週年大會之日起至本公司將於二零二七年舉行的二零二六年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。黃女士的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

黃女士每年可獲董事袍金24萬港元，且有權根據服務合約享有其他實物福利待遇、津貼及參與公積金(如適用)。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。截至二零二三年十二月三十一日止年度，黃女士收取酬金總額為24萬港元。



### 林誠光教授

林誠光教授，64歲，於二零零九年加入本集團。林教授為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

彼現任香港大學經濟及工商管理學院管理及商業策略學教授。林教授以研究企業戰略、企業發展和運營管理著稱，發表過多篇關於該類主題的學術文章和案例分析文章。在加入香港大學之前，林教授曾任管理顧問及於銀行任職區域經理，在公司管治、企業戰略發展和企業融資方面有着豐富的經驗。林教授於以下聯交所主板上市公司擔任獨立非執行董事：青瓷遊戲有限公司(股份代碼：6633.HK)、均安控股有限公司(股份代碼：1559.HK)及雅各臣科研製藥有限公司(股份代碼：2633.HK)。彼曾任盛諾集團有限公司(股份代碼：1418.HK)的獨立非執行董事，直至二零二三年六月十二日止。

林教授已與本公司訂立服務合約，自二零二一年五月二十一日起直至股東週年大會結束。如獲重選，預計服務合約將獲續期，期限從股東週年大會之日起至本公司將於二零二七年舉行的二零二六年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。林教授的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

林教授每年可獲董事袍金24萬港元，且有權根據服務合約享有其他實物福利待遇、津貼及參與公積金(如適用)。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。截至二零二三年十二月三十一日止年度，林教授收取酬金總額為24萬港元。

林教授按證券及期貨條例第XV部所界定，於1,000,000股股份中擁有權益。

### 朱永耀先生

朱永耀先生，66歲，於二零一九年加入本集團。朱先生亦為ESG委員會的成員。

朱先生為美國壽險管理學會之壽險管理師。朱先生目前為蘇黎世人壽保險(香港)有限公司之獨立非執行董事及風險委員會主席、法國再保險(亞洲)有限公司之獨立非執行董事及風險委員會主席、大新保險(1976)有限公司獨立非執行董事以及大新金融控股有限公司(股份代碼：440.HK)集團保險風險管理委員會成員。

朱先生於一九八一年進入香港保險行業，並且具備豐富的管理經驗，過往曾任中銀國際英國保誠信託有限公司之董事及行政總裁，中銀集團信託人有限公司之董事，亦曾任滙豐保險(亞洲)有限公司之總監及僱員福利業務主管，以及中銀集

團保險有限公司之董事。於保險行業中，朱先生目前亦擔任保險業行業培訓諮詢委員會副主席、醫院管理局公積金計劃信託人及香港保險業監管局長期業務業界諮詢委員會非官方成員。

朱先生已與本公司訂立服務合約，自二零二三年六月二十日起直至本公司將於二零二六年舉行的二零二五年股東週年大會結束為止。服務合約可由任何一方提前一個月書面通知或根據其條款以其他方式終止。朱先生的任期亦須根據章程細則退任、重選連任及終止。

朱先生每年可獲董事袍金24萬港元，並有權根據服務合約享有其他實物福利待遇、津貼及參與公積金(如適用)。其薪酬乃根據本公司的薪酬政策並參考其於本集團的職務及責任、其資歷及經驗以及現行市況而釐定。截至二零二三年十二月三十一日止年度，朱先生收取酬金總額為24萬港元。

香港華僑城、華僑城股份及華僑城集團為本公司的控股股東。

上述各董事已分別確認，除已於本通函所披露者外，(i)彼於過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(ii)彼與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係；(iii)彼並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益；(iv)並無有關彼各自重選的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露；及(v)概無有關重選彼的其他事項須提請股東垂注。

本附錄載列建議修訂(顯示現有組織章程大綱及細則的變更,有關相互參照及項目編號的內務及相應變更除外)。除另有指明外,本附錄所指的條目及段落編號乃第三份經修訂組織章程大綱及細則之條目及段落編號。

