

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的有限公司)

(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) 股東周年大會通告

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4頁至第15頁。

本公司謹訂於2020年6月5日(星期五)下午3時正假座中華人民共和國廣州市天河區珠江新城洗村路26號廣州W酒店5樓輝多功廳舉行股東周年大會(「股東周年大會」)，大會通告載於本通函第46頁至第50頁。本通函同時隨附於股東周年大會上使用之代表委任表格。

不論閣下會否出席股東周年大會，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，最遲須於股東周年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前(即不遲於2020年6月3日(星期三)下午3時正)交回。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延會，並於會上投票。

股東周年大會預防措施

為保障股東之健康安全及防止新型冠狀病毒大流行傳播，以下預防措施將於股東周年大會上實施：

- (i) 強制性體溫檢查
- (ii) 佩戴外科口罩
- (iii) 恕不供應茶點和派發禮品

任何出席人士如不遵守上述(i)及(ii)項預防措施或會被拒絕進入股東周年大會會場。

為股東健康安全著想，本公司在此鼓勵股東委任股東周年大會主席為其代表，代其親身出席股東周年大會，以行使其於股東周年大會之投票權利。倘任何股東欲親身出席大會，則股東應留意中華人民共和國中央人民政府及香港特別行政區政府對疫情防控的最新安排。

由於新型冠狀病毒大流行狀況不斷變化，本公司可能須在短時間通知更改股東周年大會安排。股東應查閱本公司網站(www.kwgroup Holdings.com)及/或披露易網站(www.hkexnews.hk)以取得股東周年大會安排之日後公告及最新資訊。

2020年5月7日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 發行授權及購回授權	5
3. 重選董事	6
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	7
5. 2020年股東周年大會	14
6. 按股數投票表決	15
7. 推薦意見	15
獨立董事委員會函件	16
獨立財務顧問函件	17
附錄一 — 購回授權說明函件	33
附錄二 — 建議重選之董事履歷詳情	36
附錄三 — 一般資料	39
2020年股東周年大會通告	46

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：

「2019年股東周年大會」	本公司於2019年6月5舉行的股東周年大會
「2020年股東周年大會」	將於2020年6月5日(星期五)下午3時正假座中國廣州市天河區珠江新城冼村路26號廣州W酒店5樓輝多功能廳舉行之本公司股東周年大會，以考慮及酌情批准本通函所載的建議決議案
「該公告」	本公司日期為2020年4月14日的公告，內容有關授予獎勵股份
「細則」	本公司之組織章程細則(經不時修訂)
「獎勵股份」	本公司於2020年4月14日根據股份獎勵計劃向承授人授出的1,938,000股股份
「董事會」	董事會
「購回授權」	如董事會函件第2(b)段所述，建議授予董事購回股份之一般授權
「本公司」	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，其股份於聯交所主板上市
「關連獎勵股份」	本公司向關連承授人授出的589,500股獎勵股份
「關連承授人」	八(8)名承授人，為本公司關連人士，包括一名執行董事、一名於過去12個月曾任董事的人士及本公司若干附屬公司的董事
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	本公司之董事
「合資格參與者」	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(不包括任何除外參與者)

釋 義

「僱員」	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」	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
「承授人」	根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份的選定參與者
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	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」	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」	關連承授人及其各自聯繫人以外的獨立股東
「發行授權」	如董事會函件第2(a)段所述，建議授予董事配發、發行及以其他方式處理股份之一般授權
「最後實際可行日期」	2020年4月29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」	聯交所證券上市規則

釋 義

「提名委員會」	本公司之提名委員會，成員包括孔健岷先生(主席)、譚振輝先生和李彬海先生
「非關連承授人」	二十八(28)名承授人，為非本公司關連人士之僱員
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「薪酬委員會」	本公司薪酬委員會，於最後實際可行日期由譚振輝先生(主席)、孔健岷先生及李彬海先生組成
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份獎勵計劃」	董事會於2018年1月19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」	股份持有人
「特別授權」	於2020年股東周年大會上向獨立股東尋求的特別授權，以向董事會授予配發及發行關連獎勵股份的授權
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	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
「受託人」	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)
「%」	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的有限公司)

(股份代號：1813)

執行董事：

孔健岷 (主席)

孔健濤

孔健楠

蔡風佳

獨立非執行董事：

李嘉士 太平紳士

譚振輝

李彬海

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

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) 股東周年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供2020年股東周年大會通告以及將於2020年股東周年大會上處理的事宜之資料，其中包括(i)發行授權及購回授權；(ii)擴大發行授權；(iii)重選董事；及(iv)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。

2. 發行授權及購回授權

於2019年股東周年大會上，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)購回最多為相關決議案通過當日已發行股份總數10%之股份。該等授權將於2020年股東周年大會結束時屆滿。為使本公司能靈活地發行股份和購回股份，以下普通決議案將於2020年股東周年大會提呈：

- (a) 授予董事一般及無條件發行授權，以行使本公司的權力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。發行授權將於以下時間(以最早者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東周年大會結束時；(ii)細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東周年大會須予舉行之期限屆滿時；或(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案所述授權之日。於最後實際可行日期已發行股份總數目為3,176,782,463股股份，假設於2020年股東周年大會日期前並無發行或購回其他股份，董事根據發行授權將獲授權發行最多635,356,492股股份；
- (b) 授予董事一般及無條件購回授權，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，最多為通過決議案當日已發行股份總數10%之股份。於最後實際可行日期，已發行股份總數目為3,176,782,463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2020年股東周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317,678,246股股份，即通過相關決議案當日已發行股份總數10%之股份。購回授權將於以下時間(以最早者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東周年大會結束時；(ii)細則或開曼群島任何適用法例規定本公司下屆股東周年大會須予舉行之期限屆滿時；或(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案所述授權之日；及
- (c) 在上述有關發行授權及購回授權的普通決議案獲通過的前提下，擴大根據發行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，以向閣下提供所需資料，以考慮購回授權。

