
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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集團控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主、承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便此後轉交買主或承讓人。

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 GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

- (1) 一般授權以發行股份及購回股份；
- (2) 重選退任董事；
- (3) 涉及根據特別授權按照股份獎勵計劃向關連人士發行新股份之關連交易；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5頁至第16頁。

本公司謹訂於二零一九年六月六日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓一至三號宴會廳舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，大會通告載於本通函第47頁至第52頁。本通函同時隨附於股東週年大會上使用之代表委任表格。

不論閣下會否出席股東週年大會，務請盡快按照隨附之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，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前四十八(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上述大會或任何續會，並於會上投票。

二零一九年五月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
1. 緒言	6
2. 一般授權及購回授權	6
3. 重選退任董事	7
4. 涉及根據特別授權按照股份獎勵計劃向關連人士發行新股份之關連交易	8
5. 股東週年大會	15
6. 按股數投票表決	16
7. 責任聲明	16
8. 推薦意見	16
獨立董事委員會函件	17
獨立財務顧問函件	18
附錄一 — 購回授權說明函件	33
附錄二 — 建議重選之退任董事履歷詳情	37
附錄三 — 一般資料	40
股東週年大會通告	47

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	將於二零一九年六月六日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓一至三號宴會廳舉行之本公司股東週年大會，以考慮及酌情批准本通函所載的建議決議案
「股東週年大會通告」	指	召開股東週年大會之通告，載列於本通函第47頁至第52頁
「該公告」	指	本公司日期為二零一九年四月八日的公告，內容有關授予獎勵股份
「細則」	指	本公司不時經修訂之組織章程細則
「獎勵股份」	指	本公司於二零一九年四月八日根據計劃規則向承授人授出的股份
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	董事行使本公司權力購回已發行股份之一般及無條件授權，最多可購回通過相關決議案當日已發行股份總數之10%
「公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年第3條法例，經綜合及修訂)
「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連獎勵股份」	指	本公司向關連承授人授出的922,500股獎勵股份
「關連承授人」	指	與本公司或本公司關連人士有關連的承授人
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事

釋 義

「合資格參與者」	指	董事會全權認為將會或一直為本公司及／或本集團任何成員公司作出貢獻之任何僱員及本公司及／或本集團任何成員公司之非執行董事(不包括除外參與者)
「僱員」	指	本公司及／或本集團任何成員公司之任何僱員(不論全職或兼職，包括但不限於任何執行董事)
「除外參與者」	指	已呈辭或已接獲本公司及／或本集團有關成員公司所發出解僱通知之任何僱員及本集團任何成員公司之非執行董事
「一般授權」	指	將授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及以其他方式處理新股份及其他證券，惟不得超過通過相關決議案當日已發行股份總數之20%與本公司根據購回授權購回的股份數目(如有)兩者之總和
「承授人」	指	根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份的選定參與者
「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	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就向關連承授人配發及發行關連獎勵股份、特別授權及其項下擬進行交易向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就向關連承授人配發及發行關連獎勵股份的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	關連承授人及其各自聯繫人以外的獨立股東

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一九年四月三十日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非關連承授人」	指	與本公司或本公司關連人士並無關連的承授人
「中國」	指	中華人民共和國
「前獎勵股份」	指	本公司於二零一八年一月十九日及二零一八年十月十八日根據股份獎勵計劃向選定參與者授出的股份，其詳情載於本公司日期為二零一八年一月十九日、二零一八年九月二十一日及二零一八年十月十八日的公告
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會，於該公告日期由譚振輝先生、孔健岷先生及李彬海先生組成
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「計劃規則」	指	規管董事會所採納的股份獎勵計劃的規則
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份獎勵計劃」	指	董事會於二零一八年一月十九日授納的股份獎勵計劃，據此可向股份獎勵計劃的合資格參與者授予股份（該等股份由受託人認購或購買）
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	於股東週年大會上向股東或獨立股東（視情況而定）尋求的特別授權，以向董事會授予配發及發行關連獎勵股份的授權
「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

釋 義

- 「受託人」 指 股份獎勵計劃現時的受託人，即香港中央證券信託有限公司
(獨立於本公司，且與本公司及本公司關連人士並無關連)
- 「二零一八年股東週年大會」 指 本公司於二零一八年六月八日舉行的股東週年大會
- 「%」 指 百分比



KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

執行董事：

孔健岷先生 (主席)

孔健濤先生

孔健楠先生

徐錦添先生

蔡風佳先生

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：

李嘉士 太平紳士

譚振輝先生

李彬海先生

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

85樓8503-05A室

敬啟者：

- (1) 一般授權以發行股份及購回股份；
- (2) 重選退任董事；
- (3) 涉及根據特別授權按照股份獎勵計劃向關連人士發行新股份之關連交易；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之若干決議案之資料，以便閣下就投票贊成或反對此等決議案作出知情決定。於股東週年大會上，將向股東提呈決議案以批准下列各項，其中包括(i)一般授權及購回授權；(ii)重選退任董事；及(iii)涉及根據股份獎勵計劃向關連人士授出新股份之關連交易。本公司將於股東週年大會上提呈該等決議案，其內容載列於本通函所載之股東週年大會通告。

2. 一般授權及購回授權

本公司於二零一八年六月八日舉行之股東週年大會上，董事獲授予一般授權，以(i)配發及發行不超過通過相關決議案當日已發行股份總數20%之股份；及(ii)購回最多為通過相關決議案當日已發行股份總數10%之股份。該等授權將於應屆股東週年大會結束時屆滿。董事相信更新該等授權符合本公司及股東的整體利益。因此，於股東週年大會上，本公司將提呈的普通決議案如下：

- (a) 授予董事一般授權，以行使本公司的權力配發及發行不超過通過決議案當日已發行股份總數20%之股份。一般授權將於(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；或(iii)本決議案賦予董事之授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新之日(以最早發生者為準)結束。根據於最後實際可行日期已發行3,174,071,756股股份計算，並假設於股東週年大會日期前並無發行或購回其他股份，董事根據一般授權將獲授權發行最多634,814,351股股份；
- (b) 授予董事購回授權，以在本通函所載準則規限下行使本公司一切權力購回已發行股份。根據購回授權，本公司可購回的股份數目，最多不得超過通過決議案當日已發行股份總數之10%。於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為3,174,071,756股股份。在批准授予購回授權的建議普通決議案獲通過，及於股東週年大會舉行前並無發行或購回其他股份的前提下，本公司根據購回授權將獲准購回最多317,407,175股股份，即通過有關決議案當日已發行股份之10%。購回授權將於(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)細則或開曼群島任何適用法例規

董事會函件

定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；或(iii)本決議案賦予董事之授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新之日(以最早發生者為準)結束；及

- (c) 在上述有關一般授權及購回授權的普通決議案獲通過的前提下，擴大根據一般授權將予發行及配發的股份數目，所增加的股份數目相等於根據購回授權可購回的股份數目。

根據上市規則，本通函附錄一載列一份說明函件，以向閣下提供合理所需資料，以令閣下可對在股東週年大會上投票贊成或反對更新授予購回授權之建議決議案作出知情決定。

3. 重選退任董事

根據細則第87(1)條及第87(2)條，孔健岷先生、孔健濤先生及李嘉士先生各自將於股東週年大會上輪席退任董事，並符合資格及願意膺選連任。於股東週年大會上，本公司將提呈普通決議案以重選孔健岷先生及孔健濤先生為執行董事及李嘉士先生為獨立非執行董事。

此外，根據上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告守則條文第A.4.3條，倘獨立非執行董事在任超過九年，其續任須經由股東通過個別決議案批准。

獨立非執行董事李嘉士先生已服務本公司超過九年。本公司已接獲李先生根據上市規則第3.13條發出的獨立性確認書，且李先生於本集團並無擔任任何管理職務，與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東亦無任何關係。董事認為，儘管李先生已擔任獨立非執行董事超過九年，彼仍然為上市規則所指的獨立人士，因為彼於過往多年的職務及職責屬獨立性質，且彼並無參與本公司的執行管理。因此，彼對本公司的事務仍然維持獨立見解，能夠公正地執行獨立非執行董事的職責。李先生將繼續以彼的專業知識及寶貴業務經驗服務董事會，並保障股東的整體利益。因此，董事會建議於股東週年大會上重選彼為獨立非執行董事。

退任董事的詳情載於本通函附錄二。

4. 涉及根據特別授權按照股份獎勵計劃向關連人士授出新股份之關連交易

(a) 緒言

謹此提述(i)本公司日期為二零一八年一月十九日的公告，內容有關採納股份獎勵計劃；及(ii)本公司日期為二零一九年四月八日的公告，內容有關(其中包括)授出922,500股獎勵股份予關連承授人，將以根據特別授權按面值向受託人配發及發行新股份的方式償付。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)建議授出關連獎勵股份及特別授權的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問就向關連承授人配發及發行關連獎勵股份之事宜致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

