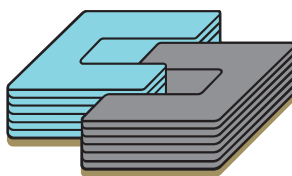

此乃要件 請即處理

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。

閣下如已將名下之至祥置業有限公司股份全部售出或轉讓，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，以便轉交予買主或承讓人。

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份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。



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED

至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

發行與購回股份之一般授權

重選董事

及股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一零年五月二十八日(星期五)上午九時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳一號廳召開股東週年大會，大會通告已載於本通函第十二頁至第十六頁。供股東於股東週年大會上使用之代表委任表格，已隨附於本公司二零零九年年報內，並已連同本通函寄發予股東。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會，務請按照本公司二零零九年年報隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥，並於股東週年大會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卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。

二零一零年四月十九日

目 錄

	頁次
釋義.....	一
董事會函件.....	三
附錄 一 說明函件.....	九
股東週年大會通告.....	十二

倘中英文版本出現歧義，概以英文版為準。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一零年五月二十八日（星期五）上午九時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳一號廳舉行之股東週年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第十二頁至第十六頁
「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第32章）
「本公司」	指	至祥置業有限公司，於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	本公司之董事
「最後實際可行日期」	指	二零一零年四月十三日，即本通函付印前確定其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
「購回授權」	指	授予董事之一般及無條件之授權，以行使本公司權力購回本公司股本中之股份，數目最多至有關決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%

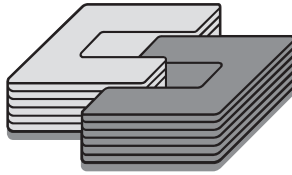
釋 義

「證券及期貨條例」 指 證券及期貨條例（香港法例第571章）

「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



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED
至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

執行董事：

昌榮華先生 (主席)

潘敏慈小姐 (行政總裁)

獨立非執行董事：

賴恩雄先生

莫漢生先生

汪滌東先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道三十八號

美國萬通大廈

二十六樓

敬啟者：

發行與購回股份之一般授權
重選董事
及股東週年大會通告

緒言

本通函旨在為閣下提供股東週年大會通告(載於第十二頁至第十六頁)，連同有關將於股東週年大會上提呈之若干普通決議案之資料，以便閣下可在知情下決定投票贊成或反對該等決議案。

該等決議案包括(i)授予董事購回授權；(ii)授予董事一般及無條件授權以(a)額外發行本公司股本中每股面值0.01港元之股份，最多達相關決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份；及(b)發行不超過根據購回授權而購回股本總面值之股份；及(iii)批准重選董事。

董事會函件

購回股份之一般授權

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以授予董事一般及無條件授權，行使本公司一切權力購回本公司股本中之已發行股份。根據購回授權，可購回之股份數目最多為有關決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%。購回授權將於下屆股東週年大會舉行之日；或法例及／或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日；或本公司於股東大會上以普通決議案撤銷或修改該項授權之日（三者中最早之日）終止。

根據上市規則，本公司須向股東寄發一份說明函件，該函件已載於本通函附錄內。

發行股份之一般授權

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以授予董事一般及無條件授權，額外發行最多達有關決議案通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份。於最後實際可行日期，本公司之已發行及繳足股本為338,765,987股每股面值0.01港元之股份。

在上述購回授權及發行股份之一般授權之普通決議案獲通過之情況下，本公司亦將提呈一項普通決議案，授權董事發行本公司股本中數額不超過根據購回授權而購回之本公司股本中股份總面值之股份。

董事會函件

重選董事

根據組織章程細則第101條，汪滌東先生及莫漢生先生將於股東週年大會上退任董事職務，惟合資格並願膺選連任。擬於股東週年大會上重選之董事之詳情如下：

汪滌東先生，53歲，自二零零四年九月起為本公司之獨立非執行董事及審核委員會主席，並於二零零五年六月起為本公司之薪酬委員會主席。汪先生為和記行（集團）有限公司之執行董事、財務總監、薪酬委員會之成員、公司秘書及授權代表，該公司之股份於聯交所上市。彼亦為香港上市公司中國能源開發控股有限公司之獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會之主席。除上述董事職務外，汪先生於過去三年內在香​​港或海外並無擔任任何其他上市公眾公司之董事職務。汪先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員（執業）。於最後實際可行日期，汪先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，汪先生並無擔任本公司或其附屬公司任何職位，且與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東概無關連。

