

---

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」)謹定於二零二五年五月二十九日(星期四)上午十時正假座香港金鐘夏懿道18號海富中心一期24樓舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第20至23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發言及投票，在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

二零二五年四月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	4
發行及購回股份之一般授權 .....	5
重選退任董事 .....	6
續聘核數師 .....	8
股東週年大會 .....	8
責任聲明 .....	8
推薦意見 .....	9
附錄一 — 購回授權之說明文件 .....	10
附錄二 — 將於股東週年大會上重選之退任董事之詳情 .....	14
股東週年大會通告 .....	20

---

## 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：

「二零二四年年度報告」	指	截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之本公司年度報告
「股東週年大會」	指	將於二零二五年五月二十九日（星期四）上午十時正舉行之本公司股東週年大會或其任何續會
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「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
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「中國保利集團」	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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「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配發、發行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	二零二五年四月二十二日，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
「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主板上市（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
「保利聯合」	指	保利聯合化工控股集團股份有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，其股份在深圳證券交易所主板上市（股份代號：SZ002037）
「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

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司之股份
「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
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「%」	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)

非執行董事：

張毅

龔健

鄧歡

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二零二五年五月二十九日(星期四)舉行，於會上建議通過下述之決議案：(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

---

## 董事會函件

---

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

於二零二四年六月十三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（不得超過於有關決議案通過當日已發行股份（不包括庫存股份）總數之20%）及購回授權（不得超過於有關決議案通過當日已發行股份（不包括庫存股份）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，已發行股份數目為3,821,183,118股股份（無庫存股份）。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（不包括庫存股份）。

二零二四年六月，上市規則修訂引入新庫存股份機制，取消註銷購回股份的規定，允許上市公司以庫存股份形式持有購回股份，並可將此類股份視同新股發行進行再出售。因應上市規則的修訂，公司條例其後亦作出相應修訂，就香港註冊成立的上市公司以庫存股份形式持有購回股份及進行出售提供法定框架，令上市公司在管理股本方面更具彈性（「修訂條例」）。修訂條例於二零二五年四月十七日生效。

根據修訂條例，上市公司可選擇以自身名義或透過代名人持有庫存股份。此類庫存股份可予註銷、轉讓或出售，惟須遵守與配發新股相同的批准規定，同時維持其上市地位。庫存股份附帶的所有權利（包括投票權及股息享有權）均暫停執行，惟獲配發紅股時，相關紅股將被視為已購回處理。

---

## 董事會函件

---

倘本公司根據購回授權購回任何股份，本公司可視乎購回當時的市況及本公司的需要：(i) 註銷購回的股份或(ii) 將購回的股份作為庫存股份持有。倘本公司持有任何庫存股份，則其後出售或轉讓該等庫存股份須受股東週年大會審議的發行授權所規限，並須根據上市規則、公司條例及香港所有其他適用法例進行。就任何存放於中央結算系統以待在聯交所再出售之庫存股份而言，本公司須(i) 促使其經紀不要就存放於中央結算系統之庫存股份向香港結算發出於本公司股東大會上投票的任何指示；及(ii) 於派發股息或作出分派之情況下，從中央結算系統提取庫存股份，並於股息或分派記錄日期前以本公司名義將該等股份重新登記為庫存股份或予以註銷，或採取任何其他措施以確保倘若該等股份以本公司名義登記為庫存股份之情況下根據適用法律將被暫停的任何股東權利或收取分派權不會獲行使。

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) 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。

### 重選退任董事

根據組織章程細則第107條，張毅先生（「張先生」）、龔健先生（「龔先生」）及鄧歡先生（「鄧先生」）將於股東週年大會退任，彼等符合資格並願意膺選連任。根據組織章程細則第124條，馮志堅先生（「馮先生」）及梁秀芬女士（「梁女士」）將於股東週年大會退任，彼等符合資格並願意膺選連任。

