
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之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。

閣下如已將名下之保利置業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Poly Property Group Co., Limited
保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

**發行及購回股份之一般授權
及
重選退任董事
及
續聘核數師之建議
股東週年大會通告**

保利置業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二四年六月十三日(星期四)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心22樓總商會演講廳A舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第15至18頁。適用於股東週年大會的代表委任表格已刊載於香港交易所網站<https://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://www.polyhongkong.com>。無論閣下能否出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上列印的指示填妥，並盡快交回本公司的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17樓1712-1716室，惟無論如何最遲須於股東週年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，股東仍可依願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，代表委任表格將視作撤銷論。

二零二四年五月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
發行及購回股份之一般授權	4
建議重選退任董事	5
續聘核數師	6
股東週年大會	6
責任聲明	7
推薦意見	7
附錄一 — 購回授權之說明文件	8
附錄二 — 將於股東週年大會上建議重選之退任董事之詳情	11
股東週年大會通告	15

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	將於二零二四年六月十三日(星期四)上午十一時正舉行之本公司股東週年大會或其任何續會
「年度報告」	指	截至二零二三年十二月三十一日止財政年度之本公司年度報告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中國保利」	指	中國保利集團有限公司，於中國成立之國有企業，為本公司之主要股東，連同其聯繫人持有本公司全部已發行股本約48.09%
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	於有關股東決議案通過當日將授予董事行使本公司權力以發行、配發及以其他方式處理股份之一般及無條件授權
「最後實際可行日期」	指	二零二四年五月十六日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「保利發展控股」	指	保利發展控股集團股份有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，其股份在上海證券交易所上市（股份代號：SH600048），為本公司主要股東
「保利香港」	指	保利（香港）控股有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，為本公司主要股東
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	於有關股東決議案通過當日將授予董事行使本公司權力以購回股份之一般及無條件授權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、增補或以其他方式修改
「上海保利置業」	指	保利置業集團有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「收購守則」	指	由香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則
「%」	指	百分比



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

執行董事：

萬宇清 (主席)

胡在新 (董事總經理)

叶黎聞

註冊辦事處：

香港

夏慤道18號

海富中心一座

2503室

非執行董事：

陳育文

獨立非執行董事：

馮志堅

梁秀芬

黃家倫

吳劍林

敬啟者：

發行及購回股份之一般授權

及

重選退任董事

及

續聘核數師之建議

股東週年大會通告

緒言

本公司股東週年大會定於二零二四年六月十三日(星期四)舉行，於會上建議通過下述

董事會函件

之決議案(i)向董事授出發行授權；(ii)向董事授出購回授權；(iii)擴大發行授權以包括根據購回授權所購回股份(如有)；(iv)重選退任董事；及(v)續聘核數師。

本通函旨在向閣下提供所有合理所需資料，使閣下可於股東週年大會就建議之決議案投贊成票或反對票時作出知情決定。

發行及購回股份之一般授權

於二零二三年五月三十日舉行之本公司股東週年大會，通過普通決議案授予董事發行及購回股份之一般授權。此等一般授權將於股東週年大會結束時失效，故建議於股東週年大會提呈普通決議案授予董事發行授權(不得超過本公司於有關決議案通過當日已發行股份總數之20%)及購回授權(不得超過本公司於有關決議案通過當日已發行股份總數之10%)。授權擴大發行授權以包括根據購回授權所購回股份之普通決議案亦將於股東週年大會上提呈。於最後實際可行日期，本公司之已發行股份數目為3,821,183,118股股份。假設本公司已發行股份數目在股東週年大會前未有變動，待通過有關決議案後，本公司將可發行最多764,236,623股股份及購回最多382,118,311股股份。

倘若股東於股東週年大會上通過有關發行授權及購回授權之決議案，則上述授權將由該等決議案通過時起至下列最早日期止之期間生效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂有關決議案。

