

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面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交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部萬科置業(海外)有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



萬科置業(海外)有限公司
Vanke Property (Overseas) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

網站：www.vankeoverseas.com

發行及購回股份之一般授權
重選退任董事
建議修訂組織章程大綱及細則
採納新組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告

萬科置業(海外)有限公司謹訂於二零一三年五月二十三日(星期四)上午十時三十分假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東週年大會，召開大會之通告載於本通函第20至40頁。

無論閣下是否有意出席上述大會，務請閣下將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥並盡快交回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室，惟無論如何最遲須於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，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一三年四月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 — 說明函件.....	8
附錄二 — 建議重選退任董事之詳細資料.....	12
附錄三 — 建議修訂組織章程大綱及細則之概要	17
股東週年大會通告	20

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	將於二零一三年五月二十三日(星期四)上午十時三十分假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行之本公司股東週年大會；
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則；
「聯繫人」	指	根據上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市。萬科為本公司之最終控股公司；
「公司法」／「法例」	指	開曼群島公司法(二零一二年修訂本)(第22章)，經不時修訂；
「本公司」	指	萬科置業(海外)有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	根據上市規則賦予之涵義；
「控股股東」	指	根據上市規則賦予之涵義；
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則；
「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」	指	中國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	二零一三年四月二日，為於本通函付印前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，經不時修訂；

釋 義

「組織章程大綱及細則」	指	經綜合之本公司組織章程大綱及組織章程細則；
「股東週年大會通告」	指	本通函第20至40頁所載召開股東週年大會之通告；
「中國」	指	中華人民共和國；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股份，或倘本公司股本其後出現任何拆細、削減、合併、重新分類或重組，則為因相關拆細、削減、合併、重新分類或重組而產生之本公司普通股股本之股份；
「股份發行授權」	指	建議向董事授出允許配發及發行最多達本公司於授出該項授權之有關決議案獲通過當日之已發行股本總面值20%（或上市規則可能不時指定之有關其他百分比）之新股份之一般授權；
「股份購回授權」	指	建議向董事授出允許購回最多達本公司於授出該項授權之有關決議案獲通過當日之已發行股本總面值10%之股份之一般授權；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	根據上市規則賦予之涵義；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂；及
「%」	指	百分比。



萬科置業(海外)有限公司
Vanke Property (Overseas) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

網站：www.vankeoverseas.com

執行董事：

張旭先生

關東武女士

非執行董事：

王文金先生

陳志裕先生

獨立非執行董事：

陳維曦先生

鍾偉森先生

岑信江先生

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309,

Ugland House,

Grand Cayman,

KY1-1104,

Cayman Islands

香港營業地點：

香港中環

花園道1號

中銀大廈55樓

發行及購回股份之一般授權
重選退任董事
建議修訂組織章程大綱及細則
採納新組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告

1. 緒言

透過於二零一二年五月十八日通過之股東普通決議案，董事獲授一般授權以(i)購回最多達本公司於二零一二年五月十八日之已發行股本10%之已發行及繳足股份；及(ii)發行、配發及處理不超過本公司於二零一二年五月十八日之已發行股本20%之新股份；擴大上述授予董事之一般授權，加入本公司在獲授購回最多達本公司於二零一二年五月十八日之已發行股本10%之一般授權後所購回之任何股份總數。該等一般授權將於應屆股東週年大會結束時屆滿。因此，建議徵求閣下於股東週年大會批准重新授予董事一般授權，以行使上述權力。

董事會函件

董事會亦建議修訂組織章程大綱及細則，致使組織章程大綱及細則與企業管治守則及上市規則之最新版本貫徹一致，並更新一切有關公司法之提述。董事會亦建議本公司採納一套新組織章程大綱及細則，當中涵蓋以往對組織章程大綱及細則所作一切修訂及於股東週年大會上提呈之修訂。因此本公司建議尋求閣下於股東週年大會批准對組織章程大綱及細則作出之有關修訂以及採納新組織章程大綱及細則。

2. 發行股份之一般授權

將於股東週年大會提呈一項普通決議案，授予董事一般授權以發行、配發或以其他方式處理最多達本公司於本決議案獲通過當日之已發行股本總面值20%（或上市規則可能不時指定之有關其他百分比）之額外股份（「股份發行授權」）。

股份發行授權由本決議案獲通過當日起至下列最早日期止之期間有效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定須召開本公司下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂根據本決議案給予之授權時。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為259,685,288股。因此，假設於股東週年大會前並無發行或購回股份，則全面行使股份發行授權可讓本公司發行、配發或以其他方式處理額外51,937,057股股份。

3. 購回股份之一般授權

公司法及上市規則容許上市公司購回其本身之已發行證券。組織章程細則亦容許購回此等證券。董事認為，購回股份之權力可增加本公司在處理事務上之靈活彈性，且符合本公司及股東整體利益。

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，授予董事一般授權以行使本公司一切權力，在組織章程細則、適用法例及相關監管規定規限下購回股份（「股份購回授權」）。股東應留意根據股份購回授權可購回之股份最高數目，將不超過本公司於股東週年大會當日之已發行股本10%。另提呈一項普通決議案以授

董事會函件

權擴大授予董事之股份發行授權，致使董事可發行數目相當於根據股份購回授權所購回股份(如有)之額外股份。

本通函附錄一載有上市規則規定刊發之說明函件，提供一切合理所需資料，以便股東就批准股份購回授權作出知情決定。

4. 重選退任董事

於最後實際可行日期，董事會成員包括執行董事張旭先生及闕東武女士；非執行董事王文金先生及陳志裕先生，以及獨立非執行董事陳維曦先生、鍾偉森先生及岑信江先生。

全體董事於二零一二年七月或九月(視乎情況而定)獲董事會委任及履新。根據組織章程細則第99條，任何獲董事會委任之董事僅任職至獲委任後之下一次本公司股東週年大會為止，屆時可於會上重選連任。因此，所有董事應於股東週年大會退任，並可合資格重選。

