
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或將予採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下之持牌證券交易商、其他持牌機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有中國上城集團有限公司(「本公司」)股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商、其他持牌機構或其他代理商，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。



有關發行及購回股份之 一般授權、 重選退任董事 及 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二六年五月八日(星期五)上午11時正假座香港九龍柯士甸道29號12樓1201室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁。無論 閣下是否出席股東週年大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示填妥並盡快交回本公司香港股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東週年大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達。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及其任何續會，並於會上投票，在此情況下，先前提交的代表委任表格將被視為撤銷論。

二零二六年四月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 購回授權之說明函件	10
附錄二 — 建議於股東週年大會重選董事之詳細資料.....	15
股東週年大會通告	AGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二六年五月八日（星期五）上午11時正假座香港九龍柯士甸道29號12樓1201室舉行之股東週年大會，或其任何續會，以考慮及酌情批准股東週年大會通告所載決議案
「股東週年大會通告」	指	本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁所載召開股東週年大會之通告
「細則」	指	本公司當前生效之第二次經修訂及重列之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	中國上城集團有限公司（股份代號：2330），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
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議將於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以配發、發行及處理（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）最多達於通過有關授出該授權的決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數20%的股份，加上數額相等於本公司根據購回授權（誠如股東週年大會通告第5項決議案所載）所授出的授權所購回股份總數的任何股份
「最後可行日期」	指	二零二六年四月十日，即本通函付印前為確定本通函當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	建議將於股東週年大會上授予董事的一般及無條件授權，以購回數目最多達於通過有關授出該授權（誠如股東週年大會通告第5項決議案所載）的決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數10%的已發行股份，並釐定本公司是否應以庫存股份方式持有或另行註銷該等獲購回的有關股份

釋 義

「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港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准之公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

中國上城
CHINA UPTOWN 
China Uptown Group Company Limited
中國上城集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2330)

執行董事：

吳艷華女士 (行政總裁)
劉建輝先生
劉智仁先生

註冊辦事處：

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

獨立非執行董事：

邱思揚先生
蘇志杰先生
Aika Ouji女士

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港
九龍
柯士甸道29號
12樓1201室

敬啟者：

**有關發行及購回股份之
一般授權
及
重選退任董事**

緒言

本通函旨在向閣下提供有關建議於股東週年大會上尋求股東批准之有關決議案之資料，該等決議案乃有關(其中包括)：(i)發行授權；(ii)購回授權；(iii)藉加入根據購回授權購回之股份數目而擴大發行授權之一般授權；及(iv)重選退任董事。本通函載有遵照上市規則規定之說明文件，向股東提供一切合理所需之資料，確保股東能就投票贊成或反對批准購回授權之決議案作出知情決定，以及其他相關資料。

董事會函件

發行股份之一般授權

股東週年大會將提呈一項普通決議案，以授予董事一項新發行授權（即有關配發、發行及以其他方式處理（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）總數目不超過於股東週年大會上通過建議決議案當日已發行股份（不包括庫存出售）總數20%之新股份之一般及無條件授權）。

根據於最後可行日期已發行股份總數452,845,748股及假設股東週年大會前將無再配發、發行或購回股份計算，根據該項建議發行授權而可能將予發行之股份數目最多為90,569,149股。

發行授權將一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會日期；(ii)開曼群島任何適用法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會之日期；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該權力當日（以最早者為準）為止。

購回股份之一般授權

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以授予董事一項新購回授權（即有關購回總數目不超過於股東週年大會上通過建議決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數10%之股份，並釐定該購回股份是否應由本公司持作庫存股份或另行註銷之一般及無條件授權）。購回授權將一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會日期；(ii)開曼群島任何適用法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會的日期；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該權力當日（以最早者為準）為止。

擴大發行授權之一般授權

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，透過將董事根據該項一般授權可能配發、發行及處理（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）或有條件或無條件同意配發、發行及處理（包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份）之股份總數，加上相當於本公司根據購回授權而購回之股份總數之數目，擴大發行授權，惟該等經擴大之數目不得超過通過批准發行授權之決議案當日已發行股份（不包括庫存股份）總數之10%。

