

---

**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地產控股有限公司股份，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 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)

**一 般 授 權 以 發 行 股 份 及  
購 回 股 份 及  
重 選 退 任 董 事  
及  
股 東 週 年 大 會 通 告**

---

董事會函件載於本通函第3頁至第7頁。

本公司謹訂於二零一六年六月三日(星期五)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓六號宴會廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第16頁至第20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，務請儘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。

二零一六年四月二十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
1. 緒言 .....	3
2. 一般授權及購回授權 .....	4
3. 重選退任董事 .....	5
4. 股東週年大會 .....	6
5. 按股數投票表決 .....	6
6. 責任聲明 .....	6
7. 推薦意見 .....	7
附錄一 — 購回授權說明函件 .....	8
附錄二 — 建議重選之退任董事履歷詳情 .....	12
股東週年大會通告 .....	16

---

## 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	將於二零一六年六月三日(星期五)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓六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16頁至第20頁
「章程細則」	指	本公司不時經修訂之組織章程細則
「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	合景泰富地產控股有限公司，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
「董事」	指	本公司之董事
「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
「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
「最後實際可行日期」	指	二零一六年四月二十五日，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

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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

何偉志

獨立非執行董事：

李嘉士

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

75樓7506室

敬啟者：

**一般授權以發行股份及  
購回股份及  
重選退任董事  
及  
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)下文第2部分之一般授權及購回授權；及(ii)下文第3部分

之重選退任董事。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

本公司於二零一五年六月五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；(ii)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(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2,996,482,528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599,296,505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2,996,482,528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299,648,252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；(ii)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(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

根據章程細則第87(1)條及第87(2)條，孔健岷先生、李嘉士 *太平紳士*、譚振輝先生及李彬海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為執行董事，以及重選李嘉士 *太平紳士*、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。

李嘉士 *太平紳士*及譚振輝各自將於2016年6月出任獨立非執行董事超過九年。根據上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文第A.4.3條，(a)已服務本公司超過九年可與釐定獨立非執行董事之獨立性相關；及(b)倘獨立非執行董事已在任超過九年，任何擬續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。因此，李嘉士 *太平紳士*及譚振輝的輪值退任及重選須於股東週年大會上以獨立決議案形式由股東審議通過。

儘管李嘉士 *太平紳士*及譚振輝預期於緊隨股東週年大會後將擔任獨立非執行董事超過九年，(i)董事會已按照上市規則第3.13條所載準則評估及審閱年度獨立性確認書，並確定李嘉士 *太平紳士*及譚振輝均仍具獨立性，且並無參與本集團的任何行政管理；(ii)本公司提名委員會已評估且滿意李嘉士 *太平紳士*及譚振輝的獨立性；及(iii)儘管李嘉士 *太平紳士*及譚振輝於股東週年大會上重選後將在任超過九年，董事會認為彼等仍然獨立於管理層，亦不存在任何會嚴重影響彼等進行獨立判斷的關係。鑒於上述因素及相關人士對本公司所經營業務領域的經驗及知識，董事會建議於股東週年大會重選李嘉士 *太平紳士*及譚振輝。

上述董事符合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。該等董事的詳情載列於本通函附錄二。

### 4. 股東週年大會

股東週年大會將於二零一六年六月三日(星期五)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓六號宴會廳舉行，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16頁至第20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<http://www.kwgproperty.com/ivr/index.aspx>或香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)下載。不論閣下能否出席股東週年大會，務請儘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股東週年大會或任何續會，並於會上投票。

### 5. 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，股東週年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週年大會之點票程序。

### 6. 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。



---

## 董事會函件

---

### 7. 推薦意見

董事相信，股東週年大會通告所載普通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所有決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會

主席

**孔健岷**

謹啟

二零一六年四月二十九日

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2,996,482,528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299,648,252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。

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；
- (ii) 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
- (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。開曼群島法例及章程細則規定，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二零一五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
二零一五年		
四月	7.98	5.44
五月	8.70	7.21
六月	7.90	6.02
七月	6.60	4.97
八月	6.01	4.25
九月	5.33	4.38
十月	6.20	5.14
十一月	5.95	5.31
十二月	6.04	5.42
二零一六年		
一月	5.69	4.35
二月	5.32	4.51
三月	5.38	4.60
四月(直至最後實際可行日期止)	5.45	4.95

## 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60.95%。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67.72%,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。

下文所載乃四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

孔健岷，48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21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關連。

孔先生亦為所有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。除上述披露者外，於過去三年，孔先生並無於任何上市公司擔任任何董事職務，或於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，孔先生持有1,825,374,505股股份，其中1,682,638,505股股份及75,000,000股股份透過其分別擁有晉得及正富顧問有限公司已發行股本的76.5%權益而持有，而67,736,000股股份透過其擁有英明集團有限公司100%權益而持有。孔先生與本公司訂立為期三年之服務合約，由二零一三年七月三日起生效，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。

除本文所披露者外，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(特別是有關該條第(h)至(v)分段)予以披露，亦無其他事宜須股東垂注。

