

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](http://www.vankeoverseas.com)

## 發行及購回股份之一般授權 重選退任董事 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)有限公司謹訂於二零一四年五月二十二日(星期四)上午十一時正假座香港德輔道中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15至19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號舖，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，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一四年三月二十七日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	3
附錄一 一 股份購回建議之說明函件 .....	8
附錄二 一 建議重選退任董事之詳細資料.....	12
股東週年大會通告 .....	15

## 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	將於二零一四年五月二十二日(星期四)上午十一時正假座香港德輔道中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」	指	開曼群島公司法(二零一三年修訂本)(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；
「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	二零一四年三月二十日，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；
「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；

## 釋 義

「股東週年大會通告」	指	本通函第15至19頁所載召開股東週年大會之通告；
「中國」	指	中華人民共和國；
「退任董事」	指	根據組織章程細則於股東週年大會上退任及重選之董事，即關東武女士、王文金先生、陳志裕先生及陳維曦先生；
「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；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「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；
「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](http://www.vankeoverseas.com)

執行董事：

張旭先生

闕東武女士

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

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

本通函旨在向閣下提供有關擬於股東週年大會提呈之各項決議案之資料，包括建議向董事授予發行及購回股份之一般授權、建議重選退任董事、建議修訂組織章程大綱及細則以及建議採納新組織章程大綱及細則。

透過於二零一三年五月二十三日通過之股東普通決議案，(其中包括)董事獲授一般授權以(i)購回最多達本公司於二零一三年五月二十三日之已發行股

## 董事會函件

本10%之已發行及繳足股份；以及(ii)發行、配發及處理不超過本公司於二零一三年五月二十三日之已發行股本20%之新股份，並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二零一三年五月二十三日之已發行股本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。

### 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進一步發行或購回股份，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

## 董事會函件

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

根據組織章程細則第99條，於本年度獲董事會重新委任為非執行董事之王文金先生及陳志裕先生須於股東週年大會上退任董事會職務，而根據組織章程細則第116條，闕東武女士及陳維曦先生則須輪值退任董事會職務。彼等均合資格並願意於股東週年大會重選。

擬於股東週年大會重選之退任董事詳情載於本通函附錄二。

### 5. 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

董事會建議以於股東週年大會透過特別決議案之方式，按股東週年大會通告第11項決議案所載方式修訂組織章程大綱及細則，以令組織章程細則之相關條文符合最近生效之香港法例第622章公司條例，以及採納一套新組織章程大綱及細則，當中包括上述建議修訂，以取代現有組織章程大綱及細則。

### 6. 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

股東週年大會訂於二零一四年五月二十二日(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，本公司將由二零一四年五月二十一日(星期三)至二零一四年五月二十二日(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二零一四年五月二十日(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號舖。

**(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。為釐定獲得截至二零一三年十二月三十一日止年度擬派末期股息之資格，本公司亦將於二零一四年五月二十八日(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二零一四年五月二十七日(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號舖。

**7. 股東週年大會**

股東週年大會將於二零一四年五月二十二日(星期四)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行。股東週年大會通告載於本通函第15至19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擴大有關授權、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。

**8. 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。無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號舖，惟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。

**9. 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，故股東週年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。

**10. 推薦意見**

董事相信股份發行授權及擴大有關授權、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最佳利益，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。



## 11. 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，足以致令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，二零一四年三月二十七日

以下為根據上市規則須寄予股東之說明函件，以便彼等可就投票贊成或反對於股東週年大會上提呈有關股份購回授權之普通決議案作出知情決定。

### **(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財務報表內所披露之狀況)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，有關增加將被視作為一項收購。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」)之權益：

主要股東名稱	好倉／淡倉	權益性質	持有權益 股份之數目	所佔本公司 已發行股本 百分比
萬科企業股份 有限公司(附註1)	好倉	由受控法團 持有	194,763,966	75.00%
中信証券股份 有限公司(附註2)	好倉	由受控法團 持有	23,427,000	9.02%

附註：

- (1) 誠如登記冊所記錄，萬科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上海萬科投資管理有限公司之直接全資附屬公司。上海萬科投資管理有限公司為萬科之直接全資附屬公司。
- (2) 誠如登記冊所記錄，23,427,000股股份由CSI Capital Management Limited持有。CSI Capital Management Limited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	10.02%

此等增加將不會導致須根據收購守則第26及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	
二零一三年	三月	15.68	12.78	
	四月	13.42	11.80	
	五月	15.60	12.88	
	六月	15.58	10.80	
	七月	12.48	10.80	
	八月	12.68	11.06	
	九月	12.00	11.14	
	十月	11.94	10.88	
	十一月	11.32	9.69	
	十二月	11.10	9.73	
	二零一四年	一月	11.86	9.61
		二月	10.10	9.10
三月(直至最後實際可行日期)		11.60	8.48	

