
此乃要件 請即處理

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。

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。



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)

建議採納新購股權計劃 及 股東特別大會通告

建業地產股份有限公司謹訂於二零一八年四月十九日(星期四)下午四時正(或緊隨本公司股份持有人將於同日舉行之股東週年大會結束或續會後)假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場香港麗思卡爾頓酒店8樓碧玉廳舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第25至26頁。隨附股東特別大會適用的代表委任表格。此代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)內。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按隨附的代表委任表格上所印備指引將其填妥，並盡早及於任何情況下均不遲於股東特別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，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一八年三月二十九日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 採納新購股權計劃	5
3. 新購股權計劃之先決條件	5
4. 購股權價值	6
5. 新購股權計劃之主要條款	6
6. 股東特別大會	7
7. 備查文件	7
8. 推薦意見	8
9. 責任聲明	8
附錄 一 新購股權計劃之主要條款概要	9
股東特別大會通告	25

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：

「二零零八年購股權計劃」	指	本公司於二零零八年五月十四日採納之購股權計劃
「採納日期」	指	二零一八年四月十九日，即股東於股東特別大會上透過決議案採納新購股權計劃之日期
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	本公司當時之核數師
「董事會」	指	董事會，且於本通函附錄中所提述之「董事會」指本公司董事會或其當時正式授權的委員會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業及聯交所開門辦理證券交易業務之日（星期六或星期日除外）
「開始日期」	指	就任何特定購股權而言，購股權根據新購股權計劃之條款被視為將獲授出及接納之日期
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准採納新購股權計劃，股東特別大會通告載於本通函第25至26頁
「承授人」	指	任何根據新購股權計劃之條款接納要約之參與者，或（倘文義允許）在原有承授人身故後有資格享有任何有關購股權之法定遺產代理人
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一八年三月二十三日，即本通函付印前就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
「新購股權計劃」	指	本公司擬於股東特別大會提議採納之新購股權計劃，其主要條款概要載於本通函附錄
「要約」	指	董事會根據新購股權計劃之條款作出之授出購股權之要約
「要約日期」	指	向參與者提出要約之日期（須為營業日）
「購股權」	指	根據新購股權計劃之條款授予參與者認購股份之權利

釋 義

「購股權期間」	指	就購股權而言，將由董事會全權酌情釐定的期間，並由董事會知會各承授人，即為購股權可行使期間，而無論如何該期間不得超過自開始日期起計十(10)年期間
「參與者」	指	本集團任何董事（包括執行董事、非執行董事和獨立非執行董事）及僱員以及董事會行使其獨立酌情權認為已對或將對本集團作出貢獻之本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢人員、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合營企業業務夥伴、推廣人、服務供應商
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	承授人根據新購股權計劃之條款行使購股權可認購股份之每股股份價格
「附屬公司」	指	現時及不時為本公司附屬公司（具有上市規則所賦予之涵義）之公司，不論於香港、開曼群島或其他地方註冊成立，且「附屬公司」須據此解釋
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比



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)
劉衛星先生
閆穎春女士

非執行董事：

羅臻毓先生 (副主席)
潘子翔先生
李樺女士

獨立非執行董事：

張石麟先生
辛羅林先生
孫煜揚博士

敬啟者：

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
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
77樓7701B-7702A室

**建議採納新購股權計劃
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東特別大會提呈並將載於股東特別大會通告之建議採納新購股權計劃之決議案資料。

* 僅供識別

2. 採納新購股權計劃

二零零八年購股權計劃之期限為十年並將於二零一八年五月十三日屆滿。鑒於二零零八年購股權計劃即將屆滿，董事會建議股東批准採納新購股權計劃。新購股權計劃將於下文「新購股權計劃之先決條件」一段所述之所有先決條件達成後方可生效。

於最後實際可行日期，本公司已授出152,004,000份購股權以認購二零零八年購股權計劃項下之股份，其中16,463,400份購股權已失效。根據二零零八年購股權計劃，尚有116,225,920份尚未行使之購股權。