董事會函件

重選退任董事

就股東週年大會通告所載有關(其中包括)重選退任董事的第2項普通決議案而言,劉建輝先生(「劉先生」)及蘇志杰先生(「蘇先生」)須根據細則第87(1)條於股東週年大會上輪值退任,並符合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

吳艷華女士(「吳女士」)(彼於本公司於二零二五年六月十九日舉行之上屆股東週年大會後獲董事會委任)根據細則第86(3)條任期將直至股東週年大會為止,並符合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

上述擬於股東週年大會重選之董事詳情載於本通函附錄二。

於股東大會上續聘董事的程序

本公司提名委員會(「提名委員會」)應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務,包括其出席董事會會議及股東大會(如適用)的出席率,以及在董事會的參與程度及表現。

提名委員會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合以下列明的準則。

董事甄選準則

提名委員會認為以下為向董事會推薦董事候選人作為潛在新董事或現有董事持續就任所需之最低資格:

- (a) 最高水平之個人及專業操守和誠信;
- (b) 於獲提名人之範疇內具備過往實績及能力,並有能力行使良好之商業判斷;
- (c) 補足現有董事會之資格,包括專業資格、技能、知識及經驗;
- (d) 有能力協助及支援管理層,並為本公司達致成功作出重大貢獻;

董事會函件

- (e) 促進董事會成員多元化及任何由提名委員會所採納以達致董事會成員多元化的可計量目標；
- (f) 明白董事會成員所需承擔之受信責任，以及妥善履行該等責任所需投入之時間及精力；及
- (g) 須達到上市規則所規定之「獨立性」準則，且董事會組成須遵守上市規則不時之條文(如適用)。

除上文所述者外，儘管提名委員會亦可能考慮其可能視為符合本公司及股東最佳利益之其他因素，惟概無明文規定董事候選人需達到之最低標準。

如候選人獲建議委任為獨立非執行董事，其獨立性須按照(其中包括)上市規則第3.13條所列之因素進行評估，惟受限於聯交所將不時作出之任何修訂。在適用的情況下，根據上市規則第3.10(2)條，須評估候選人的教育程度、資格和經驗以考慮彼是否備有適當的專業資格或會計或相關的財務管理專業知識，以填補獨立非執行董事(具備有關資格或專業知識)的職位。

提名委員會之推薦建議

提名委員會已通過審閱蘇先生根據上市規則第3.13條向本公司作出的年度獨立性確認，評估彼の獨立性，並確認彼仍屬獨立。

提名委員會經檢討董事會的組成後，已向董事會提名吳女士、劉先生及蘇先生，以供董事會推薦予股東於股東週年大會重選。各項提名乃根據提名政策及客觀準則(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年資)作出，並已就於本公司的董事會成員多元化政策內所載與多元化有關的益處(詳情載於本公司二零二五年年報)作適當考慮。提名委員會亦已考慮彼等各自對董事會的貢獻及職責承擔。

吳女士、劉先生及蘇先生的履歷資料於本通函附錄二詳列。

董事會函件

董事會已接納提名委員會的提名，並推薦吳女士、劉先生及蘇先生於股東週年大會經由股東重選。董事會認為，重選吳女士、劉先生及蘇先生為董事符合本公司及股東整體最佳利益。有關董事會的組成及多元化(包括彼等的性別、年齡、專業知識、技能及資格)的進一步資料以及各董事出席董事會及委員會會議的記錄已於本公司二零二五年年報內的企業管治報告披露。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1頁至第AGM-6頁。於股東週年大會上將提呈批准(其中包括)向董事授出發行授權、購回授權、擴大發行授權之一般授權，以及重選退任董事之普通決議案。

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。如閣下未能親身出席股東週年大會及／或於會上表決，敬請盡快將代表委任表格填妥，並交回本公司香港股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會舉行時間前不少於48小時交回。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，並於會上投票，在此情況下，先前提交的代表委任表格將被視為撤銷論。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何投票須以投票表決之形式作出，惟主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決除外。因此，所有提呈股東週年大會之決議案將以投票方式表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條所載之方式就投票表決結果作出公佈。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席將於二零二六年五月八日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二六年五月四日(星期一)至二零二六年五月八日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於香港時間二零二六年四月三十日(星期四)下午四時正前，送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理股份登記手續。確定股東出席週年大會並於會上投票的資格的記錄日期為二零二六年五月八日(星期五)。

