
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之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。

閣下如已將名下之保利置業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或受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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

**發行及購回股份之一般授權
及
重選退任董事
及
續聘核數師之建議

股東週年大會通告**

保利置業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二六年六月十七日(星期三)上午十時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓舉行股東週年大會，有關通告載於本通函第17至20頁。無論閣下能否出席股東週年大會，務請將代表委任表格按其上列印的指示填妥，並盡快交回本公司的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，惟無論如何最遲須於股東週年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，股東仍可依願出席股東週年大會或其任何續會並於會上發言及投票，在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

二零二六年五月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
購回股份之一般授權	4
發行股份之一般授權	4
重選退任董事	4
續聘核數師	5
股東週年大會	6
責任聲明	6
推薦意見	7
附錄一 — 購回授權之說明文件	8
附錄二 — 將於股東週年大會上重選之退任董事之詳情	12
股東週年大會通告	17

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	將於二零二六年六月十七日(星期三)上午十時正舉行之本公司股東週年大會或其任何續會
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運的中央結算及交收系統
「中國保利集團」	指	中國保利集團有限公司，於中國成立之國有企業，為本公司之主要股東，連同其聯繫人持有本公司全部已發行股本約48.09%
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指	保利置業集團有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	於有關股東決議案通過當日將授予董事行使本公司權力以配發、發行及以其他方式處理股份之一般及無條件授權

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二六年五月十八日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「保利發展控股」	指	保利發展控股集團股份有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，其股份在上海證券交易所主板上市(股份代號：SH600048)，為本公司主要股東
「保利香港」	指	保利(香港)控股有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，為本公司主要股東
「中國」	指	中華人民共和國
「購回授權」	指	於有關股東決議案通過當日將授予董事行使本公司權力以購回股份之一般及無條件授權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、增補或以其他方式修改
「上海保利置業」	指	保利置業集團有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	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	具有上市規則所賦予之相同涵義
「收購守則」	指	由香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則
「庫存股」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「%」	指	百分比



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

執行董事：

萬宇清 (主席)

胡在新 (總經理)

非執行董事：

耿躍華

鄧歡

獨立非執行董事：

馮志堅

吳劍林

林秀鳳

臧蘊智

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

夏慤道18號

海富中心一座

2503室

發行及購回股份之一般授權

及

重選退任董事

及

續聘核數師之建議

股東週年大會通告

緒言

本通函旨在徵求閣下批准將於股東週年大會提呈之有關載於股東週年大會通告內之普通決議案，並向閣下提供有關建議更新購回股份與發行股份之一般授權、重選退任董事及續聘核數師之資料。

購回股份之一般授權

本公司於二零二五年五月二十九日舉行之最近期股東週年大會上授予董事會行使本公司之權力以購回股份之一般授權，即將於股東週年大會結束時失效。因此，於股東週年大會上將建議一項普通決議案，尋求閣下批准重新給予董事會一般授權行使本公司之權力購回不超過通過該項決議案當日已發行股份(不包括庫存股(如有))總數的10%的股份(根據最後實際可行日期之已發行股份3,821,183,118股計算及假設該已發行股份於購回授權決議案通過日期維持不變，即382,118,311股股份)。本通函之附錄一載有根據上市規則之規定須提供有關購回授權所需資料之說明文件。

發行股份之一般授權

本公司於二零二五年五月二十九日舉行之最近期股東週年大會上授予董事會行使本公司之權力以配發、發行及處理股份之一般授權，即將於股東週年大會結束時失效。股東週年大會上將會提呈兩項普通決議案，分別向董事會授出一般授權以配發、發行及處理不超過於該項決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股(如有))20%的股份(包括自庫存股出售或轉讓本公司庫存股(如有))(根據最後實際可行日期之已發行股份3,821,183,118股計算及假設該已發行股份於決議案獲通過日期維持不變，即764,236,623股股份)，並在此項授予董事會之一般授權當中，加入繼有關最多購回於購回授權決議案通過當日之已發行股份(不包括庫存股(如有))10%之股份的一般授權得以授出後，相當於本公司所購回之股份總數。

