
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謹訂於二零二二年十二月三十日(星期五)上午九時三十分在香港中環畢打街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14至17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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17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。

為配合預防新型冠狀病毒(「COVID-19」)之現行措施和指引，本公司視乎有關COVID-19之發展情況，可能於股東週年大會上實施額外預防措施，其中可能包括但不限於：

- 強制檢測體溫；
- 必須於出席股東週年大會期間時刻佩戴自備的外科手術口罩；
- 不會供應茶點或企業禮品予出席者；及
- 其他可行預防措施可能包括於會場維持適當距離及空間，於必要時限制股東週年大會出席人數，以避免過度擠逼。

鑒於COVID-19大流行之當前風險，倘於股東週年大會舉行時仍然存在有關風險，本公司強烈勸喻股東行使彼等之權利委任股東週年大會主席作為彼等之代表，並按彼等之投票指示進行投票，以代替親身出席股東週年大會。本公司可能會實施進一步變動及預防措施(如適用)。

二零二二年十二月五日

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	6
5. 推薦建議	6
6. 一般資料	6
附錄一 — 購回授權的說明函件	7
附錄二 — 於股東週年大會上建議重選退任董事的詳情	10
股東週年大會通告	14

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，且無誤導或欺詐成分，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	本公司謹訂於二零二二年十二月三十日(星期五)上午九時三十分在香港中環畢打街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14至17頁的大會通告所載決議案
「股份過戶登記分處」	指	本公司股份過戶登記處香港分處
「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	二零二二年十一月二十八日，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：

Wang Shih Chang, George博士 (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

Garry Alides Willinge博士

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

董事會函件

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)輪席告退。因此，Wang Shih Chang, George博士、關啟昌先生及Warren Talbot Beckwith先生(「Beckwith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

本公司提名委員會(「提名委員會」)經審閱董事會的組成後，向董事會提名Wang Shih Chang, George博士、關啟昌先生及Beckwith先生，以供董事會向股東推薦於股東週年大會上接受重選。

提名乃根據本公司的提名政策及本公司董事會成員多元化政策所載多元化範疇(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他)、技能及知識)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對彼等職務的承擔。

將於股東週年大會上接受重選的獨立非執行董事Beckwith先生於二零零七年二月獲委任為獨立非執行董事。於股東週年大會日期，彼應已持續擔任獨立非執行董事逾九年。

提名委員會及董事會已根據上市規則附錄十四所載企業管治守則第2部所載守則條文第B.2.3條審閱及評估Beckwith先生的獨立身份，且彼等信納，續聘Beckwith先生為獨立非執行董事實屬合理，原因如下：(1) Beckwith先生自成為獨立非執行董事以來並無涉足本集團任何營運；(2) Beckwith先生並無於本公司股本或本集團業務活動中持有任何權益；(3)除擔任獨立非執行董事外，Beckwith先生與本公司任何董事、主要行政人員或主要股東概無關連，且彼並無代表任何權益不符合股東整體利益的實體；(4)據董事會所深知，Beckwith先生並無依賴本公司提供的薪酬或在財政上依賴本公司或本公司任何關連人士；(5) Beckwith先生已展示且董事會相信彼能夠行使其獨立專業判斷，並運用彼於會計領域的豐富知識、專長及經驗為本集團整體(尤其是獨立股東)帶來裨益；及(6) Beckwith先生已就上市規則第3.13條所載有關聯交所評估非執行董事獲首次委任時的獨立身份所考慮的各項因素，向聯交所確認彼的獨立身份，亦已向本公司提供年度獨立身份確認書。

基於上述原因，本公司認為Beckwith先生現時與本公司的關係不會影響彼作為獨立非執行董事的獨立身份，且Beckwith先生將能夠公正及獨立地履行彼作為獨立非執行董事的職責。

董事會函件

於最後實際可行日期，三名獨立非執行董事為Beckwith先生、陸觀豪先生及Garry Alides Willinge博士，彼等均於二零零七年二月獲委任為獨立非執行董事，並於最後實際可行日期已擔任獨立非執行董事逾十五年。

有關於股東週年大會上建議重選的Wang Shih Chang, George博士、關啟昌先生及Beckwith先生各自截至最後實際可行日期的簡歷載於本通函附錄二。

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14至17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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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. 推薦建議

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的詳情)所載的額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

