
此乃要件 請即處理

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。

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。

閣下如已出售或轉讓名下所有**建業地產股份有限公司**的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

**建議授予購回股份及發行股份的一般授權
重選董事
及
股東周年大會通告**

本通函與建業地產股份有限公司之年報一併寄發。建業地產股份有限公司之年報載有(其中包括)建業地產股份有限公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之董事會報告、核數師報告以及財務報表。

建業地產股份有限公司董事會函件載於本通函第1至5頁。

建業地產股份有限公司謹訂於二零一零年五月十八日(星期二)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號香港日航酒店主席廳舉行截至二零零九年十二月三十一日止年度的股東周年大會，大會通告載於本通函第15至19頁內。

本通函隨附股東周年大會上適用之代表委任表格，亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站。閣下無論是否擬出席股東周年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回建業地產股份有限公司的香港股份登記過戶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，閣下仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一零年四月十九日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	1
緒言	1
購回股份一般授權	2
發行股份的一般授權及擴大一般授權	3
重選董事	3
股東周年大會	4
責任聲明	4
推薦建議	5
附錄一 — 購回授權之說明函件	6
附錄二 — 擬重選之董事詳情	10
股東周年大會通告	15

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零零九年股東周年大會」	指	本公司於二零零九年五月十二日召開的股東周年大會；
「股東周年大會」	指	本公司擬於二零一零年五月十八日(星期二)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號香港日航酒店主席廳舉行之股東周年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准(其中包括)向董事授出發行授權及購回授權及重選董事；
「股東周年大會通告」	指	載於本通函第15至19頁的股東周年大會通告；
「公司章程」	指	本公司的公司章程；
「董事會」	指	董事會；
「凱德置地(開曼)」	指	CapitaLand LF (Cayman) Holdings Co., Ltd.，一家於二零零六年四月十八日於開曼群島註冊成立的有限責任公司兼股東；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於二零零七年十一月十五日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

釋 義

「發行授權」	指	股東周年大會通告中普通決議案5(A)所載之一般授權，即建議授權董事配發、發行及以其他方式處理面值不超過截至股東周年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份；
「恩輝投資」	指	恩輝投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由胡葆森先生全資擁有；
「最後實際可行日期」	指	二零一零年四月十五日，即本通函付印前為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；
「首次公開發售前購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零零八年五月十四日通過的書面決議案有條件批准並採納的購股權計劃；
「購回授權」	指	股東周年大會通告中普通決議案5(B)所載之一般授權，即建議授權董事行使本公司權力以購回面值不超過截至股東周年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「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)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「卓愉國際」	指	卓愉國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由王天也先生全資擁有；
「收購守則」	指	《公司收購、合併及股份購回守則》，經不時修訂、補充或另行修改；及
「%」	指	百分比。

* 僅供識別



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

執行董事：

胡葆森先生(主席)
王天也先生
閔穎春女士

非執行董事：

林明彥先生(替代董事：羅臻毓先生)
廖茸桐先生
胡勇敏先生
李樺女士

獨立非執行董事：

張石麟先生
王石先生
辛羅林先生

敬啟者：

**建議授予購回股份及發行股份的一般授權
重選董事
及
股東周年大會通告**

緒言

本通函旨在向股東提供合理需要的資料以審議及酌情批准(其中包括)以下擬於股東周年大會上提呈的決議案：

* 僅供識別

註冊辦事處：

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

香港營業地址：

香港
九龍
尖沙咀東
科學館道1號
康宏廣場1008室

董事會函件

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；
- (b) 授予董事發行授權以配發、發行及以其他方式處理新增股份；
- (c) 授予董事擴大授權以擴大發行授權，使其包括根據購回授權購回的股份(如有)；及
- (d) 退任董事之重新選舉。

