
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股份出售或轉讓，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、 終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃 及 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一九年五月二十九日(星期三)上午十一時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第32頁至第38頁。無論閣下是否出席股東週年大會，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，惟無論如何最遲須於股東週年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，閣下仍可依願親身出席股東週年大會及其任何續會，並於會上投票。

二零一九年四月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
— 緒言	4
— 發行股份之一般授權	5
— 購回股份之一般授權	5
— 擴大發行授權之一般授權	6
— 重選退任董事	6
— 建議終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃	7
— 股東週年大會	9
— 責任聲明	10
— 推薦建議	10
附錄一 — 說明函件	11
附錄二 — 建議於股東週年大會重選董事之詳細資料	15
附錄三 — 新購股權計劃之主要條款概要	19
股東週年大會通告	32

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	本公司謹訂於二零一九年五月二十九日（星期三）上午十一時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行之股東週年大會，以考慮及酌情批准載於本通函第32頁至第38頁的股東週年大會通告所載決議案，或其任何續會
「細則」或「公司細則」	指	本公司之公司細則
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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，其股份於聯交所主板上市
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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現有購股權計劃
「承授人」	指	根據新購股權計劃之條款接受要約之任何參與者或（倘文義許可）因原承授人身故而有權獲得任何有關購股權之人士或有關人士之法定遺產代理人

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「被投資實體」	指	本集團於其中持有任何股權（不論有關股權之百分比）之實體
「發行授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，以行使本公司一切權力，配發、發行或以其他方式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份總數20%之股份
「最後實際可行日期」	指	二零一九年四月十七日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新購股權計劃」	指	本公司擬於股東週年大會上採納之本公司新購股權計劃，其主要條款載於本通函附錄三
「要約」	指	根據新購股權計劃授出購股權之要約
「購股權」	指	根據新購股權計劃授出可認購股份且於當時仍然生效之購股權

釋 義

「普通決議案」	指	於股東週年大會通告提述之建議普通決議案
「參與者」	指	合資格以承授人身份參與新購股權計劃及據此獲得購股權之人士（誠如本通函附錄三「(C)可參與人士」一段所載）
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	建議授予董事之一般及無條件授權，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港幣0.10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	公司收購、合併及股份購回守則
「%」	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：

劉鋒先生 (主席)
陳賢先生 (副主席)
劉世忠先生 (行政總裁)
劉忠翔先生

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
查錫我先生
李建生女士

總辦事處及

香港主要營業地點：
香港
九龍尖沙咀
廣東道30號
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、
終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃
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)擴大發行授權之一般授權；(iv)重選退任董事；及(v)終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃。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作出知情決定，以及其他相關資料。

董事會函件

發行股份之一般授權

於二零一八年六月十五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、發行及處理總數目不超過通過有關決議案當日已發行股份總數20%之額外股份之一般及無條件授權）。

根據於最後實際可行日期已發行股份總數1,824,690,520股及假設股東週年大會前將無再配發、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364,938,104股。

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

於二零一八年六月十五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。

於股東週年大會上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已發行股份總數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。

董事會函件

擴大發行授權之一般授權

於最後實際可行日期，根據一般授權發行合共300,212,000股股份。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函件，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函件載於本通函附錄一。

於股東週年大會上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股份總數，加上相當於本公司根據購回授權而購回之股份總數之數目，擴大發行授權，惟該等經擴大之數目不得超過通過批准發行授權之決議案當日已發行股份總數之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，執行董事劉忠翔先生及獨立非執行董事潘禮賢先生及李建生女士須根據細則第87(1)條於股東週年大會上輪值退任，並符合資格，願意於股東週年大會上膺選連任。

潘禮賢先生於二零零六年十一月二十九日獲委任為獨立非執行董事。因此，彼已於本公司任職超過九年。潘禮賢先生及李建生女士已根據上市規則第3.13條所載之獨立性指引發出年度獨立性確認書。根據獨立性指引，本公司認為潘禮賢先生及李建生女士均為獨立人士。潘禮賢先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會資深會員，並於財務申報、業務諮詢、審計、稅務、會計、合併及收購方面擁有逾20年經驗。彼亦為多家於聯交所及其他海外證券交易所上市之其他公司之獨立非執行董事。李建生女士為中國註冊會計師協會會員，並獲得中國人事部頒發的中國企業法律顧問執業證書。彼於會計及財務及法律諮詢方面擁有豐富經驗。彼等於多個國家接受高等教育。李建生女士亦為本公司唯一一名女性董事。該等特徵將主要歸功於董事會的多元化。彼等履歷之詳情載於本通函第15至第18頁之附錄二。考慮到誠信、豐富知識及經驗，本公司建議重選潘禮賢先生及李建生女士為獨立非執行董事。

董事會函件

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。

建議終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃

現有購股權計劃為期十年，將於二零一九年十一月二十九日屆滿。鑒於現有購股權計劃即將屆滿，本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案以終止現有購股權計劃及批准和採納新購股權計劃，並給予董事權力自採納日期起執行及管理新購股權計劃。