重選退任董事

於最後實際可行日期，執行董事為萬宇清先生及胡在新先生；非執行董事為耿躍華先生及鄧歡先生；以及獨立非執行董事為馮志堅先生、吳劍林先生、林秀鳳女士及臧蘊智女士。

根據組織章程細則第107條，耿躍華先生於二零二五年十一月十日獲董事會委任為非執行董事，林秀鳳女士及臧蘊智女士於二零二六年五月十八日獲董事會委任為獨立非執行董事，彼等將任職至股東週年大會結束，彼等符合資格並願意膺選連任。

根據組織章程細則第124條，萬宇清先生及吳劍林先生將於股東週年大會輪值退任，彼等符合資格並願意膺選連任。

董事會函件

提名委員會根據本公司提名政策及董事會多元化政策，經審慎考慮吳劍林先生、林秀鳳女士及臧蘊智女士的背景、專業經驗、知識及技能後，向董事會建議重選上述退任董事。提名委員會已審閱和評估三位董事的獨立性確認函，並認為彼等滿足上市規則第3.13條所載獨立性標準。

董事會認為，三位董事擁有不同的學術及專業背景，分別在內控及風險管理、綠色發展、企業管治、會計審計和人工智慧等方面擁有豐富經驗，可為董事會帶來不同觀點。林女士及臧女士加入亦可提升董事會性別多元化。三位董事均已確認彼等能投入充足時間履行獨立非執行董事的職責。

董事出席董事會／委員會會議的紀錄及董事擔任其他公眾公司董事職務的數量披露於本公司二零二五年年報內「企業管治報告」及「董事、公司秘書及高級管理人員簡介」章節。

建議於股東週年大會上膺選連任董事之詳情載於本通函附錄二。

續聘核數師

天職香港會計師事務所有限公司（「天職香港」）已自二零二五年十一月七日起辭任本公司核數師。香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）已獲委任為新任核數師，以填補天職香港辭任後之臨時空缺，自二零二五年十一月七日起生效，任期直至股東週年大會結束為止。

本公司一名股東已根據公司條例第400條及第578條向本公司發出特別通知，表示擬於股東週年大會上提呈以下決議案作為普通決議案：

「**動議：**續聘立信德豪為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束時為止，並由董事會釐定其酬金。」

本公司已與立信德豪就截至二零二六年十二月三十一日止年度之核數服務建議酬金達成協議，建議酬金區間為人民幣720萬元至780萬元。該建議酬金乃經本公司與核數師按公平原則磋商後釐定，並已考慮（其中包括）本公司業務之複雜程度及業務計劃、預期核數範圍、核數時間表以及核數師所需資源。

董事會函件

上述估計乃在假設本集團於有關財政年度期間之業務運作、會計政策及適用監管環境並無重大變動，且本公司將為審計目的提供合理所需的查閱途徑、協助及資料。倘上述基礎或假設並無重大變動，預期最終核數酬金與上文所披露之估計金額並無重大差異；如有任何重大變動，本公司將視乎情況作出適當之進一步披露。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第17至20頁。

無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下按照代表委任表格上列印之指示填妥表格，並於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上發言及投票。

就董事所深知、所盡悉及所確信，於最後實際可行日期，概無股東須就將於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，董事就本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述有所誤導。

董事會函件

推薦意見

董事相信(i)向董事授出發行授權；(ii)向董事授出購回授權；(iii)擴大發行授權以包括根據購回授權所購回股份(如有)；(iv)重選退任董事；及(v)續聘核數師均符合本公司及股東之整體最佳利益。故此，董事建議全體股東投票贊成載於股東週年大會通告內並將於股東週年大會上提呈之所有相關普通決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
保利置業集團有限公司
主席
萬宇清
謹啟

