

---

**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。

閣下如已售出或轉讓所有名下之合景泰富地產控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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，概不對因本通函之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。

---



**KWG PROPERTY HOLDING LIMITED**  
**合景泰富地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

**建議採納新購股權計劃  
及  
股東特別大會通告**

---

合景泰富地產控股有限公司謹訂於二零一八年二月九日(星期五)下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店7樓宴會廳3及5舉行股東特別大會，大會通告載於本通函EGM-1頁至EGM-2頁。本通函同時隨附於股東特別大會上使用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))內。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按照代表委任表格上印列之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之股份過戶登記香港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17M樓，惟在任何情況下，最遲須於大會指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

二零一八年一月二十四日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄 — 新購股權計劃的主要條款概要 .....	8
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 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：

「章程細則」	指	本公司經不時修訂的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	合景泰富地產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股東特別大會通告所載建議採納新購股權計劃
「合資格參與者」	指	本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及本公司或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶及代理
「現有購股權計劃」	指	本公司於二零零七年六月十一日所採納的現有購股權計劃，已於二零一七年七月二日屆滿
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一八年一月十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新購股權計劃」	指	本公司於股東特別大會上建議採納之新購股權計劃，有關主要條款載於本通函附錄
「購股權」	指	根據新購股權計劃認購股份的購股權
「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、補充或以其他方式作出修改)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「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



**KWG PROPERTY HOLDING LIMITED**  
**合景泰富地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

執行董事：

孔健岷 (主席)

孔健濤

孔健楠

李建明

徐錦添

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：

李嘉士 太平紳士

譚振輝

李彬海

中國主要營業地點：

中國廣州市

珠江新城華夏路8號

國際金融廣場38樓

香港主要營業地點：

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場

75樓7506室

敬啟者：

**建議採納新購股權計劃**  
**及**  
**股東特別大會通告**

緒言

本通函旨在向股東提供股東特別大會通告，以及為閣下提供有關建議採納新購股權計劃的資料。

## 採納新購股權計劃

### (a) 新購股權計劃

現有購股權計劃於二零零七年六月十一日採納，已於二零一七年七月二日期滿。為使本公司可靈活地向(其中包括)董事及僱員授出購股權，作為彼等已對或可能對本集團作出貢獻的獎勵或回報，董事建議採納新購股權計劃，其主要條款載於本通函附錄。

採納新購股權計劃須待以下條件達成後，方可作實：(i)股東於股東特別大會上批准建議採納新購股權計劃；及(ii)聯交所批准因根據新購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣。

按照於最後實際可行日期已發行3,155,155,055股股份計算，假設已發行股份數目於股東特別大會前並無變動，因根據新購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份最高數目為315,515,505股股份，即於新購股權計劃採納當日的已發行股份總數的10%。

因根據新購股權計劃可能授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，並不超過於最後實際可行日期的已發行股份的30%。

於最後實際可行日期，現有購股權計劃項下概無已授出但有待行使的未行使購股權。

本公司將向聯交所申請批准因新購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣。

### (b) 採納新購股權計劃的理由

董事相信，新購股權計劃將繼續為合資格參與者提供機會，透過收購股份分享本公司增長，而此舉亦可能反過來有助吸引及挽留曾經為本公司的成功作出貢獻的合資格參與者。新購股權計劃的目的在於鼓勵合資格參與者繼續為本公司作出貢獻。為確保此目的能夠達成，董事計劃向被視為本集團寶貴人力資源或對本集團發展及成功作出貢獻的合資格參與者授出購股權，而彼等的表現及與釐定彼等貢獻相關的其他因素(例如彼等為本公司服務的年資及／或工作經驗及／或行業知識等)為授出根據。

新購股權計劃並無列明購股權於行使前須持有之最短時間，亦無規定在行使購股權前須達到任何業績目標。然而，新購股權計劃的規則訂明，董事會可全權酌情釐定授出購股權的條款及條件，包括必須持有新購股權計劃項下購股權的最短期限及／或可以行使購股權前必須達成的表現目標及／或可能施加的任何其他條款。此決定可按個別情況而變更，惟倘施加條款將令合資格參與者得益，則不會施加該等條款。釐定認購價之基準（符合上市規則第17.03(9)條）列於新購股權計劃規則內。董事會可運用有關授權及靈活性對各合資格參與者施加其認為合適的不同條件，以就有關經選定之合資格參與者對本集團之貢獻或潛在貢獻向彼等提供鼓勵或獎勵。