董事會函件

責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此承擔全部責任)所載乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏任何其他事實致使本通函或其所載任何聲明產生誤導。

推薦建議

董事會認為，將於股東週年大會上提呈之有關發行授權、購回授權、擴大發行授權之一般授權，以及重選退任董事之決議案符合本公司及股東整體之最佳利益。因此，董事會推薦股東於股東週年大會上投票贊成有關決議案。

一般資料

閣下亦務請留意本通函附錄。

其他

就詮釋而言，本通函中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國上城集團有限公司
執行董事及行政總裁
吳艷華
謹啟

二零二六年四月十六日

本附錄乃按上市規則規定就有關建議將於股東週年大會授出之購回授權須寄予股東之說明函件(包括所有必需資料)。

1. 股本

於最後可行日期，本公司已發行及繳足股本為港幣4,528,457.48元，包括452,845,748股股份(並無任何庫存股份)。

假設購回授權獲悉數行使(根據於最後可行日期之已發行股份總數452,845,748股計算)，並假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，董事將獲授權可於(i)本公司下屆股東週年大會日期，(ii)細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日期，及(iii)股東在本公司股東大會通過普通決議案撤銷或修訂有關授權當日(以最早者為準)前購回最多45,284,574股股份。

2. 購回之理由

董事相信，向股東尋求一般授權使本公司得以在聯交所購回股份乃符合本公司及股東之整體最佳利益。購回股份可能會提升每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市況及資金安排而定。另一方面，本公司購回並持作庫存股份的股份可按市價在市場上轉售，從而為本公司籌集資金，或進行轉讓或用於其他用途，惟須符合上市規則、大綱、細則及開曼群島之適用法律。董事僅會在認為該項購回將有利於本公司及股東之情況下方才進行股份購回。

3. 用以購回之資金及影響

在根據購回授權購回股份時，本公司僅可動用根據大綱、細則及開曼群島適用法例可合法作此用途之款項撥支。

開曼群島法例規定，就購回股份而歸還之股本款項，僅可從有關股份之已繳足股本或原供派發股息或分派之本公司資金或就購回股份而發行新股份所得款項中撥支。就購回股份應付之溢價，只可從原可供派發股息或分派之本公司資金或股份溢價賬中撥付。

本公司購回之股份可由本公司持作庫存股份或經董事決定註銷，視乎於購回相關時間的市場狀況及本集團的資本管理需求而定。就存入中央結算系統以待於聯交所轉售之任何庫存股份而言，本公司須(i)促使其經紀不得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存放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，自中央結算系統提取庫存股份，並以其自身名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷，每種情況均於股息或分派之記錄日期之前進行，或採取任何其他措施，確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益，倘該等股份以其自身名義登記為庫存股份，該等權益則根據適用法律將被暫停。

4. 一般事項

董事認為，倘於建議購回期間內的任何時候全面行使購回授權，可能會對營運資金或負債狀況構成重大不利影響（誠如本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為合適的本公司營運資金需求或負債水平構成重大不利影響，董事則不建議在該等情況下行使購回授權。

倘本公司購回任何股份，本公司可能會註銷該等購回股份及／或將其持作庫存股份，惟須視該購回之相關時間之市況及本集團資本管理需求而定。

5. 董事、其緊密聯繫人及核心關連人士

各董事（就彼等作出一切合理查詢後所知）或其緊密聯繫人（定義見上市規則）現時均無意於購回授權獲股東批准後出售股份予本公司。

於最後可行日期，本公司並無獲其任何核心關連人士（定義見上市規則）知會，表示其目前有意於購回授權獲股東批准後出售股份予本公司或其附屬公司，亦無獲該等人士承諾不會出售股份予本公司或其附屬公司。

6. 董事承諾及確認

董事將只會按照上市規則、細則以及開曼群島適用法例行使本公司根據購回授權購回股份之權力。

本公司確認，說明函件及建議的股份購回均無異常之處。

7. 收購守則之影響及最低公眾持股量

倘按照購回授權行使權力時，股東在本公司之投票權所佔權益比例會增加，就收購守則第32條而言，該項增加將作為一項收購處理。因此，任何一位股東或一組一致行動股東會獲得或鞏固其於本公司之控制權，便須遵照收購守則第26條提出強制性要約。

