
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)

- (1) 建議自股份溢價賬派付末期股息**
- (2) 建議修訂細則**
- (3) 一般授權以發行股份及購回股份**
- (4) 重選退任董事**
- 及**
- (5) 股東週年大會通告**

董事會函件載於本通函第3頁至第10頁。

本公司謹訂於二零一八年六月八日(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18頁至第22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。

二零一八年四月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
1. 緒言	4
2. 建議自股份溢價賬派付末期股息	4
3. 建議修訂細則	6
4. 一般授權及購回授權	7
5. 重選退任董事	8
6. 股東週年大會	9
7. 按股數投票表決	9
8. 責任聲明	10
9. 推薦意見	10
附錄一 — 購回授權說明函件	11
附錄二 — 建議重選之退任董事履歷詳情	15
股東週年大會通告	18

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	將於二零一八年六月八日(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18頁至第22頁
「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
「末期股息」	指	董事會建議派付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)
「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

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一八年四月十一日，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
「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
「股份溢價賬」	指	本公司股份溢價賬，根據本公司於二零一七年十二月三十一日的經審核合併財務報表，其於二零一七年十二月三十一日的進賬額約為人民幣5,295,047,000元
「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

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

85樓8503-05A室

敬啟者：

- (1) 建議自股份溢價賬派付末期股息
 - (2) 建議修訂細則
 - (3) 一般授權以發行股份及購回股份
 - (4) 重選退任董事
- 及
- (5) 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)建議自股份溢價賬派付末期股息；(ii)建議修訂細則；(iii)一般授權及購回授權；及(iv)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. 建議自股份溢價賬派付末期股息

根據本公司日期為二零一八年三月二十三日有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的全年業績公告，董事會建議派付末期股息每股人民幣31分，惟須待股東於股東週年大會上以普通決議案方式批准。

於最後實際可行日期，已發行股份數目合共為3,155,155,055股。基於最後實際可行日期的已發行股份數目，倘宣派及派付末期股息，其金額將合共約為人民幣978,098,000元。本公司擬根據細則第137條及公司法自股份溢價賬派付全數股息。

於二零一七年十二月三十一日，根據本公司的經審核合併財務報表，股份溢價賬的進賬額約為人民幣5,295,047,000元。董事會建議動用股份溢價賬的進賬額約人民幣978,098,000元派付末期股息。派付股息後，股份溢價賬的進賬額結餘將約為人民幣4,316,949,000元。

(a) 自股份溢價賬派付末期股息的理由及影響

董事會認為，派付末期股息旨在答謝股東的支持，而考慮到自股份溢價賬派付末期股息不涉及削減本公司法定或已發行股本，亦不涉及削減股份面值或有關股份的貿易安排，故此，動用股份溢價賬約人民幣978,098,000元派付末期股息對本公司及股東而言整體有利。自股息溢價賬派付末期股息將不會對本公司的相關資產、業務、營運、管理或財務狀況或股東的股權比例造成任何重大不利影響，而所產生的相關開支屬微不足道。

董事會函件

除上述開支外，董事認為，自股份溢價賬派付末期股息不會導致本公司的股東資金產生任何虧損，亦不會對本公司的財務狀況造成任何重大不利影響。

(b) 自股份溢價賬派付末期股息的條件

自股份溢價賬派付末期股息須待(其中包括)以下條件達成後，方告作實：(i)股東根據細則第137條於股東週年大會上通過普通決議案批准自股份溢價賬派付末期股息；(ii)董事信納並無合理理由相信本公司於緊隨派付末期股息後將無法支付於日常業務過程中到期的債務。

上述條件不可豁免。倘上述條件未能達成，則不會派付末期股息。

(c) 自股份溢價賬派付末期股息

末期股息將於二零一八年八月二日或前後派付予於二零一八年六月二十日(即釐定收取末期股息資格的記錄日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊(「股東名冊」)的股東。就釐定合資格收取末期股息的股東而言，本公司將於二零一八年六月十五日(星期五)至二零一八年六月二十日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格收取末期股息，所有過戶文件應預期於二零一八年六月十四日(星期四)下午四時三十分前送抵本公司的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。

3. 建議修訂細則

董事會建議修訂細則有關股息分派的條文，以使董事會能夠自股份溢價賬宣派中期及末期股息。

董事相信，對細則作出建議修訂將確保為股東帶來更穩定的回報，以及使董事會在考慮股息分派時有更大彈性，因此符合本公司及股東的整體利益。

本公司提呈修訂細則的建議如下：

細則第137條的原文載列如下：

股息可自本公司溢利(變現或未變現)或董事決定不再需要之溢利儲備宣派及派付。經普通決議案批准後，本公司亦可自股份溢價賬或任何根據公司法就此目的可予授權的其他資金或賬目宣派或派付股息。

經修訂的細則第137條載列如下(修訂部分以橫線列示)：

股息可自本公司溢利(變現或未變現)或董事決定不再需要之溢利儲備宣派及派付。本公司亦可自股份溢價賬或任何根據公司法就此目的可予授權的其他資金或賬目宣派或派付股息。

細則第139條的原文載列如下：

董事會可不時向股東派付其鑑於本公司利潤認為充份的中期股息，特別是(但在不損害前文所述一般情況下)如於任何時間本公司的股本劃分為不同類別，董事會可就本公司股本中賦予其持有人遞延或非優先權利的股份或是就賦予其持有人股息方面優先權利的股份派付中期股息，惟在董事會真誠行事的情況下，因就任何附有遞延或非優先權利的股份派付中期股息而令賦予優先權股份的持有人蒙受的損害，董事會毋須負上任何責任。在董事會認為利潤足以就派付提供理據，亦可派付每半年或在任何其他日期就本公司任何股份應付的任何定額股息。