於最後實際可行日期，合共已發行2,449,262,560股股份。假設於最後實際可行日期至採納日期期間已發行股份總數並無發生變化，則根據新購股權計劃及任何其他計劃（如有）可發行之最高股份數目將為244,926,256股股份，佔採納日期已發行股份總數的10%。鑒於根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使之購股權獲行使後，可發行之最高股份數目不得超逾不時已發行股份總數之30%，本公司或會尋求其股東批准更新10%上限。

3. 新購股權計劃之先決條件

新購股權計劃須待以下條件達成後方可生效：

- (a) 股東於股東大會上通過普通決議案以批准採納新購股權計劃並授權董事授出購股權以認購其項下股份，並於根據新購股權計劃授出之任何購股權獲行使後配發及發行股份；及
- (b) 聯交所上市委員會批准於根據新購股權計劃授出之購股權獲行使後將予發行及配發之任何股份上市及買賣。

董事會函件

本公司將向聯交所申請批准於根據新購股權計劃授出之購股權獲行使後將予發行之股份上市及買賣。

新購股權計劃一經採納，有關條款及條件如須作出任何重大變更，須經股東批准，惟根據新購股權計劃原有規定條款自動生效之變更除外。

4. 購股權價值

由於計算購股權價值所用之多項關鍵變量尚未釐定，董事認為不宜列出根據新購股權計劃可授出之全部購股權之價值，猶如該等購股權於最後實際可行日期經已授出。有關變量包括但不限於行使價、行使期、任何禁售期、任何表現指標組合及其他變量。董事認為，基於大量推測性假設計算任何購股權於最後實際可行日期之價值並無意義，並會誤導股東。

5. 新購股權計劃之主要條款

新購股權計劃之主要條款概要載於本通函附錄內。新購股權計劃之條款符合上市規則第17章（其監管上市公司購股權計劃之條款）之條文。

根據新購股權計劃，董事會擁有制定授出購股權之條款及條件之權力（例如有關購股權之最短持有期、在行使該等購股權前須達致之表現目標及釐定認購價）。董事會相信，此將為董事會根據每次授出情況制定適當條件提供更大靈活性，且有助於達成新購股權計劃之目的（即為參與者向本集團作出貢獻提供獎勵及回報）。

概無董事為新購股權計劃之受託人或於新購股權計劃之受託人（如有）中擁有直接或間接權益。

6. 股東特別大會

召開股東特別大會之目的為就採納新購股權計劃尋求股東批准。股東特別大會通告載於本通函第25至26頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)。代表委任表格必須按其上印列的指示填妥及簽署，並連同已簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明的授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的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，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，任何股東於股東大會之表決將以投票方式進行，除主席基於誠實信用原則，決定允許純粹涉及程序或行政事項之決議案可以舉手表決通過外。股東特別大會主席將要求以投票方式表決於股東特別大會上提呈之決議案。

本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票結果。

7. 備查文件

由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間（該期間不得少於股東特別大會日期前14日）之正常營業時間，新購股權計劃規則之副本在本公司於香港之總辦事處及主要營業地點（地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室）可供查閱。

董事會函件

8. 推薦意見

董事認為採納新購股權計劃符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議所有股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准採納新購股權計劃之普通決議案。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准採納新購股權計劃之普通決議案放棄投票。

9. 責任聲明

本通函的內容乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司及其附屬公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及盡悉，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森
謹啟

二零一八年三月二十九日

* 僅供識別

以下為需經股東特別大會批准的新購股權計劃之主要條款概要。此並不構成或不能擬作為新購股權計劃規則的一部分，且不應該被視為影響新購股權計劃規則的詮釋。於股東特別大會前，董事保留於其可能認為必要或適當的情況下對新購股權計劃隨時進行修訂的權利，惟有關修訂不得與本附錄的概要在任何重大方面產生衝突。

1. 目的

- 1.1 新購股權計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻的參與者，並鼓勵彼等為本公司及其股東整體利益，致力提升本公司及其股份的價值。
- 1.2 於釐定各參與者之合資格基準時，董事會將計及董事會可能酌情認為適當之有關因素。