董事認為，新購股權計劃將賦予董事會靈活性，以逐項釐定特定購股權在授出時可能附帶的具體目標、指標及條件。因此，董事亦認為，新購股權計劃將繼續使本集團吸引對本集團發展至關重要的人才及保持或確立與合資格參與者之間的業務關係，而彼等的貢獻會或可能有利於本集團發展。

### (c) 購股權價值

於最後實際可行日期，並無根據新購股權計劃授出購股權，因此，董事認為不適宜列出根據新購股權計劃可能授出的購股權的價值，猶如有關購股權於最後實際可行日期已經授出。由於將予授出的購股權不得轉授，且概無購股權持有人會以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭任何購股權或就任何購股權以第三方為受益人設置任何權益（法定或實益），故此董事認為，有關購股權於最後實際可行日期的價值的陳述對股東而言並無意義。此外，任何有關估值均須基於若干期權定價模式或其他方式作出，該等模式或方式視乎多項假設，包括認購價、行使期、禁售期（如有）、利率、預期波幅及其他變數。由於在最後實際可行日期概無根據新購股權計劃授出任何購股權，計算該計劃項下購股權價值所需的若干變數無法取得，故董事認為，根據多項推測假設計算新購股權計劃項下購股權於最後實際可行日期的價值並無意義，且可能會誤導本公司股東及投資者。

### (d) 其他

董事皆無獲委任為新購股權計劃的受託人，亦未於新購股權計劃的受託人擁有直接或間接權益。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)於最後實際可行日期，本公司現無意於股東在股東特別大會上採納新購股權計劃後根據新購股權計劃授出任何購股權；及(ii)概無股東須就批准新購股權計劃的決議案放棄投票。

建議新購股權計劃的主要條款概要載於本通函附錄。現有購股權計劃及新購股權計劃在條款方面並無重大差異，惟作出主要變動以使之符合公司條例(香港法例第622章)及其他相關法律、規例及上市規則的變動除外。建議於本公司股東特別大會上採納之新購股權計劃的規則將由最後實際可行日期起直至及包括股東特別大會日期期間的一般辦公時間，於本公司的香港主要營業地點可供查閱，地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場75樓7506室。

### 股東特別大會

本公司將於二零一八年二月九日(星期五)下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店7樓宴會廳3及5舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准建議採納新購股權計劃。股東特別大會通告載於本通函EGM-1頁至EGM-2頁。

本通函同時隨附於股東特別大會上使用之代表委任表格。有關代表委任表格亦登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))內。不論閣下能否出席股東特別大會，務請儘快按照代表委任表格上印列之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之股份過戶登記香港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17M樓，惟在任何情況下，最遲須於大會指定舉行時間前48小時送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

### 按股數投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東特別大會上股東之任何投票必須以按股數投票方式表決。因此，除非出現上述原因，本公司主席將根據章程細則行使其股東特別大會的主席權，要求股東特別大會上將提呈的每項決議案均以按股數投票方式表決。本公司將委任監票人處理所有於股東特別大會之點票程序。



---

## 董事會函件

---

於投票表決時，每名親身或委派代表或(如為法團)委派其正式授權代表出席大會的股東，可就以其名義於登記冊登記的每股股份投一票，而有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以相同方式行使所有投票權。

### 責任聲明

本通函載有上市規則所規定的內容，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均為準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致令本通函中任何聲明或本通函任何內容產生誤導。

### 推薦建議

董事認為，股東特別大會通告所載有關採納新購股權計劃的建議決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷  
謹啟

二零一八年一月二十四日

以下為於股東特別大會上提呈以供股東批准的新購股權計劃的主要條款概要：

**(a) 目的**

新購股權計劃乃根據上市規則第17章編製的一項股份獎勵計劃，旨在表彰及獎勵對本集團曾經作出或可能已作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。新購股權計劃將向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升其表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或以其他方式與合資格參與者保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻乃對或將對本集團的長遠發展有利。

**(b) 可參與人士**

董事會可酌情決定向合資格參與者授出購股權，以按下文(e)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目新股份。「合資格參與者」指：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)；及
- (iii) 本公司或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶及代理。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份購股權接納要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期獲接納，則視為已被不可撤銷地拒絕。