建議修訂及第三份經修訂組織章程大綱及細則僅以英文編製,並無正式中文翻譯。任何中文翻譯僅供參考之用。倘英文版本與其非正式中文譯本有任何不一致之處,概以英文版本為準。

細則編號	建議修訂
1.	<p>(a) ...</p> <p>(b) 任何細則及組織章程大綱及細則索引所指的任何旁註、稱銜或提示不應視為組織章程大綱或細則的任何部分,且不應影響其解釋。除非與主旨或文義出現歧義,否則組織章程細則中下列詞彙須作解釋如下:</p> <p>「地址」具有其一般涵義,並包括任何傳真號碼、電子號碼或地址或根據本細則用作任何通訊用途的網站;</p> <p>...</p> <p><u>「電子」指具有電力、磁性、光學、電磁或類似能力的技術,而不論屬數碼、類比其他性質;</u></p> <p><u>「電子方式」包括以電子格式向通訊的擬接收人士傳送,或另行使通訊的擬接收人士獲悉有關通訊;</u></p> <p>...</p> <p>在本細則內,除非主旨或文義與其釋義產生歧義,否則:</p> <p>(i) ...</p> <p>(iv) 凡指任何法規或法定規定須詮釋為與當時有效的任何相關法定修訂或重新頒佈者有關;</p> <p>(v) ...</p>

細則編號	建議修訂
175.	<p>(a) ...</p> <p>(b) 在下文(c)段的規限下，本公司的每份資產負債表必須由兩名董事代表董事會簽署，而提交在本公司大會上省覽的每份資產負債表(包括法律規定所載資料及附錄於表後的每份文件)及損益賬的副本，連同董事報告書文本及核數師報告書文本，須於舉行大會前不少於21天，連同股東週年大會通告以電子方式或郵遞方式送遞或送交本公司的每名股東及債權證持有人，以及根據本細則登記的每名人士及有權收取本公司股東大會通告的任何其他人士，惟本細則並不規定該等文本須送交本公司不獲悉地址的任何人士，或送交有關股份或債權證的聯名持有人當中多於一名的持有人，但未獲發送該等文件副本的股東或債權證持有人可向總辦事處或登記辦事處申請免費收取有關副本。倘本公司所有或任何股份或債券或其他證券於當時在任何證券交易所或市場上市或買賣(須得到本公司同意)，則該等文件之適當數目副本可根據其法規及守則送交該等證券交易所或市場之合適人員。</p> <p>(c) ...</p>

細則編號	建議修訂
180.	<p>(A) (i) 除非文義另有所指，否則由本細則下任何人士收取或發出之任何通告或文件(包括屬上市規則賦予的涵義下的任何公司通訊及可供採取行動的公司通訊)，須為書面形式，或為不時的公司法及上市規則所容許以及在本細則規限下之形式載於電子通訊內。召開董事會會議的通告毋須以書面方式作出。</p> <p>(ii) 除非文義另有所指，否則根據該等本細則向任何人士送交或由任何人士發出之任何通知或文件(包括任何公司通訊及可供採取行動的公司通訊(定義見上市規則)，可親身或以電子方式或以預付郵資之信封或封套郵寄至有關股東在登記冊中所示登記地址，或送遞至上述登記地址，或以有關股東書面授權之任何其他方式，或(股票除外)於報章上以廣告形式刊登而送達、公佈或交付予任何股東。在聯名股份持有人的情況下，在股東名冊排名最優先的該位聯名持有人將獲發所有通知，而如此發出的通知視為向所有聯名持有人充分送達。在上述一般適用範圍並無受到限制之情況下，除公司法及上市規則規定外，本公司可以(i)電子方式按有關股東不時於股東名冊顯示或其所提供許可之地址傳遞或寄發文件，或(ii)在本公司網站及／或香港聯交所網站電腦網絡上刊登該通告或文件，或(iii)按適用法律、規則及規例(包括上市規則)准許的方式送達或以其他方式可供索閱並按有關股東不時許可之方式知會有關股東已刊登通告或文件。</p> <p>(iii) ...</p>