China Properties Group Limited

主席

Wang Shih Chang, George 博士

謹啟

二零二二年十二月五日

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(二零二二年修訂版)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(二零二二年修訂版)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(與截至二零二一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)彼等各自的任何緊密聯繫人(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核心關連人士(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或已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
二零二一年	不適用	不適用
十一月	不適用	不適用
十二月	不適用	不適用
二零二二年	不適用	不適用
一月	不適用	不適用
二月	不適用	不適用
三月	不適用	不適用
四月	不適用	不適用
五月	不適用	不適用
六月	不適用	不適用
七月	不適用	不適用
八月	不適用	不適用
九月	不適用	不適用
十月	不適用	不適用
十一月(直至最後實際可行日期)	不適用	不適用

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)。

WANG SHIH CHANG, GEORGE博士，八十七歲，執行董事

Wang博士為董事會主席，自一九九二年起於本集團任職。彼亦為本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。Wang博士負責與董事總經理共同制定本集團整體企業方針及業務策略。在加入本集團前，Wang博士曾於一九六二年至一九八四年期間出任Bechtel Group, Inc.多間附屬公司或聯營公司的副總裁，並於一九八四年至一九八六年期間出任Fluor Corporation的副總裁。該兩間公司是美國的建築及項目管理公司。Wang博士擁有多年營運及管理跨國企業的經驗。Wang博士取得由密歇根大學頒發的土木工程及原子工程碩士學位及加州大學洛杉磯分校頒發的工程博士學位。他是本公司董事總經理汪世忠先生的兄長。Wang博士亦曾為U.S. Concord (Holding) Limited及太平協和集團有限公司（「太平協和」）（已撤銷上市地位）的董事。除所披露者外，Wang Shih Chang, George博士於過去三年間概無於任何其他公眾上市公司擔任任何其他董事職位。

服務協議年期

Wang Shih Chang, George博士已與本公司訂立服務合約，任期為自二零二一年二月二十三日起計兩年，而按照服務合約條文，本公司或Wang Shih Chang, George博士可透過向另一方發出不少於三個月的事先書面通知而終止該合約。

關係

Wang Shih Chang, George博士是本公司執行董事汪世忠先生的兄長。

股份中的權益

於最後實際可行日期，Wang Shih Chang, George博士並無持有本公司任何股份。

董事酬金

根據Wang Shih Chang, George博士與本公司訂立的服務協議，Wang博士根據其服務合約將不會獲得任何薪金。此外，Wang Shih Chang, George博士可獲得由董事會釐定的酌情花紅，惟於截至十二月三十一日止各年度向所有其他執行董事支付的花紅總額連同薪金及福利總額，不得超過本集團於相關年度的除稅及少數股東權益後但未計非經常項目前（及

在扣除上述酌情花紅、薪金及福利前)的經審核綜合淨利潤的20%，該等經審核綜合淨利潤須為已就撇除投資物業公平值變動所產生的未變現利潤及計及同一財政年度的相關遞延稅務影響而作出可能需要的調整。

根據與本公司訂立的服務合約，Wang Shih Chang, George博士於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度並無收取任何董事酬金。

須提呈股東注意的事項

概無與重選Wang Shih Chang, George博士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。

關啟昌，七十一歲，非執行董事

關先生為本公司非執行董事，彼加入本集團已逾十年。關先生亦為香港電燈的董事。關先生為Morrison & Company Limited(一家業務顧問公司)的總裁。關先生亦為優托邦有限公司之董事會主席，該公司為一家中華人民共和國商業地產營運公司。關先生於一九八二年至一九九三年期間於Merrill Lynch & Co., Inc.任職逾十年，離職前擔任亞太區總裁。關先生曾擔任太平協和集團有限公司的聯席董事總經理。關先生為綠地香港控股有限公司、恒基陽光資產管理有限公司(陽光房地產投資信託基金之管理人)、聯合光伏集團有限公司、永嘉集團控股有限公司及長江生命科技(除陽光房地產投資信託基金為上市房地產投資信託基金外，全部均為上市公司)之獨立非執行董事。關先生曾擔任上市公司銀河資源有限公司之獨立非執行董事。關先生持有會計學學士(榮譽)學位，並為香港會計師公會、澳洲特許會計師公會及香港董事學會有限公司之資深會員。關先生於一九九二年修畢史丹福行政人員課程。