一份載有上市規則所規定之資料，以使股東可就批准購回授權之普通決議案投贊成票或反對票時作出知情決定的購回授權之說明文件載於本通函之附錄一。

建議重選退任董事

根據本公司組織章程細則第107條，於近期獲委任的董事胡在新先生（「胡先生」）及吳劍林先生（「吳先生」）應於股東週年大會退任，惟彼等合資格並願意膺選連任。根據本公司組織章程細則第124條，萬宇清先生（「萬先生」）及黃家倫先生（「黃先生」）應於股東週年大會退任，惟彼等合資格並願意膺選連任。

根據上市規則附錄C1第B.2.3段所載守則條文，任何任職超過九年的獨立非執行董事的續任，應由股東以獨立決議案批准後方可作實。儘管黃先生已擔任董事超過九年，惟提名委員會(i)已根據上市規則第3.13條所載條件評估及審閱年度獨立性確認書並確認黃先生仍具獨立性；(ii)已評估且信納黃先生的獨立性，黃先生繼續展示其作為獨立非執行董事的特質，並無證據顯示黃先生的任期對其獨立性有任何影響；(iii)認為黃先生未曾於本集團擔任任何行政或管理職務並保持獨立於管理層，且不存在任何可嚴重影響其進行獨立判斷的關係；(iv)黃先生確認能夠繼續投入足夠時間履行獨立非執行董事職責；(v)儘管黃先生已擔任本公司之董事多年，惟彼持續為董事會帶來獨立判斷及嶄新視角，彼於多年任期內作出的承諾及貢獻足證此點，有助於本公司實現其企業宗旨及目標；及(vi)繼任計劃之必要性之間取得適當的平衡。基於提名委員會上述考慮因素以及黃先生於本公司主營業務方面的經驗及知識以及在本集團以外的經驗將繼續為本公司帶來重大裨益，董事會建議於股東週年大會重選黃先生。

本公司提名委員會亦根據本公司提名政策評估各退任董事的表現，並認為本通函所載彼等的經驗、技能、工作履歷及其他視野可為董事會及其多元化作進一步貢獻。經本公司提名委員會提名後，董事會已推薦萬先生、胡先生、黃先生及吳先生於股東週年大會上重選為董事。董事會認為，連續任命退任董事可使董事會保持穩定。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定，就其獨立性作出年度確認。本公司認為所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引。

董事會函件

建議於股東週年大會上重選的上述董事資料已載於本通函附錄二。

續聘核數師

天職香港會計師事務所有限公司將於股東週年大會上退任本公司之核數師，且合資格並願意獲續聘連任。董事會建議續聘天職香港會計師事務所有限公司為本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的獨立核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。一項決議亦將獲提呈以授權董事會釐定核數師的酬金。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第15至18頁。於股東週年大會上，及作為股東週年大會特別事項之一部分，將提呈普通決議案通過(其中包括)(i)向董事授出發行授權；(ii)向董事授出購回授權；(iii)擴大發行授權以包括根據購回授權所購回股份(如有)；(iv)重選退任董事；及(v)續聘核數師。

為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的股東名冊將於二零二四年六月七日(星期五)至二零二四年六月十三日(星期四)(包括首尾兩日)關閉，於期內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東須於二零二四年六月六日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司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1712-1716室。

無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下按照代表委任表格上列印之指示填妥表格，並於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前交回。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。

就董事所深知、所盡悉及所確信，於最後實際可行日期，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。

董事會函件

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及所確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述有所誤導。

推薦意見

董事相信(i)向董事授出發行授權；(ii)向董事授出購回授權；(iii)擴大發行授權以包括根據購回授權所購回股份(如有)；(iv)建議重選退任董事；及(v)續聘核數師均符合本公司及股東之整體最佳利益。故此，董事建議全體股東投票贊成載於股東週年大會通告內並將於股東週年大會上提呈之所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
保利置業集團有限公司
主席
萬宇清
謹啟