2. 先決條件

新購股權計劃須待以下條件獲達成後，方可生效：

- 2.1 股東於股東大會上通過普通決議案以批准採納新購股權計劃，以及授權董事授出購股權以認購本計劃項下股份及授權董事會於根據新購股權計劃授出之任何購股權獲行使後配發及發行股份；及
- 2.2 聯交所上市委員會批准於根據新購股權計劃授出之購股權獲行使後將予發行及配發之任何股份上市及買賣。

3. 期限及管理

- 3.1 待滿足第2段之條件和第15段的終止條文後，新購股權計劃將於採納日期起計十(10)年內有效，其後不得再授出購股權，惟在遵守上市規則條文的情況下，新購股權計劃的條文將在所有其他方面仍然具有十足效力和效用，於新購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款予以行使。

- 3.2 新購股權計劃須受董事會管理規限。董事會對因新購股權計劃產生之所有事宜或其解釋或效力所作的決定（新購股權計劃另有規定者除外）即為最終決定，且對各方均具約束力。
- 3.3 在遵守上市規則規定及新購股權計劃條文之規限下，董事會有權(i)詮釋及解釋新購股權計劃之條文；(ii)釐定將根據新購股權計劃獲授購股權之人士、根據購股權將予發行之股份數目；(iii)釐定認購價；(iv)對根據新購股權計劃所授出購股權之條款作出其認為必要之適當及公平調整；及(v)作出其認為在管理新購股權計劃時屬適當之其他決定、判斷或規定。董事會亦可於購股權可予行使期間內就行使購股權設定限制。

4. 授出購股權

- 4.1 根據上市規則的規定及新購股權計劃條款及在其規限下，董事會有權在自採納日期起計十年內隨時向其全權酌情選出的任何參與者作出要約（須受董事會全權酌情認為合適之任何條件規限）以按認購價認購董事會可能（受第8及9段所規限）釐定之數目的股份。
- 4.2 於本公司獲知內幕消息後，概不得提出要約，直至其公佈該資料為止。特別是，於緊接：
- (i) 批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間業績（無論上市規則有否規定）的董事會會議日期（根據上市規則首次通知聯交所的日期）；及

(ii) 本公司根據上市規則公佈任何年度或半年度業績、或季度或任何其他中期期間業績（無論上市規則有否規定）的限期，

（以最早者為準）前一個月至相關業績公告日期止期間，概不得授出任何購股權。倘發生上文第4.2(ii)段所述刊發公告之任何延遲，則於有關延遲期間不得授出任何購股權。

- 4.3 向參與者提出的要約，均須按董事會可能不時決定的有關函件形式（「要約函件」）提出，當中註明購股權項下的股份數目及購股權期間，並要求參與者承諾按其獲授購股權的條款持有購股權及受新購股權計劃條文約束，而該等要約於授出日期起計28日期間（「接納期間」）內可供獲授要約的參與者接納，但由購股權期間屆滿後或新購股權計劃已根據本附錄之條文終止後或獲授要約之參與者不再為參與者後（以較早者為準），概無要約可供接納。
- 4.4 當參與者將或可能根據上市規則或任何其他適用的規則、規例或法律被禁止買賣股份時，不得向任何參與者提呈任何要約，而該參與者亦無權接納該要約。
- 4.5 當本公司於接納期間內，收到承授人妥為簽署接納該要約的要約函件複本（註明接納要約所涉及的股份數目）和支付予本公司的1.00港元作為授出該項要約的代價後，則該項要約將被視為已獲承授人接納，而與要約有關的該份購股權被視為已授出及生效。所付款項在任何情況均不會退還，亦不會被視為認購價的一部分。