關先生曾任東麟農業集團有限公司(前稱中華藥業生物科學有限公司(「中華藥業」)，其股份於聯交所創業板上市)的執行或非執行董事，直至二零零八年五月為止。中華藥業為於開曼群島註冊成立及根據公司條例第XI部註冊登記的公司，主要從事動物飼料補添劑及獸藥的發展及分銷。該公司於二零零八年十二月三日已委任臨時清盤人。

除所披露者外，關啟昌先生於過去三年間概無於任何其他公眾上市公司擔任任何其他董事職位。

委任函件年期

關啟昌先生已與本公司訂立委任函件，任期為自二零二一年二月二十三日起計兩年，而本公司或關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

關啟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，關啟昌先生並無持有本公司任何股份。

董事酬金

根據關先生與本公司訂立的委任函件，關先生有權收取董事袍金每年240,000港元，乃由董事會及關先生參考其經驗、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

概無與重選關啟昌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。

WARREN TALBOT BECKWITH，八十一歲，獨立非執行董事

經驗

Beckwith先生自二零零七年二月起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席及提名委員會成員。Beckwith先生擁有於澳洲、倫敦及香港的採礦、石油、物業及科研等多個行業的工商管理經驗。Beckwith先生現為澳洲特許會計師公會、香港會計師公會、澳洲公司董事學會及澳洲稅務協會資深會員。Beckwith先生過去曾於多間澳洲及香港證券交易所上市之公眾公司任職董事及行政職位。Beckwith先生曾出任當時仍然上市的太平協和集團有限公司及協和建設有限公司(均為物業發展公司)董事會的獨立非執行董

事。Beckwith先生亦曾任Avon Real Estate Pty Ltd.(一家物業發展公司)的董事兼股東及Sentinel Investments Pty Ltd(一家澳洲物業發展公司)的董事。彼現時為Westralian Group Pty Ltd.(一家西澳洲投資公司及企業財務顧問)的主席，過往曾為Brockman Mining Limited(一家於香港及澳洲上市的採礦公司)的非執行董事，及現時為Gondwana Resources Limited(一家澳洲採礦公司)的非執行主席。除所披露者外，Beckwith先生於過去三年間概無於任何其他公眾上市公司擔任任何其他董事職位。

委任函件年期

Beckwith先生已與本公司訂立委任函件，任期為自二零二一年二月二十三日起計兩年，而本公司或Beckwith先生可透過發出最少三個月的通知而終止任期。

關係

Beckwith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，Beckwith先生並無持有本公司任何股份。

董事酬金

根據Beckwith先生與本公司訂立的委任函件，Beckwith先生有權收取董事袍金每年240,000港元，乃由董事會及Beckwith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

概無與重選及續聘Beckwith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」)謹訂於二零二二年十二月三十日(星期五)上午九時三十分在香港中環畢打街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. 接納及批准截至二零二零年及二零二一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Wang Shih Chang, George博士為執行董事。
(b) 重選關啟昌先生為非執行董事。
(c) 重選Warren Talbot Beckwith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

主席

Wang Shih Chang, George 博士

香港，二零二二年十二月五日

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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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. 本公司將由二零二二年十二月二十一日(星期三)至二零二二年十二月三十日(星期五)(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二零二二年十二月二十日(星期二)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。
5. 為配合預防冠狀病毒(「COVID-19」)之現行措施和指引，本公司視乎有關COVID-19之發展情況，將於股東週年大會上實施特別預防措施，其中可能包括但不限於：
 - (i) 強制檢測體溫；
 - (ii) 必須於出席股東週年大會期間時刻佩戴自備的外科手術口罩；
 - (iii) 不會供應茶點或企業禮品予出席者；及

股東週年大會通告

(iv) 其他可行預防措施可能包括於會場維持適當距離及空間，於必要時限制股東週年大會出席人數，以避免過度擠逼。

請知悉任何出現任何類似流感症狀或須遵守香港政府實施的強制隔離檢疫命令的人士，將不獲准出席股東週年大會。倘任何出席人士拒絕遵守上述任何措施，本公司保留拒絕該出席人士進入會場之權利。

鑒於COVID-19大流行之當前風險，倘於股東週年大會舉行時仍然存在有關風險，本公司強烈勸喻本公司股東行使彼等之權利委任股東週年大會主席作為彼等之代表，並按彼等之投票指示進行投票，以代替親身出席股東週年大會。本公司視乎COVID-19之發展情況，可能會實施進一步變動及預防措施(如適用)。