經修訂的細則第139條載列如下(修訂部分以橫線列示)：

董事會可不時向股東派付其鑑於本公司的財務狀況及可變現資產淨值認為充份的中期股息，特別是(但在不損害前文所述一般情況下)如於任何時間本公司的股本劃分為不同類別，董事會可就本公司股本中賦予其持有人遞延或非優先權利的股份或是就賦予其持有人股息方面優先權利的股份派付中期股息，惟在董事會真誠行事的情況下，因就任何附有遞延或非優先權利的股份派付中期股息而令賦予優先權股份的持有人蒙受的損害，董事會毋須負上任何責任。在董事會認為本公司的財務狀況及可變現資產淨值足以就派付提供理據，亦可派付每半年或在任何其他日期就本公司任何股份應付的任何定額股息。

對現有細則第137條及第139條的建議修訂將於股東週年大會上以特別決議案方式提呈，以供股東審批，其載於股東週年大會通告第10項特別決議案。

4. 一般授權及購回授權

本公司於二零一七年六月二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3,155,155,055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631,031,011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3,155,155,055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315,515,505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。

5. 重選退任董事

根據細則第87(1)條及第87(2)條，孔健楠先生、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楠先生、譚振輝先生及李彬海先生為執行董事。

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。

董事會函件

獨立非執行董事譚振輝先生及李彬海先生已服務本公司超過九年。本公司已接獲譚先生及李先生根據上市規則第3.13條發出的獨立性確認書，且譚先生及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，儘管譚先生及李先生已擔任獨立非執行董事超過九年，彼等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。譚先生及李先生將繼續以彼等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等為獨立非執行董事。

退任董事的詳情載於本通函附錄二。

6. 股東週年大會

股東週年大會將於二零一八年六月八日(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18頁至第22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.kwgproperty.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。

7. 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。

董事會函件

8. 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。

9. 推薦意見

董事相信，股東週年大會通告所載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

二零一八年四月十六日

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3,155,155,055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315,515,505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二零一七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 港元	最低價 港元
二零一七年		
四月	6.176	5.489
五月	6.166	5.274
六月	6.352	5.170
七月	5.880	5.230
八月	7.260	5.230
九月	9.880	7.110
十月	9.080	7.600
十一月	8.530	7.290
十二月	9.320	7.500
二零一八年		
一月	14.220	9.160
二月	13.480	9.900
三月	13.080	10.300
四月(直至最後實際可行日期止)	11.800	10.300

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61.79%。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68.66%，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：

孔健楠先生

孔健楠先生，52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，於一九九九年加入本集團。孔先生為孔健岷及孔健濤的胞兄。孔先生亦為大部分於英屬處女群島（「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三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，根據證券及期貨條例第XV部，孔先生持有1,687,500,000股股份，其中1,612,500,000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8.5%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。

譚振輝先生

譚振輝先生，56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32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，譚先生實益擁有30,000股股份。

根據譚先生之委任函，譚先生之任期由二零一七年六月十一日起計為期一年，惟須按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。除上述披露者外，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任何關係。

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

李彬海先生，68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20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。除上述披露者外，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，李先生並無擁有任何股份權益。

根據李先生之委任函，李先生之任期由二零一七年七月一日起計為期一年，惟須按細則以一般方式退任及由股東重選連任。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。除上述披露者外，李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任何關係。

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。



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)

茲通告合景泰富地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年六月八日(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. 省覽及批准截至二零一七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. (a) 自本公司股份溢價賬宣派及派付截至二零一七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)(「末期股息」)；及
(b) 授權任何本公司董事(「董事」)採取、作出及簽立其全權酌情認為屬必要或合宜的有關行動、事項及其他文件，以便實行派付末期股息。
3. 重選孔健楠先生為執行董事並授權董事會(「董事會」)釐定其酬金。
4. 重選譚振輝先生為獨立非執行董事並授權董事會釐定其酬金。
5. 重選李彬海先生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)。」

特別決議案

考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案：

10. 「**動議**以下列方式修訂本公司的組織章程細則：

- (i) 刪去細則現有條文第137條第二句開始的「經普通決議案批准後，」等字；及
- (ii) 刪去細則現有條文第139條第一行的「其鑑於本公司利潤認為充份」等字，改為「其鑑於本公司的財務狀況及可變現資產淨值認為充份」，並刪去細則現有條文第139條倒數第二行「利潤」等字，改為「本公司的財務狀況及可變現資產淨值」。」

承董事會命
執行董事及公司秘書
徐錦添

香港，二零一八年四月十六日

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

股東週年大會通告

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二零一八年六月八日舉行的應屆股東週年大會（「二零一八年股東週年大會」）及於會上投票的股東，本公司將於二零一八年六月一日（星期五）至二零一八年六月八日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一八年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零一八年五月三十一日（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。
 - (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東，本公司將於二零一八年六月十五日（星期五）至二零一八年六月二十日（星期三）（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二零一八年六月十四日（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。