- 4.6 參與者接納要約時，其接納之購股權所涉及的股份數目可較原要約所涉及者為少，惟接納所涉及之股份數目須為股份在聯交所的一手買賣單位或其完整倍數，接納要約所涉及的股份數目須清楚列明於第4.5段所述的要約函件複本內。倘要約未有於接納期間內按第4.5段所述方式獲接納，有關要約將視作已被參與者不可撤銷地拒絕，而要約將自動失效、無效及作廢。
- 4.7 在新購股權計劃條文及上市規則之規限下，董事會可於提出要約時就此酌情施加其可能認為適合之任何條件、約束或限制。
- 4.8 本公司將於開始日期後於切實可行情況下盡快按董事會可能不時釐定之方式向承授人出具購股權證書。
- 4.9 待授出購股權之要約後，本公司須根據上市規則盡快刊發一份有關要約之條款之公告，當中載有如下資料：
- (i) 要約日期；
 - (ii) 已授出購股權之認購價；
 - (iii) 已授出購股權之數目；
 - (iv) 股份於要約日期之市價；
 - (v) 倘任何承授人為本公司董事、最高行政人員或主要股東，或任何彼等的聯繫人，則載列該等承授人之姓名以及已向各承授人授出之購股權之數目；及
 - (vi) 購股權期間。

5. 認購價

在根據第11段作出任何調整的規限下，每份購股權的認購價將由董事會全權酌情釐定且最低必須為以下各項中之最高者：

- (i) 於要約日期（須為營業日）聯交所每日報價表所列的股份收市價；
- (ii) 緊接要約日期（須為營業日）前五個營業日聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及
- (iii) 股份之面值。

6. 行使購股權

- 6.1 購股權屬承授人個人所有，不得承讓或轉讓，而承授人概不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立產權負擔或設立以任何第三方為受益人或與任何購股權有關的任何（法定或實益）權益。倘承授人違反上述任何規定，本公司有權註銷該承授人獲授購股權之任何尚未行使之購股權或其部分（以尚未行使者為限），而本公司概不會承擔任何責任。
- 6.2 除非董事會於要約期間另行釐定及於要約函件列明，於購股權可獲行使前概無須持有購股權之任何最短期限，亦無須於購股權可獲行使前須由承授人達成之任何表現目標。購股權可按要約函件及第6.3段所載方式由承授人（或承授人之法定遺產代理人，視情況而定）向本公司發出書面通知（當中列明購股權據此獲行使及有關獲行使之股份數目）而全部或部分行使。每份通知必須隨附有關發出通知股份認購價之全額匯款。於收取通知及匯款，以及（倘適用）收到第11段中所述由獨立財務顧問或核數師（視情況而定）出具的書面確認後28日內，本公司將向承授人（或承授人之法定遺產代理人，視乎情況而定）配發及發行相關入賬列作繳足之股份及就所配發股份向承授人（或承授人之法定遺產代理人，視情況而定）發行股票。

6.3 按下文規定及根據授出有關購股權之條款及條件，購股權可由承授人於購股權期間隨時行使，惟：

- (a) 倘承授人於全面行使其購股權前因身故而不再為參與者且並無發生第7(f)段所指定可成為終止其聘用之理由的事件，則其法定遺產代理人可於其身故後之十二個月期間內，根據承授人截至身故日期可予行使之購股權（以尚未行使者為限）行使購股權，惟倘在其身故前或其身故後之該等十二個月期間內出現第6.3(e)、(f)、(g)及(h)段所載之任何情況，則其遺產代理人僅可於該等段落所載之各個不同期間內行使購股權。惟倘在承授人身故前三年時間內，承授人觸犯第7(f)段所述之任何行為，致使本公司有權於其身故前終止其聘用，則董事會可於任何時間透過向承授人之法定遺產代理人發出書面通知即時終止購股權（以尚未行使者為限），及／或倘其法定遺產代理人已全部或部份行使購股權而未獲配發股份，則承授人將被視作尚未行使該等購股權，而本公司須向彼等退還擬就行使該等購股權所收取之股份認購價之款項；
- (b) 倘本身為本公司或本集團另一成員公司之僱員或董事之承授人，因彼等身故或由於第7(f)段所指明之其中一項或以上之原因而被終止聘用或解除董事資格以外之任何原因而不再為參與者，購股權（以尚未行使者為限）於該聘用停止或終止之日將告失效（該日須為承授人於本公司或相關附屬公司之最後實際工作日期，不論是否發代通知金）且不可予以行使；

