
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有China Properties Group Limited股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China Properties Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

建議 發行股份及購回股份的一般授權、 重選退任董事 及 股東週年大會通告

China Properties Group Limited謹訂於二零二零年六月二十九日(星期一)上午十時正在香港中環畢打街20號會德豐大廈14樓舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第13至16頁。隨附股東週年大會適用的代表委任表格。此代表委任表格亦登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)內。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。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其任何續會，並於會上投票。

二零二零年六月五日

目 錄

	頁次
責任聲明	ii
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議授出購回及發行授權	4
3. 建議重選退任董事	4
4. 股東週年大會及委任代表的安排	5
5. 推薦意見	5
6. 一般資料	5
附錄一 — 購回授權的說明函件	6
附錄二 — 於股東週年大會上建議重選退任董事詳情	9
股東週年大會通告	13

責任聲明

本通函遵照上市規則載列關於本公司之資料，董事對此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，當中亦無遺漏其他事宜以致本通函任何內容或本通函帶有誤導成分。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二零年六月二十九日(星期一)上午十時正在香港中環畢打街20號會德豐大廈14樓舉行的股東週年大會或其任何續會，以考慮及(倘適當)批准載於本通函第13至16頁的大會通告所載決議案
「年報」	指	本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	China Properties Group Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	定義見董事會函件第2(b)段
「最後實際可行日期」	指	二零二零年六月一日，即本通函付印前就確定當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
「購回授權」	指	定義見董事會函件第2(a)段
「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	本公司股本中每股面值0.10港元(或由於本公司股本不時進行分拆、合併、重新分類或重組而產生的其他面值)的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「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



China Properties Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

執行董事：

Dr. Wang Shih Chang, George (主席)

汪世忠先生 (董事總經理)

徐禮昌先生

非執行董事：

關啟昌先生

獨立非執行董事：

Warren Talbot Beckwith先生

陸觀豪先生

Dr. Garry Alides Willinge

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P. O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

中環

畢打街20號

會德豐大廈14樓

敬啟者：

**建議
發行股份及購回股份的一般授權、
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向股東提供將於股東週年大會上提呈有關以下各項的決議案的資料：(i)向

董事授出購回授權；(ii)向董事授出發行授權；(iii)藉加入本公司根據購回授權所購回的已發行股份總數擴大發行授權；及(iv)重選退任董事。

2. 建議授出購回及發行授權

本公司將於股東週年大會上提呈普通決議案，以批准向董事授出新一般授權：

- (a) 以於聯交所購回面值總額最多達該決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的10%股份(「購回授權」)；
- (b) 以配發、發行及處理面值總額最多達該決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的20%股份(「發行授權」)；及
- (c) 以擴大發行授權，擴大數額相當於本公司根據及按照購回授權所購回股份的面值總額。

購回授權及發行授權將持續有效，直至本公司於是次股東週年大會後舉行的下屆股東週年大會結束或股東週年大會通告所載第4及第5項普通決議案所述的任何較早日期為止。就購回授權及發行授權而言，董事謹此表明彼等並無即時計劃據此購回任何股份或發行任何股份。根據於最後實際可行日期已發行的1,809,077,000股股份計算，全面行使一般授權發行新股份將導致本公司可發行最多達361,815,400股股份。

根據上市規則的規定，本公司須向股東寄發說明函件，當中載有一切合理所需資料，以便股東能就投票贊成或反對授出購回授權作出知情決定。上市規則所規定有關購回授權的說明函件載於本通函附錄一。

3. 建議重選退任董事

根據組織章程細則第87條，於本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須(或倘董事數目並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目)輪值退任。因此，徐禮昌先生、Dr. Garry Alides Willinge及陸觀豪先生為上次重選起任期最長的董事，將於股東週年大會上輪席告退，且符合資格膺選連任。

董事會函件

將於股東週年大會上提呈各項獨立普通決議案以重選上述各董事。建議於股東週年大會上重選連任的該等董事詳情載於本通函附錄二。

4. 股東週年大會及委任代表的安排

股東週年大會通告載於本通函第13至16頁。股東週年大會上將提呈決議案，以批准(其中包括)授出購回授權及發行授權、藉加入根據購回授權所購回的股份數目擴大發行授權，及重選退任董事。

隨本通函附奉股東週年大會適用的代表委任表格，而此代表委任表格亦登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)內。代表委任表格必須按其上印列的指示填妥及簽署，並連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會，並於會上投票。