二零二六年五月二十二日

本附錄乃說明文件，旨在向閣下提供上市規則所規定之資料，使閣下可就批准授出購回授權而提呈之普通決議案作出知情決定。

上市規則

上市規則准許以聯交所作第一上市地之公司於聯交所購回本身之股份，惟須遵守若干限制，當中最重要者概述如下：

(a) 股東批准

以聯交所作第一上市地之公司於聯交所購回股份之所有建議必須先通過一項普通決議案批准（無論是藉一般授權或特定批准）。

(b) 資金來源

購回股份之資金必須動用按組織章程細則及香港法律可合法用於購回用途之資金。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數為3,821,183,118股（無庫存股）。假設已發行股份數目在股東週年大會前未有變動，待通過相關之決議案後，本公司將可購回最多382,118,311股股份（不包括庫存股）。

購回原因

董事相信股東授予董事一般授權以行使本公司權力於聯交所購回股份乃符合本公司及股東之最佳利益。該等購回行動（視乎當時之市場情況及資金安排）可提高每股盈利及／或每股資產淨值，而且只會在董事相信該等購回行動將對本公司及股東有利之情況下作出。

購回股份之資金

在購回股份時，本公司只可動用按組織章程細則及香港法例可合法用於作購回用途之資金，即本公司可分派溢利或新發行本公司股份所得款項。

購回之影響

在建議之購回期間任何時候全面行使購回授權，可能對本公司之營運資金或資本負債比率(與二零二五年年報內之經審核綜合財務報表所披露之狀況比較)構成重大不利影響。

然而，在董事認為行使購回授權會對本公司的營運資金或資本負債比率造成重大不利影響時，則不會行使購回授權。

一般資料

倘本公司根據購回授權購回任何股份，本公司可視乎購回時的市況及本公司的需要：(i)註銷購回的股份或(ii)將其持作庫存股。倘本公司持有任何庫存股，則其後出售或轉讓該等庫存股須受將於股東週年大會上審議的發行授權所規限，並須根據上市規則、公司條例及香港所有其他適用法例進行。就任何存放於中央結算系統以待在聯交所再出售之庫存股而言，本公司須(i)促使其經紀不得就該等存放於中央結算系統的庫存股向香港結算發出任何指示以於本公司股東大會上行使投票權；及(ii)於派付股息或作出分派時，於股息或分派記錄日期前，從中央結算系統提取有關庫存股，並以本公司名義將其重新登記為庫存股或予以註銷，或採取任何其他措施，以確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益(倘該等股份以本公司名義登記為庫存股，該等權利或權益將根據適用法律被暫停)。

披露權益

目前並無董事或(在作出一切合理查詢後，就董事所知)其任何緊密聯繫人擬在股東批准購回授權後，向本公司或其任何附屬公司出售任何股份。

目前並無本公司之核心關連人士(定義見上市規則)通知本公司，在股東批准購回授權後，其有意向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售其持有之任何股份。

董事承諾

董事將按照上市規則及適用之香港法例，根據提呈之決議案行使本公司權力作出回購。說明文件及建議的股份購回均無任何異常之處。

收購守則之影響

如因購回股份導致一名股東佔本公司投票權所擁有之權益按比例增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將被視作一項收購行動處理。於若干情況下，一名股東或一組採取一致行動之股東可因該增加而取得或鞏固本公司之控制權時，須按照收購守則第26條及第32條之規定提出強制性全面收購建議。

於最後實際可行日期，中國保利集團直接實益擁有253,788,246股股份及保利香港實益擁有1,583,738,058股股份，分別約佔已發行股份總數6.64%和41.45%。保利香港由中國保利集團和保利發展控股共同擁有。中國保利集團和保利發展控股被視為在保利香港持有之1,583,738,058股股份中擁有權益。於二零二五年十二月三十一日，中國保利集團直接實益擁有保利發展控股已發行股份總數約40.72%。假設董事悉數行使購回授權，中國保利集團之總持股量將由48.09%增至53.43%。董事認為，總持股量增加可能會招致收購守則第26條下的強制性收購責任。董事現無意行使購回股份的權力，至足以觸發收購責任的程度。