**李嘉士**

李嘉士 *太平紳士*，55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。李先生為中國太平洋保險(集團)股份有限公司及思捷環球控股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。彼於二零零四年九月至二零一二年十二月擔任港通控股有限公司的非執行董事。李先生於二零一二年至二零一五年七月出任聯交所上市委員會的主席及於二零零零年至二零零三年及二零零九年至二零一二年分別擔任聯交所上市委員會的成員及副主席。彼亦為證監會(香港交易所上市)委員會成員及香港會計師公會紀律小組成員。

於最後實際可行日期，李先生擁有根據本公司購股權計劃授出的30,000份購股權權益；而該等權益須根據證券及期貨條例第XV部予以披露。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。

根據李先生之委任函，李先生之任期由二零一五年六月十一日起計為期一年，惟須以獨立決議案形式由股東審議通過續任。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500,000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。

在多年來身為本公司審核委員會的成員下，彼對發展出一個全面及架構完善的框架，以確保本公司法律及合規、內部監控及風險管理方面的所有主要業務營運均按職權範圍予以呈報，實功不可沒。本公司已根據上市規則收到彼獨立性年度書面確認函。因此，提名委員會向董事會推薦，而董事會議決李先生繼續為獨立人士，應於股東週年大會上膺選連任獨立非執行董事。

除本文所披露者外，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(特別是有關該條第(h)至(v)分段)予以披露，亦無其他事宜須股東垂注。

### 譚振輝

譚振輝，54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。譚先生於二零零七年六月加盟本公司。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、公司顧問服務以及財務管理及合規方面累積逾30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。

除上述披露者外，於過去三年，譚先生並無於任何上市公司擔任任何董事職務，或於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務。

於最後實際可行日期，譚先生持有及實益擁有30,000股股份的權益，佔緊隨於2015年10月9日購股權獲行使後本公司已發行股份0.001%權益，須根據證券及期貨條例第XV部予以披露。譚先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連。

根據譚先生之委任函，譚先生之任期由二零一五年六月十一日起計為期一年，惟須按章程細則以一般方式退任及由股東重選連任。譚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條所載有關評估其獨立性的所有因素。譚先生有權收取500,000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。

在多年來身為本公司審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員下，彼作出有效貢獻及給予寶貴意見，確保本公司的主要業務營運、合規、內部監控及風險管理方面均按職權範圍予以呈報。本公司已根據上市規則收到彼獨立性年度書面確認函。因此，提名委員會向董事會推薦，而董事會議決譚先生繼續為獨立人士，應於股東週年大會上膺選連任獨立非執行董事。



除本文所披露者外，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(特別是有關該條第(h)至(v)分段)予以披露，亦無其他事宜須股東垂注。

### 李彬海

李彬海，66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。彼為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19年，至二零一零年五月三十一日退任。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，李先生並無擁有按證券及期貨條例第XV部所界定之本公司股份權益。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。

根據李先生之委任函，李先生之任期由二零一五年七月一日起計為期一年，惟須按章程細則以一般方式退任及由股東重選連任。李先生有權收取500,000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。

在多年來身為本公司薪酬委員會成員、提名委員會成員及審核委員會的成員下，彼給予寶貴及全面的貢獻以確保本公司的主要業務營運、合規、內部監控及風險管理方面得以改善均按職權範圍予以呈報。本公司已根據上市規則收到彼獨立性年度書面確認函。因此，提名委員會向董事會推薦，而董事會議決李先生繼續為獨立人士，應於股東週年大會上膺選連任獨立非執行董事。

除本文所披露者外，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(特別是有關該條第(h)至(v)分段)予以披露，亦無其他事宜須股東垂注。



**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)

**股東週年大會通告**

茲通告合景泰富地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年六月三日(星期五)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓六號宴會廳舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

**普通事項**

1. 省覽及批准截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表以及本公司董事(「董事」)會報告及本公司核數師報告。
2. 向本公司股東宣派截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股人民幣29分。
3. 重選孔健岷為執行董事並授權董事會釐定其酬金。
4. 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。
5. 重選譚振輝為獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
6. 重選李彬海為獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
7. 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。

### 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：

8. 「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；
  - (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

就本決議案而言，「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）。」

### 9. 「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／或香港聯合交易所有限公司不時修訂之證券上市規則之規定；
- (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；
- (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。」

10. 「動議待通過本通告第8項及第9項決議案後，擴大董事根據第8項決議案所獲授之一般授權，方式為加入本公司根據第9項決議案所獲授之授權而可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)。」

承董事會命  
執行董事及公司秘書  
徐錦添

香港，二零一六年四月二十九日

### 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

### 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，則於本公司股東登記冊內排名首位之有關聯名持有人始有權就該等股份投票。
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。
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二零一六年六月三日舉行的應屆股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)及於會上投票的股東，本公司將於二零一六年五月三十日(星期一)至二零一六年六月三日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一五年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零一六年五月二十七日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶

---

## 股東週年大會通告

---

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以股代息之末期股息(附現金選擇權)的股東，本公司將於二零一六年六月十三日(星期一)至二零一六年六月十六日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取以股代息之末期股息(附現金選擇權)，所有股份過戶文件須於二零一六年六月十日(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。
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，股東週年大會主席將根據章程細則，就於股東週年大會上提呈的每一項決議案要求以按股數投票方式表決。
6. 載有有關(其中包括)建議重選的董事及發行及購回本公司股份的一般授權的資料的通函將寄發予本公司股東。
7. 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。

於本通告日期，董事會由九名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生及何偉志先生為執行董事及李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。