力高企業融資已獲委任為獨立財務顧問，以就向關連承授人授出關連獎勵股份之事宜向獨立股東提供建議。

(b) 根據股份獎勵計劃授出獎勵股份

於二零一九年四月八日，董事會決議根據計劃規則向27名承授人授出合共2,059,500股獎勵股份，以表彰該等承授人作出的貢獻，務求挽留彼等繼續為本集團持續營運及發展效力。上述2,059,500股獎勵股份中，(i)1,137,000股獎勵股份授予18名非關連承授人，全部均為並非本公司關連人士的本集團僱員；及(ii)922,500股獎勵股份授予九名關連承授人，其中兩名為執行董事，另外七名為本公司若干附屬公司董事，故此彼等均屬本公司關連人士。

(c) 發行新獎勵股份

於二零一九年四月八日，董事會另決議授出(i)1,137,000股獎勵股份予非關連承授人，將以根據一般授權按面值向受託人配發及發行新股份的方式償付；及(ii)922,500股獎勵股份予關連承授人，將以根據特別授權按面值向受託人配發及發行新股份的方式償付。

新獎勵股份將以每股面值0.1港元配發及發行予受託人。按股份於該公告日期於聯交所所報的收市價每股9.3港元計，向非關連承授人配發及發行1,137,000股新獎勵股份及向關連承授人配發及發行922,500股新獎勵股份的市值分別為10,574,100港元及8,579,250港元。按股份於最後實際可行日期於聯交所所報的收市價每股9.18港元計，

向非關連承授人配發及發行1,137,000股新獎勵股份及向關連承授人配發及發行922,500股新獎勵股份的市值分別為10,437,660港元及8,468,550港元。新獎勵股份的總面值為205,950港元。股份於緊接該公告日期前五個連續交易日於聯交所所報的平均收市價約為每股9.44港元。

於配發及發行新獎勵股份後，受託人將以信託形式代承授人持有新股份，而該等新獎勵股份將按照下文歸屬。

(d) 歸屬日期

新獎勵股份將按照以下日期分三批予以歸屬：(i)三分之一於授出日期滿一週年(即二零二零年四月八日)歸屬；(ii)三分之一於授出日期滿第二週年(即二零二一年四月八日)歸屬；及(iii)其餘三分之一於授出日期滿第三週年(即二零二二年四月八日)或董事會批准的較早日期歸屬。獎勵股份的歸屬受股份獎勵計劃所載條件及達成董事會特定的有關條件所限。

(e) 獎勵股份地位

新獎勵股份經發行及繳足後，彼此之間及與已發行股份享有同等權利，有權獲取於配發日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。

(f) 先決條件

向關連承授人配發及發行關連獎勵股份須先經(i)獨立股東於股東週年大會上批准配發及發行關連獎勵股份、特別授權及其項下擬進行交易；及(ii)聯交所上市委員會批准關連獎勵股份上市及買賣後，方告作實。

(g) 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准合共922,500股新關連獎勵股份上市及買賣。

董事會函件

新關連獎勵股份將配發及發行予關連承授人，詳情如下：

向關連承授人發行關連獎勵股份

關連承授人姓名	關連獎勵 股份數目	於該公告日期關 連獎勵股份的 概約市值 港元 (附註1)	於最後實際可行 日期關連獎勵 股份的概約市值 港元 (附註2)	佔於最後實際可 行日期已發行股 份總數的概約百 分比 %
徐錦添先生	148,500	1,381,050	1,363,230	0.005
蔡風佳先生	138,000	1,283,400	1,266,840	0.004
7名本公司若干附屬 公司的董事				
— 陳廣川先生	96,000	892,800	881,280	0.003
— 陳文德先生	87,000	809,100	798,660	0.003
— 黃妍萍女士	96,000	892,800	881,280	0.003
— 金豔龍先生	96,000	892,800	881,280	0.003
— 麥麗華女士	87,000	809,100	798,660	0.003
— 歐堅先生	87,000	809,100	798,660	0.003
— 唐文先生	87,000	809,100	798,660	0.003
總計	<u>922,500</u>	<u>8,579,250</u>	<u>8,468,550</u>	<u>0.029</u>

附註：

1. 關連獎勵股份的市值乃按股份於二零一九年四月八日(即該公告日期)的收市價每股9.3港元計算。
2. 關連獎勵股份的市值乃按股份於二零一九年四月三十日(即最後實際可行日期)的收市價每股9.18港元計算。

本公司將向關連承授人配發及發行合共922,500股新關連獎勵股份，佔(i)於最後實際可行日期已發行股份總數約0.029%；及(ii)經配發及發行新關連獎勵股份擴大後已發行股份總數約0.029%(假設除配發及發行新關連獎勵股份外，自最後實際可行日期起直至新股份配發日期，本公司已發行股本概無任何變動)。

董事會函件

向關連承授人授出關連獎勵股份已獲薪酬委員會全體成員批准。合資格參與者(包括關連承授人)及向其授出的獎勵股份數目由董事會參照其各人職務、職責、服務年期、工作經驗、貢獻及薪酬待遇後釐定。

關連承授人的職位、職務、責任及服務年期載列如下：

關連承授人姓名	職位	服務年期	責任
徐錦添先生	執行董事、本公司首席 財務官及公司秘書	12	負責財務管理及監督財 務申報、企業融資、 庫務、稅項、風險管 理包括內部監控及其 他財務相關事宜
蔡風佳先生	執行董事及本公司地產 業務之首席執行官	12	負責本集團地產業務的 日常營運管理
陳廣川先生	本集團戰略發展副總裁	10	負責中國的戰策投資管 理及本集團的財務管 理

董事會函件

關連承授人姓名	職位	服務年期	責任
陳文德先生	本集團重慶成員公司之 總經理	22	負責本集團重慶成員公 司的整體管理及營運
黃妍萍女士	本集團財務資金副總裁	11	負責本集團的財務及資 金管理
金豔龍先生	本集團華北片區總經理 及本集團蘇州成員公 司總經理	11	負責本集團華北片區及 本集團蘇州成員公司 的整體管理及營運
麥麗華女士	本公司市區重建業務總 經理	19	負責本集團市區重建業 務的整體管理及營運
歐堅先生	本集團華中及華西片區 總經理	6	負責本集團華中及華西 片區的整體管理及營 運
唐文先生	本集團物業開發副總裁 及本集團華南片區總 經理	3	負責本集團華南片區項 目管理中心及成員公 司的整體管理及營運

董事會函件

於最後實際可行日期及緊隨配發、發行及全面歸屬獎勵股份後(假設除配發、發行及全面歸屬獎勵股份外，本公司已發行股本概無其他變動)本公司的股權架構如下：

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨發行、配發及全面歸屬獎勵股份後(包括關連獎勵股份及假設本公司已發行股本概無其他變動)	
	數目	%	數目	%
晉得顧問有限公司 (「晉得」)(附註1)	1,299,046,500	40.927%	1,299,046,500	40.900%
英明集團有限公司 (「英明」)(附註2)	293,271,152	9.240%	293,271,152	9.234%
正富顧問有限公司 (「正富」)(附註3)	254,715,000	8.025%	254,715,000	8.020%
卓濤投資有限公司 (「卓濤」)(附註4)	1,109,587	0.035%	1,109,587	0.035%
富迅投資有限公司 (「富迅」)(附註5)	980,100	0.031%	980,100	0.031%
和康投資有限公司 (「和康」)(附註6)	144,338,500	4.547%	144,338,500	4.544%
譚振輝先生	30,000	0.001%	30,000	0.001%
李嘉士先生	30,000	0.001%	30,000	0.001%
夏一兵女士(附註7)	112,000	0.004%	112,000	0.004%
小計	1,993,632,839	62.810%	1,993,632,839	62.769%
關連承授人				
徐錦添先生	99,500	0.003%	248,000	0.008%
蔡風佳先生	92,500	0.003%	230,500	0.007%
陳廣川先生	64,000	0.002%	160,000	0.005%
陳文德先生	57,500	0.002%	144,500	0.005%
黃妍萍女士	64,000	0.002%	160,000	0.005%
金豔龍先生	64,000	0.002%	160,000	0.005%
麥麗華女士	57,500	0.002%	144,500	0.005%
歐堅先生	57,500	0.002%	144,500	0.005%
唐文先生	57,500	0.002%	144,500	0.005%
非關連承授人	522,500	0.016%	1,659,500	0.052%
小計	1,136,500	0.036%	3,196,000	0.101%
其他公眾股東	1,179,302,417	37.154%	1,179,302,417	37.130%
總計	3,174,071,756	100%	3,176,131,256	100%

附註：

1. 孔健岷先生合法及實益擁有晉得100%的權益。
2. 孔健岷先生合法及實益擁有英明100%的權益。
3. 孔健濤先生合法及實益擁有正富100%的權益。
4. 孔健濤先生合法及實益擁有卓濤100%的權益。
5. 孔健濤先生合法及實益擁有富迅100%的權益。
6. 孔健楠先生合法及實益擁有和康100%的權益。
7. 夏一兵女士為蔡風佳先生的配偶。