二零二四年五月二十二日

本附錄乃說明文件，旨在向閣下提供上市規則所規定之資料，使閣下可於就批准授出購回授權而提呈之普通決議案投贊成票或反對票時作出知情決定。

上市規則

上市規則准許以聯交所作第一上市地之公司於聯交所購回彼等本身之股份，惟須遵守若干限制，當中最重要者概述如下：

(a) 股東批准

以聯交所作第一上市地之公司於聯交所購回股份之所有建議必須先通過一項普通決議案批准，或通過一般授權或特定批准。

(b) 資金來源

購回股份之資金必須動用按本公司組織章程細則及香港法律可合法取得作購回用途之資金。

股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份總數為3,821,183,118股股份。假設已發行股份數目在股東週年大會前未有變動，待通過相關之決議案後，本公司將可購回最多382,118,311股股份。

購回原因

董事相信股東一般授權董事行使本公司權力於聯交所購回本公司股份乃符合本公司及股東之最佳利益。該等購回行動(視乎當時之市場情況及資金安排)可提高每股盈利及／或每股資產淨值，而且只會在董事相信該購回股份將對本公司及其股東有利之情況下作出。

購回股份之資金

在購回股份時，本公司只可動用按本公司之組織章程細則及香港法例可合法取得作購回用途之資金，即本公司可分派溢利或新發行本公司股份所得款項。

購回之影響

在建議之購回期間任何時候全面行使購回授權，可能對本公司之營運資金或資本負債比率(與截至二零二三年十二月三十一日止年度年報內之經審核綜合財務報表所披露之狀況比較)構成重大之不利影響。

然而，若董事認為行使購回授權將會對董事不時認為恰當之本公司營運資金或負債水平造成重大不利影響，則董事擬在該情況下不行使購回授權。

披露權益

董事或(在作出一切合理查詢後所深知)彼等之任何聯繫人概不擬於股東批准購回授權後，向本公司或其任何附屬公司出售任何股份。

概無本公司之核心關連人士(定義見上市規則)通知本公司彼現擬於股東批准購回授權後，向本公司出售任何股份或承諾不向本公司出售彼持有之任何股份。

董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，彼等將(在適用之情況下)根據上市規則及適用之香港法例行使本公司權力，按建議之決議案作出購回行動。

收購守則之影響

如因購回股份導致一名股東佔本公司投票權所擁有之權益按比例增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將被視作一項收購行動處理。於若干情況下，一名股東或一組採取一致行動之股東可因該增加而取得或鞏固本公司之控制權時，須按照收購守則第26條及第32條之規定提出強制性全面收購建議。

於最後實際可行日期，中國保利直接實益擁有253,788,246股股份及保利香港實益擁有1,583,738,058股股份，分別約佔本公司已發行股份總數6.64%和41.45%。保利香港由中國保利和保利發展控股共同擁有。中國保利和保利發展控股被視為在保利香港持有1,583,738,058股股份中擁有權益。於二零二四年三月三十一日，中國保利直接實益擁有保利發展控股已發行股份總數約3.02%，並通過其全資附屬公司保利南方集團有限公司實益擁有保利發展控股已發行股份總數約37.69%。假設董事悉數行使購回授權，中國保利之總持股量將由48.09%增至53.43%。董事認為，總持股量增加可能會招致收購守則第26條下的強制性收購責任。董事現無意行使購回股份權力而招致收購責任。

本公司進行之購回股份行動

於最後實際可行日期前六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(不論在聯交所或其他地方)。

股價

於最後實際可行日期前過往十二個月內，每個月在聯交所錄得之股份最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零二三年		
五月	2.18	1.70
六月	1.92	1.63
七月	1.93	1.63
八月	2.01	1.75
九月	1.96	1.75
十月	1.84	1.59
十一月	1.76	1.56
十二月	1.67	1.43
二零二四年		
一月	1.61	1.27
二月	1.59	1.32
三月	1.51	1.35
四月	1.47	1.23
五月(截至最後實際可行日期)	1.64	1.38