董事現時並無意行使購回授權，以導致觸發收購責任或致使股份公眾持股量減至低於已發行股份總數之25%。

於最後可行日期，就本公司所深知及確信，下列股東持有佔已發行股份總數之5%或以上實益權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。倘購回授權獲悉數行使，有關人士的權益將增至以下最後一欄所列之概約百分比：

股東名稱／姓名	所持 普通股數目	佔現有股權之 概約百分比	倘購回授權 獲悉數行使 所佔股權之 概約百分比
銘鴻豐有限公司(附註1)	72,000,000	15.90%	17.67%
劉東(附註1)	72,000,000	15.90%	17.67%
張文瀾	54,616,000	12.06%	13.40%
陳暉	37,737,146	8.33%	9.26%
劉曉玲	37,359,774	8.25%	9.17%

股東名稱／姓名	所持 普通股數目	佔現有股權之 概約百分比	倘購回授權 獲悉數行使 所佔股權之 概約百分比
周佳冬	33,600,000	7.42%	8.24%
中國糖業集團有限公司(附註2)	24,210,526	5.35%	5.94%
劉忠翔(附註2)	24,210,526	5.35%	5.94%
廣東南粵銀行股份有限公司 第一直屬支行(附註3)	24,210,526	5.35%	5.94%

附註：

1. 該等股份由銘鴻豐有限公司持有，而銘鴻豐有限公司由劉東先生擁有100%權益。根據證券及期貨條例，劉東先生被視為擁有銘鴻豐有限公司所持股份之權益。
2. 劉忠翔先生於中國糖業集團有限公司擁有100%權益。根據證券及期貨條例，劉忠翔先生被視為擁有中國糖業集團有限公司所持股份之權益。
3. 中國糖業集團有限公司就其持有之24,210,526股股份向廣東南粵銀行股份有限公司第一直屬支行提供股份押記。

基於已發行股份總數自最後可行日期起至股東週年大會日期止期間維持不變，倘購回授權獲悉數行使，則上文所載股東之股權增加不會導致須根據收購守則第26條提出強制性要約。

董事目前無意行使購回授權，導致任何上述股東或任何其他人士須根據收購守則第26條提出強制性要約或公眾持有之股份數目降至低於規定最低百分比25%。董事於認為符合本公司及股東整體利益之情況下，將行使購回授權所賦予之權力購回股份。

8. 本公司進行之股份購回

於最後可行日期前六個月內，本公司並無於聯交所或其他地方購回任何股份。

9. 股份價格

在最後可行日期前十二個月，股份每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高價 港幣	最低價 港幣
二零二五年		
四月	0.228	0.099
五月	0.148	0.092
六月	0.132	0.100
七月	0.101	0.082
八月	0.128	0.085
九月	0.172	0.116
十月	0.320	0.124
十一月	0.590	0.125
十二月	0.248	0.131
二零二六年		
一月	0.325	0.184
二月	0.300	0.235
三月	0.330	0.265
四月(截至最後可行日期)	0.400	0.305

重選董事之資料

根據上市規則之規定將會在股東週年大會上建議重選之董事的詳細資料如下。

執行董事

吳豔華女士（「吳女士」），48歲，獲委任為執行董事及本公司行政總裁，於二零二五年十月十六日起生效。

彼持有湖南大學管理學學士學位，以及中山大學工商管理碩士學位。

彼於金融業擁有近二十年經驗。吳女士曾擔任興業銀行及中國金融發展（控股）有限公司（該公司之股份於聯交所上市，股份代號：3623）的管理工作多年。彼在拓展零售和普惠金融業務、收購兼併、公司債券及結構性融資、上市公司運營管理方面擁有豐富經驗及能力。

吳女士目前擔任銀栢科技（廣州）有限公司總裁，該公司從事房屋金融科技業務。該公司連續多年入選「畢馬威中國領先金融科技50企業」名單，為廣東省專精特新和高新技術企業。