本公司與汪先生並無訂立任何服務合約。彼之委任期按組織章程細則規定而特定。據此，在未獲股東週年大會上膺選連任之情況下，彼出任董事職位之持續期間不得超過三年或在彼之任命或重選連任為董事後超逾三次股東週年大會（兩者以較長期為準），而彼按組織章程細則符合資格候選連任為董事。汪先生除每年享有由董事會於二零零九年七月按當時市況而釐定之180,000港元之酬金外，並無就擔任獨立非執行董事而享有任何其他酬金。

就汪先生重選為董事而言，並無有關此項重選而須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段條文的任何規定須予以披露的資料，汪先生亦無涉及任何根據該等上市規則條文而須予披露的事宜。

董事會函件

莫漢生先生，61歲，自二零零四年九月起為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，並於二零零五年六月起為本公司之薪酬委員會成員。莫先生為萊斯咖啡有限公司之董事總經理。莫先生從事零售、財務以及物業投資及發展逾三十年。除上述董事職務外，莫先生於過去三年內在香​​港或海外並無擔任任何其他上市公眾公司之董事職務。於最後實際可行日期，彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，莫先生並無擔任本公司或其附屬公司任何職位，且與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東概無關連。

本公司與莫先生並無訂立任何服務合約。彼之委任期按組織章程細則規定而特定。據此，在未獲股東週年大會上膺選連任之情況下，彼出任董事職位之持續期間不得超過三年或在彼之任命或重選連任為董事後超逾三次股東週年大會（兩者以較長期為準），而彼按組織章程細則符合資格候選連任為董事。莫先生除每年享有由董事會於二零零九年七月按當時市況而釐定之180,000港元之酬金外，並無就擔任獨立非執行董事而享有任何其他酬金。

就莫先生重選為董事而言，概無須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段條文的任何規定須予以披露的資料，莫先生亦無涉及任何根據該等上市規則條文而須予披露的事宜。

除上文所披露者外，概無與擬於股東週年大會上重選之有關董事詳情而須股東注意的其他事宜。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第十二頁至第十六頁。於股東週年大會上，除處理會議之一般事項外，將分別提呈批准發行本身股份之一般授權及購回授權之決議案。

董事會函件

本公司之二零零九年年報隨附股東週年大會適用之代表委任表格，並已連同本通函寄發予股東。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會，務請按照代表委任表格所印備之指示盡快將表格填妥，並於股東週年大會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卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，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，並於會上投票。

根據組織章程細則第73條，提交股東大會之每項決議案須首先由親身出席大會之股東以舉手方式表決，除非主席或下列人士可要求以投票方式表決（有關要求可於宣布舉手表決之結果或之前提出）：

- (a) 最少三名當時有權於會上投票之股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）；或
- (b) 持有不少於有權於會上投票之所有股東之投票權總額十分之一之任何一名或多名股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）；或
- (c) 持有附有權利可於會上投票之股份而該等股份之已繳股款總額不少於附有上述權利之所有股份之已繳股款總額十分之一之任何一名或多名股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）。

根據上市規則，於股東大會上任何股東之投票必須用投票方式。股東週年大會之主席將在股東大會上要求每一提呈之決議案以投票方式表決。經作出一切合理查詢後，董事會並不知悉有任何本公司股東須根據上市規則就股東週年大會之每一提呈之決議案放棄投票。

董事會函件

推薦意見

董事認為，授出購回授權、發行股份之一般授權及重選董事均符合本公司之最佳利益，並建議閣下投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