(h) 本公司於過去12個月的股本集資活動

緊接最後實際可行日期前十二個月，本公司並無進行任何股本集資活動。

(i) 授出獎勵股份的理由

本集團為中國一家大型物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州、海南、合肥、佛山、武漢、徐州、嘉興、台州、濟南、南京、深圳、常熟、麗水、重慶、太倉、無錫及香港。

股份獎勵計劃屬本集團獎勵計劃的一部分，該計劃與本公司於二零一八年二月九日採納根據上市規則第十七章之購股權計劃並行。此計劃為本集團提供了激勵僱員的額外方式。董事會認為，向承授人授出獎勵股份可表彰及激勵若干合資格參與者(定義見計劃規則)作出的貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為本集團持續營運及發展效力。董事已考慮多項不同選項，包括現金花紅及購股權。在該等選項中，董事會認為關連獎勵股份最為合適，因為(i)現金花紅會導致本集團產生現金流出，從而對本集團的現金流量狀況造成壓力；(ii)在提供即時獎勵以答謝僱員對本集團所作貢獻方面，購股權的效率較低，因為承授人於行使購股權時須支付行使價，且行使購股權的時間將受限於股份價格；及(iii)採納股份獎勵計劃激勵及／或回報主要人員及僱員是香港上市公

司的常見市場慣例。此外，為獎勵承授人而授出獎勵股份，本集團實際不會涉及任何現金流出。因此，董事認為，配發及發行新獎勵股份的條款及條件公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

配發及發行新獎勵股份後，受託人將以信託方式代承授人持有新股份，於歸屬日期，該等新獎勵股份將無償轉讓予承授人。因此，本公司不會就配發及發行獎勵股份籌得任何款項。

(j) 上市規則之涵義

鑒於關連承授人為董事及本公司若干附屬公司的董事，故關連承授人為本公司的關連人士。因此，根據股份獎勵計劃向關連承授人配發及發行關連獎勵股份，將構成上市規則第14A章所指本公司的關連交易，並須(其中包括)經獨立股東於本公司股東大會上批准後，方告作實。

就董事所深知、全悉及確信，除於最後實際可行日期合共持有726,000股股份的關連承授人及蔡風佳先生之配偶外，概無其他股東須於股東週年大會上就批准向關連承授人配發及發行關連獎勵股份及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

徐錦添先生及蔡風佳先生已各自就批准根據股份獎勵計劃向彼等配發及發行關連獎勵股份的相關董事會決議案放棄投票。

5. 股東週年大會

股東週年大會將於二零一九年六月六日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓一至三號宴會廳舉行，會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准本通函所載之建議決議案。股東週年大會通告載於本通函第47頁至第52頁。

隨函附奉一份於股東週年大會上使用之代表委任表格。代表委任表格亦可從本公司網站www.kwggroupholdings.com或香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。不論閣下能否出席股東週年大會，務請盡快按照隨附之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，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下，最遲須於股東週年大會或其任何續

董事會函件

會指定舉行時間前四十八(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股東週年大會或任何續會，並於會上投票。

6. 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，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，除非出現上述原因，本公司主席將根據細則行使其股東週年大會的主席權，要求股東週年大會上將提呈的每項決議案均以投票方式表決。本公司將委任監票人處理所有於股東週年大會之點票程序。

7. 責任聲明

本通函旨在遵照上市規則規定以提供有關本公司的資料詳情。董事願對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，及經作出所有合理查詢後確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函作出的任何聲明產生誤導。

8. 推薦意見

鑒於上文「(i)授出獎勵股份的理由」各段所載授出獎勵股份的理由及裨益，董事認為，向關連承授人配發及發行關連獎勵股份屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的普通決議案，以批准配發及發行關連獎勵股份及特別授權。閣下務請垂注獨立財務顧問之函件，當中載有其就配發及發行關連獎勵股份及特別授權之事宜對獨立董事委員會及獨立股東提供的建議，以及達致其意見時所考慮的主要因素及理由。獨立財務顧問函件全文載於本通函第18頁至第32頁。

董事亦相信，股東週年大會通告所載的其他建議決議案符合本公司及其股東之整體最佳利益。因此，董事推薦建議所有股東投票贊成股東週年大會通告內所載之有關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
孔健岷
謹啟

二零一九年五月七日



KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

敬啟者：

**涉及根據特別授權按照股份獎勵計劃
向關連人士發行新股份之關連交易**

吾等提述本公司於二零一九年五月七日刊發的通函(「通函」)，本函件為通函的一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等乃為向獨立股東就配發及發行關連獎勵股份及特別授權之事宜提供建議而成立。力高企業融資已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供建議。其建議詳情連同作出建議時考慮的主要因素及理由，載於通函第18頁至第32頁所載其發出的函件內。閣下亦請垂注董事會函件及通函附錄所載的額外資料。

經計及獨立財務顧問所考慮的因素及理由，以及其結論及建議後，吾等贊同其意見，認為配發及發行關連獎勵股份及特別授權(i)就本公司及股東而言屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益；及(ii)儘管並非於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立，但與本集團於日常及一般業務過程的發展有關。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的決議案，以批准配發及發行關連獎勵股份、特別授權及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

李嘉士 太平紳士

譚振輝先生

李彬海先生

謹啟

二零一九年五月七日

以下為獨立財務顧問力高企業融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載列其就配發及發行關連獎勵股份予關連承授人之事宜提供的建議。



敬啟者：

關連交易
根據特別授權按照股份獎勵計劃
向關連人士發行新股份

緒言

茲提述吾等就根據特別授權按照股份獎勵計劃向關連承授人發行新股份之事宜獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司於二零一九年五月七日向股東刊發的通函（「**通函**」，本函件為其中一部分）所載「**董事會函件**」（「**董事會函件**」）內。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一九年四月八日，董事會決議，根據股份獎勵計劃向27名承授人授出2,059,500股獎勵股份，其中1,137,000股獎勵股份授予18名當時的非關連承授人，922,500股獎勵股份則授予九名當時的關連承授人。於二零一九年四月八日，董事會決議，922,500股向九名關連承授人授出的獎勵股份將以根據特別授權配發及發行新股份的方式償付。

鑒於關連承授人為董事及 貴公司若干附屬公司的董事，故關連承授人為 貴公司的關連人士。因此，根據股份獎勵計劃向關連承授人配發及發行關連獎勵股份，將構成上市規則第14A章所指 貴公司的關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

就董事所深知、盡悉及確信，除關連承授人及蔡風佳先生的配偶於最後實際可行日期合共持有726,000股股份外，概無其他股東須於股東週年大會上就批准配發及發行關連獎勵股份予關連承授人及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東就配發及發行關連獎勵股份予關連承授人對 貴公司及獨立股東而言是否公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益提供建議，以及向獨立股東就股東週年大會上將提呈以批准配發及發行關連獎勵股份予關連承授人及其項下擬進行交易的相關決議案應如何投票提供建議。作為獨立財務顧問，吾等的職責乃就此向獨立董事委員會及獨立股東給予獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資與 貴公司之間概無任何可合理視作與力高企業融資獨立性有關的關係或權益。於過去兩年，吾等就 貴公司根據計劃規則向 貴公司關連人士配發及發行股份之事宜擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問(二零一八年十月)。除因本次委任吾等作為獨立財務顧問已付或應付予吾等的正常專業費用外，概無任何吾等自 貴公司已收取或將收取任何費用或利益的安排。因此，吾等符合資格就配發及發行關連獎勵股份予關連承授人及其項下擬進行交易給予獨立意見。

意見基準

於達致吾等的意見及建議時，吾等依賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層發表的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設吾等獲提供的一切資料及向吾等發表或通函所載或提述的聲明及意見，於通函日期在各方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函所載的一切陳述及所作出或提述的聲明於作出時直至通函日期均屬真實，且董事及 貴集團管理層的信念、意見及意向的所有陳述及通函所載或提述的該等陳述乃經審慎適當查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事、 貴集團管理層及／或 貴公司顧問向吾等提供的資料及聲

明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求，並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供的一切資料或聲明於作出時及直至股東週年大會日期在各方面均為真實、準確、完整及無誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱的相關資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層提供的資料、作出的聲明或表達的意見進行獨立核證，亦無對 貴公司或其各自的任何附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 授予關連獎勵股份的背景及理由

1.1. 貴集團的資料

貴集團為中國一家大型物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州、海南、合肥、佛山、武漢、徐州、嘉興、台州、濟南、南京、深圳、常熟、麗水、重慶、太倉、無錫及香港。 貴集團透過四個分部經營業務，包括物業開發、物業投資、酒店營運及物業管理。

獨立財務顧問函件

下表概述 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止三個年度的合併財務資料，乃分別摘錄自(i) 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一七年年報」)；及(ii) 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年的年度報告(「二零一八年年報」)。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 人民幣千元 (經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經審核)	二零一六年 人民幣千元 (經審核)
收入	7,477,471	11,543,072	8,865,329
— 物業開發	6,064,248	10,432,094	7,922,956
— 物業投資	379,321	231,166	182,411
— 酒店營運	468,181	424,479	389,839
— 物業管理	565,721	455,333	370,123
毛利	2,451,269	4,019,932	3,070,349
年內利潤	4,154,834	3,605,013	3,461,606