吳女士與本公司於二零二五年十月十六日簽訂服務合約，初始任期自二零二五年十月十六日起計為期一年，除非任何一方向對方發出不少於一個月之書面通知或代通知金予以終止。彼須於獲委任後之本公司下屆股東週年大會上退任及接受重選，其後亦須依據細則輪值退任。吳女士有權獲得董事袍金每月50,000港元及酌情花紅，此乃由董事會參考本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）的建議並按彼於本集團之職務及責任，以及現行市況為基準釐定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，吳女士並無(i)於過去三年在任何其他上市公司擔任任何董事職務；(ii)擁有任何其他主要委任及專業資格；(iii)擔任本公司或本集團其他成員公司的任何其他職務；(iv)與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(其各自之定義見上市規則)有任何關係；及(v)於或被視為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)之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定須予披露的任何其他資料及任何有關重選吳女士的其他事宜須提請股東垂注。

劉建輝先生(「劉先生」)，48歲，獲委任為執行董事，自二零二五年四月一日起生效。彼亦曾於二零二五年四月一日至二零二五年十月十六日期間擔任本公司行政總裁。

劉先生擁有豐富的金融機構工作經驗，擅長處理各種金融相關事務，例如金融機構的設立及產品解決方案設計。

於擔任本公司行政總裁職務期間，劉先生展現出卓越的領導力和戰略規劃能力，為本公司的增長和業績作出了重大貢獻。

劉先生與本公司於二零二五年四月一日簽訂服務合約，初始任期自二零二五年四月一日起計為期一年，除非任何一方向對方發出不少於一個月之書面通知或代通知金予以終止。彼須根據細則輪值退任。劉先生有權獲得董事袍金每月50,000港元，此乃由董事會參考薪酬委員會的建議並按彼於本集團之職務及責任，以及現行市況為基準釐定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，劉先生並無(i)於過去三年在任何其他上市公司擔任任何董事職務；(ii)擁有任何其他主要委任及專業資格；(iii)擔任本公司或本集團其他成員公司的任何其他職務；(iv)與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(其各自之定義見上市規則)有任何關係；及(v)於或被視為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)之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定須予披露的任何其他資料及任何有關重選劉先生的其他事宜須提請股東垂注。

獨立非執行董事

蘇志杰先生(「蘇先生」)，43歲，獲委任為獨立非執行董事，自二零二四年九月三十日起生效。彼亦為薪酬委員會主席，以及本公司審核委員會及提名委員會各自之成員。

蘇先生擁有超過10年的商業部門合資格內部核數師經驗。彼自二零一二年起成為澳洲會計師公會會員。彼於二零零六年畢業於澳洲悉尼大學，取得商業學士學位。

蘇先生於二零二五年八月二十八日簽署本公司發出的委任函，續任獨立非執行董事，任期直至二零二七年八月三十一日，除非任何一方向對方發出不少於一個月之書面通知或代通知金予以終止。彼須根據細則輪值退任。蘇先生有權獲得董事袍金每月10,000港元，此乃由董事會參考薪酬委員會的建議並按彼於本集團之職務及責任，以及現行市況為基準釐定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，蘇先生並無(i)於過去三年在任何其他上市公司擔任任何董事職務；(ii)擁有任何其他主要委任及專業資格；(iii)擔任本公司或本集團其他成員公司的任何其他職務；(iv)與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東(其各自之定義見上市規則)有任何關係；及(v)於或被視為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)之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的規定須予披露的任何其他資料及任何有關重選蘇先生的其他事宜須提請股東垂注。

股東週年大會通告



茲通告中國上城集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零二六年五月八日（星期五）上午11時正假座香港九龍柯士甸道29號12樓1201室舉行股東週年大會（「股東週年大會」或「大會」），藉以討論下列事項：

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及董事會及核數師報告。
2. (i) (a) 重選吳艷華女士為本公司執行董事。
(b) 重選劉建輝先生為本公司執行董事。
(c) 重選蘇志杰先生為本公司獨立非執行董事。
(ii) 授權本公司董事會釐定本公司董事之酬金。
3. 重聘長青(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權本公司董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修改）：