細則編號	建議修訂
181.	<p>(a) 在細則第180(A)條及細則第181(b)條的一般適用範圍並無受到限制之情況下，登記地址位於相關地區以外之任何股東均可以書面方式向本公司知會其於相關地區收發通告之地址，或收發通告的電子地址，該地址將視為其登記地址。倘股東之登記地址位於相關地區以外，則有關通告(倘以郵遞方式發出)須以預付郵資之航空郵件(如有)發出。</p> <p>(b) 任何股東如未能(或倘股份由聯名持有人持有，則名列登記冊首位之聯名持有人持有未能)向本公司提供向彼送達通告及文件之登記地址或正確及有效運作的登記地址，則有關股東(或倘股份由聯名持有人持有，其他聯名持有人(不論彼等是否已提供登記地址)將不享有本公司送達任何通告或文件之權利，而規定須向彼送達之任何通告或文件可(如董事會以絕對酌情權選擇(及可由彼等不時另行重新作出選擇)以於本公司網站及/或香港聯交所網站刊登或另行可供索閱的方式送達，或(如屬通告)在註冊辦事處及總辦事處當眼處張貼有關通告或(如董事會認為合適)刊登報章廣告及或(如屬文件)在註冊辦事處及總辦事處當眼處向有關股東刊登通告，通告須列出彼於相關地區內可索取有關文件副本之地址，上文所述有關向無提供登記地址或提供錯誤地址之股東送達任何通告或文件之方式應被視為已充份送達有通告或文件，惟本段第(b)段所述不應被詮釋為本公司須向並無或錯誤提供登記地址之任何股東送達通告或文件或向名列股東登記冊首位以外之任何其他股東送達通告或文件。</p> <p>(c) 倘連續三次以電子方式或郵遞方式向股東(或如屬股份之聯名持有人則名列股東名冊首位之持有人)之登記地址寄發之通告或其他文件均無法投遞被退回，則有關股東(或如屬股份之聯名持有人則股份之所有其他聯名持有人)此後將無權收取或獲送達任何通告或文件(除非董事會根據本細則第(b)段另行作出選擇)及被視為已放棄獲本公司送達通告及其他文件之權利，直至彼聯絡本公司及以書面向本公司提供送達通告之新登記地址。儘管有前述規定，倘任何通告或其他文件乃寄發或送達任何股東於股東名冊所示的地址，或股東所提供的地址，而有關通告或文件並無因無法投遞而退回或收到退回訊息，本公司將被視為已遵守本細則。</p>

細則編號	建議修訂
182.	<p>以預付郵資郵寄方式發出的任何通告或其他文件，將視作於載有有關通告或文件的信件、信封或封包投寄後翌日發出。在證明送達或交付時，證明載有通知或文件的信件、信封或封套已適當註明地址及已預付郵資郵件的方式投遞，即為充份的證明。本公司非以郵遞而派員親身送交予登記地址之任何通告或文件應視作在送交當日已送達或傳送。任何通告或文件如以電子形式(包括透過任何有關係統)送交，概被視作在本公司親自或委派代表送交電子通訊當日之翌日派送。本公司透過任何股東書面同意之任何其他形式送達或傳送之任何通告或文件概被視作在進行有關獲授權行動時已送達或傳送了有關通告或文件。任何通告或其家文件如以廣告形式或在網絡上刊登，概被視作在刊登或首次於網站刊登當日已公佈、送達或傳送，除非上市規則指明一個不同的日期，在此情況下，視作送達的日期應為上市規則所規定或要求之日。</p>
183.	<p>本公司可透過以電子方式傳送或以預付郵資信封或封套方式寄至因股東身故、精神錯亂、破產或清盤而有權享有股份之人士，郵件可以已故者之姓名或其遺產代理人之稱衍或破產受託人或股東清盤人或任何類似描述為收件人，並寄往聲稱有權享有股份之人士就此提供之地址(如有)，或(於獲提供有關地址前)如並未發生身故、精神錯亂、破產或清盤時以任何方式發出之通告或文件作出。</p>
185.	<p>儘管任何股東其時已身故、破產或清盤，且不論本公司是否知悉其已身故、破產或清盤，任何依據本細則傳送或以電子方式或郵遞方式寄往或送交有關股東註冊地址的通知或文件概被視為已就該名股東單獨或與其他人士聯名持有的任何登記股份妥為送達，直至其他人士取代其登記為有關股份的持有人或聯名持有人為止，且就本細則而言，有關送達被視為已充分向其遺產代理人及所有與其聯名持有任何該等股份權益的人士(如有)送達該通知或文件。</p>



**Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited**

**華僑城(亞洲)控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

**股東週年大會通告**

茲通告華僑城(亞洲)控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年六月十七日(星期一)上午十時正假座中華人民共和國深圳南山區深南大道9018號華僑城大廈43樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以考慮及酌情通過(不論是否經修訂)下列本公司決議案：

**普通決議案**

1. 省覽及考慮本公司及其附屬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賬目與董事會報告及核數師報告。
2. 續聘畢馬威會計師事務所為核數師及授權董事會(「董事會」)釐定其酬金。
3. 重選劉宇女士為本公司執行董事並授權董事會釐定其酬金。
4. 重選祁建榮女士為本公司執行董事並授權董事會釐定其酬金。
5. 重選楊國彬先生為本公司非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
6. 重選黃慧玲女士為本公司獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
7. 重選林誠光教授為本公司獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
8. 重選朱永耀先生為本公司獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。



9. 「動議：

- (A) 在本決議案下文(C)段之規限下，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)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理(包括但不限於出售或轉讓任何庫存股(倘上市規則准許))本公司股本中之額外股份(包括但不限於認股權證、債券及可轉換為股份的債權證，或類似的股份認購權)，並作出或授出可能需要行使此項權力之售股建議、協議及購股權；
- (B) 授權董事於有關期間內作出或授出可能或將會需要於有關期間內或有關期間後行使該等權力(包括但不限於配發、發行及處理本公司股本中之額外股份之權力)之售股建議、協議及購股權(包括但不限於認股權證、債券及可轉股債權證，或類似股份認購權)；
- (C) 董事根據上文本決議案(A)及(B)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發及/或以其他方式買賣(包括但不限於出售或轉讓任何庫存股(倘上市規則准許))(不論根據購股權或以其他方式)之本公司股份總數(但不包括(i)供股(定義見下文)；或(ii)行使根據購股權計劃授出之任何購股權或當時獲採納之類似安排以向本公司及/或其任何附屬公司之行政人員及/或僱員授出或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利；或(iii)根據本公司不時生效之組織章程細則(「章程細則」)就任何以股代息計劃或類似安排配發本公司股份以代替全部或部分股息)，不得超過本決議案通過時本公司已發行股份(庫存股除外)總數的20%(可於本決議案通過之日後本公司股份合併或拆細的情況下進行調整)，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 開曼群島之法律或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之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷或修訂根據本決議案授出之授權之時。

## 股東週年大會通告

「供股」乃指於董事會指定期間向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按其當時持股比例發售新股(惟董事會有權就零碎股權或考慮到任何有關司法地區之法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定在其認為必要或權宜之情況下取消若干股東在此方面之權利或另作安排)。」

### 10. 「動議」：

- (A) 在下文本決議案(C)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內，根據所有適用法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定，行使本公司之全部權力，於聯交所或本公司股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股份；
- (B) 本決議案上文(A)段所述之批准乃給予董事任何其他授權以外之額外授權，藉此授權董事可代表本公司於有關期間內以董事決定之價格促使本公司購回其股份；
- (C) 根據本決議案上文(A)段之批准，本公司於有關期間購回或同意有條件或無條件購回之本公司股份總數不得超過本決議案通過時本公司已發行股份(庫存股除外)總數的10%(可於本決議案通過之日後本公司股份合併或拆細的情況下進行調整)，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 開曼群島之法律或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之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷或修訂根據本決議案授出之授權之時。」