5. 推薦意見

董事認為，建議授出購回授權、授出／擴大發行授權及重選退任董事均符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的有關決議案。

6. 一般資料

務請閣下垂注本通函附錄一(購回授權的說明函件)及附錄二(於股東週年大會上建議重選退任董事詳情)所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

China Properties Group Limited

Dr. Wang Shih Chang, George

主席

謹啟

二零二零年六月五日

以下為上市規則規定須向股東提供的說明函件，以便股東能就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關授出購回授權的普通決議案作出知情決定。

1. 購回股份的理由

董事相信，授出購回授權符合本公司及股東的利益。

視乎當時市況及融資安排而定，購回股份或可提高每股股份的資產淨值及／或每股股份盈利。董事正尋求批准授出購回授權，使本公司可在適當情況下靈活購回股份。在任何情況下購回股份的數目、價格與其他條款將由董事經考慮當時情況而於有關時間釐定。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括1,809,077,000股股份。

待股東週年大會通告所載有關授出購回授權的第4項普通決議案獲通過後，並假設於股東週年大會日期前本公司已發行股本維持不變，董事將根據購回授權獲授權於購回授權仍然有效期間購回最多180,907,700股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份的10%。

3. 購回股份的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱、其組織章程細則、開曼群島法律及／或任何其他適用法例規定可合法作此用途的資金。

本公司獲其組織章程大綱及組織章程細則授權購回股份。開曼群島法律規定，公司就購回股份支付的資本額僅可從該公司的利潤或就此發行新股份所得款項中撥付，或於其組織章程細則規限下及遵守開曼群島法律第22章公司法（一九六一年第三冊，經綜合及修訂）的規定從資本中撥付。

購回股份應付的溢價額僅可從該公司的利潤或該公司的股份溢價賬中撥付，或倘該公司的組織章程細則許可，並在開曼群島法律第22章公司法（一九六一年第三冊，經綜合及修訂）條文規限下從購回股份前的資本中撥付。

4. 購回股份的影響

倘購回授權於建議購回期間任何時間獲全面行使，則本公司的營運資金或資本負債狀況（與截至二零一八年十二月三十一日止年度的本公司年報所載經審核賬目披露的狀況比較）或會受到重大不利影響。然而，倘行使購回授權會對董事認為不時適合本公司需要的營運資金或本公司資本負債水平構成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使購回授權。

5. 收購守則的含義

倘購回股份導致一名股東於一家公司的投票權權益比例有所增加，則根據收購守則，該項增加將被視為收購。因此，一名股東或一群一致行動股東（定義見收購守則）可能會取得或鞏固該公司的控制權，而須根據收購守則規則26提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，就董事所深知及確信，本公司執行董事汪世忠先生透過一家由其控制的公司擁有1,356,800,000股股份權益，相當於本公司已發行股本的75%。倘董事根據購回授權全面行使購回股份的權力，則汪世忠先生擁有權益的股權百分比將增至相當於本公司已發行股本約83.33%。倘公眾人士持有的股份數目跌至低於上市規則中所訂明最低百分比25%，則董事不擬行使購回授權。董事並不知悉根據購回授權進行任何購回可能會產生收購守則下的任何後果。

6. 一般事項

各董事或（在彼等作出一切合理查詢後所深知）彼等各自的任何聯繫人（定義見上市規則）目前均無意在股東批准授出購回授權後，向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲其任何關連人士(定義見上市規則)通知，表示彼等目前有意在股東批准授出購回授權後，向本公司出售任何股份，亦無承諾不會將彼等所持任何股份售予本公司。

董事已向聯交所承諾，將按照上市規則及開曼群島法律行使本公司的權力以根據購回授權購回股份。

7. 股份市價

股份於本通函付印前過去十二個月每月在聯交所買賣的每股股份最高及最低價如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
二零一九年		
四月	1.240	1.150
五月	1.160	1.050
六月	1.160	1.060
七月	1.110	0.990
八月	1.020	0.760
九月	1.070	0.840
十月	0.930	0.800
十一月	1.030	0.810
十二月	0.900	0.750
二零二零年		
一月	0.860	0.630
二月	0.750	0.640
三月	0.720	0.455
四月	0.590	0.435
五月	0.590	0.470
六月(直至最後實際可行日期)	0.490	0.490

8. 本公司購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司並未購回任何股份(不論在聯交所或以其他方式)。