此 致

列位股東 台照

主席
昌榮華
謹啟

二零一零年四月十九日

以下為遵照上市規則第10.06(1)(b)條之規定而提供之說明函件，旨在向股東提供所有合理所需資料，以便彼等就投票贊成或反對批准購回授權之普通決議案作出知情決定；並構成一份根據公司條例第49BA(3)(b)條規定建議購回條款之備忘錄。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行及繳足股本為338,765,987股每股面值0.01港元之股份。

待授出購回授權之普通決議案通過後，並按於股東週年大會前並無再發行或購回股份之基準，本公司將可根據購回授權購回最多達33,876,598股股份（即本公司全部已發行股本之10%）。

2. 進行購回之理由

董事相信，購回授權乃符合本公司及其股東之最佳利益。購回股份（視乎當時市況及資金安排而定）可提高每股資產淨值及／或盈利。董事相信該等購回對本公司及股東有利，而授予購回授權可為本公司提供更大靈活性，可在適當時機購回股份。

3. 進行購回之資金

本公司購回本公司股本中之已發行股份所需資金，必須從本公司之組織章程大綱及細則，以及公司條例規定可合法作此用途之資金撥付。公司條例規定購回股份所需資金僅可自本公司可供分派溢利或為購回股份而發售新股之所得款項支付。

根據本公司於二零零九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日）之綜合財務狀況（特別是有關本公司當時之營運資金狀況及現已發行股份之數目），董事認為，倘在購回授權期間內任何時間全面行使購回授權，則可能對本公司之營運資金狀況或資本負債比率狀況構成重大不利影響。然而，在可能對本公司之營運資金狀況或資本負債比率狀況構成重大不利影響之情況下，董事不擬行使購回授權。

4. 股份價格

股份於最後實際可行日期前十二個月（如適用）內每月在聯交所買賣之最高及最低成交價如下：

	每股股份之價格	
	最高 港元	最低 港元
二零零九年四月	1.30	1.01
二零零九年五月	1.68	1.16
二零零九年六月	1.74	1.36
二零零九年七月	1.64	1.35
二零零九年八月	1.69	1.45
二零零九年九月	1.64	1.46
二零零九年十月	1.70	1.51
二零零九年十一月	1.80	1.60
二零零九年十二月	1.68	1.53
二零一零年一月	1.65	1.59
二零一零年二月	1.68	1.59
二零一零年三月	1.98	1.65
二零一零年四月（至最後實際可行日期）	1.99	1.86

5. 承諾及權益披露

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將按照上市規則、本公司之公司組織章程大綱及細則、公司條例及香港任何其他適用法例之規定，根據購回授權行使本公司進行購回之權力。

目前並無任何董事或（於作出一切合理查詢後，據彼等所深知及確信）彼等之聯繫人士有意在股東批准購回授權後出售任何股份予本公司。

本公司並無接獲任何關連人士通知，彼等目前有意在股東批准購回授權後，出售股份予本公司或其附屬公司，或已承諾不會出售股份予本公司或其附屬公司。

6. 公司收購、合併及股份購回守則

倘因購回股份而令股東於本公司所佔有投票權之股本權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購行動。倘該項增加導致控制權易手，則可能於若干情況下須根據收購守則第26條之規定就股份提出全面收購建議。

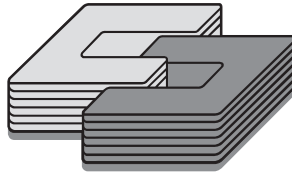
於最後實際可行日期，本公司之控股股東Billion Up Limited (Chinese Estates Holdings Limited之間接全資附屬公司)為佔本公司已發行股本約61.96%之實益擁有人。如董事全面行使擬根據股東週年大會通告所載第五項決議案授出之權力購回股份，則Billion Up Limited於本公司所佔之股權將增至本公司已發行股本約68.85%。董事相信，因全面行使購回授權而導致之股權增加將不會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

假設由最後實際可行日期起至購回日期止期間本公司並無進一步發行股份，不論是行使全部或部份購回授權，均不會使公眾持有少於上市規則第8.08條所規定本公司已發行股本之25%。董事無意行使購回授權，致使公眾持有少於上述規定百分比之股本。