董事會已接獲來自陳維曦先生、鍾偉森先生及岑信江先生有關彼等獨立性之函件。經考慮上市規則第3.13條所載之因素，董事會認為全體現有獨立非執行董事將保持其獨立性。董事會認為，陳維曦先生、鍾偉森先生及岑信江先生自彼等獲委任以來一直完滿履行彼等之職務，並相信於股東週年大會重選彼等為獨立非執行董事將會對本集團之企業管治事宜作出貢獻。

擬於股東週年大會重選之董事詳情載於本通函附錄二。

5. 建議修訂組織章程大綱及細則

董事會建議修訂組織章程大綱及細則，致使其與企業管治守則、上市規則及公司法之最新版本貫徹一致。建議修訂之概要載於本通函附錄三。組織章程大綱及細則之建議修訂全文載於股東週年大會通告第14項決議案。建議修訂須待股東於股東週年大會以特別決議案之方式批准後，方可作實。

6. 採納新組織章程大綱及細則

為方便參考，董事會建議本公司採納一套新組織章程大綱及細則(當中涵蓋以往對組織章程大綱及細則作出之一切修訂及將於股東週年大會建議之修訂)，以取代現有組織章程大綱及細則。

根據現有組織章程大綱及細則，建議採納新組織章程大綱及細則須待股東於股東週年大會以特別決議案之方式批准後，方可作實。

7. 暫停辦理股東登記

(a) 釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利

股東週年大會訂於二零一三年五月二十三日(星期四)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零一三年五月二十二日(星期三)至二零一三年五月二十三日(星期四)(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登記。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，股份之未登記持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一三年五月二十一日(星期二)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

(b) 釐定獲得擬派末期股息之資格

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准方可作實。為釐定獲得截至二零一二年十二月三十一日止年度擬派末期股息之資格，本公司亦將於二零一三年五月二十九日(星期三)暫停辦理股東登記手續，該日將不會進行股份過戶登記。為符合獲得擬派末期股息之資格，股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一三年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

8. 股東週年大會

股東週年大會將於二零一三年五月二十三日(星期四)上午十時三十分假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行。股東週年大會通告載於本通函第20至40頁。股東週年大會上將提呈(其中包括)有關上述股份發行授權及股份購回授權、重選退任董事、修訂組織章程大綱及細則以及採納新組織章程大綱及細則之決議案。

9. 應採取之行動

隨函附上股東週年大會適用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東週年大會，務請將代表委任表格填妥，並盡快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，無論如何最遲須於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會並於會上投票。

10. 以投票方式表決

根據上市規則，股東於股東大會上須以投票方式進行所有表決，故大會主席將於股東週年大會上，要求會上提呈之所有決議案以投票方式表決。

11. 推薦意見

董事相信股份發行授權及股份購回授權、重選退任董事、修訂組織章程大綱及細則以及採納新組織章程大綱及細則，均符合本公司及股東整體利益，故推薦閣下投票贊成將於股東週年大會上提呈之所有有關決議案。

12. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料於各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令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
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
張旭
謹啟

香港，二零一三年四月八日

(A) 建議股份購回授權

本公司建議董事可行使本公司權力，以購回最多達批准授予董事股份購回授權之決議案獲通過當日之已發行股份10%。於最後實際可行日期，已發行股份數目為259,685,288股。因此，全面行使股份購回授權(即購回批准股份購回授權之決議案獲通過當日之已發行股份10%)可讓本公司購回25,968,528股股份。

(B) 進行購回之理由

董事僅於其認為購回股份將有利於本公司及其股東時方會購回股份。該等購回可提高本公司之資產淨值及／或每股盈利，惟視乎當時市況及資金安排而定。

(C) 用以購回之資金

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、上市規則、收購守則及開曼群島適用法例規定可合法撥作此用途之資金。

倘股份購回授權獲全面行使，或會對本公司之營運資金或負債狀況(相對於最近期公佈之賬目內所披露之狀況)構成重大不利影響。然而，董事不擬在其認為對本公司不時所需之恰當營運資金需求或負債比率水平構成重大不利影響之情況下行使股份購回授權。

(D) 權益披露

目前並無董事或(就作出一切合理查詢後就其所深知)其任何聯繫人(按上市規則之定義)有意於股份購回授權獲授出後，向本公司或其附屬公司出售任何股份。本公司並無接獲本公司任何關連人士(按上市規則之定義)通知，表示彼等目前有意於股份購回授權獲股東於股東週年大會批准後，向本公司或其附屬公司出售任何股份，亦無承諾不會出售彼等所持任何股份。

(E) 承諾

董事已向聯交所承諾，只要此項承諾適用，彼等將根據組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例行使股份購回授權。

(F) 收購守則之涵義及公眾持股量規定

倘按照股份購回授權行使購回股份之權力導致一名股東於本公司所持投票權之權益比例增加，就收購守則第32條而言，有關增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東(視乎股東權益增加之幅度)可能取得或鞏固其於本公司之控制權，並須依照收購守則第26條之規定提出強制性收購要約。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及確信，以下人士於股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露並記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊(「登記冊」)的權益：

主要股東名稱	持有權益		所佔本公司 已發行股本 百分比
	股份之數目	好倉／淡倉	
萬科企業股份有限公司	194,763,966	好倉	75.0% (附註1)
中信証券股份有限公司	23,200,000	好倉	8.93% (附註2)

附註：

- (1) 誠如登記冊所記錄，萬科企業股份有限公司於最後實際可行日期於Wkland Investments Company Limited持有之194,763,966股股份中擁有權益。Wkland Investments Company Limited為Wkland Limited之直接全資附屬公司。Wkland Limited為萬科置業(香港)有限公司之直接全資附屬公司。萬科置業(香港)有限公司為上海萬科房地產有限公司之直接全資附屬公司。上海萬科房地產有限公司為Shanghai Vanke Investment and Management Company Limited之直接全資附屬公司。Shanghai Vanke Investment and Management Company Limited為萬科企業股份有限公司之直接全資附屬公司。
- (2) 誠如登記冊所記錄，中信証券股份有限公司於最後實際可行日期於23,200,000股股份中擁有權益，其中包括11,400,000股由Dragon Stream Investment Limited實益擁有之股份及11,800,000股被視為由CSI Capital Management Limited根據股本衍生安排擁有權益之股份。Dragon Stream Investment Limited及CSI Capital Management Limited均為中信証券國際有限公司之直接全資附屬公司，而中信証券國際有限公司則為中信証券股份有限公司之全資附屬公司。