於終止現有購股權計劃後，將不會根據該計劃進一步授出購股權，惟在所有其他方面，現有購股權計劃之條文將仍具十足效力及效用，而於該終止前授出之購股權將繼續有效，並可根據現有購股權計劃之規則予以行使。

於最後實際可行日期，現有購股權計劃項下合共有64,000,000份購股權尚未行使，且本公司並無其他購股權計劃。

採納新購股權計劃之理由

新購股權計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻之參與者及／或使本集團能夠聘請及挽留能幹僱員及吸納對本集團及任何被投資實體有價值之人力資源及／或鼓勵參與者致力為本公司及股東之整體利益提升本公司及其股份之價值。

於最後實際可行日期，本公司已發行1,824,690,520股股份。假設已發行股份總數於最後實際可行日期至股東週年大會日期期間並無任何變動，根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃（如有）將授出之所有購股權獲行使而可予發行之最高股份數目將為182,469,052股，即已發行股份總數之10%。

於最後實際可行日期，概無根據新購股權計劃而同意將予授出之購股權。

董事會函件

據董事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週年大會上提呈有關批准採納新購股權計劃之任何決議案放棄投票。

條件

新購股權計劃須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 股東於股東週年大會上通過普通決議案終止現有購股權計劃及批准和採納新購股權計劃，並授權董事會據此授出購股權，以及配發、發行及處理本公司根據新購股權計劃授出之購股權獲行使而將予發行之股份；及
- (b) 上市委員會批准根據新購股權計劃將授出之購股權獲行使而將予發行及配發之股份上市及買賣。

本公司將向上市委員會申請批准根據新購股權計劃可予授出之購股權獲行使而可能將予發行之股份上市及買賣。

新購股權計劃並無指定購股權可予行使前須持有購股權之最低期限或須達致之表現目標。然而，新購股權計劃規定，董事可酌情釐定購股權可予行使前須持有購股權之最低期限、須達致之任何表現目標及／或須達成之任何其他條款。董事會亦可就於購股權可予行使之期間內行使購股權施加限制。該等條件可協助本集團挽留本集團及／或被投資實體之僱員及與其他參與者之關係，並為參與者提供獎勵以為改進本集團及／或被投資實體之業務效勞。

董事會函件

購股權之價值

董事認為，由於現階段無法明確釐定多項對估值至關重要之變數（例如已授出之購股權可能失效或被註銷、承授人不再為參與者，而董事於現階段無法預測或控制），故註明根據新購股權計劃可予授出之任何購股權之價值並不恰當。該等變數亦包括購股權之行使價及規限購股權之條件（如有）。因此，根據大量推測性假設進行購股權之任何估值並無意義，並可能誤導股東。

概無董事為新購股權計劃之受託人或於該受託人中擁有直接或間接權益。

新購股權計劃之主要條款概要載於本通函第19頁至第31頁之附錄三。新購股權計劃之副本由本通函日期起直至股東週年大會日期（包括該日）止期間正常辦公時間內於本公司之香港主要營業地點（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）可供查閱。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第32頁至第38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、擴大發行授權之一般授權及重選退任董事之普通決議案。

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，並交回本公司香港主要營業地點，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，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，閣下仍可依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，惟主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決除外。因此，所有提呈股東週年大會之決議案將以投票方式表決。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。

董事會函件

為出席本公司將於二零一九年五月二十九日（星期三）舉行之股東週年大會，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，最遲須於二零一九年五月二十三日（星期四）下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。

責任聲明

本通函（董事願共同及個別對此承擔全部責任）所載乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事在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，且並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏任何其他事實致使本通函或其所載任何聲明產生誤導。

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、擴大發行授權之一般授權、重選退任董事以及終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃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投票贊成有關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊
謹啟

二零一九年四月二十五日

本附錄乃按上市規則規定就有關建議將於股東週年大會授出之購回授權須寄予股東之說明函件（包括所有必需資料）。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行及繳足股本為港幣182,469,052元，包括1,824,690,520股股份。

假設購回授權獲悉數行使（根據於最後實際可行日期之已發行股份總數1,824,690,520股計算），並假設於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，董事將獲授權可於(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，及(iii)股東在本公司股東大會通過普通決議案撤銷或修訂有關授權當日（以最早者為準）前購回最多182,469,052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

在根據購回授權購回股份時，本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱、細則及開曼群島適用法例可合法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，倘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（誠如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為合適的本公司營運資金需求或負債水平構成重大不利影響，董事則不建議在該等情況下行使購回授權。

5. 董事、其緊密聯繫人及核心關連人士

各董事（就彼等作出一切合理查詢後所知）或其緊密聯繫人（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核心關連人士（定義見上市規則）知會，表示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、細則以及開曼群島適用法例行使本公司根據購回授權購回股份之權力。