根據上市規則，按照組織章程細則將於股東週年大會上退任及建議於會上重選連任的董事詳情如下。

徐禮昌先生，八十歲，執行董事

經驗

徐禮昌先生為本公司執行董事，自一九九八年九月起於本集團任職。徐先生負責本集團的項目管理。他曾就讀重慶大學(前重慶建築工程學院)，並為中國的合資格高級工程師。彼於一九八七年獲委任為中國內江市政府對外經濟及技術協作辦公室主任。徐先生在一九九七年亦曾出任深圳茂業(集團)有限公司的副總經理，負責該公司建築項目的整體管理。

服務年期

徐禮昌先生已與本公司訂立服務協議，由二零一九年二月二十三日起計為期兩年，並可根據服務協議之條文透過任何一方向另一方發出不少於三個月的事先書面通知予以終止。

關係

徐禮昌先生與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

股份中的權益

於最後實際可行日期，徐禮昌先生並無持有本公司任何股份。

董事薪酬

根據徐先生與本公司訂立之服務協議，徐先生有權收取董事袍金每年人民幣240,000元，乃由董事會及徐先生參考其經驗、職責、工作量及對本公司付出的時間而釐定。

須提呈股東注意的事項

並無與徐禮昌先生之重選有關的重大事項須提呈股東注意。此外，概無根據上市規則第13.51(2)條須披露的其他資料。

DR. GARRY ALIDES WILLINGE，七十歲，獨立非執行董事

經驗

Dr. Willinge於二零零七年二月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會成員及薪酬委員會主席。

彼現為澳洲公司董事學會(澳洲公司董事學會)及香港董事學會資深會員。彼為香港澳洲公司董事學會執行委員會主席。彼於澳洲、倫敦及香港的公眾上市、非上市及非牟利公司擁有超過十三年擔任公司董事的豐富經驗。彼畢業於墨爾本大學並獲頒理學士學位，及後於一九九五年獲得澳洲證券教育學院(現稱「澳洲證券學院」)頒授的應用財務及投資深造文憑，及於一九九二年獲得新英格蘭大學頒授的公司董事深造文憑。彼亦於二零零四年參加歐洲工商管理學院的亞洲國際行政人員課程。

Willinge先生在國際商業機器中國香港有限公司任職環球服務總監至二零零五年一月。此前，彼曾任國際商業機器亞太區及歐洲多個業務部門的多個管理職位，包括亞太新興業務部董事，負責於亞洲區締結聯盟及合營公司，以擴大國際商業機器服務業務組合。彼曾任二零零零年悉尼奧運會的資訊科技總監。彼於一九九零年獲指派至West Australian Premier，帶領其公共部門管理辦公室，集中領導公共部門改革及發展該部門的行政總裁領導制度。

彼現亦為澳洲Curtin University商業研究兼任教授。彼於二零一四年二月獲Curtin University頒授榮譽科技博士學位。

服務年期

Dr. Garry Alides Willinge已與本公司訂立服務協議，由二零一九年二月二十三日起計為期兩年，而本公司或Dr. Garry Alides Willinge可透過發出最少三個月的事先書面通知而終止任期。

關係

Dr. Garry Alides Willinge與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

股份中的權益

於最後實際可行日期，Dr. Garry Alides Willinge並無持有本公司任何股份。

董事薪酬

根據Dr. Willinge與本公司訂立之服務協議，Dr. Willinge有權收取董事袍金每年240,000港元，乃由董事會及Dr. Garry Alides Willinge參考其經驗、職責、工作量及對本公司付出的時間而釐定。

須提呈股東注意的事項

並無與Dr. Garry Alides Willinge之重選有關的重大事項須提呈股東注意。此外，概無根據上市規則第13.51(2)條須披露的其他資料。

陸觀豪，六十八歲，獨立非執行董事

陸先生於二零零七年二月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。陸先生為退休銀行家，於一九七五年起加入恒生銀行有限公司任職見習主任，至一九九四年成為其董事及副行政總裁。彼於一九九六年調任為董事總經理，至二零零五年五月於恒生銀行有限公司退休。陸先生目前為另外三間股份於聯交所主板上市之公司(即金寶通集團有限公司、鴻興印刷集團有限公司及有線寬頻通訊有限公司)之獨立非執行董事。彼現時亦為會德豐地產有限公司及八達通控股有限公司的獨立非執行董事，以及九倉電訊有限公司及安盛保險有限公司的非執行董事。在公務上，陸先生現時為香港中文大學的校董會成員及司庫、城市規劃委員會成員、廉政公署保護證人覆核委員會小組成員及審查貪污舉報諮詢委員會非官方成員。陸先生於香港出生及接受教育。彼擁有香港大學頒授的社會科學學士學位(主修統計學)及香港中文大學頒授的工商管理碩士學位。彼現時是香港銀行學會及香港董事學會資深會員。陸先生現為非官守太平紳士。除所披露者外，陸觀豪先生於過去三年間概無於任何其他上市公司擔任任何其他董事職位。