7. 本公司所作出之股份購回

於最後實際可行日期前六個月內，本公司概無於聯交所或其他證券交易所購回其任何股份。

股東週年大會



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED 至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

茲通告至祥置業有限公司(本公司)謹訂於二零一零年五月二十八日(星期五)上午九時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳一號廳召開股東週年大會(「本大會」)，議程如下：

普通事項

- 一. 省覽截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告書及核數師報告書。
- 二. 批准派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息。
- 三. 重選退任董事並授權董事會釐定董事酬金。
- 四. 續聘核數師並授權董事會釐定核數師酬金。

特別事項

- 五. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司董事會根據適用之法律及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)之規定並在其規限下，於有關期間內行使本公司一切權力以購回本公司股本中每股面值0.01港元之已發行股份；

股東週年大會

- (b) (a)段所述之批准乃給予本公司董事會其他授權以外之額外授權，藉此董事會可代表本公司於有關期間內促使本公司以董事會決定之價格購回其股份；
- (c) 本公司董事會根據(a)段所述之批准而獲授權購回之股份面值總額，不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額10%，而上文所述之授權亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過日期起至下列最早期限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 依照法律及／或本公司之組織章程細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 本決議案所述之授權經本公司在股東大會通過普通決議案予以撤銷或更改之日。」

六. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，以及訂立或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議、期權及交換或轉換股份之權利；

股東週年大會

- (b) (a)段所述之批准乃給予本公司董事會其他授權以外之額外授權，藉此本公司董事會可於有關期間內訂立或授予可能需於有關期間屆滿後行使該等權力之售股建議、協議、期權及交換或轉換股份之權利；
- (c) 本公司董事會依據(a)段所述之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論根據期權或其他事項）之股本面值總額（除根據(i)配售新股或(ii)本公司採納之購股權計劃授出之購股權獲行使或(iii)任何以股代息計劃或類似安排以便根據本公司之組織章程細則配發股份以代替全部或部份本公司股份股息之情況外），不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額20%，而上文所述之批准亦須受此數額限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」具備載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）第五(d)項決議案所賦予該詞語之涵義；及

「配售新股」乃指於本公司董事會所指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按其當時持股比例配售股份之建議（惟本公司董事會有權在必要或適當時就零碎股權或有關司法管轄區之法例所定之限制或責任，或香港以外任何地區之任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，取消若干股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。」

股東週年大會

七. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案：

「**動議**在通過載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）之第五及第六項決議案後，藉加入相當於根據載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）之第五項決議案授予本公司權力以購回本公司股本面值總額之數額，以擴大根據載於召開本大會通告（本決議案為其中一部份）之第六項決議案所授予本公司董事會一般授權，惟擴大之數額不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股本面值總額10%。」

承董事會命
公司秘書
林光蔚

香港，二零一零年四月十九日

股東週年大會

附註：

- 一. 本公司將自二零一零年五月二十六日起至二零一零年五月二十八日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續。為確定股東出席本大會及獲派發建議末期股息的資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一零年五月二十五日下午四時三十分前交回本公司的股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- 二. 凡有權出席本大會及於會上投票之股東，均可委派一位或多位代表出席，並於以股數表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- 三. 按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。
- 四. 載於本通告第五項之決議案旨在徵求本公司股東批准給予董事會一般授權，以根據公司條例第49BA條及／或香港聯合交易所有限公司證券上市規則（上市規則）購回本公司之股份。
- 五. 載於本通告第六及第七項之決議案旨在徵求本公司股東批准給予董事會一般授權，以根據公司條例第57B條及／或上市規則配發、發行及處理本公司股份。
- 六. 一份載有若干決議案之有關資料之通函及本通告連同本公司之二零零九年年報已寄發予本公司股東。
- 七. 於本通告日期，董事會由執行董事昌榮華先生及潘敏慈小姐，以及獨立非執行董事賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生組成。