倘董事根據將於股東週年大會建議之股份購回授權全面行使購回股份之權力，上述股東所佔之本公司股權比例將會增加如下：

主要股東名稱	實際權益 (約數)
萬科企業股份有限公司	83.33%
中信証券股份有限公司	9.93%

此等增加將不會導致須根據收購守則第26及第32條提出強制性收購要約。據董事所知，根據股份購回授權購回股份將不會導致在收購守則下之任何其他後果。

然而，根據股份購回授權購回股份或會導致公眾人士持有之股份數目跌至低於當時已發行股份之規定百分比(即上市規則第8.08(1)(a)條規定之25%)。在此情況下，除非獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條有關公眾持股量之規定，否則不得進行購回。

(G) 由本公司購回之股份

本公司在本通函日期之前六個月內並無在聯交所或其他證券交易所購回任何股份。

(H) 股份價格

於本通函付印之前十二個月內，股份每月在聯交所成交之最高價及最低價如下：

		最高價 港幣	最低價 港幣
二零一二年	四月	26.00	19.72
	五月	36.50	33.00
	六月	33.95	33.35
	七月(附註)	35.20	5.65
	八月	15.20	5.63
	九月	19.66	11.88
	十月	14.40	11.06
	十一月	13.30	11.12
	十二月	13.30	11.76
二零一三年	一月	17.92	12.68
	二月	17.20	14.70
	三月	15.68	12.78
	四月(直至最後實際可行日期)	13.00	12.76

附註：於二零一二年七月十六日，本公司向於二零一二年七月十三日名列股東名冊之股東支付特別現金股息及實物分派一間私營公司之股份。

張旭先生

張旭先生，50歲，於二零一二年七月獲委任為本公司執行董事。彼亦為董事會轄下提名委員會成員。

張先生與本公司訂立為期三年之委任函，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。張先生目前有權收取年度酬金港幣200,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定。

張先生於二零零二年十一月加入萬科。彼現擔任萬科副總裁，分管投資及營運。除本通函所披露外，張先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，而彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

於最後實際可行日期，張先生概無於任何股份中擁有權益，惟張先生於萬科股本中659,039股A股擁有權益，且獲授予550,000份購股權(其中100,000份購股權可予行使)以認購萬科A股。

張先生於地產業務方面累積超過15年經驗。彼於二零零一年六月畢業於美國Troy State University，獲頒工商管理碩士學位。

除上文披露者外，張先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

關東武女士

關東武女士，46歲，於二零一二年七月獲委任為本公司執行董事。彼亦為董事會轄下薪酬委員會成員。

關女士與本公司訂立為期三年之委任函，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。關女士目前有權收取年度酬金港幣200,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定。

關女士於一九九三年五月加入萬科，現擔任萬科香港管理部董事總經理，負責萬科在香港之業務。彼亦為萬科項目評審決策委員會和項目營運委員會成

員。除本通函所披露外，闕女士與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，而彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

於最後實際可行日期，闕女士概無於任何股份中擁有權益，惟闕女士於萬科股本中1,175,700股A股擁有權益，且獲授予750,000份購股權(其中300,000份購股權可予行使)以認購萬科A股。

闕女士於企業融資及地產投資方面累積超過15年經驗。彼於一九九九年七月畢業於中國復旦大學，獲頒經濟學碩士學位。

除上文披露者外，闕女士確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

王文金先生

王文金先生，46歲，於二零一二年七月獲委任為本公司非執行董事。彼亦為董事會轄下審核委員會成員。

王先生與本公司訂立委任函，初步任期為一年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。王先生目前有權收取年度酬金港幣150,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定。

王先生於一九九三年十一月加入萬科，現擔任萬科執行副總裁，分管財務。彼亦為萬科項目評審決策委員會和項目營運委員會成員。除本通函所披露外，王先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，而彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

於最後實際可行日期，王先生概無於任何股份中擁有權益，惟王先生於萬科股本中2,223,591股A股擁有權益，且獲授予1,320,000份購股權以認購萬科A股。

王先生於財務及投資方面累積超過15年經驗。彼於一九九四年六月畢業於中國中南財經大學(現稱中南財經政法大學)，獲頒經濟學碩士學位，其亦於一九九八年五月獲得中國註冊會計師資格。

除上文披露者外，王先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

陳志裕先生

陳志裕先生，58歲，於二零一二年七月獲委任為本公司非執行董事。

陳先生與本公司訂立委任函，初步任期為一年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。陳先生目前有權收取年度酬金港幣150,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定，另就出席會議獲發津貼。

陳先生曾於一九九七年五月至二零零八年四月期間擔任萬科之董事，並自二零零八年四月起出任萬科顧問。除本通函所披露外，陳先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，而彼於過去三年亦無於其他上市公司出任任何董事職務。

於最後實際可行日期，陳先生概無於任何股份中擁有權益，惟陳先生透過其於受控法團之50%股權於500,203股萬科B股擁有權益。

陳先生受過會計、工商管理、企業管治及證券經紀等多項培訓。彼為香港董事學會資深會員、香港管理專業協會會員及國際會計師公會附屬會員。

除上文披露者外，陳先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

陳維曦先生

陳維曦先生，55歲，於二零一二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會轄下審核委員會主席兼董事會轄下薪酬委員會成員。

陳先生與本公司訂立委任函，初步任期為三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。陳先生目前有權收取年度酬金港幣150,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定，另就出席會議獲發津貼。

陳先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，陳先生概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。彼於過去三年概無於其他上市公司出任任何董事職務。

