

---

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證券出售或轉讓，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，並明確表示概不就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之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

---

中國上城集團有限公司謹訂於二零一一年五月二十七日(星期五)上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道72號香港日航酒店地下低層日泉廳5舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第14頁至第17頁。無論閣下是否出席大會，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之總辦事處及主要營業地址，香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室，惟無論如何，最遲須於該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，閣下仍可親身出席股東週年大會或任何續會，並在會上投票。

二零一一年四月二十一日

---

## 目 錄

---

|                                       | 頁次        |
|---------------------------------------|-----------|
| 釋義 .....                              | 1         |
| <b>董事會函件</b>                          |           |
| — 緒言.....                             | 3         |
| — 發行股份之一般授權 .....                     | 4         |
| — 購回股份之一般授權 .....                     | 4         |
| — 發行股份之一般擴大授權.....                    | 5         |
| — 重選退任董事 .....                        | 5         |
| — 股東週年大會 .....                        | 5         |
| — 責任聲明.....                           | 6         |
| — 推薦建議.....                           | 6         |
| <b>附錄一 — 說明函件 .....</b>               | <b>7</b>  |
| <b>附錄二 — 建議於股東週年大會重選董事之詳細資料 .....</b> | <b>11</b> |
| <b>股東週年大會通告 .....</b>                 | <b>14</b> |

---

## 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 | 本公司謹訂於二零一一年五月二十七日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道72號香港日航酒店地下低層日泉廳5召開及舉行之股東週年大會，以考慮及（倘適當）批准載於本通函第14至17頁的股東週年大會通告所載決議案 |
| 「細則」或「公司細則」 | 指 | 本公司之公司細則                                                                                                     |
| 「聯繫人」       | 指 | 上市規則所賦予涵義                                                                                                    |
| 「董事會」       | 指 | 董事會                                                                                                          |
| 「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，其股份在主板上市                                                                |
| 「可轉換可贖回優先股」 | 指 | 無投票權之460,000,000可轉換優先股，可轉換為484,210,525股股份                                                                    |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事                                                                                                        |
| 「現有購股權計劃」   | 指 | 本公司於二零零九年十一月三十日採納之購股權計劃                                                                                      |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                                    |
| 「港元」        | 指 | 港元，中國香港特別行政區法定貨幣                                                                                             |
| 「香港」        | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                                    |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                 |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| 「發行授權」     | 指 | 建議授予董事之一般及無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，以配發、發行或處理數目最多為有關決議案於股東週年大會獲通過當日已發行股本面值總額20%之本公司股份 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一一年四月十五日，即本通函付印前之最後實際可行日期                                                     |
| 「上市規則」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                               |
| 「新發行授權」    | 指 | 建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力，根據股東週年大會通告所載條款發行新股份                                        |
| 「舊購股權計劃」   | 指 | 本公司於二零零三年一月二十日採納並於二零零九年十一月三十日終止之購股權計劃                                           |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國                                                                         |
| 「購回授權」     | 指 | 建議授予董事之一般而不附有條件的授權，以行使本公司權力，購回股份                                                |
| 「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 | 香港公司收購及合併守則                                                                     |
| 「%」        | 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：

陳賢先生 (主席)

劉世忠先生 (行政總裁)

熊劍瑞先生

XIA Dan女士

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：

潘禮賢先生

莊耀植先生

蔡繼明先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

30號廣東道

新港中心第一座15樓1501室

敬啟者：

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

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普通決議案之資料，該等決議案乃有關（其中包括）：(i)發行授權；(ii)購回授權；(iii)一般授權以擴大發行授權；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一事作出知情決定，以及其他相關資料。

### 發行股份之一般授權

於二零一零年六月八日舉行之本公司股東週年大會上，當時之股東通過一項普通決議案，授予董事現有之發行授權，有關授權將於股東週年大會結束時屆滿。

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、發行及處理總面值不超過通過有關決議案當日本公司已發行股本總面值20%之額外股份之一般及無條件授權）。

根據於最後可行日期合共已發行股份851,980,000股及股東週年大會前假設無再配發、發行或購回股份計算，根據該項建議發行授權而可能須予發行之股份數目最多將為170,396,000股股份。

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公司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等權力當日（以最早者為準）為止。

### 購回股份之一般授權

於二零一零年六月八日舉行之本公司股東週年大會上，當時之股東通過普通決議案，授予董事現有之購回授權，有關授權將於股東週年大會結束時屆滿。

股東週年大會將提呈一項普通決議案，以授予董事一項新購回授權（即有關購回股份數目最多為通過有關決議案當日本公司已發行股本總面值10%之股份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公司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等權力當日（以最早者為準）為止。