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時，股東在本公司之投票權所佔權益比例會增加，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，任何一位股東或一組一致行動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條提出強制性要約。倘董事根據購回授權行使購回股份之權力，董事概不知悉有任何股東或一群一致行動股東按照收購守則第26條及第32條之規定有責任提出強制性要約。

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已發行股份總數之25%。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及確信，下列股東持有佔已發行股份總數之5%或以上實益權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。倘購回授權獲悉數行使，有關人士的權益將增至以下最後一欄所列之概約百分比：

股東名稱／姓名	所持 普通股數目	佔現有股權之 概約百分比	倘購回授權 獲悉數行使 所佔股權之 概約百分比
中國糖業集團有限公司 (附註1)	242,105,262	13.27	14.74
劉忠翔先生 (附註1)	242,105,262	13.27	14.74
	15,000,000 (附註2)	0.82	0.91
廣東南粵銀行股份有限公司 第一直屬支行 (附註3)	242,105,262	13.27	14.74
陳強	149,500,000	8.19	9.10

附註：

1. 執行董事劉忠翔先生於中國糖業集團有限公司擁有100%權益。根據證券及期貨條例，劉忠翔先生被視為擁有中國糖業集團有限公司所持股份之權益。
2. 15,000,000股股份指本公司根據現有購股權計劃授予劉忠翔先生之購股權。

3. 中國糖業集團有限公司就其持有之242,105,262股股份向廣東南粵銀行股份有限公司第一直屬支行提供股份押記。

就董事所知，根據購回授權進行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，概無股東將須根據收購守則第26條之規定提出強制性要約。

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：

	最高價 港幣元	最低價 港幣元
二零一八年		
四月	0.230	0.201
五月	0.210	0.178
六月	0.189	0.161
七月	0.210	0.152
八月	0.188	0.153
九月	0.250	0.145
十月	0.204	0.144
十一月	0.162	0.143
十二月	0.178	0.140
二零一九年		
一月	0.165	0.109
二月	0.134	0.118
三月	0.127	0.091
四月（截至最後實際可行日期）	0.116	0.087

膺選連任董事之資料

根據上市規則之規定將會在股東週年大會上建議膺選連任之董事的詳細資料如下。

執行董事

劉忠翔先生，三十一歲，於二零一五年九月三十日獲委任為執行董事。彼現亦為本公司若干附屬公司之董事。劉忠翔先生於二零零九年取得中國人民公安大學法律文秘文憑。劉忠翔先生在建築及製糖及糖業貿易等不同行業中擁有八年經驗。劉忠翔先生為本公司主席兼執行董事劉鋒先生之子。

劉忠翔先生已與本公司簽訂服務合約但無固定任期，並須根據本公司章程細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。劉忠翔先生有權根據服務合約獲取酬金每月港幣70,000元另加雙薪及由本公司薪酬委員會按劉忠翔先生及本公司表現而決定的酌情花紅。劉忠翔先生之薪酬待遇乃經參考其職務、責任及對本公司事務預期投入時間而釐定。

於本通函日期，劉忠翔先生於257,105,262股股份中擁有權益，其中242,105,262股股份透過劉忠翔先生全資擁有之公司中國糖業集團有限公司持有及15,000,000股股份為本公司根據現有購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，劉忠翔先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，劉忠翔先生(i)並無於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何其他關係；(iii)於本通函日期前之過往三年並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)並無其他主要委任或專業資格。

獨立非執行董事

潘禮賢先生（「潘先生」），四十七歲，於二零零六年十一月二十九日獲委任為獨立非執行董事。潘先生亦為本公司審核委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員。潘先生為香港會計師公會資深會員、澳洲會計師公會會員及中國證券投資基金業協會執業會員。彼持有加拿大約克大學(York University)行政學學士學位及澳洲Monash University實務會計碩士學位。潘先生曾任職於某國際會計師事務所，為多間上市公司提供業務顧問及核證服務。彼於財務申報、業務諮詢、審計、稅務、會計、合併及收購方面擁有逾20年經驗。潘先生自二零一零年一月二十九日及二零一九年三月十九日起分別擔任中國智能集團控股有限公司（股份代號：395，其股份於聯交所主板上市）及Teamway International Group Holdings Limited（股份代號：1239，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。潘先生自二零一七年八月三日起擔任華康生物醫學控股有限公司（股份代號：8622，其股份於聯交所GEM上市）之執行董事。潘先生自二零一七年八月十一日起亦為Gtyneon Holding Limited（新交所：5HJ，其股份於新加坡交易所上市）之獨立非執行董事。潘先生自二零一六年二月至二零一七年七月擔任永勝醫療控股有限公司（股份代號：1612，其股份於聯交所上市）之非執行董事Amir Gal-Or先生之替代董事及自二零一七年二月至二零一七年五月擔任中國安芯控股有限公司（股份代號：1149，其股份於聯交所主板上市並於二零一八年十二月二十日除牌）之行政總裁兼公司秘書。