陳先生於會計及金融方面累積超過30年經驗。陳先生自一九八零年六月起在執業會計師李湯陳會計師事務所任職，並自一九八九年四月起出任合夥人。陳先生於一九八零年七月畢業於香港樹仁學院(現稱香港樹仁大學)，獲頒會計文憑。陳先生於一九九二年至一九九五年間曾出任香港會計師公會之全資附屬公司香港財務會計協會有限公司會長。陳先生目前為香港會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許公認會計師公會會員、香港華人會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及香港董事學會資深會員。

除上文披露者外，陳先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

鍾偉森先生

鍾偉森先生，64歲，於二零一二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會轄下提名委員會主席兼董事會轄下審核委員會成員。

鍾先生與本公司訂立委任函，初步任期為三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。鍾先生目前有權收取年度酬金港幣150,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定，另就出席會議獲發津貼。

鍾先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，鍾先生於200,000股股份中擁有權益。彼將辭任香港建設(控股)有限公司(股份代號：00190)之執行董事兼董事總經理職務，並於二零一三年七月一日生效。除本通函所披露外，彼於過去三年概無於任何其他上市公司出任任何董事職務。

鍾先生於房地產發展方面累積超過30年經驗。彼於一九九二年加入中信泰富有限公司(股份代號：00267)出任執行董事，負責中信泰富有限公司於香港及上海物業、環境及基礎設施發展。彼亦曾為西區海底隧道、新界東南埋填區、又一城、中信大廈等重大發展項目之創辦董事，並為位於香港大嶼山640公頃之新市鎮愉景灣發展商香港興業有限公司之執行董事。彼私下亦投放時間參與社區服務。彼於二零零五年至二零一零年間出任乘風航主席。鍾先生於二零零

五年十二月獲頒香港大學理科(地產)碩士學位，為英國皇家特許測量師學會(英國)資深院士、特許秘書及行政人員(英國)及香港特許秘書公會資深會員。

除上文披露者外，鍾先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

岑信江先生

岑信江先生，58歲，於二零一二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會轄下薪酬委員會主席兼董事會轄下提名委員會成員。

岑先生與本公司訂立委任函，初步任期為三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月通知予以終止。彼就任董事後，須按組織章程細則輪值退任及重選。岑先生目前有權收取年度酬金港幣150,000元，此乃經參考彼於本公司之工作量及職責以及本公司之薪酬政策後釐定，另就出席會議獲發津貼。

岑先生與任何董事、本公司高級管理層、主要或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，岑先生概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。彼於過去三年概無於其他上市公司出任任何董事職務。

岑先生於房地產投資及營運方面累積超過30年經驗。岑先生事業生涯始於加入新加坡公共房屋機構—建屋發展局。彼於一九九五年離職時出任房地產部首要主任。同年，彼加入百騰置地有限公司(嘉德置地集團前身)出任副總裁，直至一九九九年初為止。彼其後於一九九九年至二零零一年間加入新加坡房地產公司星柔實業(私人)有限公司出任董事，負責其房地產投資組合業務。岑先生於二零零一年至二零零八年間出任新加坡政府產業投資有限公司高級副總裁，並於二零零九年一月至二零一二年初出任深圳平安不動產有限公司總經理。彼目前為新加坡投資公司同慶投資(私人)有限公司董事，同時也是萊佛士醫療集團(一家新加坡註冊並於新加坡交易所上市公司)的業務拓展總監。岑先生分別於一九七九年五月及一九八二年十二月獲頒新加坡大學(新加坡國立大學前身)之房地產管理榮譽理學士學位及英國雷丁大學之城市土地評估理學碩士學位。

除上文披露者外，岑先生確認概無其他有關彼連任之事宜須促請股東留意或須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

組織章程大綱

- 總則 刪除所有涉及「公司法(一九九五年修訂本)」之提述，並以「公司法(二零一二年修訂本)」取代。
- 第2條 就反映本公司在開曼群島之註冊辦事處作出輕微修訂。

組織章程細則

- 總則 刪除所有涉及「公司法(一九九五年修訂本)」之提述，並以「公司法(二零一二年修訂本)」取代。
- 第2條 加入「獨立非執行董事」、「供股」等釋義，並對若干其他釋義作出輕微變動。
- 第3條 更新本公司法定股本。
- 第4條 禁止在任何情況下發行不記名股份。
- 第6條 容許股東委派獲正式授權之代表出席分類大會。
- 第7條 反映第7(a)條之輕微修訂，並在第7(b)條容許董事會以無償形式接納交還任何繳足股份。
- 第9條 反映贖回股份之條款及方式須通過特別決議案決定，並就有關措辭作出輕微變更。
- 第10條 就有關措辭作出輕微變更。
- 第14條 容許在聯交所上市之股份之所有權可以並非可讀形式佐證及轉移及就該等上市股份存置股東名冊(倘有關記錄符合上市規則之規定)。
- 第15條 反映暫停股份過戶登記之方式。
- 第16條 反映就本公司交付股票所作出之輕微修訂。
- 第18條 在本公司發出之股票上列明股份類別。

- 第31條 反映輕微修訂。
- 第37條 反映輕微修訂。
- 第38條 倘有關轉讓乃根據上市規則進行並獲董事會批准，則容許轉讓股份。
- 第42條 反映措辭上之輕微修訂。
- 第44條 規定就供股而暫停股份過戶登記之通知期為六個營業日，而更改暫停股份過戶登記日期之通知期則為五個營業日。
- 第63條 自股東可通過特別決議案削減之各類資本賬中撤銷股份溢價賬。
- 第75條 反映輕微修訂。
- 第78條 反映輕微修訂。
- 第80條 容許純粹涉及上市規則所規定有關程序或行政事宜之決議案可於任何股東大會上以舉手方式表決。
- 第82條 倘決議案在上市規則容許下以舉手方式表決，主席在宣布該決議案已獲一致或特定大多數通過或否決，並將表決結果列入本公司之會議記錄，即成為具決定性之事實憑證。
- 第83條 反映在進行舉手表決或投票表決之大會上，當正反票數均等時(不論是舉手或投票表決)，大會主席有權投第二票或決定票。
- 第85條 反映有關公司股東表決之輕微修訂，並澄清當認可結算所委派超過一名受委代表時，每名受委代表於進行舉手表決時均可投一票，且於投票表決時毋須以同一方式盡投所有票數。反映當任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄表決或受限制只能就任何特定決議案投贊成或反對票，有關股東親自或由代表作出違反有關規定或限制之投票均不予計算。
- 第93條 反映輕微修訂。