---

## 董事會函件

---

本公司退任的獨立非執行董事馮先生及梁女士已根據上市規則第3.13條列出的獨立性指引向董事會提交獨立性確認函，並經董事會審查確認彼等符合獨立性要求。馮先生及梁女士均已確認彼等能夠繼續投入充足時間以履行獨立非執行董事之職責。梁女士於公司秘書事務及企業融資顧問服務方面之專業知識及經驗，有助提升董事會運作效率及多元性。馮先生憑藉其於銀行及金融領域之深厚資歷，加之其於多個公共機構之參與經驗及既有之專業資源網絡，能就本集團核心業務策略提供具高度關聯性之見解。馮先生及梁女士於任期內持續展現就所有企業事宜提供獨立、公正及經審慎考量之意見的能力。

根據上市規則附錄C1第B.2.3段所載守則條文，任何在任超過九年的獨立非執行董事的續任應以獨立決議案形式由股東審議。梁女士已擔任董事逾九年，提名委員會經評估後確認(i)梁女士持續為本公司提供客觀公正的意見，無證據顯示其任期長短影響其獨立性；(ii)梁女士未曾於本集團擔任任何行政或管理職務，獨立於管理層，不存在任何可嚴重影響其進行獨立判斷的關係；(iii)梁女士之長期貢獻持續為董事會帶來獨立判斷與新視角，有助本公司實現目標；及(iv)已平衡繼任計劃需求。提名委員會認為梁女士仍屬獨立人士，並能按要求履行其職責。

提名委員會建議選舉馮先生及梁女士為獨立非執行董事。

此外，提名委員會根據本公司提名政策及多元化政策，評估了退任董事的背景、專業經驗、知識和技能，認為彼等連任能繼續為董事會帶來貢獻。經提名委員會推薦，董事會建議張先生、龔先生、鄧先生、馮先生及梁女士於股東週年大會上重選為董事。

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。

---

## 董事會函件

---

### 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，惟符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二零二五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。一項決議案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20至23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，將提呈普通決議案以批准（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。

為釐定股東出席股東週年大會並於會上發言及投票的資格，本公司的股東名冊將於二零二五年五月二十三日（星期五）至二零二五年五月二十九日（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，股東須於二零二五年五月二十二日（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。

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，並於股東週年大會或其任何續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，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上發言及投票。

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。

### 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，確認就其所深知及確信，本通函所

---

## 董事會函件

---

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)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

二零二五年四月二十八日

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組織章程細則及香港法律可合法用於購回用途之資金。

## 股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為3,821,183,118股股份（無庫存股份）。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（不包括庫存股份）。

## 購回原因

董事相信股東授予董事一般授權以行使本公司權力於聯交所購回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，本公司只可動用按組織章程細則及香港法例可合法用於作購回用途之資金，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（與二零二四年年度報告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。

## 一般資料

二零二四年六月，上市規則修訂引入新庫存股份機制，取消註銷購回股份的規定，允許上市公司以庫存股份形式持有購回股份，並可將此類股份視同新股發行進行再出售。因應上市規則的修訂，公司條例其後亦作出相應修訂，就香港註冊成立的上市公司以庫存股份形式持有購回股份及進行出售提供法定框架，令上市公司在管理股本方面更具彈性（「修訂條例」）。修訂條例於二零二五年四月十七日生效。

根據修訂條例，上市公司可選擇以自身名義或透過代名人持有庫存股份。此類庫存股份可予註銷、轉讓或出售，惟須遵守與配發新股相同的批准規定，同時維持其上市地位。庫存股份附帶的所有權利（包括投票權及股息享有權）均暫停執行，惟獲配發紅股時，相關紅股將被視為已購回處理。

倘本公司根據購回授權購回任何股份，本公司可視乎購回當時的市況及本公司的需要：(i) 註銷購回的股份或(ii) 將購回的股份作為庫存股份持有。倘本公司持有任何庫存股份，則其後出售或轉讓該等庫存股份須受股東週年大會審議的發行授權所規限，並須根據上市規則、公司條例及香港所有其他適用法例進行。就任何存放於中央結算系統以待在聯交所再出售之庫存股份而言，本公司須(i) 促使其經紀不要就存放於中央結算系統之庫存股份向香港結算發出於本公司股東大會上投票的任何指示；及(ii) 於派發股息或作出分派之情況下，從中央結算系統提取庫存股份，並於股息或分派