本公司進行之購回股份行動

於最後實際可行日期前六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(不論在聯交所或其他地方)。

股價

於最後實際可行日期前過往十二個月內，每個月在聯交所錄得之股份最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零二五年		
五月	1.53	1.42
六月	1.55	1.37
七月	1.68	1.51
八月	1.73	1.51
九月	1.79	1.52
十月	2.07	1.58
十一月	2.24	1.78
十二月	2.18	1.78
二零二六年		
一月	2.48	1.94
二月	2.44	2.10
三月	2.11	1.73
四月	2.00	1.79
五月(截至最後實際可行日期)	2.30	2.16

以下為將於股東週年大會上退任並建議重選之董事之詳情。

萬宇清先生(執行董事)

萬宇清先生，五十歲，持有清華大學五道口金融學院工商管理碩士。萬先生於一九九七年七月加入中國保利集團，歷任保利南方集團有限公司及本公司附屬公司副總經理、常務副總經理、董事長。萬先生於二零一六年七月獲委任為本公司副總經理，並於二零二一年十月獲委任為本公司董事會主席，現為本公司提名委員會主席。萬先生現亦為上海保利置業黨委書記、董事長，以及保利香港董事長。

除上文所披露外，萬先生於過去三年內並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。

本公司與萬先生並無訂立服務合約。萬先生並非按特定任期委任，惟須受組織章程細則就董事須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文所規限。截至二零二五年十二月三十一日止年度，萬先生已收取酬金人民幣1,752,000元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，萬先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，萬先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

耿躍華先生(非執行董事)

耿躍華先生，五十四歲，於二零二五年十一月獲委任為本公司非執行董事、審核委員會及提名委員會成員。耿先生持有首都經濟貿易大學企業管理專業研究生學歷。耿先生曾任保利科技有限公司資金處處長、保利財務有限公司副總經理、保利投資控股有限公司副總經理及總法律顧問(首席合規官)、保利投資控股(香港)有限公司執行董事、保利(橫琴)資本管理有限公司及信保(廣州)私募基金管理有限公司董事，以及保利商業保理有限公司及保利融資租賃有限公司董事長等職務。耿先生現任中國保利集團專職外部董事，以及中國工藝集團有限公司、北京新保利大廈房地產開發有限公司、保利香港和上海保利置業之董事。

除上文所披露外，耿先生於過去三年內並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。

本公司與耿先生已簽訂委任書，自二零二五年十一月十日起為期三年，惟須受組織章程細則就董事須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文所規限。截至二零二五年十二月三十一日止年度，耿先生沒有從本公司收取董事酬金。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，耿先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，耿先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

吳劍林先生(獨立非執行董事)

吳劍林先生，五十四歲，於二零二四年五月獲委任為本公司獨立非執行董事、環境、社會及管治委員會主席及審核委員會成員。吳先生曾任畢馬威中國科技及媒體行業主管合夥人。任職期間，吳先生負責成立創新創業共用中心，建立服務高增長科技公司的線上及線下模式，並帶領團隊開發連結初創公司、領軍企業、投資機構、研究機構及政府的線上生態應用系統以及用於識別和評估早期科技公司的SIP框架。吳先生曾任核心／領導合夥人，建立中國高增長科技企業生態(包括汽車科技、消費科技、金融科技、生物科技及晶片)。吳先生現為綠色發展研究院副院長暨綠色科技中心總經理，致力於推動香港及中國內地綠色科技及綠色金融的發展。吳先生曾任Aquila Acquisition Corporation(股份代號：07836.HK)獨立非執行董事，其任期於二零二五年三月十日該公司完成其特殊目的收購公司併購交易時終止。吳先生現為中銀國際有限公司(一家根據香港「銀行業條例」獲授權的受限制持牌銀行)獨立非執行董事。吳先生於二零二三年六月二十三日被香港特區政府委任為「綠色科技及金融發展委員會」委員，並於二零二五年十月三十一日獲香港特區政府委任為「穩定幣覆核審裁處」成員。吳先生為註冊資訊系統安全專家(CISSP)、註冊資訊系統審計師(CISA)及美國註冊會計師協會(AICPA)會員。