- (c) 倘本身並非為本公司或本集團另一成員公司之僱員或董事之承授人，在董事會因其身故以外之任何原因透過決議案作出的決定下不再為參與者，董事會可在該終止日期起計一個月內向該承授人發出書面通知書，釐定購股權（或該等購股權之餘下部份）可予在該終止日期後行使之期間；
- (d) 倘承授人因第7(f)段所指明之其中一項或以上之原因而被終止聘用或解除董事資格而不再為參與者，則其購股權將自動失效（以未行使者為限）且於終止聘用當日或之後不得行使，而倘承授人已根據第6.2段全部或部分行使購股權而未獲配發股份，則承授人將被視作尚未行使該等購股權，而本公司須向彼等退還擬就行使該等購股權所收取之股份認購價之款項；
- (e) 倘以收購或其他方式（根據下文第6.3(f)段所述的債務償還安排方式除外）向全體股份持有人（或要約人及／或要約人所控制的任何人士及／或與要約人一致行動的任何人士以外的所有持有人）提出全面收購要約，而該收購要約已根據適用法律及監管規定（如規定）獲批准，成為或被宣佈為無條件，承授人（或其法定遺產代理人）可於有關要約成為或宣佈為無條件之日後14日內通過發出書面通知悉數或按通知所述數目行使購股權（以尚未行使者為限），而未獲行使的購股權於上述14日期間結束後將告失效且不可行使；
- (f) 倘以債務償還安排方式向全體股份持有人提出全面收購要約，並於規定召開之會議上獲所需數目之股份持有人批准，則本公司須隨即通知承授人，而承授人（或其法定遺產代理人）均可於其後隨時（惟於本公司所通知的有關時間前）悉數或按照通知中所載之數額行使購股權（以尚未行使者為限）；

- (g) 倘本公司向其股東發出通知召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案（為進行重組、合併或債務償還安排之目的除外），則本公司須隨即向承授人發出通告，而承授人（或其法定遺產代理人）均可於其後隨時（惟於本公司所知會之有關時間前）悉數或按照通知中所載之數額行使購股權（以尚未行使者為限），且本公司須盡快且無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前3日，向承授人配發、發行及以承授人之名義登記因行使上述購股權而須予發行之已繳足股款的股份數目；
- (h) 倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或合併而訂立任何債務妥協或安排（不包括上文第6.3(f)段擬進行之債務償還安排），則本公司須於向其股東或債權人發出有關召開會議以考慮上述債務妥協或安排的通告當日，向所有承授人發出通告，而承授人（或其法定遺產代理人）均可於其後隨時（惟於本公司所知會之有關時間前）悉數或按照本公司所知會之數額行使購股權（以尚未行使者為限），且本公司須盡快且無論如何在不遲於建議舉行會議日期前3日，向承授人配發、發行及以承授人之名義登記因行使上述購股權而須予發行之已繳足股款的股份數目。
- 6.4 因行使購股權而配發之股份須受當時有效之本公司組織章程大綱及細則所有條文規限，並將與因購股權獲行使而配發股份當日已發行之現有已繳足股款的股份在各方面享有同等地位，因而將賦予持有人權利參與於股份配發當日或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括較早時宣派或建議或決議派付或作出而有關記錄日期乃在股份配發日期當日或之前的任何股息或其他分派，惟倘購股權行使日期為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則購股權之行使日期將於本公司重新辦理股東登記手續之首日生效。

- 6.5 於承授人同意的情況下，任何已授出而尚未行使之購股權均可被註銷，並可向承授人授出新購股權，惟該等新購股權須符合第8段規定之限額（已註銷之購股權除外），並須另行根據新購股權計劃之條款授出。