**(c) 接納購股權要約**

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件，連同付予本公司的1.00港元款項作為授出購股權的代價後，購股權須被視作已授出及已獲承授人接納並生效。該等款項於任何情況均不獲退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份購股權接納要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期獲接納，則視為已被不可撤銷地拒絕。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示行使購股權及行使購股權所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除悉數行使尚未行使的購股權的情況外，均須以有關股份當時於聯交所買賣的一手單位的倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價全額的付款。於收到通知及付款後21日內及(倘適用)根據(r)段收到本公司核數師或認可獨立財務顧問(視情況而定)發出的證明書後，本公司須向承授人配發及發行入賬列為繳足的相關股份數目及向承授人發出有關該等獲配發股份的股票。

任何購股權的行使須獲股東在股東大會上批准本公司法定股本作任何必要的增加後方可作實。

**(d) 股份數目上限**

根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過於通過有關採納新購股權計劃的決議案的日期已發行股份總數的10% (即315,515,505股股份，假設自最後實際可行日期起並無進一步發行或購回股份 (或因不時分拆或合併該等315,515,505股股份所引致的股份數目以使因根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目佔緊接該合併或分拆前及緊隨該合併或分拆後之日已發行股份總數的百分比將相同))。本公司倘已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時重新釐定該上限至股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東寄發的通函須包括可獲授該等購股權的選定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款及向選定合資格參與者授出購股權的目的，並解釋該等購股權如何達致該目的、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況及在下文(r)段的規限下，根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有尚未行使購股權在行使時可予發行的股份數目上限，在任何時間不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃 (包括新購股權計劃) 授出的購股權導致超出30%上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動 (不論透過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司的核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的形式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

**(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限**

在任何十二個月期間直至授出日期 (包括該日) 根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權 (包括已行使及尚未行使的購股權) 行使時，已

發行及將予發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權的數目超過上述1%限額，本公司須：

- (i) 發出通函，其中載列合資格參與者的身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時的其他規定，而該名合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或倘合資格參與者為關連人士，則為聯繫人)須放棄投票。將授予該參與者的購股權的數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而董事會提呈向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期就計算股份的認購價而言，須視為購股權授出日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件(或(如屬其他情況)要約文件所隨附列明下述者的文件)，其中包括：
  - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
  - (bb) 向合資格參與者建議授出購股權的日期，該日期須為聯交所營業買賣證券的日期；
  - (cc) 購股權要約必須獲接納的日期；
  - (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
  - (ee) 建議授出購股權涉及的股份數目；
  - (ff) 根據及因購股權的行使，股份的認購價及其支付方式；
  - (gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及
  - (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)載於(c)段。

**(f) 股份價格**

在作出下文(r)段所述的任何調整後，根據新購股權計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格必須至少為下列各項的較高者：

- (i) 股份於購股權授出日期(須為聯交所可供進行證券買賣業務的日子)於聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 緊接購股權授出日期前五個營業日股份於聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；及
- (iii) 股份面值。

**(g) 授出購股權予關連人士**

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括本身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而在行使所獲授及將獲授購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)後將導致於截至及包括授出日期止十二個月期間已發行及將發行股份的數目：

- (i) 合計超過已發行股份0.1%，或上市規則可能不時規定的該等其他百分比；及
- (ii) 根據授出日期股份的正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的該等其他數額，

此等進一步授出的購股權須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而本公司的承授人、其聯繫人及所有核心關連人士(定義見上市規則)均須放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的該等其他要求，方可作出，惟倘關連人士已於就此寄發予股東之通函內說明其有意投反對票，則可於股東大會上投票反對相關決議案。於大會上批准授出該等購股權的表決須以投票表決方式作出。

本公司根據上段將向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)之詳情，須於有關股東大會前釐定，而提呈進一步授出購股權的董事會會議日期就計算購股權的行使價而言，須視為購股權授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何本身為購股權承授人的獨立非執行董事)就投票表決的意向向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

**(h) 授出購股權的時間限制**

在發生影響股價事件後或本公司已獲知會內幕消息後，本公司不得授出購股權，直至影響股價資料根據上市規則的規定及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文刊發為止。尤其是不得於緊接以下較早發生者前一個月起：