購回股份一般授權

根據在二零零九年股東周年大會上經全體股東通過之決議案，董事獲授予一項可行使本公司權力購回股份的一般授權。該項授權將於股東周年大會結束時失效。因此，股東周年大會上將提呈一項普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回不超過截至該決議案通過日期止本公司已發行股本10%的股份。購回授權的詳情載於股東周年大會通告普通決議案5(B)。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,000,000,000股股份。假設於最後實際可行日期至批准購回授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，於批准購回授權的決議案通過當日，根據購回授權可購回的股份數目最多為200,000,000股。

根據上市規則的規定，本通函附錄一載有說明函件，旨在提供有關購回授權之必要資料。購回授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東周年大會結束；或(ii)公司章程或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東周年大會的期限屆滿；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

發行股份的一般授權及擴大一般授權

根據在二零零九年股東周年大會上經全體股東通過之決議案，董事獲授予配發、發行及處理新增股份的一般授權。該授權將於股東周年大會結束時失效。因此，股東周年大會上將提呈兩項普通決議案，提請股東審議及酌情批准授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過截至該決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及將根據購回授權購回的本公司股份數目加入的擴大發行授權授權。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東周年大會通告普通決議案5(A)及5(C)。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東周年大會結束；或(ii)公司章程或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東周年大會的期限屆滿；或(iii)批准發行授權及其擴大授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

重選董事

於最後實際可行日期，董事會由十名董事組成。執行董事為胡葆森先生、王天也先生及閔穎春女士；非執行董事為林明彥先生、廖茸桐先生、胡勇敏先生及李樺女士；及獨立非執行董事為張石麟先生、王石先生及辛羅林先生。

根據公司章程第86(3)條，董事會為填補空缺而委任的任何董事均須履職至其獲委任後召開的首個股東大會為止，並可於該大會上膺選連任，而董事會為新增董事會成員而委任的任何董事則必須履職至本公司下屆股東周年大會為止，且符合資格可於會上膺選連任。因此，董事會於二零零九年九月三日委任為非執行董事的胡勇敏先生及董事會於二零一零年三月一日委任為獨立非執行董事的辛羅林先生將於股東周年大會上退任，且符合資格重選並願意在股東周年大會上分別膺選連任非執行董事及獨立非執行董事。

董事會函件

根據公司章程第87條，於本公司每屆股東周年大會上，屆時三分之一董事（如董事人數不是三的整數倍，則為最接近的數目，但不得低於三分之一）應輪值告退，惟每位董事三年內至少須輪值告退一次。此外，董事會根據公司章程第86(3)條委任的任何董事，將不會計入輪值告退的董事數目內。因此，閻穎春女士、廖茸桐先生及王石先生將於股東周年大會退任，且符合資格重選並願意膺選連任。

擬於股東周年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

股東周年大會

股東周年大會通告載列於本通函第15至19頁。

本通函隨附股東周年大會上適用之代表委任表格，亦刊載於聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東周年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的香港股份登記過戶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，閣下仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上須以投票方式表決。因此，股東於股東周年大會上將以投票方式審議並酌情批准決議案。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實致使本通函所載的任何聲明產生誤導。

董事會函件

推薦建議

董事認為，建議授予購回授權及發行授權（及其擴大授權）以及建議重選退任董事均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東於股東周年大會上投票贊成擬提呈的所有相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席
謹啟

二零一零年四月十九日

本附錄一乃根據上市規則第10.06(1)(b)條作出之說明函件，旨在為閣下就贊成或反對擬提呈於股東周年大會的有關建議授予購回授權的普通決議案作出知情決定提供必要資料。

上市規則條款

上市規則允許在聯交所作第一上市的公司於聯交所購回其自身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為200,000,000港元，共有2,000,000,000股。待批准授予建議購回授權之決議案於股東周年大會上獲通過後，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權之決議案獲通過日期期間並無進一步發行或購回股份，則董事將獲授權，可根據購回授權最多購回200,000,000股股份，佔本公司通過該決議案當日已發行普通股本之10%。

進行購回之原因

董事相信，董事獲股東授予可使本公司在聯交所購回股份之一般授權，乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市場條件及資金安排情況而定，該等購回可導致每股之資產淨值及／或每股盈利提升，且僅會在董事相信購回乃符合本公司及股東之利益時始會進行。董事將考慮當前環境，於相關時間決定該等購回的時間安排、擬購回股份數目、購回價格及購回股份的其他條款。