以下為將於股東週年大會上退任並建議重選之董事之詳情。

萬宇清，四十八歲，持有清華大學五道口金融學院工商管理碩士。萬先生於一九九七年七月加入中國保利集團有限公司，從事房地產行業超過二十一年，歷任保利南方集團有限公司及本公司下屬公司副總經理、常務副總經理、董事長。萬先生於二零一六年七月獲委任為本公司副總經理。萬先生於二零二一年十月獲委任為本公司董事會主席，現為本公司提名委員會主席。萬先生現亦為上海保利置業黨委書記、董事長，保利香港董事長。

本公司與萬先生並無訂立服務合約。萬先生並非按特定任期委任，惟須受本公司組織章程細則就董事須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文或任何其他適用法例規定董事須離職之條文所規限。截至二零二三年十二月三十一日止年度，萬先生從本集團收到酬金總額為人民幣3,750,000元。董事會可根據本公司股東大會所授予之權力不時審訂其薪酬。除上文所披露外，萬先生沒有任何其他薪酬。

於最後實際可行日期，萬先生概無持有本公司任何股份。

於最後實際可行日期，萬先生於過去三年並無於其他上市公司出任董事。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，萬先生與任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係，亦無持有證券及期貨條例第XV部涵義所指之股份的其他權益。萬先生亦已表明彼並不知悉任何事宜須按照上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露，亦概無任何其他事宜須股東垂注。

胡在新，五十五歲，持有中山大學管理學院商業經濟專業碩士研究生及中國傳媒大學傳媒經濟學專業博士研究生，胡先生在房地產市場及物業管理領域擁有豐富的工作經驗。胡先生具有中級經濟師(營銷)資格。胡先生現任廣州市人大代表及中國物業管理協會副會長。

胡先生於一九八七年參加工作，一九九八年七月加入保利發展控股集團股份有限公司(前稱保利房地產(集團)股份有限公司，其股份二零零六年七月於上海證券交易所主板上市，股份代號：SH600048)的附屬公司任職，期間出任銷售部業務經理、業務主管、策劃研

究中心負責人、營銷中心負責人等職務。二零零二年九月，胡先生調任至保利發展控股任職。於二零零二年九月至二零一一年九月期間，胡先生分別先後出任保利發展控股策劃研究中心副經理、營銷中心總經理、總經理助理、品牌管理中心總經理、營銷總監、副總經理、黨委副書記等要職。二零一一年十月，胡先生獲委任為保利發展控股董事及董事會審計委員會成員。胡先生亦於二零零九年四月獲委任為保利物業服務股份有限公司（「保利物業」，前稱保利物業發展股份有限公司，其股份二零一九年十二月於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：06049）的董事，於二零零九年四月至二零一八年六月期間擔任董事長，於二零一九年五月起調任為非執行董事，胡先生亦為保利物業董事會審核委員會成員。彼於二零二四年三月十三日辭任保利發展控股及保利物業的所有職務。

胡先生於二零二四年三月十四日獲委任為本公司執行董事及董事總經理。胡先生現亦為本公司薪酬委員會及環境、社會及管治委員會成員，及保利香港及上海保利置業的董事及總經理。

本公司與胡先生並無訂立服務合約。胡先生並非按特定任期委任，惟須受本公司組織章程細則就董事須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文或任何其他適用法例規定董事須離職之條文所規限。截至二零二三年十二月三十一日止年度，胡先生沒有從本集團收到任何酬金。董事會可根據本公司股東大會所授予之權力不時審訂其薪酬。

於最後實際可行日期，胡先生沒有持有本公司股份。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，胡先生於過去三年並無於其他上市公司出任董事。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，胡先生與任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係，亦無持有證券及期貨條例第XV部涵義所指之股份的其他權益。胡先生亦已表明彼並不知悉任何事宜須按照上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露，亦概無任何其他事宜須股東垂注。