3. 重選董事

根據細則第87條，孔健楠先生、譚振輝先生及李彬海先生將於2020年股東周年大會上輪席退任，並符合資格及願意膺選連任。

提名委員會在審閱董事會的組成後，向董事會提名孔健楠先生、譚振輝先生及李彬海先生，建議董事會向股東推薦於2020年股東周年大會上重選連任。

有關提名乃根據本公司《提名政策》，並經考量本公司《董事會多元化政策》所載的多元化準則(包括但不限於教育背景、專業經驗及知識)而作出。提名委員會及董事會亦已考慮彼等各自對董事會的貢獻及恪盡職守。

譚振輝先生和李彬海先生已根據上市規則第3.13條確認彼等的獨立性。提名委員會及董事會信納譚先生和李先生根據上市規則第3.13條而言均具獨立性。

儘管譚振輝先生已經服務董事會逾9年，提名委員會及董事會認為譚先生具繼續履行獨立非執行董事一職所需的品格、誠信及經驗，並認為彼在董事會的長期服務不會影響其作出獨立的判斷。經提名委員會評估後，董事會認為譚先生將繼續為董事會帶來寶貴的業務經驗、知識及專業精神，以使董事會有效率及有效地運作及多元化，故建議彼於2020年股東周年大會由股東重選連任。

基於孔健楠先生、譚振輝先生及李彬海先生均擁有豐富的知識與經驗，提名委員會及董事會相信彼等重選連任為董事乃符合本公司及股東的整體最佳利益。有關重選事宜將以獨立決議案形式於2020年股東周年大會上提呈。

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2018年1月19日的公告，內容有關採納股份獎勵計劃；及(ii)該公告，內容有關(其中包括)授出關連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；及(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董事委員會及獨立股東提供建議。

(b) 根據股份獎勵計劃授出獎勵股份及發行新獎勵股份

於2020年4月14日，董事會決議根據股份獎勵計劃向36名承授人授出合共1,938,000股新獎勵股份，以表彰該等承授人作出的貢獻，務求保留彼等繼續為本集團持續營運及發展效力。上述1,938,000股新獎勵股份中，(i) 1,348,500股獎勵股份授予28名非關連承授人，將以根據2019年股東周年大會上向董事授予配發及發行股份的一般授權配發及發行新股份的方式償付；及(ii) 589,500股獎勵股份授予8名關連承授人，將以根據特別授權配發及發行新股份的方式償付。

根據股份獎勵計劃可授予的股份數目上限不超過157,757,752股，即於股份獎勵計劃採納日期(即2018年1月9日)當日已發行股份總數的5%。計及授予的獎勵股份在內，本公司已根據股份獎勵計劃合共授出8,583,000股股份。

關連獎勵股份將以每股面值0.1港元配發及發行予受託人。關連獎勵股份的總面值為58,950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11.38港元。

於配發及發行關連獎勵股份後，受託人將以信託形式代關連承授人持有新股份，而該等關連獎勵股份將按照下文歸屬。

(c) 歸屬日期

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2021年4月14日）歸屬；(ii)三分之一於授出日期滿第二週年（即2022年4月14日）歸屬；及(iii)其餘三分之一於授出日期滿第三週年（即2023年4月14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。

(d) 關連獎勵股份地位

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。

(e) 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2020年股東周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。

(f) 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准合共589,500股關連獎勵股份上市及買賣。

董事會函件

將向關連承授人配發及發行關連獎勵股份之詳情如下：

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 %
蔡風佳	96,000	1,138,560	1,096,320	0.0030
徐錦添	78,000	925,080	890,760	0.0025
6名本公司若干附屬 公司的董事				
— 陳廣川	78,000	925,080	890,760	0.0025
— 陳文德	55,500	658,230	633,810	0.0017
— 黃妍萍	78,000	925,080	890,760	0.0025
— 金豔龍	78,000	925,080	890,760	0.0025
— 歐堅	70,500	836,130	805,110	0.0022
— 唐文	55,500	658,230	633,810	0.0017
總計	<u>589,500</u>	<u>6,991,470</u>	<u>6,732,090</u>	<u>0.0186</u>

附註：

1. 關連獎勵股份的市值乃按股份於2020年4月14日(即該公告日期)的收市價每股11.86港元計算。
2. 關連獎勵股份的市值乃按股份於2020年4月29日(即最後實際可行日期)的收市價每股11.42港元計算。

本公司將向關連承授人配發及發行合共589,500股關連獎勵股份，佔(i)於最後實際可行日期已發行股份總數約0.0186%；及(ii)經配發及發行關連獎勵股份擴大後已發行股份總數約0.0186%(假設除配發及發行關連獎勵股份外，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)。

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。

董事會函件

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
蔡風佳	執行董事及本公司地產業務之首席執行官	13	負責本集團地產業務的日常營運管理
徐錦添	高級顧問 ^(附註1) ， 於2019年8月12日起 辭任本公司執行董事、 首席財務官及公司秘書	14	負責本集團財務管理、 財務匯報、企業融資、 庫務、稅項、風險管理 及內部監控，以及業務發展
陳廣川	本集團戰略發展副總裁	11	負責中國的戰略投資管理 及本集團的財務管理
陳文德	本集團重慶地產總經理	23	負責本集團重慶地產業務 的整體管理及營運
黃妍萍	本集團財務資金副總裁	12	負責本集團的財務及資金 管理

董事會函件

關連承授人姓名	職位	服務年期	責任
金豔龍	本集團華北片區總經理	12	負責本集團華北片區的整體管理及營運
歐堅	本集團華中及華西片區總經理	7	負責本集團華中及華西片區的整體管理及營運
唐文	本集團物業開發副總裁及本集團華南片區總經理	4	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