購回之資金來源

於購回股份時，本公司僅可動用根據公司章程、適用的開曼群島法律及上市規則可合法作有關用途之資金。除非根據聯交所不時生效之買賣規則，本公司不得以現金或債務安排之外之代價購回股份。受上述限制規限，本公司將以可用於派發股息或分派之資金或就購回目的而發行新股份所得之款項回購股份。

董事現無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時行使購回權力。董事認為，倘購回授權按當前現行市價獲全面行使，則與本公司截至二零零九年十二月三十一日（即本公司所刊發最近期經審核綜合財務報表的編製日期）止經審核的綜合財務報表所披露狀況相較而言，有可能對本公司之營運資金及資產負債比率產生重大不利影響。然而，董事並不建議於本公司之營運資金要求或董事不時認為適用於本公司的資產負債狀況會受到重大不利影響時行使購回授權以購回股份。

承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將會根據上市規則、本公司公司章程大綱、公司章程、開曼群島法例第22章公司法（一九六一年法例3，經綜合及修訂）以及所有其他適用的開曼群島法例，行使購回授權。

就董事經所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售股份。

本公司之關連人士概未知會本公司，倘本公司獲授權購買股份，彼等現時有意向本公司出售股份，亦概未承諾彼等不會向本公司出售股份。

股價

股份在最後實際可行日期前十二個月內每月在聯交所買賣之最高及最低價格如下：

月份	價格	
	最高 港元	最低 港元
二零零九年		
四月	1.59	1.11
五月	2.60	1.49
六月	2.70	2.12
七月	2.77	2.30
八月	2.62	1.77
九月	2.45	1.96
十月	2.39	2.00
十一月	2.29	2.00
十二月	2.59	2.02
二零一零年		
一月	2.35	1.80
二月	1.99	1.73
三月	1.99	1.77
四月(至最後實際可行日期止)	2.17	2.01

收購守則的影響

倘因購回股份而導致某位股東在本公司之投票權所佔之權益比例有所增加，則根據收購守則之規定，該增加將被視為收購。因此，視乎增持之股東權益水平，一位股東或一批一致行動(按收購守則之涵義)之股東可取得或合併對本公司之控制權，並須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，根據本公司依據證券及期貨條例第336條規定而存置之股東名冊，(i)胡葆森先生於950,596,820股股份(包括恩輝投資持有的944,246,820股股份以及於其根據首次公開發售前購股權計劃獲董事會授出的購股權項下所持6,350,000股股份)中擁有權益，約佔本公司已發行股本的47.53%；及(ii)凱德置地(開曼)持有542,105,625股股份，約佔本公司已發行股本的27.11%。

假設本公司已發行股本維持不變，倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則胡葆森先生及凱德置地(開曼)於本公司已發行股本中的持股比例會由約47.53%增加至約52.81%及由約27.11%增加至約30.12%。因此，可能會引致有義務根據收購守則向股東作出全面收購要約。董事現無意行使會引致收購義務或致使公眾持股量低於聯交所規定的有關最低規定(現時為本公司全部已發行股本之25%)的任何購回授權。

本公司已購回的股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無購回任何股份(不論在聯交所或以其他方式)。

根據公司章程將於股東周年大會退任以及合資格並願意膺選連任的董事的詳情載列如下：

履歷

閆穎春，50歲，為董事會辦公室主任，亦為本公司數家附屬公司的董事，主要負責董事會日常運作及本集團的內部審核工作。閆女士於一九八六年取得中南財經大學會計專業的畢業證書，並於二零零零年取得中國高級會計師任職資格，具有逾20年財務管理經驗。於一九九二年二月加入本集團前，閆女士於一九八五年至一九八八年間出任鄭州市五金交電公司財務部副經理，自一九八八年至一九九一年間，出任中原海外發展總公司財務部副總經理。閆女士自加入本集團後，歷任建業住宅集團(中國)有限公司財務部經理、人力資源部經理、總經理助理、總會計師、副總裁及財務總監等職務。除本公司外，閆女士於過去三年並未擔任任何其他上市公司之董事。