- 第98條 反映只要本公司股份在聯交所上市，董事會內之獨立非執行董事數目須符合適用於任何股份在聯交所上市之相關守則、規則或規例所規定之數。
- 第107條 撤銷當決議案牽涉董事或其聯繫人士僅因身為負責人或行政人員或股東或實益擁有人而擁有權益(而董事及其任何聯繫人士並非合共實益擁有該公司任何類別已發行股份或投票權5%或以上)之任何其他公司時須放棄表決之例外情況。
- 第116條 反映在決定須輪值告退之董事時，任何根據組織章程細則第99或119條獲委任之董事不應計算在內。
- 第121條 撤銷須在本公司董事及行政人員名冊內列明董事及行政人員職業之規定。
- 第133條 反映輕微修訂。
- 第146條 反映有關措辭之輕微修訂。
- 第157條 反映本公司出售某位股東名下股份或某人因股東身故或破產或執行法律而獲傳轉之股份。
- 第163條 反映就向股東寄發董事年報及本公司資產負債表所作出之輕微修訂，並規定在何種情況下被視作已達成向股東寄發上述文件之規定。
- 第165條 規定在本公司核數師任期屆滿前撤銷其職務必須獲股東於股東大會上通過普通決議案批准。
- 第182條 加入有關以存續形式進行轉移之新條文。
- 第183條 加入有關與一家或多家成員公司合併之新條文。



萬科置業(海外)有限公司
Vanke Property (Overseas) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

網站：www.vankeoverseas.com

茲通告萬科置業(海外)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年五月二十三日(星期四)上午十時三十分假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及考慮截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目、董事會報告及核數師報告；
2. 宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股港幣0.03元之末期股息；
3. 重選張旭先生為執行董事；
4. 重選闕東武女士為執行董事；
5. 重選王文金先生為非執行董事；
6. 重選陳志裕先生為非執行董事；
7. 重選陳維曦先生為獨立非執行董事；
8. 重選鍾偉森先生為獨立非執行董事；
9. 重選岑信江先生為獨立非執行董事；
10. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司二零一三財政年度之核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並授權本公司董事會釐定其酬金；
11. 考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本

股東週年大會通告

中之額外股份，並作出或授出可能須行使該項權力之要約、協議及購股權(包括可兌換為本公司股份之認股權證、債券及債權證)；

- (b) 上文(a)段所述批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後始行使該項權力之要約、協議及購股權(包括可兌換為本公司股份之認股權證、債券及債權證)；
- (c) 本公司董事根據(a)段之批准配發或有條件或無條件地同意配發之股份面值總額(就(aa)供股；或(bb)根據本公司所發行附有權利可認購或購買本公司股份之任何認股權證或其他證券之條款行使認購或轉換權；或(cc)根據本公司股東就向本公司及／或其任何附屬公司之參與者授出或發行可認購或購入本公司股份之購股權所採納任何購股權計劃項下購股權獲行使；或(dd)根據本公司之組織章程細則實施任何以股代息或其他類似計劃而配發除外)，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額20%(或上市規則不時規定之其他百分率)，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案獲通過之日起至下列最早時限止期間：
 - i. 本公司下屆股東週年大會結束；或
 - ii. 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - iii. 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力。

「供股」乃指於董事指定期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等於當日所持有關股份之比例提呈發售本公司股份或其他證券，惟董事有權就零碎股權，或在考慮香港境外任何地區之任何法律限制或責任或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必要或合宜之豁免或其他安排。」

股東週年大會通告

12. 考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(b)分段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以在受限於及遵照一切經不時修訂之適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或任何其他證券交易所證券上市規則之規定之情況下，於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之已發行股份或任何其他可認購本公司股本中股份之權利；
- (b) (a)段所述批准乃附加於本公司董事所獲任何其他授權之上，旨在授權本公司董事於有關期間內代表本公司促使按本公司董事釐定之價格購回本公司之證券；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)及(b)分段之批准獲授權購回之本公司普通股本或任何其他可認購本公司股本中股份之權利之面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行普通股本面值總額10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案獲通過之日起至下列最早時限止期間：
 - i. 本公司下屆股東週年大會結束；或
 - ii. 任何適用法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - iii. 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力。」

股東週年大會通告

(d) 在組織章程細則第2條加入以下新定義：

獨立非執行董事 「獨立非執行董事」將指獲股份在交易所上市適用之相關守則、規則及規例認可為具有此身份之人士；

供股 「供股」將指以供股形式向本公司現有證券持有人作出之要約，以供該等持有人按其現有持股比例認購證券；

(e) 刪除組織章程細則第2條中有關「電子交易條例第8條」之現有定義，並以下文取代：

電子交易條例第8條及第19條 電子交易條例第8條及第19條不適用於本公司。

(f) 刪除組織章程細則第4條中「只要認可結算所(以此身份)為本公司之股東」等字眼；

(g) 按如下方式作出取代：

在本公司原組織章程細則第15條第三分段開首中以「(d)」取代「(c)」；

在本公司原組織章程細則第38條開首中以「38.(a)」取代「38.」；及

在本公司原組織章程細則第82條開首中以「82.(a)」取代「82.」。

(h) 刪除現有第107(c)(iii)條整條，並將第107(c)(iv)條重新編列為第107(c)(iii)條及將第107(c)(v)條重新編列為第107(c)(iv)條；

股東週年大會通告

- (i) 徹底刪除本公司組織章程細則第3、6(a)、7、9、10(b)、15(a)及(b)、16、18、31、37、42、44、63(b)、75(g)(i)、78、80、83、85、93、98、116、121、133、146、157(a)、163(b)及165條，並以下列新第3、6(a)、7、9、10(b)、15(a)及(b)、16、18、31、37、42、44、63(b)、75(g)(i)、78、80、83、85、93、98、116、121、133、146、157(a)、163(b)及165條取代：