7. 購股權失效

購股權將於下列最早發生者自動失效及不得行使（以尚未行使者為限）：

- (a) 購股權期間屆滿時（在新購股權計劃之條文規限下）；
- (b) 第6.3段所述之任何期間屆滿時；
- (c) 第6.3(e)段所述之期間屆滿，惟具司法管轄權的任何法庭下令禁止要約人收購要約的餘下股份，則購股權可予行使之有關期間將不得開始運作，直至解除有關法令為止，或除非要約於該日期前失效或被撤銷則除外；
- (d) 待第6.3(f)段所述之債務償還安排生效後，第6.3(f)段所述購股權行使期間屆滿時；
- (e) 本公司開始清盤當日；
- (f) 承授人（倘為本公司或本集團另一成員公司之僱員或董事）由於嚴重行為失當或被視為無力償債或可合理地預見其無力償還債務或宣佈破產或無力償債或與其債權人整體作出任何安排或妥協或犯有任何涉及個人誠信或真誠之刑事罪行或僱主有權遵循簡易程序終止僱傭之任何其他原因，終止其僱傭或董事任職資格而不再為參與者之日。董事會或有關附屬公司董事會之決議案顯示根據第7(f)段所指定之一項或多項原因而決定是否終止承授人之僱傭將為最終決定，且對承授人及（如適用）其法定代理人均具約束力；

- (g) 承授人違反第6.1段之日；
- (h) 受第6.3(b)段規限，承授人因任何其他原因不再為參與者當日。

8. 可供認購之最高股份數目

8.1 於第8.2和8.3段規限下：

- (a) 根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使時可予發行的股份總數，合共不得超過於採納日期已發行股份總數的10%，惟本公司根據第8.1(b)或8.1(c)段的規定自其股東獲得更新批准的情況除外。就計算該10%上限而言，根據新購股權計劃條款已失效的購股權將不會計算在內。
- (b) 本公司可尋求股東於股東大會上批准「更新」第8.1(a)段所載的10%上限，惟按照「經更新」上限根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使時可發行的股份總數，不得超過批准更新該上限當日已發行股份總數的10%。就計算「經更新」上限而言，先前根據本公司任何購股權計劃授出的購股權（包括根據新購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效的購股權或已行使的購股權）將不會計算在內。本公司須向其股東寄發一份通函，內容載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明。

(c) 本公司可另行於股東大會上向股東尋求批准，以授出超過第8.1(a)段或第8.1(b)段（視乎情況而定）所載10%上限的購股權，惟超出該上限的購股權僅可授予本公司尋求有關批准前特別確認的參與者。在此情況下，本公司須向其股東寄發一份通函，內容載有可能獲授該等購股權的指定參與者的一般資料、將授出購股權的數目及條款、向指定參與者授予購股權的目的（並闡明該等購股權的條款如何達致該目的），以及上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明。

8.2 不論第8.1段有何規定及在第9段的規限下，根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之所有尚未行使之購股權獲行使後可予發行之最高股份數目，不得超逾不時已發行股份總數之30%（或上市規則可能容許的較高百分比）。倘此舉將導致超出該限額，則不得根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權。

8.3 倘本公司於第8.1(a)段或第8.1(b)段（視乎情況而定）所載10%上限已於股東大會上獲批准後進行股份合併或分拆，按照第8.1(a)段或第8.1(b)段（視乎情況而定）所載10%上限，根據本公司所有購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使時可發行的最高股份數目佔緊接該合併或分拆前及緊隨該合併或分拆後當日已發行股份總數的百分比將維持不變。

9. 每位參與者可享有的最高股份數目

9.1 根據第9.2段的規定，除獲股東批准外，於任何12個月期間內因根據新購股權計劃及任何其他購股權計劃授予每位參與者的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