閆女士已與本公司訂立自二零零八年六月六日起為期三年的服務合約。倘合約一方提前至少三個月書面通知對方，合約即可終止。根據合約條款，閆女士於首年可領取年薪665,143港元及年度管理紅利(根據本集團經營業績及董事具體表現而釐定)。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，閆女士合共領取薪酬人民幣1,911,000元(包括其薪金、津貼、紅利及董事會根據首次公開發售前購股權計劃授予購股權的估計價值)。執行董事薪酬金額由本公司薪酬委員會根據相關執行董事的經驗、責任、工作量及對本集團的貢獻時間而釐定，並須經薪酬委員會不時審閱。根據執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

截至最後實際可行日期，閆女士根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權持有本公司1,500,000股股份，約佔本公司已發行股本的0.08%。除上文所披露外，閆女士於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

閆女士已確認其並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條須提請股東注意的事項或須於本通函中披露資料。

廖葦桐，43歲，為非執行董事，亦為本公司數家附屬公司的董事。廖先生現任CapitaLand China Holdings Pte Ltd. (凱德置地中國控股私人有限公司*) 執行總裁。廖先生於一九九四年成為新加坡註冊會計師，於二零零七年取得復旦大學高級管理人員工商管理碩士學位，並於二零零七年參加哈佛商學院高級管理課程。廖先生具有超過15年房地產投資經驗。廖先生於二零零一年加入CapitaLand Limited前，曾擔任新加坡航空科技有限公司財務分析師，並於一九八八年至一九九二年在新加坡發展銀行任職逾3年。於一九九四年至二零零一年九月期間，彼服務於雅詩閣集團，主要於中國內地參與物業投資開發。廖先生已於二零一零年三月五日獲委任為麗豐控股有限公司(股份代號：1125)的非執行董事。除以上所述外，廖先生於過去三年並未擔任任何其他上市公司之董事。

廖先生已與本公司訂立自二零零八年六月六日起為期三年的服務合約。倘合約一方提前至少三個月書面通知對方，合約即可終止。根據合約條款，廖先生於首年可領取年薪100,000港元及年度管理紅利(根據本集團經營業績及董事具體表現而釐定)。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，廖先生合共領取薪酬人民幣509,000元(包括其薪金、津貼、紅利及董事會根據首次公開發售前購股權計劃授予購股權的估計價值)。執行董事薪酬金額由本公司薪酬委員會根據相關非執行董事的經驗、責任、工作量及對本集團的貢獻時間而釐定，並須經薪酬委員會不時審閱。根據非執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

截至最後實際可行日期，廖先生根據首次公開發售前購股權計劃所授購股權持有本公司1,500,000股股份，約佔本公司已發行股本的0.08%。除上文所披露外，廖先生於證券及期貨條例第XV部所指的本公司任何股份或相關股份中，概無擁有或視為擁有任何權益。

廖先生已確認其並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)條至13.51(2)(v)條須提請股東注意的事項或須於本通函中披露資料。

胡勇敏，39歲，為非執行董事。胡先生自復旦大學畢業，為方源資本的創辦人之一。胡先生創立方源資本之前，為淡馬錫控股的董事總經理。胡先生亦為淡馬錫全球投資委員會成員及該委員會房地產投資主管。彼曾任投資銀行家，歷任瑞士信貸董事及旗下中國電訊、媒體及科技投資銀行業務主管，以及貝爾斯登上海首席代表。於二零零五年十一月至二零零六年十一月期間，胡先生擔任香港聯交所上市公司合生創展集團有限公司(股份代號：754)非執行董事。胡先生為全美證券商協會自動報價系統(「納斯達克」)上市公司Home Inns & Hotels Management Inc.的獨立董事。