根據上市規則，本公司須向股東提供載有一切合理所需資料之說明文件，讓股東就投票贊成或反對向董事授出購回授權之決議案作出知情決定。根據上市規則所提供之說明文件載於本通函附錄一。

## 發行股份之一般擴大授權

股東週年大會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或有條件或無條件同意配發之本公司股本總面值，加上相當於本公司根據購回授權而購回之本公司股本總面值的金額，擴大發行授權，惟該等經擴大之金額不得超過通過批准發行授權之決議案當日本公司已發行股本總面值之10%。

## 重選退任董事

就股東週年大會通告所載有關重選退任董事的第2項普通決議案而言，陳賢先生、熊劍瑞先生及Xia Dan女士須根據公司細則第87(1)條細則於股東週年大會上輪值退任董事職務，並合乎資格，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。

## 股東週年大會

股東週年大會之通告載於本通函第14頁至第17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、購回授權及一般授權以擴大發行授權及重選退任董事。

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，並交回本公司主要營業地址，地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501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，閣下仍可按意願親身出席股東週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，股東於股東大會上之任何投票須以投票表決之形式作出。因此，所有提呈股東週年大會之決議案將以投票表決之形式投票。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結果作出公佈。

## 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。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，並於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，且無誤導成份。

## 推薦建議

董事會認為，將於股東週年大會上提呈有關發行授權、購回授權、一般授權以擴大發行授權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表決贊成有關決議案。

此致

各位股東 台照

及可轉換可贖回優先股持有人 參照

代表董事會  
中國上城集團有限公司  
公司秘書  
府磊  
謹啟

二零一一年四月二十一日



本附錄乃按上市規則規定就有關將於股東週年大會授權之購回授權須寄予股東之說明函件（包括所有資料）。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行及繳足股本為85,198,000港元，由851,980,000股股份組成。

假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則根據本公司於最後實際可行日期之已發行股份851,980,000股計算，於悉數行使購回授權後，本公司可於(i)本公司下屆股東週年大會日期，(ii)公司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，或(iii)股東在本公司股東大會通過普通決議案撤銷或修訂上述授權當日（以最早者為準）前購回最多85,198,000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，且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購回。

## 3. 用以購回股份之資金

在購回股份時，本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱及公司細則以及開曼群島法例可合法及可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。

#### 4. 一般事項

董事認為如果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（誠如本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露之情況）。然而，倘若董事認為行使購回授權會對本公司的營運資金需求或負債狀況構成重大不利影響，董事則不建議在該等情況下行使購回授權。

#### 5. 董事，其聯繫人士及關連人士

各董事（就彼等作出一切合理查詢後所知）或其聯繫人士（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。

於最後實際可行日期，本公司並無獲其任何關連人士（定義見上市規則）知會，指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

董事已向聯交所作出承諾，在有關規定適用情況下，彼等將只會按照上市規則、公司細則以及開曼群島適用法例行使本公司之權力根據購回授權購回股份。

#### 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購回股份時，股東在本公司之投票權所佔權益比例會因此而增加，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，任何一位股東或一致行動之多位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及32條提出強制性收購建議。董事現時並無意向行使購回授權，以導致觸發收購責任或致使股份公眾持股量減至低於本公司之已發行股本25%。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及確信，下列股東（定義見證券及期貨條例第XV部）持有佔本公司已發行股份5%或以上實益權益。倘購回授權獲全面行使，彼等各自的權益將增至以下所列之概約股權百分比：

| 股東姓名／名稱                               | 所持<br>股份數目  | 佔現有<br>股權之<br>概約百分比 | 倘購回授權<br>悉數行使<br>所佔股權之<br>概約百分比 |
|---------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
| Mega Edge International Limited (附註1) | 79,500,000  | 9.33                | 10.37                           |
| Xia Dan女士 (附註1)                       | 79,500,000  | 9.33                | 10.37                           |
| 翟健民先生                                 | 96,824,000  | 11.36               | 12.63                           |
| 黃少玲女士                                 | 115,000,000 | 13.50               | 15.00                           |
| Ho Man Hung先生 (附註2)                   | 226,800,000 | 26.62               | 29.58                           |

附註：

1. 執行董事Xia Dan女士於Mega Edge International Limited擁有100%權益。根據證券及期貨條例，Xia女士被視為擁有Mega Edge International Limited持有之股份之權益。Xia女士另擁有本公司3,500,000份購股權。
2. Ho Man Hung先生擁有總權益510,225,754股股份，包括個人權益226,800,000股股份及透過成登有限公司擁有本金金額230,000,000港元可轉換為283,425,754股股份之可換股債券。成登有限公司乃由Leading Front Limited合法及實益擁有100%權益，而後者則由Ho先生合法及實益擁有100%權益。