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度

誠於上表所示， 貴集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入約人民幣11,543百萬元，較上一年度約人民幣8,865百萬元增加約30.2%。根據二零一七年年報，該增加主要由於物業投資分部收入因二零一七年已交付總建築面積增加及已確認平均銷售價格增加而有所增加，此乃由於年內已交付更多平均銷售價格較高的寫字樓。二零一七年其他分部收入亦較上一年度大幅增加。截至二零一七年十二月三十一日止年度的物業投資分部收入較上一年度增加約26.7%至約人民幣231百萬元，主要由於年內的出租投資物業增加。截至二零一七年十二月三十一日止年度的酒店營運分部收入較上一年度增加約8.9%至約人民幣424百萬元，原因為 貴集團酒店的入住率上升。由於管理的物業數目增加，以及管理的商業物業比例增加，而商業物業的每平方米管理費較高，截至二零一七年十二月三十一日止年度的物業管理收入較上一年度增加約23.0%至約人民幣455百萬元。基於上述收入增加的原因， 貴集團的毛利及淨利潤由截至二零一六年十二月三十一日止年度分別約人民幣3,070百萬元及人民幣3,462百萬元，增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度分別約人民幣4,020百萬元及人民幣3,605百萬元。

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度

據二零一八年年報顯示，貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入約為人民幣7,477百萬元，較上一年度約人民幣11,543百萬元減少約35.2%。該減少主要由於已交付總建築面積（「總建築面積」）由截至二零一七年十二月三十一日止年度的705,390平方米減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的400,602平方米，以致物業開發分部收入減少所致。儘管已交付總建築面積減少，貴集團於二零一八年維持高平均銷售價格每平方米人民幣15,137元，二零一七年則為每平方米人民幣14,789元，反映城市間的產品組合有所改善。然而，二零一八年的其他分部收入較上一年度大幅增加，物業投資分部收入較上一年度增加約64.1%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣379百萬元，主要由於年內已出租投資物業的可出租總建築面積增加所致。酒店營運分部收入較上一年度增加約10.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣468百萬元，乃由於貴集團酒店的入住率增加所致。由於管理的物業數目增加，物業管理收入較上一年度增加約24.2%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣566百萬元。由於上述原因，貴集團的毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣4,020百萬元減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣2,451百萬元。

儘管收入及毛利減少，貴集團的淨利潤由上一年度約人民幣3,605百萬元增加約15.3%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣4,155百萬元。增加主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認出售一家附屬公司收益約人民幣1,167百萬元。誠如二零一八年年報所披露，出售一家附屬公司收益乃由於貴集團出售一家附屬公司（即位於廣州的寫字樓星輝廣場I的項目公司）的100%股本權益，總代價約人民幣3,046百萬元。該交易為正常的業務過程，管理層認為此實質為物業銷售。因此，計算貴集團物業開發分部的按權益合併收入及銷售成本時已計及此交易的影響。因此，於二零一八年，貴集團物業開發分部的按權益合併收入約為人民幣21,181百萬元，較二零一七年約人民幣19,574百萬元增加8.2%。

1.2. 授予關連獎勵股份的理由

誠如董事會函件所載，股份獎勵計劃屬 貴集團獎勵計劃的一部分。基於股份獎勵計劃，股份獎勵計劃目標為(i)表彰及激勵若干合資格參與者作出的貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為 貴集團持續營運及發展效力；(ii)吸引適合人士為 貴集團的進一步發展效力；及(iii)為若干合資格參與者提供直接經濟利益，以維持 貴集團與若干合資格參與者的長期關係。 貴公司將向關連承授人配發及發行合共922,500股關連獎勵股份，佔(i)最後實際可行日期已發行股份總數約0.029%；及(ii)經配發及發行關連獎勵股份(假設 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起直至新股份配發日期止期間並無變動(配發及發行關連獎勵股份除外))擴大後已發行股份總數約0.029%。配發及發行關連獎勵股份對現有股東構成的攤薄極微。董事會認為，向承授人授出獎勵股份可表彰及激勵若干合資格參與者作出的貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為 貴集團持續營運及發展效力。

獨立財務顧問函件

關連承授人包括兩名執行董事及七名 貴公司若干附屬公司的董事。下表概述(i)關連承授人；(ii)將配發及發行的關連獎勵股份；及(iii)先前於二零一八年一月十九日根據股份獎勵計劃向關連承授人授出的獎勵股份(「前關連獎勵股份」)的資料：

關連承授人	於貴集團的 服務年期 (概約年數)	前關連獎勵 股份數目	關連獎勵 股份數目	關連獎勵 股份於授出 日期的價值 (港元) (附註)
執行董事				
徐錦添先生	12	298,500	148,500	1,381,050
蔡風佳先生	12	277,500	138,000	1,283,400
貴公司若干附屬公司 的董事				
陳廣川先生	10	192,000	96,000	892,800
陳文德先生	22	172,500	87,000	809,100
黃妍萍女士	11	192,000	96,000	892,800
金豔龍先生	11	192,000	96,000	892,800
麥麗華女士	19	172,500	87,000	809,100
歐堅先生	6	172,500	87,000	809,100
唐文先生	3	—	87,000	809,100
總計		<u>1,669,500</u>	<u>922,500</u>	<u>8,579,250</u>

附註：關連獎勵股份的市值乃基於股份於二零一九年四月八日(即授出日期)於聯交所所報收市價每股9.3港元計算。

吾等已向 貴公司查詢關連承授人的經驗、職務及職責，並獲告知關連承授人包括董事、 貴集團管理層及 貴集團地區附屬公司的管理層。有關關連承授人的職位、職務及職責詳情，請參閱董事會函件「向關連承授人發行關連獎勵股份」一段。 貴公司

告知，向各關連承授人授予的關連獎勵股份數目乃基於多項因素釐定，包括其職務、於 貴集團的服務年數、個人工作表現及對 貴集團整體營運或項目的貢獻。基於 貴公司提供的資料，吾等注意到，關連承授人已任職於 貴集團約三年至最多22年，平均約11.8年，彼等的職責主要包括監督 貴集團的整體營運或項目。各關連承授人亦擁有11至27年物業開發及投資行業經驗。

誠於上文「貴集團的資料」一段所述， 貴集團於二零一六年至二零一八年持續錄得令人滿意的財務及營運表現，且 貴公司告知，各關連承授人為主要貢獻者，負責監督整體營運，或為達成有關業績作出貢獻的項目負責人，預期將繼續於 貴集團未來業務擔當重要角色。尤其是，關連承授人對預售項目的監督及整體營運作出重大貢獻，尤其是位於大灣區及長三角區域的項目。就此而言，吾等已審閱二零一八年年報，並注意到(i) 貴集團自 貴集團物業項目銷售產生的預售額由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣380億元增加約72.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣655億元；及(ii)預售額增加乃由於 貴集團於二零一八年銷售的80個項目，其中30%來自大灣區，45%來自長三角區域。考慮到關連承授人擔當關鍵管理角色，對 貴集團的營運而言至關重要，且鑒於關連承授人對上文所討論二零一八年 貴集團預售額大幅增加作出主要貢獻，吾等認為，授予關連獎勵股份屬合理及可表彰關連承授人的貢獻，挽留人才為 貴集團的持續發展效力。吾等注意到，向關連承授人授出關連獎勵股份亦已獲薪酬委員會全體成員批准。

鑒於關連承授人的豐富工作經驗及過往對 貴集團作出的貢獻，董事相信，關連承授人對 貴集團的未來發展相當寶貴，授予關連獎勵股份將進一步激勵關連承授人為 貴集團爭取最大的長遠利益，因為授予關連獎勵股份基於表現掛鉤原則，鼓勵其他僱員為 貴集團創造更高價值。此外，由於關連獎勵股份須於三年內分批歸屬，授予獎勵股份亦將確保 貴集團的營運穩定，因為關連獎勵股份將激勵關連承授人於歸屬期內繼續於 貴集團效力。基於 貴公司提供的關連承授人薪酬資料，吾等注意到，(i)身

為執行董事的關連承授人於二零一八年的薪酬待遇(包括董事袍金、薪金、津貼及實物福利以及基於股份於授出日期每股收市價計算的關連獎勵股份價值)介乎約人民幣3.0百萬元至人民幣6.0百萬元，平均值約人民幣4.5百萬元；及(ii)身為 貴集團附屬公司董事的關連承授人於二零一八年的薪酬待遇(包括董事袍金、薪金、津貼及實物福利以及基於股份於授出日期每股收市價計算的關連獎勵股份價值)介乎約人民幣1.6百萬元至人民幣3.8百萬元，平均值約人民幣2.3百萬元。就此而言，吾等自Kelly Services(一家《財富》世界500強公司，為人力資源解決方案及勞動力管理解決方案的世界領袖)刊發的《二零一九年中國區薪酬指南》注意到，中國房地產行業的管理層級年薪可介乎人民幣1.5百萬元至人民幣6.0百萬元。