胡先生並無與本公司訂立服務合同。胡先生亦無自本公司獲得任何非執行董事酬金。胡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)的任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除以上所披露者外，胡先生概無於本集團擔任及曾擔任任何其他職位，於過去三年亦無擔任其他上市公司的董事。

除以上所披露者外，胡先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關係。胡先生亦已確認其並不知悉根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須提請股東注意的任何事項或須於本通函中披露的任何資料。

王石，59歲，為獨立非執行董事。王先生於一九七七年在蘭州交通大學取得給水排水工程專業學士學位。王先生擁有近20年房地產開發經驗。一九七八年至一九八零年間，王先生任職廣州鐵路局；一九八一年至一九八三年間於廣東省省委就職；其後於一九八三年至一九八四年轉往深圳特區發展公司工作。王先生於一九八四年創立深圳現代科教儀器展銷中心（為萬科企業股份有限公司的前身公司）並擔任總經理；一九八八年至一九九九年間出任萬科企業股份有限公司總經理，並自一九八八年起一直擔任該公司主席。自二零零五年五月起，王先生獲委任為納斯達克上市公司搜狐公司的獨立非執行董事，並自一九九七年四月起擔任聯交所上市公司華潤置地有限公司的獨立非執行董事。二零零八年一月，王先生獲委任為獨立非執行董事。

王先生與本公司簽署日期為二零零八年五月十六日的聘任書，據此，彼同意擔任獨立非執行董事，自二零零八年六月六日起為期三年。王先生擔任獨立非執行董事的薪酬為每年人民幣240,000元，乃根據本公司獨立非執行董事的薪酬政策並經參考其工作量及職責後釐定。獨立非執行董事的薪酬金額由薪酬委員會不時檢討。根據獨立非執行董事的薪酬方案，可向彼等提供非現金利益。

王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）的任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除以上所披露者外，王先生概無於本集團擔任及曾擔任任何其他職位，於過去三年亦無擔任其他上市公司的董事。

除以上所披露者外，王先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關係。王先生亦已確認其並不知悉根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須提請股東注意的任何事項或須於本通函中披露的任何資料。

辛羅林，60歲，為獨立非執行董事。辛先生於中國北京大學研究生畢業。彼於一九八零年至一九八三年間為日本早稻田大學訪問學者，於一九八三年至一九八四年間任加拿大不列顛哥倫比亞大學名譽研究員，於一九八五年任澳大利亞國立大學客座研究員。辛先生為獨立投資者，於中國、香港及澳大利亞擁有逾20年的投資銀行經驗。辛先生於一九八五年至一九八九年間及一九九五年至一九九七年間分別擔任澳大利亞Potter Warburg及Citic-Hambros之高級顧問。辛先生現為澳大利亞新南威爾斯州之太平紳士。辛先生現任威華達控股有限公司（一家於聯交所上市之公司，股份代號：622）之獨立非執行董事，亦擔任百仕達控股有限公司（一家於聯交所上市之公司，股份代號：1168）之獨立非執行董事。此外，辛先生還擔任Mori Denki Mfg. Co., Ltd.（一間於東京證券交易所上市之公司）之董事以及Oriental Technologies Investment Limited（一間於澳大利亞證券交易所上市之公司）之董事及副主席。

辛先生與本公司訂立聘任書，自二零一零年三月一日起為期三年，可由本公司股東於股東大會解聘，並受本公司公司章程及／或上市規則中有關退任及膺選連任之條文所規限。辛先生作為獨立非執行董事之薪酬為每年240,000港元，乃根據本公司有關獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員之薪酬政策並參考其工作量及職責後釐定。

辛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）的任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除以上所披露者外，辛先生概無於本公司或本公司任何附屬公司擔任任何其他職位，於過去三年亦無擔任其他上市公司的董事。

除以上所披露者外，辛先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關係。辛先生亦已確認其並不知悉根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須提請股東注意的任何事項或須於本通函中披露的任何資料。

股東周年大會通告



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

股東周年大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年五月十八日(星期二)下午三時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號香港日航酒店主席廳舉行股東周年大會(「大會」)，藉以討論下列事項：