記錄日期前以本公司名義將該等股份重新登記為庫存股份或予以註銷，或採取任何其他措施以確保倘若該等股份以本公司名義登記為庫存股份之情況下根據適用法律將被暫停的任何股東權利或收取分派權不會獲行使。

### 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

董事將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。此外，本公司確認說明文件及擬議股份購回均無任何異常之處。

### 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，中國保利集團直接實益擁有253,788,246股股份及保利香港實益擁有1,583,738,058股股份，分別約佔已發行股份總數6.64%和41.45%。保利香港由中國保利集團和保利發展控股共同擁有。中國保利集團和保利發展控股被視為在保利香港持有之1,583,738,058股股份中擁有權益。於二零二四年十二月三十一日，中國保利集團直接實益擁有保利發展控股已發行股份總數約3.03%，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，中國保利集團之總持股量將由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
<b>二零二四年</b>		
四月	1.47	1.23
五月	1.74	1.38
六月	1.57	1.44
七月	1.54	1.40
八月	1.51	1.25
九月	2.03	1.15
十月	2.35	1.60
十一月	1.89	1.55
十二月	1.80	1.51
<b>二零二五年</b>		
一月	1.56	1.40
二月	1.61	1.37
三月	1.65	1.42
四月（截至最後實際可行日期）	1.50	1.32

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。

### 張毅先生（非執行董事）

張毅，五十九歲，於二零二五年二月獲委任為本公司非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員。張先生持有西北大學經濟管理學院工商管理碩士學位，正高級會計師資格。張先生自一九八八年參加工作以來，歷任中國新時代科技有限公司財務總監，中國新時代控股（集團）公司經營管理部副主任，中國保利集團財務部主任助理，山東銀光民爆器材有限公司副總經理、總會計師、黨委書記、總經理、董事長，保利化工控股有限公司副總經理，保利久聯控股集團有限責任公司黨委委員、副總經理，保利聯合黨委副書記、副總經理、總經理、董事。張先生現任中國保利集團專職外部董事，保利國際控股有限公司董事，上海保利置業董事。

於二零二四年一月九日，中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）貴州監管局對保利聯合下發《行政處罰決定書》（[2024]1號），對其信息披露違法違規行為進行行政處罰。具體違法違規行為包括保利聯合於二零一九年至二零二一年期間，在財務處理和信息披露方面存在多項違規行為，違反了《中華人民共和國證券法》的相關規定。中國證監會貴州監管局亦決定向時任保利聯合之董事及高級管理層發出警告及處以罰款，包括向時任保利聯合董事及總經理的張先生發出警告及處以人民幣八十萬元罰款。張先生已全額支付相關罰款，並於二零二三年八月二十二日辭去保利聯合董事及總經理職務。鑒於上述違法違規行為，深圳證券交易所於二零二四年一月十六日亦對保利聯合及相關當事人（包括張先生）給予通報批評的處分。

董事會已審慎評估上述情況，並注意到張先生已積極配合監管機構的要求，並承擔相應責任，亦沒有證據表明相關處罰涉及不誠實、欺詐或其他可能對張先生誠信產生懷疑並將影響其是否適合擔任本公司非執行董事的情況。因此，董事會認為張先

生具備擔任本公司非執行董事的資質和能力，並相信其豐富的專業經驗將為公司治理及發展帶來積極貢獻。

本公司已與張先生簽訂委任書，自二零二五年二月二十一日起為期三年，惟須根據組織章程細則第107條，在任至委任後首次舉行之股東週年大會上重選連任。此外，彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。張先生將不會從本公司收取董事酬金。

於最後實際可行日期，張先生並無持有根據證券及期貨條例第XV部所指之任何股份權益。

除上文所披露外，張先生於過去三年內並無在任何其他上市公眾公司擔任董事職務，且與本公司董事、高級管理人員或主要或控股股東（定義見上市規則）不存在任何其他關係。

此外，除上文所披露外，並無其他與張先生相關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條規定須進一步披露的資料。