附註1：自2019年8月辭任本公司執行董事、首席財務官及公司秘書後，徐錦添先生仍然為本集團全職僱員。因此，彼仍然為股份獎勵計劃的合資格參與者。

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	40.8919	1,299,046,500	40.8670
英明集團有限公司 (「英明」)(附註2)	293,271,152	9.2317	293,271,152	9.2261
正富顧問有限公司 (「正富」)(附註3)	254,715,000	8.0180	254,715,000	8.0131
卓濤投資有限公司 (「卓濤」)(附註4)	1,109,587	0.0349	1,109,587	0.0349
富迅投資有限公司 (「富迅」)(附註5)	980,100	0.0309	980,100	0.0308
和康投資有限公司 (「和康」)(附註6)	144,338,500	4.5435	144,338,500	4.5408
李嘉士	30,000	0.0009	30,000	0.0009
譚振輝	30,000	0.0009	30,000	0.0009
夏一兵(附註7)	112,000	0.0035	112,000	0.0035
小計	1,993,632,839	62.7562	1,993,632,839	62.7180
關連承授人				
蔡風佳	148,732	0.0047	244,732	0.0077
徐錦添	49,500	0.0016	127,500	0.0040
陳廣川	30,000	0.0009	108,000	0.0034
陳文德	103,317	0.0033	158,817	0.0050
黃妍萍	67,695	0.0021	145,695	0.0046
金豔龍	112,486	0.0035	190,486	0.0060
歐堅	103,317	0.0033	173,817	0.0055
唐文	42,213	0.0013	97,713	0.0031
非關連承授人	593,593	0.0188	1,942,093	0.0614
小計	1,250,853	0.0395	3,188,853	0.1007
其他公眾股東	1,181,898,771	37.2043	1,181,898,771	37.1813
總計	3,176,782,463	100	3,178,720,463	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。

(g) 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。

(h) 授出關連獎勵股份的理由

本集團為中國一家大型物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至若干中國主要城市及香港。

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2018年2月9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。董事會相信(i)向關連承授人授出關連獎勵股份可表彰若干合資格參與者作出的貢獻並給予獎勵，務求保留彼等繼續為本集團持續營運及發展效力；(ii)授出關連獎勵股份，本集團實際不會涉及任何現金流出；及(iii)關連獎勵股份數目只佔於最後實際可行日期已發行股份總數的0.0186%，對現有股東的攤薄影響為可接受程度。此外，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，董事會認為授予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。就此，董事認為，配發及發行關連獎勵股份的條款及條件屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

配發及發行關連獎勵股份後，受託人將以信託方式代關連承授人持有新股份，於歸屬日期，該等關連獎勵股份將無償轉讓予關連承授人。因此，本公司不會就配發及發行關連獎勵股份籌得任何款項。

(i) 上市規則之涵義

鑒於向執行董事、一名於過去12個月曾任董事的人士及本公司若干附屬公司的董事授予關連獎勵股份，而該等人士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769,260股股份(佔已發行股份約0.0242%)的關連承授人及夏一兵女士(蔡風佳先生之配偶)外，概無其他股東須於2020年股東周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。

蔡風佳先生已就批准根據股份獎勵計劃向彼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. 2020年股東周年大會

2020年股東周年大會將於2020年6月5日(星期五)下午3時正假座中國廣州市天河區珠江新城洗村路26號廣州W酒店5樓輝多功能廳舉行，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。2020年股東周年大會通告載於本通函第46頁至第50頁。

隨函附奉一份適用於2020年股東周年大會之代表委任表格。代表委任表格亦可從本公司網站(www.kwggroupholdings.com)或「披露易」網站(www.hkexnews.hk)下載。不論閣下能否出席2020年股東周年大會，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，並在任何情況下，最遲須於2020年股東周年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前(即不遲於2020年6月3日(星期三)下午3時正)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。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席2020年股東周年大會或其任何延會並於會上投票。

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，2020年股東周年大會主席將根據細則第66條行使其權力，要求2020年股東周年大會上將提呈的每項決議案均以投票方式表決。本公司將於2020年股東周年大會後，按上市規則第13.39(5)條規定方式刊發投票結果公告。

7. 推薦意見

鑒於上文「(h)授出關連獎勵股份的理由」各段所載授出關連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2020年股東周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17頁至第32頁。

經考慮本通函及2020年股東周年大會通告所載的建議決議案的原因和性質，董事亦認為，2020年股東周年大會通告所載的其他建議決議案符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議所有股東投票贊成2020年股東周年大會通告內所載之全部決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會

主席

孔健岷

謹啟

2020年5月7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的有限公司)

(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2020年5月7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17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、獨立財務顧問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2020年股東周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
謹啟

李彬海

2020年5月7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2020年5月7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2020年4月14日，董事會決議，根據股份獎勵計劃向36名承授人授出1,938,000股獎勵股份，其中1,348,500股獎勵股份授予28名非關連承授人，589,500股獎勵股份則授予八名關連承授人。董事會進一步決議，589,500股向八名關連承授人授出的獎勵股份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。

鑒於向執行董事、一名於過去12個月內曾任董事的人士及 貴公司若干附屬公司董事授予關連獎勵股份，而該等人士為 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，除於最後實際可行日期合共持有769,260股股份的關連承授人及夏一兵女士(蔡風佳先生之配偶)外，概無其他股東須於2020年股東周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2020年股東周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 貴公司根據股份獎勵計劃向 貴公司當時的關連人士配發及發行股份之事宜擔任 貴公司當時的獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，其詳情載於 貴公司日期為2018年10月16日及2019年5月6日的通函。除因上述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2020年股東周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，業務亦拓展至中國多個主要城市及香港。 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2019年12月31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2019年12月31日止年度的年度報告(「**2019年年報**」)；及(ii) 貴公司截至2018年12月31日止年度的年度報告(「**2018年年報**」)。