潘先生已與本公司訂立委任函，自二零一八年一月三十一日起計為期三年。然而，彼須根據本公司章程細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。潘先生有權獲取年度酬金港幣180,000元但並無任何花紅。潘先生之酬金並非由任何服務合約訂明支付。潘先生之薪酬待遇乃經參考本集團及潘先生之表現並根據現行市況而釐定。

於本通函日期，潘先生於1,000,000股股份中擁有權益，該等股份為本公司根據現有購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，潘先生並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，潘先生(i)並無於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有其他關係；(iii)於本通函日期前之過往三年並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)並無其他主要委任或專業資格。

李建生女士（「李女士」），六十四歲，於二零一五年九月三十日獲委任為獨立非執行董事。李女士亦擔任本公司薪酬委員會主席、審核委員會成員及提名委員會成員。李女士於一九八二年七月畢業於中國東北財經大學基建經濟專業。於二零零六年十月，李女士獲得中國人事部、司法部及國務院國有資產監督管理委員會頒發的中國企業法律顧問執業證書。彼於一九九三年獲中國人事部認可為高級會計師及自一九九九年成為中國註冊會計師協會會員。李女士於二零零七年獲得巴黎高等商學院(HEC Paris)高級工商管理碩士學位及於二零一一年獲得香港浸會大學應用會計與金融碩士學位。李女士於二零零七年九月至二零一四年三月期間獲委任為中國中鐵股份有限公司（股份代號：0390，其股份於聯交所主板上市）副總裁、財務總監及總法律顧問。

李女士已與本公司訂立委任函，自二零一八年八月二十九日起計為期三年。然而，彼須根據本公司章程細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。李女士有權獲取年度酬金港幣180,000元但並無任何花紅。李女士之酬金並非由任何服務合約訂明支付。李女士之薪酬待遇乃經參考本集團及李女士之表現並根據現行市況而釐定。

於本通函日期，李女士於1,000,000股股份中擁有權益，該等股份為本公司根據現有購股權計劃向其授出之購股權。除所披露者外，李女士並無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何其他權益。

除上文所披露者外，李女士(i)並無於本公司或任何其附屬公司擔任任何其他職位；(ii)並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有任何關係；(iii)於本通函日期前之過往三年並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司之任何其他董事職務；及(iv)並無其他主要委任或專業資格。

以下為將於股東週年大會上採納之新購股權計劃之主要條款概要：

(A) 新購股權計劃之目的

新購股權計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻之參與者及／或使本集團能夠聘請及挽留能幹僱員及吸納對本集團及任何被投資實體有價值之人力資源及／或鼓勵參與者致力為本公司及股東之整體利益提升本公司及其股份之價值。

(B) 新購股權計劃之管理

新購股權計劃應由董事會管理，其對因新購股權計劃產生之所有事宜或其詮釋或影響（新購股權計劃另有規定者除外）所作出之決定為最終決定，對所有各方均具有約束力。

(C) 可參與人士

董事會可向其授予購股權之新購股權計劃參與者包括本集團或任何被投資實體之董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及僱員以及董事會全權酌情認為已對或將對本集團作出貢獻之本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧問、諮詢師、分銷商、承包商、供應商、代理人、客戶、業務夥伴、合營業務夥伴、發起人、服務供應商。

(D) 新購股權計劃之年限

本公司（於股東大會上透過決議案）或董事會可隨時終止運行新購股權計劃，及在此情況下，將不會提呈其他購股權，惟新購股權計劃之條文仍具十足效力，以使先前已授出但於新購股權計劃終止前尚未行使之購股權將繼續可予行使及有效。新購股權計劃之條款及條件（包括規管購股權之行使模式者）將保持十足效力及效用，惟不得進一步授出購股權。受上述者所規限，新購股權計劃將於採納日期起計十(10)年期間內有效及生效，該期間之後將不會進一步授出購股權，惟新購股權計劃之條文在所有其他方面仍具十足效力及效用。

(E) 認購價

認購價應由董事會於授出相關購股權時全權酌情釐定（且須於載有要約之函件內訂明），惟在任何情況下認購價必須最少為下列三者中之最高者：

- (i) 股份於授出日期（須為交易日）於聯交所每日報價表所載之收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前五(5)個交易日於聯交所每日報價表所載之平均收市價；及
- (iii) 股份於授出日期之面值。

在不影響上述一般性之情況下，董事會可於購股權期間內授出其認購價乃於不同期間按不同價格釐定之購股權，惟股份於各不同期間之認購價不得低於按本(e)段所載方式釐定之認購價。

(F) 接納要約

- (i) 倘本公司自承授人接獲經承授人簽署之要約函件（當中列明所接納要約涉及之股份數目），並向本公司作出匯款港幣1.00元作為授予購股權之代價，則要約被視為已獲接納。有關匯款在任何情況下均不予退還。
- (ii) 任何要約可以少於所提呈要約涉及之股份數目接納，惟所接納之股份數目須為股份於聯交所買賣之一手買賣單位或其完整倍數。倘要約自載有要約之函件以上文(f)(i)段所述方式送達該參與者日期起計二十八(28)日內未獲接納，其將會視為已不可撤回地被拒絕。