資本 3 本公司於採納本細則當日之法定股本為港幣7,500,000元，分為每股面值港幣0.01元之股份750,000,000股。

**如何修訂
分類權利** 6(a) 倘於任何時候本公司股本分為不同類別股份，當時已發行任何類別股份附帶之所有或任何權利(除非該類股份之發行條款另有規定)可在法例規限下作出修訂或廢除，惟須獲該類已發行股份面值不少於四分之三之持有人書面同意或獲該類股份持有人於另行召開之大會上通過特別決議案批准。本細則有關股東大會之所有條文在作出必要修訂後適用於每次另行召開之會議，惟任何另行召開會議之法定人數須為一名或多名於相關會議舉行當日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一之人士(或其受委代表或獲正式授權之代表)，而其續會之法定人數則為任何一名或多名持有一股或多股該類股份之人士。

本公司可購回及 7(a)
資助購回本身之
股份及認股權證

除法例或任何其他法律另有規定外或在任何法律或上市規則並不禁止之情況下，及在任何類別股份之持有人獲賦予之任何權利規限下，本公司有權購回或以其他方式購入本身任何股份(股份一詞在本細則中包括可贖回股份)(購買方式已先行獲股東議決批准)，以及購回或以其他方式購入可認購或購買本身股份之認股權證及其任何控股公司之股份及可認購或購買該等股份之認股權證，並可以任何獲准或法律並不禁止之方式支付所需款項，包括自資本撥付，亦可直接或以貸款、擔保、饋贈、彌償、提供抵押或其他形式間接就由任何人士購回或以其他方式購入本公司或其任何控股公司之股份或認股權證提供資助。倘本公司購回或以其他方式購入本身股份或認股權證，本公司或董事會均毋須選擇將在相同類別股份或認股權證之持有人之間或在彼等與任何其他類別股份或認股權證之持有人之間按比例或以任何其他方式或按照任何類別股份所賦予有關股息或資本之權利將予購回或以其他方式購入之股份或認股權證，惟購回或以其他方式購入該等股份或認股權證或資助須根據交易所或香港證券及期貨事務監察委員會所發出不時生效之任何相關守則、規則或規例進行或作出。

股東週年大會通告

- (b) 董事可以無償方式接受交回之任何繳足股份。
- 贖回**
- 9(a) 除法例、本公司組織章程大綱及本細則之條文另有規定外，及在任何股份之持有人獲賦予或任何類別股份附帶之任何特別權利規限下，股份可在通過特別決議案批准下根據本公司或有關持有人可選擇按特別決議案指定之條款及方式(包括自資本撥付)贖回之條款予以發行。
- (b) 倘本公司購回或贖回其任何股份，並非透過市場或以投標方式進行之購回或贖回須受上限價格規限；倘購回乃以投標方式進行，則全體股東均可投標。
- 遞交供註銷之股票**
- 10(b) 持有所購回、遞交或贖回股份之持有人須將有關股票(如有)送交本公司在香港之主要營業地點或董事會指定之其他地點以供註銷，屆時本公司須向彼支付購回或贖回之款項。
- 查閱股東名冊**
- 15(a) 除於暫停辦理股東登記手續期間及(倘適用)下文(c)分段之額外條文另有規定外，股東總冊及任何分冊須於營業時間內開放供任何股東免費查閱。
- (b) 上文(a)分段有關營業時間之提述須受本公司在股東大會上施加之合理限制所規限，惟於每個營業日可供查閱之時間不得少於兩小時。

- 股票 16 每位名字被列入登記冊成為股東之人士均可在配發或遞交過戶文件後於法例規定或交易所不時釐定之相關時限(以較短者為準)內，免費及在(倘屬轉讓)支付金額相等於上市規則不時規定之相關上限金額之款項下就名下各類全數股份收取一份股票，或在彼提出要求下，倘配發或轉讓涉及之股份數目超出當時交易所買賣單位之數目，則可收取之股票數目為彼所要求之交易所股份買賣單位或其倍數，另加一份代表相關股份餘額(如有)之股票，惟就由多名人士聯名持有之一股或多股股份而言，本公司毋須向各有關人士發出一份或多份股票，而向聯名持有人其中一人發出及交付一份或多份股票即足以作為向全體該等持有人交付股票。所有股票須按股東在股東名冊上顯示之登記地址以專人或郵遞方式送交或寄交應得之股東。
- 每份股票須註明 18 每份股票須列明所發行之股份數目及類別以及所支付之款項，或是否屬於繳足股款(視乎情況而定)及董事會不時指定之形式。
- 股份數目

股東週年大會通告

- | | | |
|-----------------|----|--|
| 董事會可延長
催繳之時限 | 31 | 董事會可不時酌情延長催繳之時限，亦可延長所有或任何股東(因居於香港境外或基於其他原因而致董事會認為延長時限乃屬合理)之催繳時限，惟股東不得因寬限及偏袒而獲延長時限。 |
| 過戶表格 | 37 | 轉讓股份可以慣用格式或董事會不時批准之其他格式之過戶文據進行，但必須與交易所規定之標準過戶表格一致。所有過戶文據必須送交本公司之過戶登記處或董事會指定之其他地點，而所有過戶文據均由本公司保留。 |
| 不可轉讓予
未成年人士等 | 42 | 不得向未成年人士或因其彌患或可能彌患精神錯亂或基於其他原因無力處理本身之事務或喪失其他法律行為能力而遭任何主管法院或官員頒令之人士轉讓。 |