	截至12月31日止年度		
	2019年	2018年	2017年
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
收入	24,956,261	7,477,471	11,543,072
— 物業開發	22,761,946	6,064,248	10,432,094
— 物業投資	626,909	379,321	231,166
— 酒店營運	553,098	468,181	424,479
— 物業管理	1,014,308	565,721	455,333
毛利	7,865,780	2,451,269	4,019,932
年內利潤	10,056,084	4,154,834	3,605,013

截至2017年及2018年12月31日止年度

據2018年年報顯示， 貴集團於截至2018年12月31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2017年12月31日止年度的705,390平方米減少至截至2018年12月31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，截至2018年12月31日止年度的平均銷售價格增至每平方米人民幣15,137元，截至2017年12月31日止年度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，2018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2018年12月31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2018年12月31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2018年12月31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2017年12月31日止年度約人民幣4,020百萬元減少至截至2018年12月31日止年度約人民幣2,451百萬元。

儘管收入及毛利減少，貴集團的淨利潤由前一年度約人民幣3,605百萬元增加約15.3%至截至2018年12月31日止年度約人民幣4,155百萬元。增加主要由於截至2018年12月31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2018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2018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2017年約人民幣19,574百萬元增加8.2%。

截至2018年及2019年12月31日止年度

據2019年年報顯示，貴集團於截至2019年12月31日止年度的收入約為人民幣24,956百萬元，較上一年度約人民幣7,477百萬元大幅增加約233.8%。該增加主要由於已交付總建築面積由截至2018年12月31日止年度的400,602平方米增至截至2019年12月31日止年度的1,771,190平方米，以致物業開發分部收入增加所致。截至2019年12月31日止年度的其他分部收入亦較上一年度增加。物業投資分部的收入由截至2018年12月31日止年度約人民幣379百萬元增加約65.3%至截至2019年12月31日止年度約人民幣627百萬元，主要由於已出租投資物業的可出租總建築面積增加所致。酒店營運分部收入由截至2018年12月31日止年度約人民幣468百萬元增加約18.1%至截至2019年12月31日止年度約人民幣553百萬元，主要由於貴集團酒店的入住率增加所致。物業管理收入由截至2018年12月31日止年度約人民幣566百萬元增加約79.3%至截至2019年12月31日止年度約人民幣1,014百萬元。該增加主要由於管理的物業數目增加。

貴集團毛利由截至2018年12月31日止年度約人民幣2,451百萬元增至截至2019年12月31日止年度約人民幣7,866百萬元，截至2019年12月31日止年度的增幅約220.9%，與相應期間的收入增長大致相符。貴集團淨利潤由截至2018年12月31日止年度約人民幣4,155百萬元增加約142.0%至截至2019年12月31日止年度約人民幣10,056百萬元。該增加主要由於(i)相應期間的毛利增加；及(ii)截至2019年12月31日止年度的投資物業公允價值收益增加約人民幣3,716百萬元(2018年：約人民幣1,715百萬元)，部分由截至2019年12月31日止年度的銷售及營銷開支及行政開支增加所抵銷。

1.2. 授予關連獎勵股份的理由

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)表彰若干合資格參與者作出的貢獻並給予獎勵，務求保留彼等繼續為貴集團持續營運及發展效力；及(ii)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。此外，貴集團向承授人授出獎勵股份給予獎勵不會產生實際現金流出。貴公司將向關連承授人配發及發行合共589,500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0.0186%；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0.0186%。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若干合資格參與者作出的貢獻並給予獎勵，務求保留彼等繼續為貴集團持續營運及發展效力。

關連承授人包括一名執行董事、一名於過去12個月曾任董事的人士及六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

獨立財務顧問函件

連獎勵股份；及(iii)先前於2019年4月8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」）數目的資料：

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				
蔡風佳	13	138,000	96,000	1,138,560
於過去12個月曾任董事的人士				
徐錦添	14	148,500	78,000	925,080
貴公司若干附屬公司的董事				
陳廣川	11	96,000	78,000	925,080
陳文德	23	87,000	55,500	658,230
黃妍萍	12	96,000	78,000	925,080
金豔龍	12	96,000	78,000	925,080
歐堅	7	87,000	70,500	836,130
唐文	4	87,000	55,500	658,230
總計		835,500	589,500	6,991,470

附註：關連獎勵股份的市值乃基於股份於2020年4月14日（即授出日期）於聯交所所報收市價每股11.86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一名董事、一名目前擔任貴集團高級顧問的前任董事、貴集團管理層及貴集團地區附屬公司的管理層。經參考董事會函件「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」向關連承授人發行關連獎勵股

獨立財務顧問函件

份」一段及獲 貴公司告知，關連承授人的職位、服務年期、於物業開發及投資行業的經驗年數及職責詳情載列如下：

關連承授人姓名	職位	服務年期	於物業開發及投資	
			行業的經驗年數	職責
蔡風佳	執行董事兼 貴公司地產業務之 首席執行官	13	28	負責 貴集團地產業務的日常營運管理
徐錦添	高級顧問(自2019年8月12日起 辭任 貴公司執行董事、首 席財務官及公司秘書) ^(附註)	14	14	負責 貴集團財務管理、財 務匯報、企業融資、庫 務、稅項、風險管理及內 部監控及業務發展
陳廣川	貴集團戰略發展副總裁	11	16	負責中國的戰略投資管理 及 貴集團的財務管理
陳文德	貴集團重慶地產總經理	23	23	負責 貴集團重慶地產業務 的整體管理及營運
黃妍萍	貴集團財務資金副總裁	12	12	負責 貴集團財務資金管理
金豔龍	貴集團華北片區總經理	12	14	負責 貴集團華北片區的整 體管理及營運
歐堅	貴集團華中及華西片區總經理	7	19	負責 貴集團華中及華西片 區的整體管理及營運
唐文	貴集團物業開發副總裁及 貴集團華南片區總經理	4	18	負責 貴集團華南片區項目 管理中心及成員公司的整 體管理及營運