1. 審議及批准截至二零零九年十二月三十一日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會報告以及核數師報告。
2. 宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度末期股息。
3. 重選退任之董事及授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定彼等截至二零一零年十二月三十一日止年度酬金。
5. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

* 僅供識別

股東周年大會通告

普通決議案

(A) 「動議：

- (i) 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之新增股份，以及作出或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權，惟須遵守及按照所有適用法例及經不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定；
- (ii) 批准上文(i)段，即授權董事於有關期間作出或授予可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權；
- (iii) 董事依據上文(i)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他方式配發)之股本面值總額不得超過於本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據(a)供股(定義見下文)，或(b)按本公司已採納之任何購股權計劃或類似安排行使購股權，以授予或發行予本公司及/或其任何附屬公司之僱員及董事及/或有關計劃或安排所指定的其他合資格參與者認購本公司股份之購股權或購買本公司股份之權利，或(c)按本公司可能發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份；或(d)根據本公司組織章程大綱及細則發行本公司股份作為代息股份或類似安排除外，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東周年大會通告

- (iv) 就本決議案而言：「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：
- (a) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿時；及
 - (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「**供股**」乃指董事於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人於該日持有股份之比例向彼等提出發售本公司股份之建議（惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區法例之任何法律限制，或香港以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，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排。）

(B) 「**動議**：

- (i) 在下文(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間內行使本公司一切權力在聯交所或本公司股份可能上市並經由聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會就此認可之任何其他證券交易所購買或收購本公司股本之股份，惟須遵守及按照證監會、聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之所有適用規則及法規以及所有相關適用法例；
- (ii) 上文(i)段之批准授權購買本公司股份之面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東周年大會通告

(iii) 就本決議案而言：「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (b) 本公司公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東周年大會之期限屆滿時；及
- (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

(C) 「**動議**：

待召開本大會之通告所載之第5(A)段及5(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第5(A)段決議案而授予董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司股份之一般授權，並透過加入相當於本公司根據上文第5(B)段所述決議案授予本公司董事之授權而購買或收購之本公司股份總面額之數目之股份，從而擴大一般授權；惟該數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席

香港，二零一零年四月十九日

股東周年大會通告

附註：

- (a) 本公司將由二零一零年五月十一日至二零一零年五月十八日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。為符合資格收取建議末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零一零年五月十日下午四時三十分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17樓1712-1716舖，以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席大會並可於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或多名代理人出席並代其投票。受委任代理人毋須為本公司股東，但按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本，須於大會或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，地址香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (c) 董事會建議宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度的末期股息每股6.8港仙。倘本公司股東通過上述有關宣派股息的第2項決議案，則預期將於二零一零年五月二十五日或前後向於二零一零年五月十八日名列本公司股東名冊的股東派付股息。
- (d) 就上述所提呈之第3項決議案而言，閆穎春女士、廖茸桐先生、胡勇敏先生、王石先生及辛羅林先生將於大會上退任彼等的董事職務，惟彼等符合資格重選並願膺選連任。願膺選連任的退任董事的詳細資料載於本通函附錄二。
- (e) 就上述所提呈之第5(A)項及第5(C)項決議案而言，須取得股東同意給予董事一般授權，以授權其根據上市規則配發及發行股份。董事會並無即時計劃發行任何根據本公司的購股權計劃或任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (f) 就上述所提呈之第5(B)項決議案而言，董事謹聲明，彼等將在適當的情況下，出於本公司股東利益而行使所賦予的權力以購回本公司股份。根據上市規則的規定，本通函附錄一已提供說明函件，內容包含了令本公司股東能對所提呈決議案作出知情的投票決定所需的資料。
- (g) 於本公告日期，董事會由十位董事組成，胡葆森先生、王天也先生及閆穎春女士為執行董事；林明彥先生(替代董事：羅臻毓先生)、廖茸桐先生、胡勇敏先生及李樺女士為非執行董事；張石麟先生、王石先生及辛羅林先生為獨立非執行董事。