服務年期

陸觀豪先生已與本公司訂立服務合約，由二零一九年二月二十三日起計為期兩年，而本公司或陸先生可透過發出最少三個月的事先書面通知而終止任期。

關係

陸觀豪先生與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

股份中的權益

於最後實際可行日期，陸觀豪先生並無持有本公司任何股份。

董事薪酬

根據陸先生與本公司訂立的服務合約，陸先生有權收取董事袍金每年240,000港元，乃由董事會及陸先生參考其經驗、職責、工作量及對本公司付出的時間而釐定。

須提呈股東注意的事項

並無與重選陸觀豪先生有關的重大事項須提呈股東注意。此外，概無根據上市規則第13.51(2)條須披露的其他資料。



China Properties Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

茲通告China Properties Group Limited(「本公司」)謹訂於二零二零年六月二十九日(星期一)上午十時正在香港中環畢打街20號會德豐大廈14樓舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 接納及批准截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司經審核綜合財務報表及董事會與核數師的報告；
2. (a) 重選徐禮昌先生為執行董事。
(b) 重選Dr. Garry Alides Willinge為獨立非執行董事。
(c) 重選陸觀豪先生為獨立非執行董事。
(d) 授權董事會釐定董事酬金。
3. 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金；
4. 作為特別事項，考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般及無條件批准董事遵照適用法例及在其規限下於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，購回其股份；
- (b) 根據上文(a)段的批准本公司可予購回的本公司股份面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列三者最早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所給予授權之日；及
- (iii) 本公司的組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時。」；

5. 作為特別事項，考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)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，以配發、發行及處理本公司股本中的法定及未發行股份，以及作出或授出可能須行使上述權力的建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段的批准將授權董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文(a)段給予的批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行的本公司股本面值總額，除根據下列各項配發者外：
 - (i) 供股(定義見下文)；
 - (ii) 根據本公司購股權計劃行使購股權；及
 - (iii) 按照本公司的組織章程細則進行任何以股代息計劃或配發股份代替本公司股份的全部或部分股息的類似安排或發行紅股，

不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列三者最早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所給予授權之日；及
- (iii) 本公司的組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；

「供股」乃指在董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份或任何類別股份持有人按彼等當時持有有關股份或類別股份的比例，提出股份發售建議，惟董事可就零碎股權或經考慮任何相關司法權區法例的任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，作出彼等可能認為必要或適宜的豁免或其他安排。」；及

6. 作為特別事項，考慮及酌情以普通決議案方式通過(不論有否修訂)下列決議案：

「**動議**待上文第4及5項決議案獲通過後，擴大上文第5項決議案所指授予董事的一般授權，方式為於董事根據有關一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份面值總額，加上相當於本公司根據上文第4項決議案所指授權購回股份面值總額的數額，惟該數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的10%。」

代表董事會

China Properties Group Limited

Dr. Wang Shih Chang, George

主席

香港，二零二零年六月五日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席本通告召開的大會並於會上投票的本公司股東，均有權委派代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份的股東，可委任一名以上代表，代其出席及投票。如委任一名以上人士為代表，則委任書須註明各獲委任人士所代表的股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。遞交代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，在該情況下，委任代表的文書將被視作已撤銷論。
3. 本公司將由二零二零年六月二十三日(星期二)至二零二零年六月二十九日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何本公司股份過戶事宜，亦不會就本公司所授出而尚未行使的購股權所附帶認購權獲行使而配發及發行任何股份。為符合資格出席本公司股東週年大會，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及合適的過戶表格必須於二零二零年六月二十二(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以作登記。
4. 就以上通告所載第4、5及6項普通決議案而言，董事茲聲明，彼等目前無意發行任何新股份或購回任何本公司現有股份。載有上市規則規定須向股東提供以供彼等就所提呈決議案作出知情投票決定的必需資料的說明函件，已載於在寄發予股東的通函當日寄發予彼等的通函附錄一內。