附註：自2019年8月辭任 貴公司執行董事、首席財務官及公司秘書後，徐錦添先生仍然為 貴集團全職僱員。因此，彼仍然為股份獎勵計劃的合資格參與者。

獨立財務顧問函件

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 貴集團約四年至最多23年，平均約12.0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12至28年物業開發及投資行業經驗。

誠於上文「1.1 貴集團的資料」一段所述， 貴集團於截至2019年12月31日止年度錄得卓越的財務及營運表現，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財務管理，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，尤其是位於長三角區域及大灣區的項目。就此而言，吾等已審閱2019年年報及2018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2018年12月31日止年度約人民幣655億元增加約31.5%至截至2019年12月31日止年度約人民幣861億元；(ii)截至2019年12月31日止年度的平均銷售價格較上一年度增加6%至每平方米人民幣17,500元；及(iii)預售額增加乃由於 貴集團於2019年銷售的118個項目，其中43%來自長三角區域，30%來自大灣區。考慮到(a)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；及(b)上文所討論關連承授人於2019年對 貴集團作出的貢獻，吾等贊同 貴公司的意見，認為關連承授人為2019年 貴集團財務及經營業績得以提升的主要推動因素之一。因此，吾等認為，授予關連獎勵股份屬合理，與關連承授人的貢獻相符，且可表彰關連承授人的貢獻，保留人才為 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。

鑒於上文所討論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鈎原則，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，關連承授人於2019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)如下：(i) 貴公司董事約人民幣2.4百萬元；(ii) 貴公司若干附屬公司董事介乎約人民幣1.7百萬元至人民幣5.0百萬元；及(iii) 貴集團高級顧問約人民幣5.7百萬元，平均數約為人民幣3.4百萬元。吾等注意到，所有關連承授人均於 貴集團擔任管理職務，且於中國房地產業擁有豐富行業經驗。儘管徐先生已於2019年8月辭任執行董事及成為 貴集團高級顧問，彼繼續任職 貴集團全職僱員，擔任管理職務，負責監督 貴集團的財務管理、財務報告、企業融資、庫務、稅務、風險管理及內部監控，以及業務發展。因此，評估關連承授人薪酬待遇是否合理時，吾等參考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《2020年中國區薪酬指南》(「**2020年薪酬指南**」)所載中國房地產行業管理層級別的年度薪酬範圍，約為人民幣0.8百萬元至人民幣6.0百萬元。經考慮(i)上文所述關連承授人(包括徐先生)目前擔任的職務及職責，被視為一家公司管理層級別的典型職務及職責；及(ii)關連承授人於物業開發及投資行業的經驗年數，吾等認為2020年薪酬指南所載資料就評估關連承授人的薪酬待遇而言屬公平合適。

經計及(i)截至2019年12月31日止年度的卓越財務及營運表現；及(ii)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保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，所有關連承授人均為前關連獎勵股份的承授人。基於 貴公司日期為2019年5月6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2018年達致理想財務表現作出貢獻。另一方面，吾等亦注意到，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，尤其是位於長三角區域及大灣區的項目，以及彼等為 貴集團於2019年達致理想財務業績作出主要貢獻。

基於吾等向 貴公司管理層作出的查詢，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2019年4月授出前關連獎勵股份與於2020年4月授出關連獎勵股份之間相隔相當長的時間；(ii) 貴集團截至2019年12月31日止年度的財務及營運表現卓越；(iii) 貴公司向關連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(iv)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，同時能夠向對 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裨益，吾等認為，向關連承授人配發及發行關連獎勵股份屬合理。

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2020年股東周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

關連獎勵股份將分三批予以歸屬如下：(i)三分之一於授出日期滿一週年(即2021年4月14日)歸屬；(ii)三分之一於授出日期滿第二週年(即2022年4月14日)歸屬；及(iii)其餘三分之一於授出日期滿第三週年(即2023年4月14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。

獨立財務顧問函件

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10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三個月期間（即2020年1月14日至2020年4月14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」）的詳盡清單。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。儘管如此，鑒於(i)可資比較授出的性質與授出關連獎勵股份的性質類似；(ii)上述期間代表直至授出關連獎勵股份的當前市場慣例；及(iii)可資比較授出為基於吾等的甄選準則所列出的詳盡示例清單，吾等認為，可資比較授出為授出獎勵股份的公司於關連獎勵股份授出時的市場慣例的公平及具代表性的參考，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
弘陽地產集團有限公司 (股份代號：1996)	2020年4月2日	若干承授人，包括3名關連人士	未有披露
復星國際有限公司 (股份代號：656)	2020年4月1日	83名承授人，包括12名關連人士	33%於2021年4月1日 33%於2022年4月1日 34%於2023年4月1日
旭輝控股(集團)有限公司 (股份代號：884)	2020年3月30日	1名屬關連人士的承授人	未有披露
中國現代牧業控股有限公司 (股份代號：1117)	2020年3月27日	若干承授人，包括2名關連人士	未有披露
第一太平有限公司(股份代號：142)	2020年3月24日	1名關連人士	未有披露