經計及關連承授人的薪酬待遇(包括董事袍金、薪金、津貼及實物福利以及基於股份於授出日期每股收市價計算的關連獎勵股份價值)處於行業範圍內，而關連獎勵股份的價值自授出日期起計滿三年方會悉數歸屬，且關連獎勵股份將賦予關連承授人享有 貴集團未來增長帶來的潛在裨益的權利，吾等認為關連獎勵股份的價值足夠但不會過度地達致上述獎勵的目的。

基於上文所述，吾等認為，向關連承授人授予關連獎勵股份已達成股份獎勵計劃的目標及甄選準則，即(i)表彰及激勵關連承授人作出的貢獻及務求挽留關連承授人繼續為 貴集團持續營運及發展效力；及(ii)為關連承授人提供經濟利益，以維持與 貴集團的長期關係。再者，為獎勵關連承授人而授出關連獎勵股份， 貴集團不會涉及任何實際現金流出。因此，吾等贊同董事的意見，認為配發及發行關連獎勵股份的條款及條件屬公平合理，及符合 貴公司及股東的整體利益。

吾等注意到，九名關連承授人的其中八名亦為前關連獎勵股份的承授人。基於 貴公司日期為二零一八年十月十六日有關授出前關連獎勵股份的通函， 貴公司向當時的關連承授人授出前關連獎勵股份，主要考慮到彼等擔當關鍵管理角色，對 貴集團的營運而言至關重要，且對 貴集團於二零一七年達致理想財務表現作出主要貢獻。另一方面，向關連承授人授出關連獎勵股份乃為表彰上文所討論彼等於二零一八年對預售項目的監督及整體營運作出的重大貢獻，尤其是位於大灣區及長三角區域的項目。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司告知，儘管前關連獎勵股份尚未悉數歸屬， 貴公司認為獎勵股份的歸屬期乃激勵承授人於歸屬期內持續服務於 貴集團的工具。進一步授出有歸屬期的關連獎勵股份加強就關連承授人持續服務於 貴集團而給予的激勵。

經考慮(i)於二零一八年一月授出前關連獎勵股份與於二零一九年四月授出關連獎勵股份之間相隔相當長的時間；(ii) 貴公司向承授人授出前關連獎勵股份及關連獎勵股份，主要為表彰彼等於不同期間的表現及貢獻；及(iii)如上文所討論，關連承授人的薪酬待遇(包括董事袍金、薪金、津貼及實物福利以及基於股份於授出日期每股收市價計算的關連獎勵股份價值)足夠但不會過度，吾等認為，進一步向關連承授人授出獎勵股份屬合理。

吾等亦已與 貴公司討論採納股份獎勵計劃作為獎勵計劃與其他方法相比所帶來的裨益，並獲告知，與多項不同選項(包括現金花紅及購股權)相比， 貴公司認為股份獎勵計劃最為合適，因為(i)現金花紅會導致 貴集團產生現金流出，從而對 貴集團的現金流量狀況造成壓力；(ii)在提供即時獎勵以答謝僱員對 貴集團所作貢獻方面，購股權的效用較低，因為承授人於行使購股權時須支付行使價，且行使購股權的時間將受限於股份價格；(iii)採納股份獎勵計劃獎勵及／或表彰關鍵人員及僱員是香港上市公司的慣常市場做法；及(iv)股份獎勵計劃可避免現金流出，同時能夠向為 貴集團作出貢獻的關連承授人給予額外獎勵。決定向僱員授出購股權或獎勵股份時，吾等獲 貴公司告知，由於獎勵股份是較購股權更為有效的獎勵方式， 貴集團高級管理層及總經理因擔任較重要的職務，故獲授獎勵股份，而 貴集團中級管理層(包括副經理、關鍵培訓員工及部門主管)則獲授購股權。

鑒於上述原因以及向關連承授人配發及發行關連獎勵股份的潛在利益，吾等認為，向關連承授人配發及發行關連獎勵股份屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益。

2. 授予關連獎勵股份的主要條款

(a) 先決條件

向關連承授人配發及發行關連獎勵股份須先經(i)獨立股東於股東週年大會上批准配發及發行關連獎勵股份、特別授權及其項下擬進行交易；及(ii)聯交所上市委員會批准關連獎勵股份上市及買賣後，方告作實。

(b) 關連獎勵股份的歸屬日期及失效

關連獎勵股份將按照以下日期分三批予以歸屬：(i)三分之一於授出日期滿一週年(即二零二零年四月八日)歸屬；(ii)三分之一於授出日期滿第二週年(即二零二一年四月八日)歸屬；及(iii)其餘三分之一於授出日期滿第三週年(即二零二二年四月八日)或董事會批准的較早日期歸屬。關連獎勵股份的歸屬受股份獎勵計劃所載條件及達成董事會特定的有關條件所限。

根據股份獎勵計劃，獎勵股份在以下情況下將自動失效：(i)承授人因任何原因不再為合資格參與者；或(ii)僱用承授人的附屬公司不再為 貴公司的附屬公司；或(iii)發出 貴公司清盤令或通過 貴公司自願清盤的決議案(旨在進行將 貴公司絕大部分業務、資產及負債轉至一間繼任公司的兼併或重組及之後進行相關兼併或重組者除外)，惟在承授人於歸屬日期或董事會另行決定的其他日期前身故或於其正常退休日期或與 貴公司或 貴集團任何成員公司協定的較早時間退休之情況下，所有獎勵股份及相關收入應被視為於緊接其身故或於其正常退休日期或與 貴公司或 貴集團任何成員公司協定的較早時間退休前的日期歸屬。倘於合資格參與者身故後兩年(或董事會不時釐定的較長期間)或信託期(以較短者為準)已故承授人的法定代表未申索已歸屬獎勵股份及相關收入，相關已歸屬獎勵股份及相關收入將被沒收並持作股份獎勵計劃之返還股份。

(c) 關連獎勵股份的轉讓安排

配發及發行關連獎勵股份後，受託人將以信託形式為關連承授人持有關連獎勵股份，而該等關連獎勵股份將於歸屬日期無償轉讓予關連承授人。因此，貴公司並無因配發及發行關連獎勵股份而籌得任何款項。

(d) 關連獎勵股份的地位

參照董事會函件，關連獎勵股份經發行及繳足後，彼此之間及與已發行股份享有同等權利，有權獲取於配發日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。

與其他公司股份獎勵計劃的比較

為評估配發及發行關連獎勵股份的條款是否公平合理，吾等已盡最大努力及就其所悉，識別13家於聯交所主板上市且已公佈於緊接董事會決議授出獎勵股份前六個月期間（即二零一八年十月七日至二零一九年四月七日期間）根據股份獎勵計劃向其各自的僱員及／或董事（包括關連人士）授予獎勵股份的可資比較公司（「可資比較授出」）。股東務請注意，提供可資比較授出的公司的業務、營運及財務表現與貴公司並不相同，且吾等並無對提供可資比較授出的公司的業務及營運作出深入調查。然而，吾等認為，可資比較授出可為獨立股東就授出獎勵股份的公司於關連獎勵股份授出時的市場慣例提供一般參考，且上述期間涵蓋足夠數目的可資比較公司。下表載列可資比較授出的比較：

公司名稱(股份代號)	公告日期	承授人	歸屬日期／期間
協合新能源集團有限公司 (股份代號：182)	二零一九年四月二日	30名承授人，包括12名關連人士	25%於二零二零年二月十五日 25%於二零二一年二月十五日 25%於二零二二年二月十五日 25%於二零二三年二月十五日
中國現代牧業控股有限公司 (股份代號：1117)	二零一九年三月二十九日	51名承授人，包括2名關連人士	未有披露
復星國際有限公司(股份代號：656)	二零一九年三月二十七日	92名承授人，包括18名關連人士	33%於二零二零年三月二十七日 33%於二零二一年三月二十七日 34%於二零二二年三月二十七日