- 9.2 倘向參與者進一步授予任何購股權將導致於截至進一步授予購股權當日止（包括該日）的12個月期間內已授予及將授予該名參與者的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份合共超過已發行股份總數的1%，則上述進一步授予購股權必須獲股東於股東大會上另行批准，而該名參與者及其緊密聯繫人（具有上市規則所賦予之涵義）（或倘參與者為一名關連人士，則為其聯繫人）均須就此放棄投票。在此情況下，本公司須向其股東寄發一份通函，而該通函須披露該名參與者的身份、將授予的購股權（以及先前授予該名參與者的購股權）數目及條款、以及上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明。將授予該名參與者的購股權數目及條款（包括行使價）須在尋求股東批准前釐定，而就計算認購價而言，就建議進一步授予購股權舉行董事會會議的日期將被視作授出日期。

10. 向董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

- 10.1 除第8及9段所述之股東批准外，向身為本公司董事、最高行政人員或主要股東（該等詞彙具有上市規則所賦予之涵義）之參與者或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，須取得本公司獨立非執行董事（不包括自身為承授人之獨立非執行董事）之批准。
- 10.2 倘董事會提議向身為本公司主要股東或獨立非執行董事之參與者或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致於直至要約日期（包括該日）止12個月期間因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而獲發行及將獲發行之股份：
- (i) 合共超出已發行股份總數之0.1%；及

(ii) 基於每次授出日期之股份收市價計算，總價值超出5,000,000港元，

則該進一步授出之購股權須取得股東批准。在該情況下，本公司須向股東寄發一份通函，當中載列上市規則規定之所有資料。承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須於有關股東大會上放棄投贊成票。根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，有關批准授出該等購股權之任何表決均須以按股數投票方式進行。

10.3 本公司根據第10.2段向股東發出之通函須載列以下資料：

- (a) 將授予各參與者之購股權數目及條款（包括認購價）詳情（必須於股東大會召開前確定），建議進一步授出購股權之董事會會議日期將被視作就計算認購價而言之授出日期；
- (b) 本公司獨立非執行董事（不包括身為承授人之獨立非執行董事）向獨立股東提供有關投票之推薦意見；
- (c) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定之資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明；及
- (d) 上市規則第2.17條規定之資料。

10.4 授予身為本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人的參與者的購股權條款如有任何變動，均須在股東大會上獲得股東批准。本第10段所載向本公司董事或最高行政人員授出購股權之規定不適用於參與者僅為本公司擬委任董事或最高行政人員之情況。

11. 資本結構重組

11.1 倘本公司進行任何資本化發行、供股、股份分拆或合併或削減股本，則須對下列各項作出相應變更（如有）（惟本公司以發行證券作為交易代價除外，此種情況不得視作需要作出變更或調整的情況）：

- (a) 任何尚未行使購股權所涉及的股份數目；
- (b) 認購價；及／或
- (c) 根據新購股權計劃所載上限可能進一步授出的任何購股權所涉及的股份數目，

而有關變更須由本公司的獨立財務顧問或核數師以書面形式向董事確認（不論全面地或就任何特定承授人而言）任何該等變更符合上市規則第17.03(13)條附註所載規定，且承授人於有關變更後在本公司已發行股本中所佔的比例須與之前所佔比例相同，惟倘該等變更將導致股份以低於其面值的價格發行（如有），則不得作出有關變更。本第11.1段所述的核數師或獨立財務顧問（視乎情況而定）的身份為專家而非仲裁者，而彼等的確認（在並無出現明顯錯誤下）將為最終決定並對本公司及承授人具有約束力。

11.2 就第11.1段所規定的任何調整而言，除就資本化發行作出者外，本公司獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事確認，有關調整符合上市規則第17.03(13)條及其附註所載規定及／或上市規則不時指定的其他有關規定。

12. 股本

- 12.1 行使任何購股權須受股東於股東大會上批准本公司法定股本的任何必要增加所規限。因此，董事會須確保本公司法定但未發行股本的充足性，以滿足屆時行使購股權之規定。
- 12.2 購股權不附帶任何可於本公司股東大會投票的權利，或任何權利、股息、轉讓或任何其他權利（包括本公司清算產生的權利）。