股東週年大會通告

- | | | |
|-------------------|----------|--|
| 何時可暫停辦理
股東登記手續 | 44 | 本公司可在報章刊登廣告或按上市規則之規定以公佈形式發出14日通知(如進行供股則為6個營業日通知)後暫停辦理過戶登記手續，何時暫停及暫停時間長短由董事會不時決定，惟於任何一年暫停時間不得超過30日(或股東通過普通決議案決定之較長期間，惟於任何一年不得延長超過60日)。本公司須應要求向任何尋求查閱根據本條細則已暫停供查閱之股東名冊或其部分之人士發出一份經秘書親筆簽署之證書，列明股東名冊暫停供查閱之期間及所依據之授權。倘暫停日期有所變更，本公司須根據本條細則所載手續發出至少5個營業日通知。 |
| 削減資本 | 63(b) | 本公司可藉特別決議案以任何獲批准之方式及在法例指定之條件規限下削減其股本或任何資本贖回儲備。 |
| | 75(g)(i) | 本公司當時之現有已發行股本面值20%(或上市規則不時指定之其他百分比)；及 |

股東週年大會通告

- | | | |
|--------------|----|---|
| 股東大會主席 | 78 | 董事會主席須主持每次股東大會；倘並無董事會主席，或倘董事會主席於任何股東大會指定舉行時間後15分鐘內仍未出席，或不願擔任大會主席或不在香港或已通知本公司表示有意缺席大會，與會董事可選出另一名董事擔任主席；倘無董事出席，或倘全體與會董事均拒絕擔任大會主席，或倘所選主席須退任主席職務，則與會股東(不論親身或由受委代表或獲正式授權之代表)可自行選出其中一人擔任主席。 |
| 於股東大會上
投票 | 80 | 於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案須以投票方式進行，惟主席可秉持真誠態度容許就純粹涉及上市規則所指定程序或行政事務之決議案以舉手方式表決。本公司須以上市規則規定之方式公佈表決結果。 |
| 主席可投決定票 | 83 | 倘出現正反票數均等之情況(不論屬舉手表決或投票表決)，在進行舉手表決或投票表決之會議上，大會主席有權投第二票或決定票。 |

- 股東表決 85(a) 在任何一類或多類股份當時附帶有關表決之任何特別權利、特權或限制規限下，於任何股東大會上，倘表決容許以舉手方式進行，每位親身出席之股東(倘股東為法團，則獲其正式授權之代表)可投一票，而於進行投票表決時，每位親身出席之股東(倘股東為法團，則獲其正式授權之代表)或受委代表可就股東名冊上每股以其名義登記之股份投一票。於表決時，擁有超過一票之股東毋須以相同方式盡投其所有票數。為免疑慮，倘認可結算所或其代名人委任超過一名受委代表，則該等受委代表於舉手表決時每人可投一票，而於投票表決時亦毋須以相同方式盡投其所有票數。
- (b) 倘任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄投票或被限制僅可投票贊成或僅可投票反對任何特定決議案，該股東自行或由代表在違反有關規定或限制下所投票數均不予計算。
- 代表委任表格 93 每份代表委任文據(不論為特定會議或其他)須屬通用格式或董事會不時批准之其他格式(須符合上市規則之規定)，前提為必須令股東可按其意願指示其受委代表投票贊成或反對(或在並無指示或指示前後矛盾之情況下自行酌情投票)各項將於代表委任表格所涉及大會上提呈之決議案。

股東週年大會通告

組成	98	只要本公司股份在交易所上市，董事會將包括人數符合任何股份在交易所上市所適用相關守則、規則或規例規定之獨立非執行董事。董事人數不得少於兩名。
董事輪值退任	116	於每屆股東週年大會上，當時在任董事其中三分之一(或倘人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數)須輪值退任。每年退任之董事須為自上次當選以來任期最長之董事，但就於同日擔任董事之人士而言，除非彼等另行協定，否則退任人選將抽籤決定。在決定輪值退任之董事時，任何根據細則第99條或119條獲委任之董事將不予計算在內。任何退任董事將留任至其於會上退任之大會結束為止，屆時可於會上重選連任。
董事名冊及 通知過戶處 作出變更	121	本公司須於其辦事處存置一份董事及高級人員名冊，當中載有董事及高級人員之姓名及地址以及法例規定之任何其他細節，而有關名冊之副本須送交開曼群島公司註冊處處長，任何涉及該等董事之變更，均須按法例規定不時通知開曼群島公司註冊處處長。

董事決議案	133	<p>除非上市規則另有規定，經每位當時有權收取董事會會議通告之董事（或根據細則第100(c)條彼等之替任人）簽署之書面決議案即屬有效，猶如已於正式召開及舉行之董事會會議上通過，並可包括多份格式類似之文件，每份均經一名或多名董事或替任董事簽署。就此目的而言，該等經相關董事正式簽署之文件之傳真副本將獲本公司接納。惟本條將不適用於據董事所知其本人或其任何聯繫人士擁有重大權益之任何合約或安排或建議（並非第107(c)條所豁免之其中一類），除非簽署決議案而並無於有關合約或安排中擁有權益之董事人數，將構成就考慮有關合約或安排或建議而舉行之董事會會議之法定人數。</p>
不得自資本撥款 派發股息	146	<p>除可合法用於分派之本公司溢利或儲備（包括股份溢價）外，本公司不得循其他途徑宣派或派發股息。本公司毋須就股息支付利息。</p>
出售無法聯絡 股東之股份	157(a)	<p>倘出現下列情況，本公司有權出售任何一位股東的股份，或因身故、破產或法例實施而轉移於他人的股份：</p> <p>(i) 須以現金向有關股份持有人支付任何款項之所有股票或股息（數目不少於三）單於12年內仍未被兌現；</p>

- (ii) 本公司當時或下文第(iv)段所述三個月期間屆滿前並無接獲任何消息有關該股東或因身故、破產或執行法律而擁有該等股份之人士之行蹤或存歿；
- (iii) 於12年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及
- (iv) 於12年期間屆滿時，本公司已安排在報章上刊登，或在上市規則規限下以本細則所規定本公司以電子方式發出通告所採用之電子通訊方式發出一則廣告，通知各方本公司有意出售該等股份，而自發出廣告起計三個月之期已屆滿，而聯交所已獲知會此意向。