- (i) 於批准本公司的年度業績、半年、季度或任何其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績的董事會會議日期(該日期為根據上市規則首次知會聯交所)；及
- (ii) 本公司刊發其年度業績、半年、季度或任何中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績公佈的最後期限，

及截至實際刊發業績公佈當日止期間授出購股權。倘向董事授出購股權：

- (i) 於緊接年度業績的刊發日期前60日期間或(倘較短)自有關財政年度末起計直至業績刊發日期止期間內；及
- (ii) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績的刊發日期前30日期間或(倘較短)自有關季度或半年期末起計直至業績刊發日期止期間內概不會授出購股權。



**(i) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，可予全部或部分行使或被視作行使（視乎情況而定）。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何（法定或實益）權益，惟承授人可指定一名代名人作為根據新購股權計劃發行股份可予登記的持有人。對於任何違反上述條件者，本公司有權註銷已授予該承授人之任何尚未行使購股權或其任何部分。

**(j) 購股權的行使期限及新購股權計劃的有效期**

購股權可根據新購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納的日期後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權當日起計十年。於新購股權計劃獲批准當日起十年後不得授出購股權。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起十年內生效及有效。

**(k) 表現目標**

承授人可能需要達致董事會可能列明的任何表現目標，始能行使根據新購股權計劃授出的任何購股權。

**(l) 終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下原因不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文(m)段所列的原因被終止僱用外，承授人可自終止受僱當日起計一個月內行使終止當日有權行使的購股權（以尚未行使者為限）；或
- (ii) 倘原因為身故，則其遺產代理人可自終止受僱當日起計十二個月內行使購股權，

終止受僱當日為其在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日（無論是否獲發薪金代替通知），其後購股權將告失效。



**(m) 解僱時的權利**

倘購股權承授人因嚴重行為失當、或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，僱員在普通法下或根據任何適用法律或在承授人與本集團訂立的服務合同下有權終止其職務的任何其他理由、或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，不再為本公司或任何其附屬公司的僱員，則其購股權於承授人終止受僱當日後失效及不得行使。

**(n) 收購時的權利**

倘向所有股東(或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有股東)提出全面收購建議(不論以收購要約、股份購回要約或協議安排或其他類似方式)，而全面收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣佈為無條件，則購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後14天內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

**(o) 清盤時的權利**

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每位承授人(或其法定遺產代理人)有權最遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數滙款，以行使其全部或任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快，及在任何情況下最遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並登記該承授人為其持有人。

**(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利**

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向本公司股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數滙款(該項

通知須不遲於擬召開大會前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權，而本公司須盡快，及在任何情況下最遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，向承授人配發及發行因行使購股權而將予發行入賬列作繳足的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即暫停。在有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘因任何原因該和解或安排未能生效，且被終止或失效，承授人行使彼等各自購股權(僅以尚未行使者為限)的權利須自和解或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

#### **(q) 股份的地位**

因行使購股權而將予配發的股份不會附帶投票權，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份的持有人登記為止。根據上述規定，因行使購股權而配發及發行的股份與其他於行使日期的已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利。

#### **(r) 資本變動的影響**

倘在任何購股權可或仍可行使期間根據法例規定或聯交所規定以資本化發行、供股、合併、拆細或削減本公司股本等方式使本公司資本架構出現任何變動(因本公司訂立之交易而發行股份作為代價而導致本公司資本架構出現任何變動除外)，則本公司須相應變動(如有)(a)未行使購股權涉及之股份數目或面值；(b)新購股權計劃下的股份數目；(c)每份未行使購股權的每股股份認購價；及／或(d)購股權的行使方式，惟：

- (i) 任何變動將按照購股權承授人根據所持購股權有權認購的股份須與變動前佔本公司已發行股本相同比例的基準而作出；
- (ii) 因任何購股權獲悉數行使而應付的總認購價仍盡可能等於(且在任何情況下不高於)該變動前的價格；