股東週年大會通告

普通決議案

4. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下及取代所有以往之授權，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)行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中每股面值港幣0.01元之額外股份(「股份」)(倘上市規則允許，包括從庫存出售或轉讓任何庫存股份(具有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所賦予的涵義))，以及作出或授出需要或可能需要行使有關權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券(包括可兌換為股份之債券、債權證及票據)；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出需要或可能需要於有關期間屆滿後行使有關權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而已配發或將予配發及發行(或從庫存轉讓)或同意有條件或無條件配發及發行(不論是依據購股權或其他原因)之股份總數，惟根據或因下列而作出者除外：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據當時採納可向購股權持有人授予或發行股份之任何購股權計劃或類似安排而行使任何購股權；
 - (iii) 根據本公司章程細則而配發股份，以代替股份之全部或部分股息之任何以股代息或類似安排；

股東週年大會通告

(iv) 於上述授予或發行任何購股權、認購權或其他證券之日期後，在根據該等購股權、認購權或其他證券而行使有關權利時，可認購股份之價格，及／或可認購股份之數目出現任何調整，而該項調整乃遵照該等購股權、認購權或其他證券之條款而作出或以該等購股權、認購權或其他證券之條款施行；或

(v) 本公司股東於本公司股東大會上授出的特別授權，

不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份（不包括庫存股份）總數之20%，而上述批准因而受限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列日期（以較早發生者為準）止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案時。

「供股」乃指於董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份，或提呈發售附帶權利可認購股份之認股權證、購股權或其他證券（惟董事有權就零碎股權或經考慮根據本公司適用之任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所規定下之任何限制或責任，作出其認為必要或適當之豁免或其他安排）。

股東週年大會通告

5. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，謹此一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，在聯交所或股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回其本身之股份，並決定有關購回股份是否應由本公司持作庫存股份或以其他方式註銷，惟須受限於及符合適用法例及上市規則或任何其他獲認可證券交易所的規定(經不時修訂)；
- (b) 本公司根據上文(a)段於有關期間購回之股份總數，須不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數之10%，而根據上文(a)段所作出之授權須相應受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列日期(以較早發生者為準)止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案時。」

股東週年大會通告

6. 「動議待上述第4及第5項普通決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據第5項普通決議案授予之權力購回之本公司股份總數之數目，以擴大授予董事根據第4項普通決議案配發、發行及處理額外股份（包括從庫存中出售或轉讓任何庫存股份）之一般授權，惟該等股份數目不得超過上述決議案獲通過當日已發行股份（不包括庫存股份）總數之10%。」

承董事會命
中國上城集團有限公司
執行董事及行政總裁
吳艷華

香港，二零二六年四月十六日

註冊辦事處：

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

總辦事處及

香港主要營業地點：
香港
九龍
柯士甸道29號
12樓1201室

附註：

1. 為釐定股東出席將於二零二六年五月八日（星期五）舉行之股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二六年五月四日（星期一）至二零二六年五月八日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於香港時間二零二六年四月三十日（星期四）下午四時正前，送達本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理股份登記手續。確定股東出席週年大會並於會上投票的資格的記錄日期為二零二六年五月八日（星期五）。
2. 在本公司章程細則條文之規限下，凡有權出席上述通告召開之股東週年大會並於會上表決之股東，均可委派一名或以上受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東週年大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲委任，則有關委任須註明所委任之各受委代表涉及之股份數目及類別。

股東週年大會通告

3. 代表委任表格連同簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之該等授權書或授權文件,必須於股東週年大會或續會之指定舉行時間48小時前,送達本公司香港股份登記及過戶分處聯合證券登記有限公司之辦事處,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室,方為有效。填妥及交回代表委任表格後,本公司股東仍可依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,先前提交的代表委任表格將被視為撤銷論。
4. 就上文提呈之第4及6項決議案而言,本公司現根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)徵求本公司股東批准向董事授出一般授權,以授權配發及發行本公司股份。除根據本公司購股權計劃或股東可能批准之任何以股代息計劃可予發行之股份外,董事並無計劃即時發行任何本公司新股份。
5. 就上文提呈之第5項決議案而言,董事謹此聲明,彼等將行使該項決議案所賦予權力,在彼等認為就本公司股東利益而言屬恰當之情況下購回股份。上市規則規定載有使股東就所提呈決議案投票作出知情決定所需資料之說明函件載於本公司日期為二零二六年四月十六日的通函附錄一。
6. 於本通告日期,執行董事為吳艷華女士(行政總裁)、劉建輝先生及劉智仁先生;以及獨立非執行董事為邱思揚先生、蘇志杰先生及Aika Ouji女士。