### **龔健先生（非執行董事）**

**龔健**，五十九歲，於二零二五年二月獲委任為本公司非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。龔先生持有中國社會科學院研究生院發展經濟學碩士學位。龔先生自一九八六年參加工作以來，歷任保利文化藝術有限公司辦公室主任，中國保利集團房地產部副主任、戰略投資中心副總監等職務。現任中國保利集團專職外部董事、保利發展控股監事，保利香港董事，上海保利置業董事，中國工藝集團有限公司董事，保利聯合監事，北京新保利大廈房地產開發有限公司董事。

本公司已與龔先生簽訂委任書，自二零二五年二月二十一日起為期三年，惟須根據組織章程細則第107條，在任至委任後首次舉行之股東週年大會上重選連任。此外，彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。龔先生將不會從本公司收取董事酬金。

於最後實際可行日期，龔先生並無持有根據證券及期貨條例第XV部所指之任何股份權益。

除上文所披露外，龔先生於過去三年內並無在任何其他上市公眾公司擔任董事職務，且與本公司董事、高級管理人員或主要或控股股東（定義見上市規則）不存在任何其他關係。

此外，除上文所披露外，並無其他與龔先生相關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條規定須進一步披露的資料。

### 鄧歡先生（非執行董事）

鄧歡，四十二歲，於二零二五年二月獲委任為本公司非執行董事、審核委員會及環境、社會及管治委員會成員。鄧先生持有中央財經大學工商管理碩士研究生學位，高級經濟師。鄧先生自二零零九年七月至今，歷任中國輕工集團有限公司規劃發展部主管、主任助理，董事會辦公室主任助理、副主任、主任，企業發展部主任，科技管理與產業推進中心主任、監事、總經理助理等職務。現任中國保利集團專職外部董事、上海保利置業董事及保利投資控股有限公司董事。

本公司已與鄧先生簽訂委任書，自二零二五年二月二十一日起為期三年，惟須根據組織章程細則第107條，在任至委任後首次舉行之股東週年大會上重選連任。此外，彼須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退並膺選連任。鄧先生將不會從本公司收取董事酬金。

於最後實際可行日期，鄧先生並無持有根據證券及期貨條例第XV部所指之任何股份權益。

除上文所披露外，鄧先生於過去三年內並無在任何其他上市公眾公司擔任董事職務，且與本公司董事、高級管理人員或主要或控股股東（定義見上市規則）不存在任何其他關係。

此外，除上文所披露外，並無其他與鄧先生相關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條規定須進一步披露的資料。

### 馮志堅先生（獨立非執行董事）

馮志堅，七十五歲，於二零二一年五月獲委任為本公司獨立非執行董事，現為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及環境、社會及管治委員會成員。馮先生為金銀業貿易場永遠名譽會長及馮志堅顧問有限公司之董事。馮先生從事銀行金融業務超過三十四年。彼於退休之前，曾任寶生銀行有限公司（於二零零一年與中國銀行（香港）有限公司合併）之董事兼副總經理、中銀國際證券有限公司之董事總經理及中銀國際控股有限公司之行政總監。於一九九八年十月至二零零零年六月，馮先生擔任香港特別行政區第一屆立法會議員。彼亦曾先後擔任多項重要公職，包括金銀業貿易場理事長、聯交所副主席、香港期貨交易所有限公司董事、香港中央結算有限公司董事及香港事務顧問等。馮先生亦於二零一八年七月至二零二三年九月期間為生興控股（國際）有限公司（股份代號：01472，其股份二零二零年三月於聯交所主板上市）之非執行董事。

馮先生自二零一九年六月起獲委任為港銀控股有限公司（「港銀控股」，股份代號：08162，其股份於聯交所GEM上市）之執行董事及亦於二零一九年八月獲委任為港銀控股的合規主任。馮先生自二零零三年九月起擔任超大現代農業（控股）有限公司（股份代號：00682，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。此外，馮先生於二零二五年三月獲委任為華通金融有限公司（股份代號：WTF，其股份二零二五年四月於納斯達克資本市場上市）之獨立非執行董事。