就董事所知，根據購回授權之任何購回並無引致收購守則項下可能產生之任何後果。於最後實際可行日期，就董事所知，倘董事根據購回授權悉數行使權力購回股份，則概無股東將須根據收購守則第26條之規定提出強制收購建議。

## 8. 本公司進行之股份購回

於最後實際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

在最後實際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：

|                 | 每股股份      |           |
|-----------------|-----------|-----------|
|                 | 最高價<br>港元 | 最低價<br>港元 |
| <b>二零一零年</b>    |           |           |
| 四月              | 0.85      | 0.76      |
| 五月              | 0.85      | 0.65      |
| 六月              | 1.00      | 0.83      |
| 七月              | 0.95      | 0.80      |
| 八月              | 0.89      | 0.76      |
| 九月              | 0.90      | 0.74      |
| 十月              | 0.80      | 0.70      |
| 十一月             | 0.86      | 0.72      |
| 十二月             | 0.84      | 0.60      |
| <b>二零一一年</b>    |           |           |
| 一月              | 0.74      | 0.65      |
| 二月              | 0.71      | 0.66      |
| 三月              | 0.70      | 0.61      |
| 四月 (截至最後實際可行日期) | 0.80      | 0.60      |

### 膺選連任董事之資料

將會在股東週年大會上退任並符合資格於股東週年大會上膺選連任之董事的個人履歷詳情如下：

**陳賢先生**，四十七歲，於二零零七年十月十二日獲委任為本公司之執行董事和副主席及於二零零七年十一月三十日調任為本公司主席及為本公司部份附屬公司之董事。陳先生為中國珠海市一所具規模物業發展公司之創辦人之一及曾為該公司附屬公司的高級管理層成員，主要負責該等公司地產項目的投資及開發。於加入該等公司前，陳先生曾任若干國有企業及地方政府之高級管理人員。彼在地產項目的投資及開發方面擁有超逾十五年的經驗。彼持有亞洲（澳門）國際公開大學商業行政學碩士學位。

陳先生已與本公司簽訂服務合約但無固定任期和須根據公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。彼有權根據服務合約獲取年度酬金1,560,000港元及由本公司薪酬委員會按公司及其個人表現而決定的酌情花紅。該酬金乃基於陳先生之職務、責任及對公司業務投入時間而釐定。

除上述已披露者外，陳先生並無與任何其他董事、高級管理人員、主要或控股股東有任何關係。除上述已披露者外，彼於本通函日期之過往三年並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職位及並無擔任聯交所及其他證券交易所其他上市公司之董事職務。於最後實際可行日期，除已獲授3,500,000份購股權外，彼並無於按證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份或相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，概無其他有關陳先生之事項須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露或須知會股東。

**熊劍瑞先生**，四十六歲，於二零零八年十二月三十一日獲委任為執行董事。熊先生生於一九八三年畢業於中國西北電訊工程學院，取得資訊工程學學士學位。熊先生現時為本公司部份附屬公司之董事。熊先生具有逾二十五年自動化及管理工作方面之經驗，且對中國及香港的業務投資非常熟悉。由二零零七年十月二日至二零零七年十二

月二十八日期間，熊先生為大誠電訊科技有限公司（聯交所創業板（「創業板」）上市公司，股份代號：8003）之非執行董事。熊先生由二零零三年五月十六日起獲委任為本公司（前稱德維森控股有限公司）之執行董事，並於二零零四年三月三十日獲委任為主席。二零零五年十一月四日，熊先生因須專注私人事務而辭任執行董事及主席職位。

熊先生已與本公司簽訂服務合約但無固定任期和須根據公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。彼有權根據服務合約獲取年度酬金780,000港元及由本公司薪酬委員會按公司及其個人表現而決定的酌情花紅。該酬金乃基於熊先生之職務、責任及對公司業務投入時間而釐定。

除上述已披露者外，熊先生並無與任何其他董事、高級管理人員、主要或控股股東有任何關係。除上述已披露者外，彼於本通函日期之過往三年並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職位及並無擔任聯交所及其他證券交易所其他上市公司之董事職務。於最後實際可行日期，除已獲授3,500,000份購股權外，彼並無於按證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份及相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，概無其他有關熊先生之事項須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露或須知會股東。