以下為按上市規則規定予以披露之退任董事詳情：

### 關東武女士

關東武女士，47歲，於二零一二年七月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司之薪酬委員會成員。

關女士與本公司訂立委任函，任期自二零一二年七月二十四日起計為期三年，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。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、職責及對本公司作出之貢獻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，關女士與任何董事、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，關女士概無於任何股份中擁有權益，惟關女士於萬科股本中1,475,700股A股擁有權益，且獲授予450,000份購股權以認購萬科A股。

關女士於企業融資及地產投資方面累積超過十五年經驗。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，關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，47歲，於二零一二年七月獲委任為本公司非執行董事。彼亦為本公司之審核委員會成員。

王先生與本公司訂立委任函，初步任期為一年，其後進一步任期由二零一三年七月二十四日起計為期兩年，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、職責及對本公司作出之貢獻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，59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，其後進一步任期由二零一三年七月二十四日起計為期兩年，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、職責及對本公司作出之貢獻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。彼現為eprint集團有限公司(股份代號：01884)之獨立非執行董事。除本通函所披露外，陳先生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股擁有權益及於300,000股萬科A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，56歲，於二零一二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司之審核委員會主席及薪酬委員會成員。

陳先生與本公司訂立委任函，初步任期自二零一二年九月一日起計為期三年，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、職責及對本公司作出之貢獻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。

陳先生於會計及財務方面累積逾三十年經驗。彼自一九八零年六月起在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、英格蘭及威爾士特許會計師協會會員、香港華人會計師公會會員、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。





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](http://www.vankeoverseas.com)

茲通告萬科置業(海外)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年五月二十二日(星期四)上午十一時正假座香港德輔道中77號盈置大廈3樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告；
2. 宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.03元；
3. 重選闕東武女士為執行董事；
4. 重選王文金先生為非執行董事；
5. 重選陳志裕先生為非執行董事；
6. 重選陳維曦先生為獨立非執行董事；
7. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司二零一四財政年度之核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金；

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

**普通決議案**

8. 「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)；

## 股東週年大會通告

- (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。」

9. 「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。」

10. 「**動議**待召開本大會通告所載第8項及第9項普通決議案獲通過後，擴大上文第8項決議案所述之一般授權，方法為在本公司董事根據該項一般授權可予配發及發行或有條件或無條件地同意予以配發及發行之股本面值總額之上，加入相當於本公司自獲授上文第9項決議案所述一般授權以來就董事行使本公司購回股份之權力所購回之本公司股本面值總額，惟加入之數額不得超過本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額10%。」

### 特別決議案

11. 考慮並酌情通過以下決議案為特別決議案：

(A) 「**動議**修訂現時生效之本公司組織章程大綱，方式為刪除所有涉及「公司法(二零一二年修訂本)」之提述，並以「公司法(二零一三年修訂本)」取代；

(B) 「**動議**按以下方式修訂現時生效之本公司組織章程細則：

(a) 刪除所有涉及「公司法(二零一二年修訂本)」之提述，並以「公司法(二零一三年修訂本)」取代；

(b) 刪除細則第2條「公司條例」釋義中「(香港法例第32章)」之字句，並以「(香港法例第622章)」代替；

(c) 刪除細則第72條中「第113條」之字句並以「第566條」代替；及

(d) 刪除細則第112(c)條全文，並以以下新細則第112(c)條代替：

「(c) 除非本公司為於香港註冊成立的公司而根據公司條例獲批准外，及除非根據公司法獲批准外，本公司不得直接或間接：

(i) 向董事或其聯繫人或有關董事控制之法人團體；或本公司控股公司之董事作出貸款；或

(ii) 就任何人士向董事或其聯繫人或有關董事控制之法人團體；或本公司控股公司之董事作出之貸款給予任何擔保或提供任何抵押品，

## 股東週年大會通告

而就細則第112(c)條而言，「有關董事控制之法人團體」乃根據公司條例第492條詮釋；及

**動議** 謹此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，當中包括上文載列之所有建議修訂)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  
闕東武

香港，二零一四年三月二十七日

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號舖)登記。
- (iii) 為確定出席股東週年大會及於會上投票之權利，本公司將於二零一四年五月二十一日(星期三)至二零一四年五月二十二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行本公司股份過戶登記。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二零一四年五月二十日(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號舖)登記。
- (iv) 為確定得享截至二零一三年十二月三十一日止年度擬派末期股息之權利，本公司將於二零一四年五月二十八日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續，該日不會進行本公司股份過戶登記。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二零一四年五月二十七日(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號舖)登記。
- (v) 會上所有表決均以投票方式進行。