黃家倫，七十四歲，彼於二零一二年十一月加入本公司為獨立非執行董事，現為薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會委員。黃先生持有香港大學社會科學學士學位，主修經濟及心理學。黃先生曾於國泰航空有限公司、John Swire & Sons (China) Limited及太古

旅遊有限公司擔任多個不同行政及管理職位。黃先生是香港國際電影節協會有限公司董事。黃先生於二零二二年十月二十四日退任香港中樂團理事會委員。

根據上市規則附錄C1第B.2.3段所載的守則條文，任何進一步委任已服務超過九年的獨立非執行董事應以獨立決議案形式由股東審議通過。儘管黃先生已擔任董事超過九年，但(i)董事會已根據上市規則第3.13條所載準則評估及檢討年度獨立性確認書，並確認黃先生仍保持獨立；(ii)董事會已評估並信納黃先生的獨立性；(iii)董事會認為黃先生仍然獨立於管理層，並且沒有任何關係可能嚴重干擾其行使獨立判斷。鑑於上述因素以及黃先生在本公司經營業務領域的經驗及知識，董事會建議黃先生於股東週年大會上膺選連任。

黃先生之任期由二零二一年十一月二十三日起計為期三年，且須受本公司組織章程細則就董事須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文或任何其他適用法例規定董事須離職之條文所規限。黃先生就其於截至二零二三年十二月三十一日止年度的服務獲支付董事酬金366,758港元。董事會將根據本公司股東大會所授予之權力不時審訂其董事酬金(如有)。除上文所披露外，黃先生沒有任何其他薪酬。

於最後實際可行日期，黃先生沒有持有本公司股份。

於最後實際可行日期，黃先生於過去三年並無於其他上市公司出任董事。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，黃先生與任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係，亦無持有證券及期貨條例第XV部涵義所指之股份的其他權益。黃先生亦已表明彼並不知悉任何事宜須按照上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露，亦概無任何其他事宜須股東垂注。

吳劍林，52歲，於二零二四年五月二十二日獲委任為本公司獨立非執行董事、環境、社會及管治委員會主席及審核委員會成員。吳先生先前擔任畢馬威會計師事務所中國科技及媒體業主管。於其任職期間，彼負責於二零一五年成立創新創業共享中心、開發服務高增長科技公司的線上及線下模式，並帶領團隊開發連結初創公司、龍頭企業、投資機構、研究院及政府的線上生態系統應用系統以及用於識別和評估早期科技公司的SIP框架。吳先生曾擔任核心／領導合夥人，建立中國高增長科技公司生態系統(包括Autotech、RetailTech、Fintech、Biotech及Chipset)。彼目前擔任綠色發展研究所(Green Development Institute)副主席及綠色科技中心(Green Technology Center)總經理，彼致力於促進香港及中國內地

的綠色科技及綠色金融的發展。吳先生亦擔任Aquila Acquisition Corporation(於香港聯合交易所有限公司上市之公司，股份代號：07836)及中銀國際有限公司(一間根據香港銀行業條例獲授權的受限制持牌銀行)之獨立非執行董事。於二零二三年六月二十三日，吳先生獲香港特別行政區政府委任為綠色科技及金融發展委員會成員，為期兩年。吳先生為註冊信息系統安全專家、註冊信息系統審計師、美國註冊會計師協會會員及全球特許管理會計師。

本公司已與吳先生訂立委任函，自二零二四年五月二十二日起為期三年，惟須受本公司組織章程細則就董事須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文或任何其他適用法例規定董事須離職之條文所規限。吳先生之年度董事袍金為366,758港元，惟董事會可根據本公司股東大會所授予之權力不時審訂。截至二零二三年十二月三十一日止年度，吳先生並無自本集團收到薪酬。除上文所披露外，吳先生並無任何其他薪酬。

於最後實際可行日期，吳先生沒有持有本公司股份。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，吳先生於過去三年並無於其他上市公司出任董事。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，吳先生與任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東概無任何關係，亦無持有證券及期貨條例第XV部涵義所指之股份的其他權益。吳先生亦已表明彼並不知悉任何事宜須按照上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露，亦概無任何其他事宜須股東垂注。