除上文所披露外，吳先生於過去三年內並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。

本公司與吳先生已簽訂委任書，自二零二四年五月二十二日起為期三年，惟須受組織章程細則就董事須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文所規限。吳先生現時的董事袍金為每年366,758港元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，吳先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，吳先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

林秀鳳女士(獨立非執行董事)

林秀鳳女士，五十四歲，於二零二六年五月獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員。林女士畢業於香港浸會大學，取得工商管理學士(榮譽)學位，主修會計。彼曾於二零零九年一月至二零二零年五月期間擔任德勤•關黃陳方會計師行合夥人，並在審計上市公司、跨國企業以及香港及海外首次公開發售方面擁有近二十五年經驗。於二零二零年七月，林女士加入德祥地產集團有限公司(「德祥地產」，股份代號：199.HK)擔任總經理。於二零二一年二月，彼獲委任為德祥地產的執行董事兼首席財務總監，並負責財務及會計職能。彼亦為德祥地產企業管治委員會及投資委員會之成員，並為德祥地產多間附屬公司之董事。彼隨後辭任德祥地產的執行董事兼首席財務總監，並自二零二三年四月起獲委任為德祥地產的高級顧問。彼於二零二三年十月辭任該職位。林女士現為亞積邦租賃控股有限公司(股份代號：1496.HK)的獨立非執行董事，亦為一間由其創立的顧問有限公司的董事及兩間註冊會計師事務所的董事。彼為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員，彼在審計、企業融資及資本市場交易(包括收購合併及出售大型資產等)擁有豐富經驗。

除上文所披露外，林女士於過去三年內並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。

本公司與林女士已簽訂委任書，自二零二六年五月十八日起為期三年，惟須受組織章程細則就董事須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文所規限。林女士現時的董事袍金為每年366,758港元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，林女士並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，林女士已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

臧蘊智女士(獨立非執行董事)

臧蘊智女士，四十六歲，於二零二六年五月獲委任為獨立非執行董事、審核委員會成員、薪酬委員會成員及提名委員會成員。臧女士於二零零六年獲得杜克大學頒發的工商管理(會計)博士學位，並於二零零一年獲得清華大學頒發的會計學學士學位。臧女士於二零零六年七月至二零零九年六月期間擔任羅切斯特大學西蒙商學院助理教授，並於二零零九年七月至二零一五年七月期間擔任香港科技大學會計學系助理教授。自二零一五年七月起，臧女士擔任香港科技大學會計學系副教授。臧女士在會計及教學方面擁有豐富經驗，彼亦自二零一七年起擔任《會計評論》編輯委員會成員，自二零二三年起擔任《當代會計研究》編委會成員的職務，並擔任會計領域多種期刊的特約審稿人。彼自二零二一年五月起擔任中國東方教育控股有限公司(股份代號：667.HK)的獨立非執行董事，並自二零二六年二月起擔任澳達控股有限公司(股份代號：9929.HK)的獨立非執行董事。臧女士為澳洲會計師公會會員。

除上文所披露外，臧女士於過去三年內並無在其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。

本公司與臧女士已簽訂委任書，自二零二六年五月十八日起為期三年，惟須受組織章程細則就董事須於股東週年大會上輪值退任及膺選連任之條文所規限。臧女士現時的董事袍金為每年366,758港元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，臧女士並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，臧女士已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。



Poly Property Group Co., Limited

保利置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00119)

茲通告保利置業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二六年六月十七日(星期三)上午十時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期24樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納截至二零二五年十二月三十一日止年度之本公司經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 批准及宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選董事(各自作為一項單獨決議案)及授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至下屆本公司股東週年大會結束時為止，並由董事會釐定其酬金。

本公司一名股東已根據公司條例第400條及第578條向本公司發出特別通知，表示擬於股東週年大會上提呈以下決議案作為普通決議案：

「**動議**：續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束時為止，並由董事會釐定其酬金。」

考慮並酌情以普通決議案形式通過(不論修訂與否)下列決議案：

5. (A) **「動議**：
 - (a) 在下文(c)段之規限下，謹此一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(按下文之定義)內行使本公司之一切權力以配發、發行及以其他方式處