- (iii) 倘該變動可能導致股份以低於面值發行，則不得作出變動。在某項交易中發行證券作為代價不得視作要求變動的情況；
- (iv) 本公司核數師或獨立財務顧問須向董事會書面確認本公司作出的調整符合上述規定及其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的任何上市規則指引及詮釋以及其附註。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視情況而定)於本段之身份為專家而非仲裁人，在彼等發出之證明書並無出現明顯錯誤之情況下，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具約束力；及
- (v) 包含價格攤薄元素的證券發行(如供股、公開發售或資本化發行)所導致的任何變動應基於類似會計準則中調整每股收益數字所用的股份系數及聯交所於二零零五年九月五日發佈的補充指引及聯交所日後不時發佈的上市規則指引或詮釋所載的可接受調整。

任何變動將按照購股權承授人根據所持購股權有權認購的股份須與變動前佔本公司已發行股本相同比例的基準而作出，倘全面行使任何購股權，應付的總認購價應盡可能維持(無論如何不超過)於該變動發生前的價格。惟有關變動不可令股份以低於面值價格發行。發行證券作為交易的代價將不會視為須作出任何該等變動的情況。

#### **(s) 購股權的屆滿期限**

購股權須於下列時間(以最早者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)、或(p)段所述的任何期限的屆滿日期；
- (iii) (p)段所述的本公司協議安排的生效日期；

- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司離任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信之刑事罪行而被定罪，或已成為無力償債、破產或已與其債權人概括地達成債務重整協議，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，因僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團之服務合同有權終止僱用承授人的任何其他理由等一項或以上的理由而終止受僱或其合同被終止，而承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會因本段所訂明一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會須行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定購股權被註銷當日。

**(t) 新購股權計劃的修訂**

新購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下修訂必須經股東於股東大會上批准：

- (i) 就上市規則第17.03條所載的事項作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠；及
- (ii) 新購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何修改。

可透過董事會決議案修訂而毋須經本公司股東於股東大會上批准的新購股權計劃具體條款包括為遵守法律或監管規定變動而作出的修訂。

倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權產生不利影響，則根據新購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。新購股權計劃的經修訂條款仍須符合上市規則第17章的規定，且倘新購股權計劃條款的任何修訂將對董事會或計劃管理人(如有)的權限造成任何改變，則須經股東於股東大會上批准。

**(u) 註銷購股權**

根據上文(i)段，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權乃根據(m)段註銷，則毋須獲得有關批准。

**(v) 終止新購股權計劃**

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止新購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟新購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或可能根據新購股權計劃條文須予行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據新購股權計劃行使。

**(w) 董事會管理**

新購股權計劃由董事會管理。董事會就新購股權計劃或其詮釋或影響(本通函另有規定者除外)涉及的所有事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

---

# 股東特別大會通告

---



## KWG PROPERTY HOLDING LIMITED 合景泰富地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

### 股東特別大會通告

茲通告合景泰富地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年二月九日(星期五)下午三時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店7樓宴會廳3及5舉行股東特別大會，以便處理下列事項：

#### 普通事項

「動議待香港聯合交易所有限公司批准因行使根據於本通告刊發日期同一日寄發予股東之通函所述的購股權計劃(「購股權計劃」)授予的任何購股權而將予發行的股份上市及買賣(其有關條款載於一份註有「A」字樣的印製文件，現時已提交本大會並由本大會主席簽署以資識別)後，批准購股權計劃及採納其為本公司的購股權計劃，並授權本公司董事據此授出購股權，以及根據購股權計劃配發及發行股份，並採取一切可能必要或合適之步驟，以實行該購股權計劃。」

承董事會命  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，二零一八年一月二十四日

香港主要營業地點：

香港九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場  
75樓7506室

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (i) 凡有權出席大會並於會上投票之股東，可委派另一名人士為代表出席大會並代其投票。任何持有兩股或以上股份之股東可委派一名以上之代表出席大會，並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 如屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委任受委代表於會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委任受委代表出席大會，則於本公司股東登記冊內就該等股份排名首位之有關聯名持有人始有權就該等股份投票。
- (iii) 根據代表委任表格上印備的指示正式填妥及簽署的代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人核證之副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八(48)小時，送交本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (iv) 根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東特別大會上股東之所有投票必須以按股數投票方式表決。因此，除非出現上述原因，股東特別大會主席將根據章程細則，就於股東特別大會上提呈的每一項決議案要求以按股數投票方式表決。
- (v) 載有有關(其中包括)建議採納新購股權計劃的資料的通函將寄發予本公司股東。
- (vi) 本通告的中文譯本僅供參考。本通告的中英文版本之間如有不符，概以英文版本為準。