13. 新購股權計劃之修訂

- 13.1 根據下文第13.2段，新購股權計劃可隨時藉董事會決議案於任何方面進行修訂（包括為符合法例或監管規定之變動而作出之修訂及為豁免任何新購股權計劃條文施加之限制（並無載於上市規則第17章）而作出之修訂），惟不得損害承授人於當日應享有之任何權利。此外，新購股權計劃並無具體條文可於未經股東批准之情況下由董事會變更或修訂。
- 13.2 與上市規則第17.03條所載之事項有關之新購股權計劃之該等具體條文在未獲股東於股東大會上事先批准的情況下不得作出有利於參與者之修訂。對新購股權計劃之條款及條件作出任何重大修訂或對已授出購股權條款作出之任何變動，均須經股東於股東大會上批准，惟根據新購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。新購股權計劃或購股權之經修訂條款仍須遵守上市規則第17章之有關規定。董事或新購股權計劃之計劃執行人就新購股權計劃的條款修訂之權力之任何更改，均須經股東於股東大會上批准。

14. 註銷購股權

董事會在取得有關承授人同意的情況下，可全權酌情隨時註銷任何已授出但尚未行使的購股權。倘本公司註銷購股權，並向同一購股權持有人提出要約，則要約僅可根據尚有可供授出購股權（包括尚未授出的購股權，惟不包括已註銷的購股權）的新購股權計劃而作出，且不超過第8段所述股東所批准的限額。

15. 終止新購股權計劃

本公司可於股東大會上提呈決議案或由董事會隨時終止新購股權計劃的運作，在此情況下，不得進一步提呈或授出任何購股權，惟新購股權計劃的條文在其他所有方面仍將具十足效力及效用，以便行使在此之前已授出的購股權或遵守新購股權計劃條文的其他規定，且根據新購股權計劃的條文及其發行條款，於新購股權計劃終止前已授出的購股權將繼續有效及可予行使。根據上市規則的規定，新購股權計劃下已授出的購股權（包括已行使或尚未行使之購股權）及因終止而失效或無法行使之購股權（如適用）之詳情，須於為徵求批准於新購股權計劃終止後設立的首項全新計劃而刊發的股東通函內披露。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告建業地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年四月十九日(星期四)下午四時正(或緊隨本公司股份持有人將於同日舉行之股東週年大會結束或續會後)假座香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場香港麗思卡爾頓酒店8樓碧玉廳舉行股東特別大會(「大會」)，藉以處理下列本公司之普通決議案：

動議待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據本公司新購股權計劃(「新購股權計劃」)(其規則載於已提呈大會並由大會主席簽署以供識別之標有「A」字樣的文件)項下之任何已授出購股權獲行使而獲發行及配發之本公司股本中每股面值0.10港元之普通股(「股份」)上市及買賣後並以此為條件，批准及採納新購股權計劃，並授權本公司董事會據此授出購股權並不時發行及配發根據新購股權計劃項下之購股權獲行使而須予發行有關數目之股份，以及於就使新購股權計劃全面生效屬必要或適宜時進行所有有關行為及訂立所有有關交易、安排及協議。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，二零一八年三月二十九日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

- (a) 本公司將由二零一八年四月十六日（星期一）至二零一八年四月十九日（星期四）（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股份之過戶登記。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零一八年四月十三日（星期五）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至1716號舖，以辦理登記手續。
- (b) 凡有權出席大會並可於會上投票之股東，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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，方為有效。
- (c) 本公司股東於填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依賴親自出席大會或續會，並於會上表決投票，在此情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (d) 如屬股份聯名登記持有人，則任何一名上述人士可親身或委派代表在大會（或其任何續會）投票，猶如本身為唯一有權投票的人士，惟倘多於一名聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則股東名冊內排名較先的有關聯名登記持有人方可投票，而該人士投票後，其他聯名持有人概不得投票。
- (e) 倘若預料於股東大會當日上午六時後，將懸掛八號或以上颱風信號，或黑色暴雨警告將會生效，則股東大會將會延期舉行，而本公司會於本公司網站或聯交所網站登載補充通告，通知各股東有關延會日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告生效期間，股東大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需自行決定應否出席股東大會。決定出席者亦應留意自身情況，並建議需加倍留意及小心。