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	公告日期	承授人	歸屬日期/期間
維信金科控股有限公司 (股份代號: 2003)	二零一九年三月二十六日	若干承授人及2名關連人士	25%於二零二零年三月二十五日 25%於二零二一年三月二十五日 25%於二零二二年三月二十五日 25%於二零二三年三月二十五日
海豐國際控股有限公司 (股份代號: 1308)	二零一九年三月二十五日	552名承授人, 包括9名 關連人士	於授出日期的第三週年 (即二零二二年三月二十五日)
IGG INC(股份代號: 799)	二零一九年三月二十日	若干承授人及5名關連人士	25%於二零二零年三月二十日 25%於二零二一年三月二十日 25%於二零二二年三月二十日 25%於二零二三年三月二十日
藥明生物技術有限公司 (股份代號: 2269)	二零一九年三月十九日	11名承授人, 包括5名關連人士	未有披露
澳洲成峰高教集團有限公司 (股份代號: 1752)	二零一九年二月二十八日	2名關連人士	未有披露
數碼通電訊集團有限公司 (股份代號: 315)	二零一九年一月三十一日	303名承授人, 包括8名關連人士	30%於二零二零年一月三十一日 30%於二零二一年一月三十一日 40%於二零二二年一月三十一日
銀河娛樂集團有限公司 (股份代號: 27)	二零一八年十二月 二十八日	若干承授人及6名關連人士	1/3於二零一九年十二月二十八日 1/3於二零二零年十二月二十八日 1/3於二零二一年十二月二十八日
雅各臣科研製藥有限公司 (股份代號: 2633)	二零一八年十月十六日	若干承授人及若干關連人士	二零一九年一月二十三日
新秀麗國際有限公司 (股份代號: 1910)	二零一八年十月十一日	若干承授人及11名關連人士	時間掛鈎股份獎勵: 1/3於二零一九年十月十一日 1/3於二零二零年十月十一日 1/3於二零二二年十月十一日 績效掛鈎股份獎勵: 二零二一年十月十一日, 惟須 達成相關績效掛鈎歸屬條件

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	公告日期	承授人	歸屬日期／期間
中國數碼信息有限公司 (「中國數碼」) (股份代號：250)	二零一八年十月九日	若干承授人及3名 關連人士	就中國數碼的董事： 於達成若干財務表現相關歸屬 條件後的各個相關財政 年度，直至二零二九年 六月三十日 就中國數碼若干附屬公司的董事 而言： 於達成若干財務表現相關歸屬 條件後的各個相關財政 年度，直至二零二六年 六月三十日
貴公司	二零一九年四月八日	26名承授人，包括9名關連人士	1/3於二零二零年四月八日 1/3於二零二一年四月八日 1/3於二零二二年四月八日

資料來源：相關公司於聯交所網站刊發的公告

誠於上表顯示，吾等注意到，可資比較授出的歸屬日期／期間各有不同，大部分於連續數年間分批歸屬。關連獎勵股份的歸屬期將為連續數年間分批歸屬，因此關連獎勵股份的歸屬日期／期間被視為與可資比較授出大致相符。

鑒於(i)授出關連獎勵股份的理由及裨益；及(ii)關連獎勵股份的歸屬日期／期間被視為與可資比較授出大致相符，吾等認為，配發及發行關連獎勵股份的條款屬公平合理，且授出關連獎勵股份符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 授出關連獎勵股份的財務影響

基於股份於二零一九年四月八日(即董事會決議批准授出關連獎勵股份之日)於聯交所報的收市價每股9.3港元，關連獎勵股份的授出日期總值約為8.6百萬港元。向關連承授人授出關連獎勵股份後，該等關連獎勵股份的授出日期價值將按照歸屬期於 貴集團截至二零

獨立財務顧問函件

二二年十二月三十一日止四個年度的合併損益表中分配及扣減為開支。並無因配發及發行關連獎勵股份而籌得任何款項。貴集團有關配發及發行關連獎勵股份的現金流量並無重大影響。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，儘管配發及發行關連獎勵股份並非於貴集團的日常及一般業務過程中進行，但與貴集團日常及一般業務過程的發展有關，且配發及發行關連獎勵股份的條款為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東及建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東週年大會上投票贊成將提呈以批准向關連承授人配發及發行關連獎勵股份的決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
行政總裁
梅浩彰
謹啟

二零一九年五月七日

梅浩彰先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，及力高企業融資有限公司的負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於金融及投資銀行業擁有逾20年經驗。

本附錄為上市規則規定所須提供之說明函件，旨在向閣下提供必需之資料，以供閣下考慮購回授權。

1. 上市規則

上市規則容許以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回其本身之繳足股份，惟須受若干限制所規限，其中最重要之限制概述如下。

2. 股東批准

上市規則規定，凡以聯交所為第一上市地之公司如欲購回股份，均須事先通過普通決議案，以一般授權或特定批准之方式予以批准。上市規則規定，公司須向股東寄發說明函件（如本函件所載者），以向股東提供足夠資料，使股東能夠決定是否批准授出有關授權。

3. 已發行股份

於最後實際可行日期，已發行股份總數為3,174,071,756股。

在批准購回授權之普通決議案獲通過的前提下，及按於股東週年大會前並無額外發行或購回股份之基準，本公司於有關期間（定義見下文）（於該期間內購回股份的一般授權仍然生效）根據購回授權將獲准購回最多317,407,175股股份，即通過相關決議案當日已發行股份之10%。根據購回股份的一般授權所購回的任何股份必須為繳足股份。

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列最早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；或
- (iii) 本決議案賦予董事之授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新之日。

4. 購回股份之理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權以令本公司可於聯交所購回股份符合本公司及股東之最佳利益。行使購回授權可提高本公司之每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市況及資金安排而定。購回股份僅在董事相信作出購回乃有利於本公司及股東之情況下方會進行。

5. 用以購回股份之資金

根據本公司之組織章程大綱及細則，本公司有權購回其股份。本公司在購回股份時，用於購回之資金必須從依照其組織章程大綱及細則以及開曼群島法例可合法作此用途之資金中撥付。開曼群島法例及細則規定，購回股份之資金僅可自利潤或就購回發行新股份之所得款項中撥付，或在公司法的規限下以本公司的資本撥付。就購回股份應付之溢價僅可自利潤或本公司之股份溢價賬中撥付，或在公司法的規限下以本公司的資本撥付。

此外，根據開曼群島法例，除非緊隨建議付款的日期後，公司有能力的債務於一般業務過程中到期時支付有關債務，否則，公司以其資本支付購回股份的安排即屬違法。根據開曼群島法例，以此方式購回的股份將被視作註銷，惟法定股本總額將不會削減。

董事認為，以現行市值全面進行購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債比率有重大不利影響（與最近期刊發的截至二零一八年十二月三十一日止年度經審核賬目所披露者相比）。然而，在董事認為本公司不時需具備的適當營運資金或資本負債比率會受到重大不利影響的情況下，董事不擬行使購回授權。在任何情況下購回股份之數目、價格與其他條款將由董事經考慮當時適當情況而釐定。

6. 股份價格

股份於緊接最後實際可行日期前十二個月各月份在聯交所之最高及最低成交價如下：

	每股股份價格	
	最高價	最低價
	港元	港元
二零一八年		
四月	11.80	10.02
五月	12.50	10.36
六月	12.84	8.94
七月	9.80	7.80
八月	9.47	7.83
九月	8.50	7.06
十月	7.25	4.84
十一月	6.96	5.73
十二月	7.26	6.37
二零一九年		
一月	8.15	6.28
二月	7.79	7.18
三月	9.50	7.31
四月(直至最後實際可行日期止)	10.00	8.82

7. 董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，在任何適用情況下，彼等根據購回授權行使本公司權力進行股份購回時，將遵守上市規則、本公司組織章程大綱及開曼群島適用法例及法規。

8. 董事之買賣

倘股東批准購回授權，概無任何董事或(就董事於作出所有合理查詢後所知及所信)彼等任何各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前擬根據購回授權向本公司或其附屬公司出售彼等所持任何股份。

9. 核心關連人士

本公司並無獲其任何核心關連人士(定義見上市規則)告知,倘股東授予購回授權,彼等目前擬向本公司或其附屬公司出售彼等所持的股份或承諾將不會作此行動。

10. 收購守則之效用

本公司購回股份可能導致本公司主要股東在本公司之投票權所佔權益比例增加,因而有責任根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期,就本公司所知及所信,晉得顧問有限公司(「晉得」)及其聯繫人實益擁有本公司已發行股本約62.80%。倘全面行使購回授權,且於建議購回期間並無發行其他股份,晉得及其聯繫人於本公司之股權將增至佔本公司當時已發行股本約69.78%,而有關增加將不會導致本公司有責任根據收購守則提出強制性收購建議。

倘行使購回授權將導致本公司有責任根據收購守則提出強制性收購建議,或導致公眾人士所持股份數目低於本公司已發行股本之25%,則本公司不擬行使購回授權。

11. 本公司購回之股份

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

下文所載乃三名建議於股東週年大會上重選之退任董事之履歷詳情：

孔健岷先生

孔健岷先生，51歲，為本集團之創辦人、本公司執行董事兼主席、薪酬委員會成員及提名委員會主席。孔先生主要負責為本集團制定發展策略以及監督項目規劃、業務營運及銷售和市場營銷。孔先生於一九八九年畢業於暨南大學，主修計算機專業。孔先生擁有逾24年的豐富物業開發及投資經驗。孔先生為孔健濤及孔健楠的兄弟。除上文披露者外，孔先生亦為所有於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之附屬公司、若干於中國註冊成立之附屬公司及兩家於香港註冊成立的附屬公司的董事。於過去三年，孔先生並無於任何香港或海外上市公司擔任任何其他董事職務。