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
海豐國際控股有限公司 (股份代號：1308)	2020年3月20日	604名承授人，包括9名關連人士	於授出日期的第三週年(即2023年3月20日或海豐國際控股有限公司董事會批准的較早日期)
創興銀行有限公司(股份代號：1111)	2020年3月16日	若干承授人，包括3名關連人士	(a) 25%獎勵股份於授出日期後第一週年歸屬； (b) 25%獎勵股份於授出日期後第二週年歸屬； (c) 25%獎勵股份於授出日期後第三週年歸屬；及 (d) 餘下25%獎勵股份於授出日期後第四週年歸屬
數碼通電訊集團有限公司 (股份代號：315)	2020年2月28日	319名承授人，包括5名關連人士	30%於2021年2月28日 30%於2022年2月28日 40%於2023年2月28日
威華達控股有限公司 (股份代號：622)	2020年1月22日	10名承授人，包括1名關連人士	獎勵股份將於授出日期後第四週年歸屬(即2024年1月22日)
中滙集團控股有限公司 (股份代號：382)	2020年1月21日	17名承授人，包括9名關連人士	未有披露
貴公司	2020年4月14日	36名承授人，包括八(8)名關連人士	1/3於2021年4月14日 1/3於2022年4月14日 1/3於2023年4月14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，且香港上市公司根據其各自的股份獎勵計劃向僱員及／或董事授出於連續數年間分多批歸屬的獎勵股份並非市場罕見做法。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2020年4月14日(即董事會決議批准授出關連獎勵股份之日)於聯交所所報的收市價每股11.86港元，關連獎勵股份的授出日期總值約為7.0百萬港元。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2023年12月31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。配發及發行關連獎勵股份並無對 貴集團的現金流量造成重大影響。

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2020年股東周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
執行董事
劉運祺
謹啟

2020年5月7日

劉運祺先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為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。彼於會計及投資銀行業擁有逾12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. 股本

於最後實際可行日期，已發行股份總數目為3,176,782,463股。

在批准購回授權之普通決議案獲通過的前提下，及按於2020年股東周年大會前並無額外發行或購回股份之基準，本公司於授權的有效期內根據購回授權將獲准購回最多317,678,246股股份，即通過相關決議案當日已發行股份之10%。

2. 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。

3. 購回股份之資金

本公司在購回股份時，用於購回之資金僅可從依照細則、上市規則以及開曼群島適用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，或在開曼群島適用法例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，或在開曼群島適用法例的規限下以本公司的資本撥付。

董事認為，於建議購回股份期間任何時間全面進行購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債狀況有重大不利影響（與本公司2019年年報所載截至2019年12月31日止年度經審核財務報表所披露者相比）。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。

4. 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 港元	最低價 港元
2019年		
4月	10.00	8.82
5月	9.34	7.65
6月	8.56	7.51
7月	8.63	7.29
8月	7.45	5.88
9月	7.33	6.59
10月	7.99	6.77
11月	8.76	7.79
12月	10.96	8.60
2020年		
1月	12.10	9.95
2月	11.84	9.45
3月	12.10	8.11
4月(直至最後實際可行日期止)	12.12	10.68

5. 董事承諾

董事已向聯交所作出承諾，彼等將在適用情況下根據上市規則、細則及開曼群島適用法例及法規行使購回授權。

6. 披露

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。

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。

7. 收購守則

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及32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，晉得及其聯繫人實益擁有本公司已發行股本約62.7509%。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已發行股本約69.7233%，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。

8. 本公司購回之股份

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

下文所載乃三名將於2020年股東周年大會上重選之退任董事之履歷詳情：

孔健楠先生

孔先生，54歲，為本公司之執行董事兼執行副總裁。孔先生負責協調及管理本集團的人力資源、行政管理、信息管理及法務監察職務。彼畢業於中國中央廣播電視大學，於1999年加入本集團。孔先生為孔健岷先生及孔健濤先生的胞兄。孔先生亦為大部份於英屬處女群島、香港及中國註冊成立之本公司附屬公司之董事。

於最後實際可行日期，孔先生被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部的界定合共1,698,100,000股股份的權益，包括(i)由孔先生全資擁有的和康所持的144,338,500股；及(ii)根據股東協議(如下文定義)由晉得所持的1,299,046,500股及由正富所持的254,715,000股。孔先生為和康的唯一董事。

於2018年12月30日，晉得、正富及和康訂立股東協議(「股東協議」)，以規管彼等於股份的交易。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協議，惟須根據細則輪席告退及膺選連任。孔先生之酬金乃根據本公司之薪酬政策而參考彼之經驗、職責及當時市況釐定。根據與本公司訂立之服務協議，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，且於過去三年內並無在其他上市公司擔任董事職位或其他主要任命。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。

譚振輝先生

譚先生，57歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員。譚先生於2007年6月加盟本公司。彼畢業於香港理工大學，持有會計學士學位，為香港會計師公會會員及特許金融分析師成員。譚先生於核數、公司顧問服務及財務管理，以及合規方面累積接近35年經驗。譚先生現為北京控股有限公司之執行董事、財務總監兼公司秘書，以及高陽科技(中國)有限公司的獨立非執行董事，兩家公司均於聯交所主板上市。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部定義，譚先生實益持有30,000股股份的權益。

譚先生與本公司簽署為期三年之委任函，惟須根據細則輪席告退及膺選連任。譚先生已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。譚先生有權收取520,000港元基本年度董事袍金，有關袍金乃根據本公司之薪酬政策參考具相若經驗的非執行董事的市場薪金水平而釐定。

除上文披露者外，譚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連，且於過去三年內並無在其他上市公司擔任董事職位或其他主要任命。概無任何其他關於譚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，亦無其他有關譚先生的事宜須股東垂注。

李彬海先生

李先生，70歲，為本公司之獨立非執行董事、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會成員。彼自2012年7月1日起擔任獨立非執行董事。彼為於上海證券交易所上市的保利房地產(集團)股份有限公司(「保利地產」，連同其附屬公司，統稱「保利地產集團」)前董事長，執掌保利地產20年，至2010年5月31日退任。退任前，彼在保利地產集團歷任廣州保利房地產開發公司總經理、保利南方集團有限公司董事及副總經理及中國保利集團公司總經濟師等職務。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部定義，李先生並無擁有股份的權益。

李先生與本公司簽署為期三年之委任函，惟須根據細則輪席告退及膺選連任。李先生有權收取520,000港元基本年度董事袍金，有關袍金乃根據本公司之薪酬政策參考具相若經驗的非執行董事的市場薪金水平而釐定。