(G) 可供認購之最高股份數目

- (i) 根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出之購股權所涉及之股份總數不得超過採納日期已發行股份總數的10%（「計劃授權限額」），除非本公司根據下文(g)(ii)段於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額則作別論，惟就計算計劃授權限額而言，根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權將不會計算在內。
- (ii) 誠如上文(g)(i)段所訂明，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額，以致根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出之購股權所涉及之「經更新」股份總數不得超過於股東批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%，惟就計算「經更新」限額而言，先前根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）將不會計算在內。為尋求本(g)(ii)段項下之股東批准，本公司須向股東寄發一份載有上市規則所規定資料之通函。
- (iii) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額之購股權，惟本公司須於尋求股東批准前已明確選定有關購股權之承授人。為尋求本(g)(iii)段項下之股東批准，本公司須向股東寄發一份通函，當中載有有關購股權之指定建議承授人的一般描述、將予授出之購股權數目及條款、向建議承授人授予購股權之目的（附帶有關購股權之條款如何達致該目的之說明）及上市規則所規定之資料。

- (iv) 儘管本附錄載有任何相反條文，根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出之所有尚未行使購股權獲行使而可予發行之最高股份數目不得超過不時已發行股份總數的30%（「計劃限額」）。倘授出購股權將導致超出新購股權計劃限額，則不得根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權。

(H) 各參與者可獲最高股份配額

- (i) 在下文(h)(ii)段規限下，於任何12個月期間內根據新購股權計劃授予各承授人之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之最高股份數目（當與有關期間內根據本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（根據股東於股東大會上之特別批准而授出之購股權除外）所涉及之任何股份合計）不得超過當時已發行股份總數的1%（「個別上限」）。
- (ii) 倘向參與者進一步授出任何購股權將導致於截至進一步授出當日（包括該日）止12個月期間內向有關人士已授出及將授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及將予發行之股份總數超過已發行股份總數的1%，則有關進一步授出必須獲股東於股東大會上另行批准，而該參與者及其聯繫人須放棄投票。本公司須向股東寄發一份通函，當中披露所涉及參與者之身份、將予授出之購股權（及先前授予該參與者之購股權）數目及條款以及上市規則所規定之有關其他資料。將授予該參與者之購股權數目及條款（包括認購價）須於股東批准前釐定，而就計算認購價而言，就建議進一步授出購股權舉行董事會會議之日期將被視作授出日期。

(I) 向核心關連人士授出購股權

凡根據新購股權計劃或本公司或本公司任何附屬公司之任何其他購股權計劃向本公司董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或任何彼等各自之聯繫人授出任何購股權時，均須獲獨立非執行董事（不包括身為所涉及購股權之建議承授人之獨立非執行董事）之事先批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出任何購股權，會導致於截至有關授出日期（包括該日）止12個月期間內向有關人士已授出及將授出之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之股份：

- (i) 合共超過於有關授出日期已發行股份總數的0.1%；及
- (ii) 總值（根據股份於授出日期於聯交所發出之每日報價表所載之收市價計算）超過港幣5,000,000元，

有關進一步授出購股權須獲股東於股東大會上以投票表決方式批准（而本公司所有關連人士須於有關股東大會上放棄投贊成票），及本公司須根據上市規則之規定向全體股東寄發一份說明建議授出之通函，(i)披露將予授出之購股權數目及條款，(ii)載列獨立非執行董事（不包括任何身為參與者之獨立非執行董事）就是否投票贊成建議授出之推薦建議，及(iii)載列任何身為計劃受託人或於受託人中擁有直接或間接權益之董事資料。

根據本(i)段之規定，向身為主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人之參與者授出之購股權條款如有任何變動，亦須獲得股東批准。

(J) 行使購股權之時間

就任何特定購股權而言，有關期間將由董事會於提出要約時釐定並知會承授人，不得超過由授出日期起計十年（「購股權期間」）。

(K) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓，而承授人不得以任何方式進行任何購股權或與之相關的出售、轉讓、押記、按揭、設立產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何權益。倘購股權被授予參與者全資擁有之公司，該參與者不得進行其全資擁有之有關公司股本或與之相關的出售、轉讓、設立產權負擔、押記、按揭或以任何第三方為受益人設立任何權益。倘違反上述任何一項，本公司將有權註銷任何該等承授人獲授之尚未行使購股權或其部分（以尚未行使者為限），而本公司概不承擔任何責任。

(L) 終止受聘或董事職務時之權利

倘身為本公司或本集團另一間成員公司或任何被投資實體之僱員之承授人因身故或按下文(q)(vii)段所訂明之一項或多項理由終止受聘以外之任何原因而不再為參與者，則購股權（以可予行使但尚未行使者為限）將可於向承授人授出購股權之期間內獲全部或部分行使，而有關期限之屆滿將以購股權期間為準。