於最後實際可行日期，孔先生被視為擁有合共1,991,371,152股本公司股份的權益，包括(i)由孔先生全資擁有的晉得顧問有限公司（「晉得」）所持的1,299,046,500股；(ii)由孔先生全資擁有的英明集團有限公司（「英明」）所持的293,271,152股；及(iii)根據股東協議（定義見下文）由正富顧問有限公司（「正富」）所持的254,715,000股及由和康投資有限公司（「和康」）所持的144,338,500股。孔先生為晉得及英明的唯一董事。

於二零一八年十二月三十日，晉得、正富及和康訂立股東協議（「股東協議」），以規管彼等於本公司股份的交易。因此，根據證券及期貨條例第317(1)(a)條，股東協議的各訂約方被視為擁有其他訂約方根據股東協議所持的股份及／或相關股份的權益。

孔先生與本公司訂立為期三年之服務合約，由二零一六年七月三日起生效，其中一方可向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。孔先生之薪酬乃參考彼之經驗及於本公司之職責及責任，以及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，孔先生有權收取1,500,000港元基本年度董事袍金。彼亦可參與本公司之醫療福利、意外保險計劃、購股權計劃及退休金計劃。除上述披露者外，孔先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

概無任何其他關於孔先生之資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)分段予以披露，亦無其他有關孔先生的事宜須股東垂注。

孔健濤先生

孔健濤先生，49歲，為本公司之執行董事兼行政總裁。孔先生負責本集團的整體項目營運，擁有逾24年物業開發經驗，自一九九五年起擔任本集團董事。孔先生為孔健岷及孔健楠的胞弟。除上文披露者外，孔先生亦為大部份於英屬處女群島註冊成立之附屬公司、若干於中國註冊成立之附屬公司及兩家於香港註冊成立的附屬公司的董事。於過去三年，孔先生並無於任何香港或海外上市公司擔任任何其他董事職務。

於最後實際可行日期，孔先生被視為擁有合共1,700,189,687股本公司股份的權益，包括(i)由孔先生全資擁有的正富所持的254,715,000股；(ii)由孔先生全資擁有的卓濤投資有限公司(「卓濤」)所持的1,109,587股；(iii)由孔先生全資擁有的富迅投資有限公司(「富迅」)所持的980,100股；及(iv)根據股東協議由晉得所持的1,299,046,500股及由和康所持的144,338,500股。孔先生為正富、卓濤及富迅的唯一董事。

於二零一八年十二月三十日，晉得、正富及和康訂立股東協議，以規管彼等於本公司股份的交易。因此，根據證券及期貨條例第317(1)(a)條，股東協議的各訂約方被視為擁有其他訂約方根據股東協議所持的股份及／或相關股份的權益。

孔先生與本公司訂立為期三年之服務合約，由二零一六年七月三日起生效，其中一方可向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。孔先生之薪酬乃參考彼之經驗及於本公司之職責及責任，以及本公司之薪酬政策而釐定。根據與本公司訂立之服務合約，孔先生有權收取1,500,000港元基本年度董事袍金。彼亦可參與本公司之醫療福利、意外保險計劃、購股權計劃及退休金計劃。除上述披露者外，孔先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

概無任何其他關於孔先生之資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)分段予以披露，亦無其他有關孔先生的事宜須股東垂注。

李嘉士太平紳士

李嘉士太平紳士，58歲，為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。李先生於二零零七年六月加盟本公司。彼獲香港大學法律學士學位及法學專業證書，為香港、英格蘭及威爾斯、新加坡及澳洲首都區的合資格律師，並於一九八九年起擔任胡關李羅律師行的合夥人。李先生為思捷環球控股有限公司及中國太平洋保險(集團)股份有限公司的獨立非執行董事及為石藥集團有限公司、合和實業有限公司、安全貨倉有限公司、添利工業國際(集團)有限公司及渝港國際有限公司的非執行董事，該等公司均於聯交所上市。李先生獲委任為InnoHK督導委員會之成員，任期由二零一九年二月四日至二零二一年二月三日，為期兩年。彼亦為上訴審裁團(建築物)(香港法例第123章《建築物條例》第45條)主席及財務匯報局之財務匯報檢討委員團召集人兼成員。於二零零零年至二零零三年及二零零九年至二零一二年，李先生分別擔任聯交所上市委員會的成員及副主席，其後，彼於二零一二年五月至二零一五年七月擔任聯交所上市委員會的主席。除上文披露者外，於過去三年，李先生並無於任何香港或海外上市公司擔任任何其他董事職務。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，李先生實益擁有30,000股股份。

根據李先生之委任函，李先生之任期由二零一八年六月十一日起計為期三年，惟須根據細則正常退任及由股東重選。李先生預期將於緊隨股東週年大會後服務董事會超過九年，並確認已符合上市規則第3.13條評估其獨立性的所有因素。李先生有權收取520,000港元基本年度董事袍金，有關袍金由董事會按本公司薪酬委員會之推薦意見，並參照具有相若經驗之非執行董事之市場酬金水平而釐定。除上文披露者外，李先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無關連。

概無任何其他關於李先生之資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)分段予以披露，亦無其他有關李先生的事宜須股東垂注。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料，各董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經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，並無誤導或欺詐成分，且本通函並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股及債權證中之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比 (附註1)
孔健岷先生 (附註2、3及8)	受控法團權益	1,592,317,652	50.17%
	根據證券及期貨條例第317(1)(a)條須披露的協議之其他訂約方權益	399,053,500	12.57%
孔健濤先生 (附註4、5、6及8)	受控法團權益	256,804,687	8.09%
	根據證券及期貨條例第317(1)(a)條須披露的協議之其他訂約方權益	1,443,385,000	45.47%

董事姓名	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比 (附註1)
孔健楠先生 (附註7及8)	受控法團權益	144,338,500	4.55%
	根據證券及期貨條例 第317(1)(a)條須披 露的協議之其他訂 約方權益	1,553,761,500	48.95%
徐錦添先生 (附註9)	實益擁有人	447,000	0.014%
蔡風佳先生 (附註10)	實益擁有人	415,500	0.013%
	配偶權益	112,000	0.004%
譚振輝先生	實益擁有人	30,000	0.001%
李嘉士先生	實益擁有人	30,000	0.001%

附註：

1. 於最後實際可行日期，已發行股份總數為3,174,071,756股。
2. 孔健岷先生合法及實益擁有晉得顧問有限公司(「晉得」)100%的權益。因此，孔健岷先生被視作透過其在晉得的權益擁有1,299,046,500股股份的權益。孔健岷先生為晉得的唯一董事。
3. 孔健岷先生合法及實益擁有英明集團有限公司(「英明」)100%的權益。因此，孔健岷先生被視作透過其在英明的權益擁有293,271,152股股份的權益。孔健岷先生為英明的唯一董事。
4. 孔健濤先生合法及實益擁有正富顧問有限公司(「正富」)100%的權益。因此，孔健濤先生被視作透過其在正富的權益擁有254,715,000股股份的權益。孔健濤先生為正富的唯一董事。
5. 孔健濤先生合法及實益擁有卓濤投資有限公司(「卓濤」)100%的權益。因此，孔健濤先生被視作透過其在卓濤的權益擁有1,109,587股股份的權益。孔健濤先生為卓濤的唯一董事。
6. 孔健濤先生合法及實益擁有富迅投資有限公司(「富迅」)100%的權益。因此，孔健濤先生被視作透過其在富迅的權益擁有980,100股股份的權益。孔健濤先生為富迅的唯一董事。
7. 孔健楠先生合法及實益擁有和康投資有限公司(「和康」)100%的權益。因此，孔健楠先生被視作透過其在和康的權益擁有144,338,500股股份的權益。孔健楠先生為和康的唯一董事。

8. 於二零一八年十二月三十日，晉得、正富及和康訂立股東協議（「股東協議」），以規管彼等於本公司股份的交易。因此，根據證券及期貨條例第317(1)(a)條，股東協議的各訂約方被視為擁有其他訂約方根據股東協議所持的股份及／或相關股份的權益。
9. 本公司根據股份獎勵計劃向徐錦添先生授出447,000股股份（包括新獎勵股份及前獎勵股份）。
10. 本公司根據股份獎勵計劃向蔡風佳先生授出415,500股股份（包括新獎勵股份及前獎勵股份）。

於相聯法團股份及相關股份之好倉：

董事姓名	相聯法團	於相聯法團持有的 股份數目	於相關法團的概約 持股百分比
孔健岷先生	晉得	1,000	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括董事及最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或須予記錄及記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 董事權益

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日期）以來已經或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 概無董事在對本集團之業務而言屬重大且於最後實際可行日期存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

- (c) 概無本公司董事或最高行政人員及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)擁有根據上市規則第8.10條彼等各自如屬本公司之控股股東則須予披露之任何競爭權益。

4. 服務合約

概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何本集團不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 主要股東之權益披露