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

茲通告保利置業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二四年六月十三日(星期四)上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心22樓總商會演講廳A舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 批准及宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選董事(各自作為一項單獨決議案)及授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘天職香港會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期由股東週年大會結束後直至下屆本公司股東週年大會結束時屆滿，並由董事會釐定其酬金。

考慮並酌情以普通決議案形式通過(不論修訂與否)下列決議案：

5. (A) 「動議：
 - (a) 在下文(c)段之規限下，謹此一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(按下文之定義)內行使本公司之一切權力以配發、發行及以其他方式處理本公司之額外股份，並訂立、發行或授予將需要或可能需要行使該等權力之售股邀約、協議、購股權、認股權證及其他證券；

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內訂立或授予將需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股邀約、協議、購股權、認股權證及其他證券；
- (c) 本公司董事依據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他方式)之股份總數，不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份總數之20%，而上述批准亦受此限制，惟依據以下情況配發者除外：(i)供股(按下文之定義)；(ii)行使本公司之任何購股權計劃之任何購股權；(iii)行使附於可不時轉換為本公司股份之任何證券之認購權或轉換權；及(iv)依照本公司之組織章程細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份代替本公司股份之全部或部分股息；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過時起計直至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案；及

「供股」乃指本公司董事於其指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊內之股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈發售股份或發售認股權證、購股權或其他賦予權利認購股份之證券(惟本公司董事可就零碎配額或就任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之要求，作出彼等認為必須或適宜之取消若干股東在此方面之權利或其他安排)。」；及

股東週年大會通告

5. (B) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，謹此一般性及無條件批准本公司董事於有關期間（按下文之定義）內，依據及受限於一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之要求，行使本公司之一切權力以購回本公司之股份；
- (b) 本公司於有關期間內根據上文(a)段之批准所購回股份之總額，不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份總數之10%，而上述批准亦受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過時起計直至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案。」；及

5. (C) 「動議：以召開本大會之通告內所列之第5(A)及第5(B)項決議案分別獲通過為前提條件，藉增加相當於本公司根據上述第5(B)項決議案授出之授權所購回之本公司股份總額，以擴大根據上述第5(A)項決議案授予本公司董事可配發、發行及以其他方式處理額外股份之一般性授權，惟此總數不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

承董事會命
保利置業集團有限公司
公司秘書
黃卓謙

香港，二零二四年五月二十二日

股東週年大會通告

附註：

- (1) 有權出席股東週年大會並於會上投票之股東有權委任其他人士為其委任代表，代其出席並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同有關授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證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之指定舉行時間四十八小時前交回本公司之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17樓1712-1716室，方為有效。
- (3) 為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司的股東名冊將於二零二四年六月七日(星期五)至二零二四年六月十三日(星期四)(包括首尾兩日)關閉，於期內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東須於二零二四年六月六日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司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17樓1712-1716室。
- (4) 本公司董事會決議建議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0.083港元，建議末期股息須於應屆股東週年大會獲本公司股東批准後於二零二四年七月十七日或前後派發予於二零二四年七月八日名列本公司股東名冊之股東。本公司的股東名冊將由二零二四年七月四日至二零二四年七月八日(包括首尾兩日)關閉，於期內亦不會辦理股份過戶登記手續。為確定有權收取建議末期股息之股東身份，所有填妥轉讓表格連同有關股票須於二零二四年七月三日下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (5) 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載的全部決議案將會於股東週年大會上以投票表決方式決議。
- (6) 若黑色暴雨警告信號或八號或以上颱風警告訊號於股東週年大會日期上午八時三十分或之後仍然生效，及／或香港天文台於股東週年大會日期上午八時三十分或之前宣佈將於未來兩小時內發出上述任何警告訊號，則股東週年大會將予延遲。
- (7) 股東週年大會上不會提供禮品、蛋糕券或茶點款待。