**Xia Dan女士**，四十三歲，由二零零七年八月二十一日起已獲委任為本公司非執行董事及二零零七年十月十二日起已調任為本公司執行董事。Xia女士於二零零八年十二月三十一日起已調任為本公司非執行董事並於二零一零年十月二十七日起已調任為本司執行董事。於二零零七年八月二十一日受聘為非執行董事前，彼曾為中國珠海市一所具規模物業發展公司的高級管理層成員，主要負責其項目投資分析。Xia女士亦曾任職於多間中國及北美洲的公司，在建築、財務及外國貿易行業方面擁有超逾十八年的策略規劃及市場開拓經驗。彼畢業於瀋陽大學工學院，持有建築工程學士學位，及於New York Institute of Technology取得商業行政學碩士學位。Xia女士為香港董事學會成員。彼現時為本公司數間附屬公司之董事。

Xia女士已與本公司簽訂服務合約但無固定任期和須根據公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。彼有權根據服務合約獲取年度酬金520,000港元及由本公司薪酬委員會按公司及其個人表現而決定的酌情花紅。該酬金乃基於Xia女士之職務、責任及對公司業務投入時間而釐定。

於最後實際可行日期，Xia女士為Mega Edge International Limited之實益擁有人，該公司為本公司之一名主要股東，持有本公司79,500,000股普通股，約佔本公司股份權益9.33%。Xia女士已獲授3,500,000份購股權。按證券及期貨條例第XV部之涵義，Xia女士被視為擁有本公司股份中，由Mega Edge International Limited所持有的79,500,000股普通股之權益。

除上述已披露者外，Xia女士並無與任何其他董事、高級管理人員、主要或控股股東有任何關係。除上述已披露者外，彼於本通函日之過往三年並無擔任其他上市公司之董事職務及並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職位。於最後實際可行日期，彼並無於按證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份或相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，概無其他有關Xia女士之事項須根據上市規則第13.51(2)條之規定予以披露或須知會股東。

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)

茲通告中國上城集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零一一年五月二十七日（星期五）上午十時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道72號香港日航酒店地下低層日泉廳5舉行股東週年大會，藉以討論下列事項：

1. 省覽及採納截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 重選董事會退任成員並授權董事釐定董事之酬金。
3. 重聘信永中和（香港）會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權董事釐定其酬金。

作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案（不論有否修改）為普通決議案：

**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，一般及無條件授權本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權利，以配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，以及作出或授出可能需要行使任何該等權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券（包括可兌換為本公司股份之債券、債權證及票據）；
  - (b) (a)段之批准將授權董事於有關期間內，作出或授予可能需要於有關期間屆滿後行使此項權利之建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券；



---

## 股東週年大會通告

---

(c) 董事根據上文(a)段之批准而已配發或將予配發或同意有條件或無條件配發（不論是否依據購股權或其他原因而配發）之股本面值總額，惟根據或因下列而作出者除外：

- (i) 配售新股（定義見下文）；或
- (ii) 根據當時採納可向購股權持有人授予或發行本公司股份之任何購股權計劃或類似安排而行使任何購股權；或
- (iii) 根據本公司組織章程細則以股代息之形式或類似安排而配發股份，以代替全部或部分股息；或
- (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，可認購本公司股份之價格，及／或可認購本公司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；或
- (v) 本公司股東於股東大會上特別授權批准。

不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之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) 本公司組織章程細則或其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (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

---

「配售新股」乃指於董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列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本公司股份，或提呈發售附帶權利可認購本公司股份之認股權證、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限制或責任，作出其認為必要或適當之豁免或其他安排）。」

### 5. 「動議：

- (a) 在下文(b)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）內行使本公司之一切權力，以在適用法例之規限下及根據適用作例在香港聯合交易所有限公司購回其本身之股份；
- (b) 本公司根據上文(a)段於有關期間購回之股份之面值總額，須不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之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) 本公司組織章程細則或其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (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並成為有條件後，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本中之股份面值總額之數額，以擴大第4項普通決議案之權力配發及處理額外股份之一般授權；惟該等購回股份數額不得超過上述決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命  
中國上城集團有限公司  
公司秘書  
府磊

香港，二零一一年四月二十一日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

於香港之總辦事處及

主要營業地址：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道30號

新港中心第一座

15樓1501室

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

1. 在本公司之公司細則條文之規限下，凡有權出席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。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之該等授權書或授權檔副本，必須於大會或任何續會之指定舉行時間48小時前，送達本公司香港總辦事處及主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501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及其任何續會，並於會上投票。
3. 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監管證券之上市規則徵求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。
4. 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通函附錄一。
5. 於本通告日期，執行董事為陳賢先生、劉世忠先生、熊劍瑞先生及Xia Dan女士及獨立非執行董事為潘禮賢先生、莊耀植先生及蔡繼明先生。