於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，除上文「董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露本公司董事或最高行政人員的權益及淡倉外，以下人士於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內，或須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本 百分比 (附註1)
晉得 (附註2)	實益擁有人	1,299,046,500	40.927%
	根據證券及期貨條例第317(1)(a)條須披露的協議之其他訂約方權益	399,053,500	12.572%
英明 (附註3)	實益擁有人	293,271,152	9.240%
正富 (附註4)	實益擁有人	254,715,000	8.025%
	根據證券及期貨條例第317(1)(a)條須披露的協議之其他訂約方權益	1,443,385,000	45.474%
和康 (附註5)	實益擁有人	144,338,500	4.547%
	根據證券及期貨條例第317(1)(a)條須披露的協議之其他訂約方權益	1,553,761,500	48.952%

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司已發行股本總數為3,174,071,756股。
2. 孔健岷先生合法及實益擁有晉得100%的權益。就證券及期貨條例而言，晉得擁有及被視為擁有合共1,698,100,000股股份的權益，包括(i)其直接持有的1,299,046,500股；(ii)正富持有的254,715,000股；及(iii)和康根據股東協議持有的144,338,500股。
3. 孔健岷先生合法及實益擁有英明100%的權益。
4. 孔健濤先生合法及實益擁有正富100%的權益。就證券及期貨條例而言，正富擁有及被視為擁有合共1,698,100,000股股份的權益，包括(i)其直接持有的254,715,000股；(ii)晉得持有的1,299,046,500股；及(iii)根據股東協議由和康持有的144,338,500股。
5. 孔健楠先生合法及實益擁有和康100%的權益。就證券及期貨條例而言，和康擁有及被視為擁有合共1,698,100,000股股份的權益，包括(i)其直接持有的144,338,500股；(ii)晉得持有的1,299,046,500股；及(iii)根據股東協議由正富持有的254,715,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內，或須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務或交易狀況自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核合併財務報表之結算日期)以來概無出現任何重大不利變動。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，而董事概不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨之重大訴訟或申索。

8. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載或所述意見或建議之專家之資格：

姓名／名稱	資格
力高企業融資有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，獨立財務顧問概無(i)擁有本集團任何成員公司之股權，或者認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可依法強制執行與否)；及(ii)於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核合併財務報表之結算日期)以來已經或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

獨立財務顧問已發出同意書，表示同意刊發本通函，並以本通函刊載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 一般事項

- (a) 本公司的法定股本為800,000,000.00港元。
- (b) 本公司股份過戶登記總處為SMP Partners (Cayman) Limited，地址為Royal Bank House — 3rd Floor, 24 Shedden Road, P.O. Box 1586, Grand Cayman, KY1-1110, Cayman Islands。
- (c) 本公司的股份過戶登記香港分處為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。
- (d) 本公司的公司秘書為徐錦添先生，彼為香港會計師公會的专业成員。
- (e) 倘本通函的中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件將由本通函日期起直至股東週年大會日期(包括該日)止之一般營業時間內，於香港主要營業地點(地址為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場85樓8503-05A室)可供查閱：

- (a) 股份獎勵計劃副本；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第17頁；
- (c) 獨立財務顧問就向關連承授人配發及發行關連獎勵股份及特別授權之事宜致獨立股東之函件，其全文載於本通函第18頁至第32頁；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述同意書；
- (e) 本公司組織章程大綱及細則；
- (f) 本公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度的年報；及
- (g) 本通函。



KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

茲通告合景泰富集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年六月六日(星期四)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓一至三號宴會廳舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

普通決議案

普通事項

1. 省覽及批准截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣31分(以港元現金派付，附有以股代息選擇權)。
3. 重選孔健岷先生為執行董事並授權董事會(「董事會」)釐定其酬金。
4. 重選孔健濤先生為執行董事並授權董事會釐定其酬金。
5. 重選李嘉士太平紳士為獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
6. 重新委聘安永會計師事務所為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

特別事項

考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

7. 「動議：

- (a) 在本決議案(c)分段規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見本決議案下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出、發行及授出可能須行使有關權力之建議、協議或購股權(包括但不限於認股權證、債券及可兌換本公司股份之債權證)；
- (b) 本決議案(a)分段之批准乃於有關期間(定義見下文)給予董事任何其他授權以外之額外授權，將授權董事作出或授出可能須於有關期間(定義見下文)內或結束後發行或配發本公司股本中之股份之建議、協議及購股權(包括認股權證、債券及可兌換本公司股份之債權證)；
- (c) 董事依據上文(a)分段之批准配發或有條件或無條件同意配發或發行(不論是否依據購股權或以其他方式)之股份總數，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數之百分之二十(20)(不包括依據(i)供股(定義見下文)；或(ii)當時採納之任何購股權計劃或向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員或任何其他人士授出或發行股份或購買本公司股份之權利之任何購股權計劃或類似安排下可能授出之購股權獲行使而進行之股份發行；或(iii)本公司組織章程細則規定為代替本公司股份之全部或部份股息而根據以股代息計劃或類似安排配發及發行股份)，而上述批准須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列最早日期止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
 - (ii) 本公司組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；或

股東週年大會通告

- (iii) 本決議案賦予董事之授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新之日；及

「供股」乃指董事於訂定之期間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人(及(如適用)有權參與建議之本公司其他證券持有人)按彼等當時之持股(或(如適用)該等其他證券)比例提呈發售本公司股份或發行附有認購本公司股份之權利之本公司購股權、認股權證或其他證券之建議(惟董事有權在所有情況下就零碎股權或根據任何適用於本公司之地區之法律限制或責任或任何認可監管機關或任何證券交易所之規定而作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

8. 「動議」：

- (a) 在本決議案(c)分段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，購回其本身股份，惟須符合及根據所有適用法例及／或不時修訂之上市規則之規定；
- (b) (a)分段之批准乃給予董事任何其他授權以外之額外授權，將授權董事代表本公司於有關期間促使本公司按董事釐定的價格購回股份；
- (c) 董事獲授權根據上文(a)分段之批准於有關期間(定義見下文)內購回之本公司股份總數，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數之百分之十(10)，而根據上文(a)分段授出之授權須以此為限；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列最早日期止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿之日；或

股東週年大會通告

(iii) 本決議案賦予董事之授權經本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新之日。」

9. 「**動議**待通過本通告第7項及第8項決議案後，擴大董事根據第7項決議案所獲授之一般授權，方式為加入本公司根據第8項決議案所獲授之授權而購回之本公司股份之總數，惟有關數額不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數之百分之十(10)。」

10. 「**動議**

(a) 待香港聯合交易所有限公司批准合共922,500股本公司新股份(「**關連獎勵股份**」)上市及買賣後，向董事授出特別授權(「**特別授權**」)，向香港中央證券信託有限公司配發及發行關連獎勵股份，以信託方式代經董事會選定參與本公司於二零一八年一月十九日採納之股份獎勵計劃(「**該計劃**」)(註有「A」字樣之副本已提呈股東週年大會並由股東週年大會主席簽署以資識別)之經選定僱員(為董事及／或本公司若干附屬公司之董事，故屬本公司之關連人士(定義見上市規則第14A章))持有；

(b) 授權任何一名董事代表本公司採取及簽立其認為屬必要、合適或權宜的行動及其他文件，以實施根據特別授權配發及發行關連獎勵股份及其項下擬進行交易或使之生效或進行與此有關的其他事宜。」

11. 「**動議**批准及確認根據該計劃向徐錦添先生授出148,500股關連獎勵股份。」

12. 「**動議**批准及確認根據該計劃向蔡風佳先生授出138,000股關連獎勵股份。」

13. 「**動議**批准及確認根據該計劃向陳廣川先生授出96,000股關連獎勵股份。」

14. 「**動議**批准及確認根據該計劃向陳文德先生授出87,000股關連獎勵股份。」

15. 「**動議**批准及確認根據該計劃向黃妍萍女士授出96,000股關連獎勵股份。」

股東週年大會通告

16. 「動議批准及確認根據該計劃向金豔龍先生授出96,000股關連獎勵股份。」
17. 「動議批准及確認根據該計劃向麥麗華女士授出87,000股關連獎勵股份。」
18. 「動議批准及確認根據該計劃向歐堅先生授出87,000股關連獎勵股份。」
19. 「動議批准及確認根據該計劃向唐文先生授出87,000股關連獎勵股份。」

承董事會命
執行董事及公司秘書
徐錦添

香港，二零一九年五月七日

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
85樓8503-05A室

附註：

1. 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。
2. 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，則於本公司股東名冊（「股東名冊」）內排名首位之有關聯名持有人始有權就該等本公司股份投票。
3. 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。

股東週年大會通告

4. 本公司將於下列期間暫停辦理股東登記手續：
- (a) 為釐定有權出席將於二零一九年六月六日舉行的應屆股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）及於會上投票的股東，本公司將於二零一九年六月三日（星期一）至二零一九年六月六日（星期四）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一九年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零一九年五月三十一日（星期五）下午四時三十分前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以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
 - (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東，本公司將於二零一九年六月十四日（星期五）至二零一九年六月十八日（星期二）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件須於二零一九年六月十三日（星期四）下午四時三十分前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以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
5. 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，股東週年大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，除非出現上述原因，股東週年大會主席將根據細則，要求股東週年大會上提呈的每項決議案以投票方式表決。