股東週年大會通告

理本公司之額外股份(包括出售或轉讓庫存股)，並訂立、發行或授予將需要或可能需要行使該等權力之售股邀約、協議、購股權、認股權證及其他證券；

- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內訂立或授予將需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股邀約、協議、購股權、認股權證及其他證券；
- (c) 本公司董事依據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他方式)之股份總數，不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份(不包括任何庫存股)總數之20%，而上述批准亦受此限制，惟依據以下情況配發者除外：(i)供股(按下文之定義)；(ii)行使本公司之任何購股權計劃之任何購股權；(iii)行使附於可不時轉換為本公司股份之任何證券之認購權或轉換權；及(iv)依照本公司之組織章程細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份代替本公司股份之全部或部分股息；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過時起計直至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案；及

「供股」乃指本公司董事於其指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊內之股份持有人，按彼等當時之持股比例提呈發售股份或發售認股權證、購股權或其他賦予權利認購股份之證券(惟本公司董事可就零碎配額或就任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之要求，作出彼等認為必須或適宜之取消若干股東在此方面之權利或其他安排)。」；及

股東週年大會通告

5. (B) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，謹此一般性及無條件批准本公司董事於有關期間（按下文之定義）內，依據及受限於一切適用之法例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之要求，行使本公司之一切權力以購回本公司之股份；
- (b) 本公司於有關期間內根據上文(a)段之批准所購回股份之總數，不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份（不包括任何庫存股）總數之10%，而上述批准亦受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過時起計直至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案。」；及

5. (C) 「動議：以召開本大會之通告內所列之第5(A)及第5(B)項決議案分別獲通過為前提條件，藉增加相當於本公司根據上述第5(B)項決議案授出之授權所購回之本公司股份總數，以擴大根據上述第5(A)項決議案授予本公司董事可配發、發行及以其他方式處理額外股份（包括出售或轉讓庫存股）之一般性授權，惟此總數不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份（不包括任何庫存股）總數之10%。」

承董事會命
保利置業集團有限公司
主席
萬宇清

香港，二零二六年五月二十二日

股東週年大會通告

附註：

- (1) 股東週年大會將以純實體形式舉行，股東不可以電子方式參與股東週年大會。
- (2) 有權出席股東週年大會並於會上發言及投票之股東有權委任一名或多名代表，代其出席並於會上代其發言及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 代表委任表格連同有關授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證之授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前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，方為有效。
- (4) 本公司將於二零二六年六月十二日(星期五)至二零二六年六月十七日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席大會並於會上投票之股東之身份，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二六年六月十一日(星期四)下午四時三十分前送交本公司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。

董事會建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付末期股息每股0.026港元。待股東於大會上通過後，所建議之末期股息將派予於二零二六年六月二十四日(星期三)名列本公司股東名冊內之股東，並且，本公司將於二零二六年六月二十四日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合享有建議之末期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二六年六月二十三日(星期二)下午四時三十分前送交上述本公司股份過戶登記處。

- (5) 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載的全部決議案將會於股東週年大會上以投票表決方式決議。
- (6) 若黑色暴雨警告信號或八號或以上颱風警告訊號於股東週年大會日期上午八時三十分或之後仍然生效，及／或香港天文台於股東週年大會日期上午八時三十分或之前宣佈將於未來兩小時內發出上述任何警告訊號，則股東週年大會將予延遲。本公司將於本公司網站(www.polyhongkong.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)上載公告，通知股東續會或延會的日期、時間及地點。
- (7) 股東週年大會上不會提供禮品、蛋糕券或茶點款待。
- (8) 於本通告日期，本公司執行董事為萬宇清先生及胡在新先生；本公司非執行董事為耿躍華先生及鄧歡先生；及本公司獨立非執行董事為馮志堅先生、吳劍林先生、林秀鳳女士及臧蘊智女士。