倘承授人因按下文(q)(vii)段所訂明之一項或多項理由終止受聘或擔任董事職務而不再為參與者，則其購股權（以尚未行使者為限）將自動失效且不得於其終止受聘當日或之後行使，而倘承授人已全部或部分行使購股權但未獲配發股份，則承授人應被視為尚未行使有關購股權，且本公司應向承授人退還本公司就擬行使有關購股權收取之股份認購價款。

(M) 身故時之權利

倘承授人因身故而不再為參與者（前提是於其身故前並無發生可成為下文(q)(vii)段項下終止受聘之理由的事件），則該承授人之法定遺產代理人可於身故日期起計十二(12)個月期間（或董事會可能釐定之較長期間）內全部或部分行使購股權（以可予行使但尚未行使者為限）。

(N) 全面或部分要約時之權利

倘向所有股份持有人，或要約人以外之所有該等持有人及／或由要約人控制之任何人士及／或與要約人聯合或一致行動之任何人士提出全面或部分要約（不論以提出收購要約、股份購回要約或類似安排計劃或其他方式），本公司須盡一切合理努力確保該項要約按相同條款（加以必要之修改）提呈予所有承授人，並假設彼等透過全數行使獲授之購股權將成為股東。倘該項要約成為或宣佈成為無條件，則承授人可於該項要約（或任何經修訂要約）結束前隨時全面行使其購股權（以尚未行使者為限）或按承授人向本公司發出之通知所指定行使其購股權之數額行使其購股權。

(O) 清盤時之權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，藉以考慮並酌情批准本公司自動清盤之決議案，則本公司將會於向本公司各股東寄發該通知同日或其後盡快向所有承授人發出有關通知（連同本(o)段現有條文之通告），其後各承授人（或倘上文(m)段所允許，其法定遺產代理人）有權在不遲於本公司擬召開股東大會日期前兩(2)個營業日隨時行使其全部或部分購股權（以可予行使但尚未行使者為限），方法為向本公司發出書面通知連同發出通知所涉及之股份總認購價之全款，其後本公司將盡快且無論如何不遲於緊接上述擬召開之股東大會日期前的營業日向承授人配發及發行有關股份，並入賬列為繳足，該等股份將與本公司清盤決議案獲通過前當日已發行之所有其他股份享有同地位，以參與本公司清盤時可供分派資產之分派。

(P) 債務協定或償債安排時之權利

倘本公司與其債權人（或其任何類別）或本公司與股東（或其任何類別）達成有關本公司重組或合併計劃之債務協定或償債安排，則本公司須於向股東或債權人發出大會通告以考慮該協定或安排同日，向所有承授人發出有關通知，而其後任何承授人（或其法定遺產代理人）可隨即及直至由該日起至其後滿兩(2)個曆月或法院批准該協定或安排之日（以較早者為準）止期間屆滿為止，行使其購股權（以可予行使但尚未行使者為限），惟購股權須待該協定或安排獲法院批准及生效後方可行使。於有關協定或安排生效後，除根據本(p)段已行使者外，所有購股權將告失效。其後，本公司可要求該承授人轉讓或以其他方式處理因其購股權獲行使而已發行之股份，致使承授人之狀況接近有關股份須按該協定或安排處理時之情況。

(Q) 購股權失效

購股權（以尚未行使者為限）將於下列最早者自動失效且不可行使：—

- (i) 購股權期間屆滿（須遵守新購股權計劃之條文）；
- (ii) 承授人違反上文(k)段之日；
- (iii) 上文(i)及(m)段所述之任何期間屆滿；
- (iv) 上文(n)段所述之要約（或視情況而定，經修訂要約）結束之日；
- (v) 在上文(o)段之規限下，本公司開始清盤之日；
- (vi) 待建議償債協定或安排生效後，上文(p)段所述之期間屆滿；

- (vii) 身為本公司僱員或董事或本集團另一間成員公司或任何被投資實體之承授人因按嚴重行為不當，或似乎無法支付其債務或並無於日後支付其債務之合理可能，或破產或無力償債或與其債權人全面達成任何償債安排或協定，或就涉及其操守或誠信之任何刑事罪行而被定罪等一項或多項理由，或（倘董事會釐定）按僱主根據普通法或任何適用法例或根據承授人與本公司或相關附屬公司或相關被投資實體訂立之服務合約而終止其受聘之任何其他理由而不再為參與者之日。董事會或本公司相關附屬公司之董事會或相關被投資實體之董事會按本(q)(vii)段所訂明之一項或多項理由而已終止或未終止聘用承授人之決議案應為最終決定，並對承授人或（倘適用）其法定遺產代理人具有約束力；或
- (viii) 董事全權酌情釐定承授人（並非本公司僱員或董事或本集團另一間成員公司或任何被投資實體）或其聯繫人違反承授人或其聯繫人（作為一方）與本公司或本公司任何相關附屬公司或任何相關被投資實體（作為另一方）訂立之任何合約，或承授人破產或無力償債或面臨任何清盤、清算或類似法律程序或與其債權人全面達成任何償債安排或協定之日。於此情況下，其購股權將自動失效，且無論如何不可於董事作出有關釐定當日或之後行使。