## 股東週年大會通告

11. 「**動議**待通過召開本大會通告(本決議案構成其中一部分)(「**本通告**」)所載第9項及第10項後，謹此透過對其增加相當於本公司在依據本通告所載第10項授予之授權所購回之本公司股份總數(惟有關股份數目不得超過本決議案通過之日本公司已發行股份(庫存股除外)總數的10%(可於本決議案通過之日後本公司股份合併或拆細的情況下進行調整))擴大依據本通告所載第9項授予董事之一般授權。」

### 特別決議案

12. 「**動議**謹此批准對本公司現有組織章程大綱及細則的建議修訂，詳情載於本公司日期為二零二四年五月二十三日的通函附錄三(「**建議修訂**」)；及本公司第三份經修訂及重列組織章程大綱及細則(包含建議修訂)(「**經修訂及重列組織章程大綱及細則**」，其副本已提呈至大會及註有「A」字樣，並由大會主席簡簽以資識別)，以作為本公司組織章程大綱及細則，以替代及摒除本公司的現有組織章程大綱及細則，並謹此授權本公司任何一名董事及／或公司秘書及／或註冊辦事處提供者，按其絕對酌情認為，為落實建議修訂及採納經修訂及重列組織章程大綱及細則而作出一切必須或合宜的行為及行動、簽立一切必須或合宜的文件、契約，並作出一切必須或合宜的安排。」

承董事會命  
華僑城(亞洲)控股有限公司  
主席  
劉宇

香港，二零二四年五月二十三日

附註：

1. 股東週年大會將為現場會議。本通告內提述的時間及日期均指香港時間及日期。
2. 股東週年大會將以按股數投票方式進行表決，惟大會主席本著真誠決定通過純粹有關須以舉手方式表決的議程或行政事項決議案除外。

## 股東週年大會通告

3. 股東週年大會使用之代表委任表格於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.oct-asia.com](http://www.oct-asia.com))刊發。

合資格股東有權委任一名或多名代表代其出席股東週年大會並於會上發言及投票，並須遵守本公司組織章程細則以及相關規則及法規之條文。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上代表代其出席股東週年大會及於會上投票。代表毋須為本公司股東。於投票表決時，股東本人或代表均可進行投票。股東可委任股東週年大會主席為其代表就決議案投票，而非親身出席大會。

代表委任文據須由委任人或其正式書面授權代表簽署。如委任人為一間公司，則代表委任文據上必須蓋上公司之公司印鑑，或經由行政人員、授權代表或其他獲授權人士親筆簽署。

代表委任文據連同(倘本公司董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，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。

填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按彼之意願親身出席股東週年大會並於大會或其任何續會上投票。在此情況下，代表委任文據將被視為撤回。

4. 如屬任何股份之聯名持有人，任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表在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；惟倘多於一名該等聯名持有人出席股東週年大會，則排名首位者親身或由代表作出之投票將被接納，其他聯名持有人之投票將不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
5. 為確定有權出席股東週年大會之股東名單，本公司之股東名冊將於二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十七日(星期一)(即股東週年大會之記錄日期)(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記手續，在此期間，將不辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會，所有過戶表格連同有關之股票須於二零二四年六月十一日(星期二)下午四時三十分前送交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1712-1716號舖。
6. 本公司於同日刊發的通函載有一份說明函件，其中載有使股東能夠就是否投票贊成或反對本通告所載第10項作出知情決定所需的資料。有關擬重選董事的更多詳情載於同一份通函。有關對本公司組織章程大綱及細則的建議修訂的進一步資料，載於有關通函附錄三。
7. 倘任何股東決定不親身出席股東週年大會，惟就有關任何決議案或關於本公司，或與本公司董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎將有關問題或事項電郵本公司至[ir-asia@chinaoct.com](mailto:ir-asia@chinaoct.com)。
8. 本公司可視乎公共衛生規定或監管機關之指引、極端天氣情況或有需要情況更改股東週年大會之安排。本公司於適當時就股東週年大會之安排於其網站宣佈最新情況。