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任何關連，且於過去三年內並無在其他上市公司擔任董事職位或其他主要任命。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及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證的權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所如下：

(i) 本公司於股份及相關股份的好倉：

董事姓名	持有之股份數目				總數	佔已發行股本概約百分比 ⁽¹⁾
	個人權益 (實益擁有人)	家族權益 (配偶或18歲以下 子女之權益)	公司權益 (受控制公司 之權益)	其他權益		
孔健岷	—	—	1,592,317,652 ⁽³⁾	399,053,500 ⁽²⁾⁽³⁾	1,991,371,152	62.6852%
孔健濤	—	—	256,804,687 ⁽⁴⁾	1,443,385,000 ⁽²⁾⁽⁴⁾	1,700,189,687	53.5192%
孔健楠	—	—	144,338,500 ⁽⁵⁾	1,553,761,500 ⁽²⁾⁽⁵⁾	1,698,100,000	53.4535%
蔡風佳	148,732 ⁽⁶⁾	112,000 ⁽⁷⁾	—	184,500 ⁽⁸⁾	445,232	0.0140%
李嘉士	30,000	—	—	—	30,000	0.0009%
譚振輝	30,000	—	—	—	30,000	0.0009%

附註：

(1) 概約百分比乃根據於最後實際可行日期的3,176,782,463股已發行股份計算。

- (2) 於2018年12月30日，孔健岷先生、孔健濤先生、孔健楠先生、晉得、正富及和康訂立股權重組協議（「股權重組協議」），據此，(i)晉得同意轉讓179,715,000股股份予正富及轉讓144,338,500股股份予和康；(ii)孔健濤先生同意轉讓於晉得的15%股權予孔健岷先生，而孔健楠先生同意轉讓於晉得的8.5%股權予孔健岷先生；及(iii)孔健岷先生同意轉讓於正富的76.5%股權予孔健濤先生，而孔健楠先生同意轉讓於正富的8.5%股權予孔健濤先生（「股權重組」）。股權重組於2018年12月30日完成。完成股權重組後，(i)晉得由孔健岷先生全資擁有，直接持有1,299,046,500股股份；(ii)正富由孔健濤先生全資擁有，直接持有254,715,000股本公司股份；及(iii)和康由孔健楠先生全資擁有，直接持有144,338,500股股份。

於2018年12月30日，晉得、正富及和康訂立股東協議，以規管彼等於股份的交易。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。

- (3) 孔健岷先生被視為擁有合共1,991,371,152股股份的權益，包括(i)由孔健岷先生全資擁有的晉得所持的1,299,046,500股；(ii)由孔健岷先生全資擁有的英明所持的293,271,152股；及(iii)根據股東協議由正富所持的254,715,000股及由和康所持的144,338,500股。孔健岷先生為晉得及英明的唯一董事。
- (4) 孔健濤先生被視為擁有合共1,700,189,687股股份的權益，包括(i)由孔健濤先生全資擁有的正富所持的254,715,000股；(ii)由孔健濤先生全資擁有的卓濤所持的1,109,587股；(iii)由孔健濤先生全資擁有的富迅所持的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。孔健濤先生為正富、卓濤及富迅的唯一董事。
- (5) 孔健楠先生被視為擁有合共1,698,100,000股股份的權益，包括(i)由孔健楠先生全資擁有的和康所持的144,338,500股；及(ii)根據股東協議由晉得所持的1,299,046,500股及由正富所持的254,715,000股。孔健楠先生為和康的唯一董事。
- (6) 根據股份獎勵計劃，向蔡風佳先生授出並於2019年1月19日、2020年1月19日及2020年4月8日歸屬合共231,000股獎勵股份中，有82,268股獎勵股份已由信託賣出，以作繳納中國預扣稅之用。
- (7) 112,000股份為蔡風佳先生的配偶持有。
- (8) 184,500股股份代表本公司向蔡風佳先生授出但仍未歸屬的獎勵股份權益。

(ii) 於本公司債權證的權益

董事姓名	身份／權益性質	於債權證的權益數目
孔健濤	受控法團權益 ⁽¹⁾	2,000,000美元
	配偶權益 ⁽¹⁾	3,000,000美元

附註(1)：卓濤(孔健濤先生全資擁有的公司)及孔健濤先生的配偶分別持有2,000,000美元及3,000,000美元本公司於2024年到期本金總額300百萬美元之7.40%優先票據(「優先票據」)。據此，孔健濤先生被視為於卓濤及其配偶持有上述優先票據金額中擁有權益。

(iii) 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(i)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)；(ii)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；及(iii)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2019年12月31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

於本公司股份之權益

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「董事之權益披露」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 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比 (附註2)
晉得(附註3)	實益擁有人	1,299,046,500 (L)	40.8919%
	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 (L)	12.5616%
英明(附註4)	實益擁有人	293,271,152 (L)	9.2317%
正富(附註5)	實益擁有人	254,715,000 (L)	8.0180%
	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 (L)	45.4354%
和康(附註6)	實益擁有人	144,338,500 (L)	4.5435%
	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 (L)	48.9099%
Citigroup Inc. (附註7)	核准借出代理人	114,065,930 (L)	3.5906%
	受控法團權益	75,650,972 (L)	2.3814%
		78,881,595 (S)	2.4831%

附註：

1. 「L」表示該人士於股份之好倉，及「S」表示該人士於股份之淡倉。
2. 概約百分比乃根據於最後實際可行日期已發行股本3,176,782,463股計算。
3. 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，晉得被視為擁有合共1,698,100,000股股份權益，包括(i)其直接持有的1,299,046,500股；及(ii)根據股東協議由正富持有的254,715,000股及由和康持有的144,338,500股。
4. 孔健岷先生合法及實益擁有英明100%的權益。
5. 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，正富被視為擁有合共1,698,100,000股股份權益，包括(i)其直接持有的254,715,000股；及(ii)根據股東協議由晉得持有的1,299,046,500股及由和康持有的144,338,500股。
6. 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，和康被視為擁有合共1,698,100,000股股份權益，包括(i)其直接持有的144,338,500股；及(ii)根據股東協議由晉得持有的1,299,046,500股及由正富持有的254,715,000股。
7. 189,716,902股股份好倉包括源自非上市及實物交收衍生工具之70,920,982股本公司相關股份衍生工具權益。