(R) 股份之地位

購股權獲行使時將予配發之股份須受當時生效之本公司組織章程細則之所有條文及開曼群島適用法例規限，並將與承授人名列本公司股東名冊當日起已發行之繳足股份於各方面享有同地位，因此賦予持有人權利參與於承授人名列本公司股東名冊當日或之後將支付或作出之所有股息或其他分派（先前就承授人名列本公司股東名冊當日前之記錄日期宣派、建議派發或決議支付或作出之任何股息或其他分派除外），惟倘購股權獲行使當日為本公司暫停辦理股份過戶登記之日，則購股權須於本公司在香港重新辦理股份過戶登記之首個營業日行使。購股權獲行使時已配發之股份將不附帶任何投票權，直至承授人作為其持有人之登記完成為止。

(S) 資本結構重組

- (i) 倘本公司資本結構因根據法律規定及聯交所要求通過資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減本公司股本而出現任何變動（本公司資本結構因發行股份作為本公司所訂立交易之代價而出現之任何變動除外），而任何購股權仍可予行使，則須就以下各項作出相應調整（如有）：

1. 迄今尚未行使之購股權所涉及之股份數目及／或面值；或
2. 認購價；

或就上述各項之任何組合作出調整，惟：

- a. 任何有關調整須使承授人所享有本公司股本比例與先前有權享有者相同；及

- b. 儘管上文(s)(i)(a)段所述規定，任何因發行有攤薄股價影響的證券（如供股、公開發售或資本化發行）而導致的調整，須依據補充指引或聯交所可能不時頒佈的其他指引或補充指引，

惟該等調整不可導致股份以低於其面值發行。

- (ii) 本公司須委聘核數師或獨立財務顧問，向所有或任何特定承授人書面證明本公司於上文(s)(i)段所作調整乃符合上文(s)(i)(a)及(s)(i)(b)段所載之規定。核數師或獨立財務顧問（視情況而定）於本(s)(ii)段的身份是專家而非仲裁人，且在不存在明顯錯誤下，其證明書乃最終定論及對本公司及承授人均具約束力。核數師或獨立財務顧問（視情況而定）的費用將由本公司承擔。

(T) 更改新購股權計劃及根據新購股權計劃已授出購股權之條款

- (i) 新購股權計劃可於上市規則許可下透過董事會決議案作出任何方面之修訂或更改，惟下列更改須於股東大會上以股東決議案形式批准：
1. 本通函內參與者、承授人及購股權期間釋義之任何變動；
 2. 對購股權承授人有利的新的購股權計劃條款及條件之任何變動；
 3. 新購股權計劃的條款及條件之任何重大更改；
 4. 已授出購股權的條款之任何變動；及
 5. 與新購股權計劃條款之任何更改有關的任何董事會權力變動，

惟根據新購股權計劃的現有條款自動生效的有關更改除外，前提是：

- a. 新購股權計劃或購股權的經修訂條款須符合上市規則第十七章之規定；及
- b. 所作的更改不得對更改前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，惟獲得合共持有不少於根據新購股權計劃授出的購股權當時所涉及的所有股份面值四分之三(3/4)的承授人之書面同意或批准者除外。

儘管新購股權計劃載有其他條文，倘根據上市規則的規定及／或聯交所不時頒佈之任何適用指引作出修訂或更改，則新購股權計劃可透過董事會決議案作出任何方面之修訂或更改而毋須獲得股東或承授人的批准。

- (ii) 緊隨有關變動生效後，本公司必須向所有承授人提供有關於新購股權計劃有效期內新購股權計劃條款變動之所有詳情。

(U) 註銷已授出購股權

- (i) 凡註銷已授出但未獲行使的購股權時，均須獲董事會批准及參與者同意。
- (ii) 於有關註銷獲批准後，已註銷購股權可予重新發行，惟重新發行的購股權應僅根據新購股權計劃之條款授出。
- (iii) 倘本公司註銷購股權並發行新購股權予相同承授人，則僅可根據一項可提供未發行購股權（不包括已註銷購股權）之計劃在股東所批准限額（如(g)段所述）內發行該等新購股權。
- (iv) 為免生疑，已行使的購股權不應計入已註銷購股權內。