任何出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該前股東一筆相等於該項淨額的款項。

將向股東等寄發 163(b)
之董事年度報告
及資產負債表

根據本條(a)段須於股東週年大會上供本公司股東省覽之文件之印刷本，須於會議日期前不少於21日以本條所規定本公司發出通告之方式向每位本公司股東及每位本公司債券持有人寄發，惟本公司毋須向已選擇或被視為已選擇以電子方式收取該等文件或本公司並不知悉其地址之任何人士或超過一名任何股份或債券之聯名持有人寄發該等文件之印刷本。

核數師之委任
及酬金 165

本公司須於任何股東週年大會委任一名或多名本公司核數師，任期自該大會結束起生效，直至下屆股東週年大會結束為止。倘於核數師任期屆滿前將其罷免，必須經股東於股東大會上通過普通決議案批准。核數師酬金由本公司於委任核數師之股東週年大會上釐定，惟就任何特定年度之核數師酬金而言，本公司可於股東大會上將釐定酬金之權力轉授予董事會。只有與本公司概無關連之獨立人士方獲委任為核數師。董事會可於首屆股東週年大會之前為本公司委任一名或多名核數師，其任期將於首屆股東週年大會結束時屆滿，除非該核數師之前已遭股東於股東大會上通過普通決議案罷免，在此情況下股東可於該大會上委任核數師。董事會可安排填補任何核數師職位之臨時空缺，惟於任何該等空缺繼續存在時，尚存或留任之一名或多名核數師(如有)可擔任此職。任何根據本細則獲董事會委任之核數師之酬金可由董事會釐定。

股東週年大會通告

- (j) 在本公司之組織章程細則中加入第14(e)、15(c)及(e)、38(b)、82(b)、163(c)、182及183條：

14(e) 只要任何股份在交易所上市，該等上市股份之所有權可根據目前或日後適用之上市規則加以佐證及轉移。倘有關記錄符合目前或日後適用於該等上市股份之上市規則，本公司就該等上市股份存置之股東名冊(不論是總冊或分冊)可以並非即時可讀之形式(惟必須能夠以即時可讀之形式複製)記錄法例第40條所規定之細節。

15(c) 本公司可在交易所網站或在上市規則規限下以本細則所規定本公司以電子方式發出通告所採用之電子通訊方式或在報章刊登公告等形式發出14日通知(如進行供股則為6個營業日通知)後就所有股份或任何類別股份暫停辦理過戶登記手續，何時暫停及暫停時間長短由董事會不時決定，惟於任何一年暫停時間不得超過30日(或股東通過普通決議案決定之較長期間，惟於任何一年不得延長超過60日)。本公司須應要求向任何尋求查閱根據本條細則已暫停供查閱之股東名冊或其部分之人士發出一份經秘書親筆簽署之證書，列明股東名冊暫停供查閱之期間及所依據之授權。倘暫停日期有所變更，本公司須根據本條細則所載手續發出至少5個營業日通知。

- (e) 除根據本細則中其他條文暫停辦理股份過戶登記手續外，董事會可預先指定某一日作為記錄日期，以決定股東是否有權收取股東大會或其任何續會之通告或於會上投票，或決定股東是否有權獲派任何股息或分派或符合任何其他資格。
- 38(b) 儘管第37及38(a)條有所規定，在交易所上市之股份可以上市規則所允許任何有關轉讓或買賣證券之方法(已獲董事會批准)予以轉讓。
- 82(b) 倘在上市規則許可下以舉手方式就某項決議案表決，而主席宣布決議案已獲一致或特定大多數通過或遭否決，並將表決結果記入本公司之會議記錄，即構成事實之決定性證據，毋須證明贊成或反對決議案之票數或比例。

163(c) 只要本細則、法例及所有適用規則及規例(包括但不限於交易所之規則)允許及符合其規定並取得一切所需同意(如有)，倘於股東週年大會日期不少於21日之前以本細則及法例不禁止之任何方式向本公司任何股東或債權證持有人寄發摘自本公司年度賬目之財務報表概要連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告(格式及所載資料均須符合本細則、法例及所有適用法例及規例之規定)(不得為副本)，將被視為就該等人士達成(b)分段之規定，惟任何有權接收本公司年度賬目連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告之人士可在彼有此要求時向本公司發出書面通知，要求除財務報表概要外，本公司向彼寄發本公司年度賬目之詳盡印刷本連同董事報告及就有關賬目發出之核數師報告。

- | | | |
|---------|-----|--|
| 以存續形式轉移 | 182 | 在法例之條文規限及獲通過特別決議案批准下，本公司將有權以存續形式根據開曼群島以外任何司法權區之法律註冊為法人團體及取消在開曼群島之註冊。 |
| 合併及綜合 | 183 | 本公司在通過特別決議案批准下有權按董事釐定之條款與一家或多家成員公司(定義見法例)合併。」 |

股東週年大會通告

15. 考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為特別決議案：

「**動議**待召開本大會通告所載第14項特別決議案獲通過後，批准及採納印刷文件所載之本公司組織章程大綱及細則(註有「A」字樣之文件副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)作為本公司之新組織章程大綱及細則，以取代本公司之現有組織章程大綱及細則。」

承董事會命
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
關東武

香港，二零一三年四月八日

附註：

- (i) 凡有權出席上述會議及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或多名受委代表(必須屬個人身份)代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 委任代表之文據及授權簽署文據之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人認證之授權書或授權文件副本，最遲須於大會及任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達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)登記。
- (iii) 為確定出席股東週年大會及於會上投票之權利，本公司將由二零一三年五月二十二日(星期三)至二零一三年五月二十三日(星期四)(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續。持有本公司股份而尚未登記之人士如欲符合資格出席股東週年大會及於會上投票，須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零一三年五月二十一日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港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)登記。
- (iv) 為確定得享截至二零一二年十二月三十一日止年度擬派末期股息之權利，本公司將於二零一三年五月二十九日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續，該日將不會進行股份過戶登記。持有本公司股份而尚未登記之人士如欲符合資格得享擬派末期股息，須確保所有股份過戶文件連同有關股票於二零一三年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港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)登記。