78,881,595股股份淡倉包括71,182,142股本公司相關股份，其中70,189,142股源自非上市及實物交收衍生工具及993,000股源自非上市及現金交收衍生工具。

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2019年12月31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2019年12月31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陳健威先生，彼為香港會計師公會之專業成員。
- (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2020年股東周年大會日期(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16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17頁至第32頁；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述同意書；及
- (e) 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的有限公司)

(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2020年6月5日(星期五)下午3時正假座中華人民共和國廣州市天河區珠江新城洗村路26號廣州W酒店5樓輝多功能廳舉行股東周年大會，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及接納截至2019年12月31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2019年12月31日止年度末期股息每股本公司普通股人民幣42分(以港元現金派付，附有以股代息選擇權)。
3. (a) 重選孔健楠先生為執行董事。
(b) 重選譚振輝先生為獨立非執行董事。
(c) 重選李彬海先生為獨立非執行董事。
(d) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 重聘安永會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

考慮並酌情通過(不論會否作出修訂)下列普通決議案：

5. 「動議：
 - (a) 在本決議案(c)段規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見本決議案)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、發行或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)；

2020年股東周年大會通告

- (b) 本決議案(a)段之批准乃於有關期間(定義見下文)給予本公司董事任何其他授權以外之額外授權，將授權本公司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) 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20%之股份(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) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (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周年大會須予舉行之期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案所述授權之日。

「供股」乃指本公司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(惟受限於本公司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

2020年股東周年大會通告

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)。」

6. 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(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)段之批准乃給予本公司董事任何其他授權以外之額外授權，將授權本公司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) 本公司董事獲授權根據上文(a)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10%之股份，而根據上文(a)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之期間：
 - (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (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周年大會須予舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷、修改或更新本決議案所述授權之日。」

7. 「動議待通過本通告第5項及第6項決議案後，擴大大公司董事根據第5項決議案所獲授之一般授權，方式為加入本公司根據第6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10%之股份。」

8. 「動議

(a) 待香港聯合交易所有限公司批准合共589,500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2018年1月19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周年大會並由股東周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或過去12個月歷任董事，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。」

9. 「**動議**批准及確認根據該計劃向蔡風佳先生授出96,000股關連獎勵股份。」

10. 「**動議**批准及確認根據該計劃向徐錦添先生授出78,000股關連獎勵股份。」

11. 「**動議**批准及確認根據該計劃向陳廣川先生授出78,000股關連獎勵股份。」

12. 「**動議**批准及確認根據該計劃向陳文德先生授出55,500股關連獎勵股份。」

13. 「**動議**批准及確認根據該計劃向黃妍萍女士授出78,000股關連獎勵股份。」

14. 「**動議**批准及確認根據該計劃向金豔龍先生授出78,000股關連獎勵股份。」

15. 「**動議**批准及確認根據該計劃向歐堅先生授出70,500股關連獎勵股份。」

16. 「**動議**批准及確認根據該計劃向唐文先生授出55,500股關連獎勵股份。」

承董事會命
公司秘書
陳健威

香港，2020年5月7日

2020年股東周年大會通告

附註：

1. (a) 凡有權出席股東周年大會並於會上投票之股東，可委派一名或多名代表出席及投票，代表毋須為本公司股東。填妥的代表委任表格正本最遲須於股東周年大會或其任何延會指定舉行時間48小時前(即不遲於2020年6月3日(星期三)下午3時正)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，方為有效。
- (b) 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派代表於股東周年大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘多於一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東周年大會，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方有權就該等股份投票。
2. 本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：
 - (a) 為釐定有權出席股東周年大會並於會上投票的股東，本公司將由2020年6月2日(星期二)至2020年6月5日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記股份過戶。為確保合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2020年6月1日(星期一)下午4時30分前送達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17樓1712-1716室，辦理登記。
 - (b) 為釐定股東享有獲派發建議的末期股息的權利，本公司將於2020年6月12日(星期五)至2020年6月16日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記股份過戶。為符合資格收取建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2020年6月11日(星期四)下午4時30分前送達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17樓1712-1716室，辦理登記。
3. 根據上市規則第13.39(4)條，於股東周年大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。本股東周年大會主席將行使本公司組織章程細則第66條所賦予之權力，將上述各項於本股東周年大會上提呈的決議案以投票方式進行表決。
4. 親身或委派授權代表出席股東周年大會的股東須自行安排交通和住宿。

股東周年大會預防措施

為保障股東之健康安全及防止新型冠狀病毒大流行傳播，以下預防措施將於股東周年大會上實施：

- (i) 強制性體溫檢查
- (ii) 佩戴外科口罩
- (iii) 恕不供應茶點和派發禮品

任何出席人士如不遵守上述(i)及(ii)項預防措施或會被拒絕進入股東周年大會會場。

為股東健康安全著想，本公司在此鼓勵股東藉委任股東周年大會主席為其代表，代其親身出席股東周年大會，以行使其於股東周年大會之投票權利。倘任何股東欲親身出席大會，則股東應留意中華人民共和國中央人民政府及香港特別行政區政府對疫情防控的最新安排。

由於新型冠狀病毒大流行狀況不斷變化，本公司可能須在短時間通知更改股東周年大會安排。股東應查閱本公司網站(www.kwggroupholdings.com)及／或披露易網站(www.hkexnews.hk)以取得股東周年大會安排之日後公告及最新資訊。