(V) 終止

本公司（於股東大會上透過決議案）或董事會可隨時終止運行新購股權計劃，及在此情況下，將不會進一步提呈購股權，惟新購股權計劃之條文將仍具十足效力，以使先前已授出但於新購股權計劃終止前尚未行使之任何購股權將繼續可予行使及有效。新購股權計劃之條款及條件（包括規管購股權之行使模式者）將保持十足效力及效用，惟不得進一步授出購股權。受上述者所規限，新購股權計劃將於採納日期起十(10)年期間內有效及生效，該期間之後將不會進一步授出購股權，惟新購股權計劃之條文在所有其他方面仍具十足效力及效用。

股東週年大會通告



茲通告中國上城集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零一九年五月二十九日（星期三）上午十一時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心第一座15樓1501室舉行股東週年大會，藉以討論下列事項：

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及董事會及核數師報告；
2. 重選本公司董事會退任成員並授權本公司董事會釐定其酬金；
3. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師並授權本公司董事會釐定其酬金；

及作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修改）：

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）行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，以及作出或授出需要或可能需要行使有關權力之售股建議、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）；

股東週年大會通告

- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內，作出或授出需要或可能需要於有關期間屆滿後行使有關權力之售股建議、協議、購股權及其他權利，或發行認股權證及其他證券；
- (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（不論是依據購股權或其他原因而配發）之股份總數，惟根據或因下列而作出者除外：
- (i) 供股（定義見下文）；
 - (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；
 - (iii) 根據本公司公司細則而配發股份，以代替本公司股份之全部或部分股息之任何以股代息或類似安排；
 - (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而作出或以該等購股權、認購權或其他證券之條款施行；或
 - (v) 本公司股東於本公司股東大會上授出的特別授權，

不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之20%，而上述批准因而受限制；及

股東週年大會通告

(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) 本公司公司細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及
- (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。

「供股」乃指於董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司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任何限制或責任，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法例在香港聯合交易所有限公司購回其本身之股份；

股東週年大會通告

(b) 本公司根據上文(a)段於有關期間購回之本公司股份總數，須不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數之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) 本公司公司細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及

(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。」

6. 「動議待上述第4及第5項普通決議案獲通過後，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份總數之數目，以擴大授予董事根據第4項普通決議案配發、發行及處理額外股份之一般授權；惟該等股份數目不得超過上述決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

7. 「動議：

(a) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據新購股權計劃（「新購股權計劃」）（其副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）及本公司任何其他購股權計劃之規則可予授出之購股權獲行使而可能

股東週年大會通告

將予配發及發行之本公司有關數目（最多佔本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%）股份上市及買賣後，批准及採納新購股權計劃，由本決議案獲通過當日營業時間結束起生效，並授權董事：

- (i) 管理新購股權計劃，並根據新購股權計劃向合資格參與者授出購股權以認購本公司之股份；
- (ii) 不時更改及／或修訂新購股權計劃，惟該更改及／或修訂須根據新購股權計劃內有關作出更改及／或修訂之條文進行；
- (iii) 不時配發及發行根據新購股權計劃項下之購股權獲行使而可能須予配發及發行及符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之有關本公司股份數目；
- (iv) 於適當時間向香港聯合交易所有限公司及本公司當時已發行股份上市所在之任何其他證券交易所申請批准其後根據新購股權計劃項下之購股權獲行使而可能不時配發及發行之本公司任何股份上市及買賣，並批准、確認及追認在通過本決議案日期之前所作出之任何有關申請；及
- (v) 如認為合適及權宜，同意相關機構就新購股權計劃所規定或施加之有關條件、修改及／或修訂；及

股東週年大會通告

- (b) 終止本公司根據本公司股東於二零零九年十一月三十日通過之普通決議案採納之現有購股權計劃（「現有購股權計劃」），自新購股權計劃成為無條件及生效日期起生效，並將不再具有任何效力，惟現有購股權計劃將於其終止前根據現有購股權計劃授出的任何購股權獲行使的生效屬必要時或根據現有購股權計劃的規則所規定的其他情況下維持十足效力及效用。」

承董事會命
中國上城集團有限公司
公司秘書
府磊

香港，二零一九年四月二十五日

註冊辦事處：

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

總辦事處及

香港主要營業地點：
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. 為出席本公司將於二零一九年五月二十九日（星期三）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」），所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，最遲須於二零一九年五月二十三日（星期四）下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
2. 在本公司之公司細則條文之規限下，凡有權出席上述通告召開之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。
3. 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文件副本，必須於股東週年大會或續會之指定舉行時間48小時前，送達本公司總辦事處及香港主要營業地點（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或其任何續會，並於會上投票。
4. 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有限公司證券上市規則（「上市規則」）徵求本公司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。
5. 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。
6. 於本通告日期，執行董事為劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及劉忠翔先生及獨立非執行董事為潘禮賢先生、查錫我先生及李建生女士。
7. 倘8號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告於股東週年大會之日上午七時正以後任何時間生效，則股東週年大會將延期。本公司將於本公司網站(<http://www.chinauptown.com.hk>)及香港聯合交易所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)刊發公告，以告知本公司股東另行安排之會議之日期、時間及地點。