本公司已與馮先生簽訂委任書，自二零二四年五月二十八日起為期三年，惟須根據組織章程細則輪席告退並膺選連任。馮先生目前享有每年366,758港元的董事袍金。

於最後實際可行日期，馮先生並無持有根據證券及期貨條例第XV部所指之任何股份權益。

除上文所披露外，馮先生於過去三年內並無在任何其他上市公眾公司擔任董事職務，且與本公司董事、高級管理人員或主要或控股股東（定義見上市規則）不存在任何其他關係。

此外，除上文所披露外，並無其他與馮先生相關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條規定須進一步披露的資料。

### 梁秀芬女士（獨立非執行董事）

梁秀芬，六十一歲，於二零一零年八月獲委任為本公司獨立非執行董事，現為審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。梁女士持有香港城市大學會計學士學位，亦為倫敦大學海外學生，並通過認可的考試取得法律學士學位。梁女士現為一家企業（可從事根據證券及期貨條例規管活動第6類（企業融資諮詢））之負責人員。彼曾擔任中國航太國際控股有限公司（股份代號：00031，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事，直至該公司於二零二二年六月二十四日舉行的股東周年大會結束後退任。梁女士於二零二四年十二月十二日起獲委任為哈爾濱銀行股份有限公司（股份代號：06138，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。梁女士於公司秘書及企業融資諮詢領域擁有逾二十年的經驗。

根據上市規則附錄C1第B.2.3段所載守則條文，任何在任超過九年的獨立非執行董事的續任應以獨立決議案形式由股東審議。梁女士已擔任董事逾九年，提名委員會經評估後確認(i)根據上市規則第3.13條，梁女士仍符合獨立性要求；(ii)梁女士持續為本公司提供客觀公正的意見，無證據顯示其任期長短影響其獨立性；(iii)梁女士未曾於本集團擔任任何行政或管理職務，獨立於管理層，不存在任何可嚴重影響其進行獨立判斷的關係；(iv)梁女士確認能繼續投入足夠時間履行獨立非執行董事職責；(v)其長期貢獻持續為董事會帶來獨立判斷與新視角，有助本公司實現目標；(vi)梁女士於公司秘書及企業融資諮詢領域的專業知識及經驗有助提升董事會效率及多元化；以及

(vii) 已平衡繼任計劃需求。因此，提名委員會建議及董事會提議重選梁女士為本公司的獨立非執行董事。

本公司已與梁女士簽訂委任書，自二零二二年八月十一日起為期三年，惟須根據組織章程細則輪席告退並膺選連任。梁女士目前享有每年366,758港元的董事袍金。

於最後實際可行日期，梁女士持有根據證券及期貨條例第 XV 部所指33,000股股份的權益，約佔已發行股份總數0.001%。

除上文所披露外，梁女士於過去三年內並無在任何其他上市公眾公司擔任董事職務，且與本公司董事、高級管理人員或主要或控股股東（定義見上市規則）不存在任何其他關係。

此外，除上文所披露外，並無其他與梁女士相關的事項需提請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)條規定須進一步披露的資料。



## 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」)謹定於二零二五年五月二十九日(星期四)上午十時正假座香港金鐘夏懿道18號海富中心一期24樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

#### 普通決議案

1. 省覽及採納截至二零二四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. 批准及宣派截至二零二四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為止，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(包括出售或轉讓庫存股份)，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(不包括任何庫存股份)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（不包括任何庫存股份）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（包括出售或轉讓庫存股份）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（不包括任何庫存股份）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，二零二五年四月二十八日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

- (1) 股東週年大會將以純實體形式舉行，股東不可以電子方式參與股東週年大會。
- (2) 有權出席股東週年大會並於會上發言及投票之股東有權委任一名或多名代表，代其出席並於會上代其發言及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 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。
- (4) 為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上發言及投票的資格，本公司的股東名冊將於二零二五年五月二十三日（星期五）至二零二五年五月二十九日（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發言及投票，股東須於二零二五年五月二十二日（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。
- (5) 本公司董事會決議建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.021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二零二五年七月三日或前後派發予於二零二五年六月十九日名列本公司股東名冊之股東。本公司的股東名冊將由二零二五年六月十七日（星期二）至二零二五年六月十九日（星期四）（包括首尾兩日）關閉，於期內將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二零二五年六月十六日（星期一）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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 股東週年大會上不會提供禮品、蛋糕券或茶點款待。