

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，務請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。

閣下如已售出或轉讓名下所有中駿置業控股有限公司的股份，務請立即將本通函連同隨附的代表委任表格一併送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或持牌證券交易商或其他代理。

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，並明確表示概不就因本通函全部或部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的損失承擔任何責任。



**CHINA SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED**

**中駿置業控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

**建議發行紅股  
及  
股東特別大會通告**

本公司將於二零一三年九月九日(星期一)下午四時正假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓維多利亞廳舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第8至10頁。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格所印列的指示將表格填妥，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間前48小時，交回本公司的香港證券登記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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年八月二十日

# 目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
發行紅股.....	4
暫停辦理股份過戶登記手續.....	6
將採取的行動.....	6
於股東特別大會上的投票.....	6
推薦建議.....	7
其他事項.....	7
<b>股東特別大會通告.....</b>	<b>8</b>

## 預期時間表

發行紅股的預期時間表載列如下(附註)：

交回股份過戶文件作登記用途， 以符合資格出席 股東特別大會的最後時限.....	二零一三年九月四日(星期三) 下午四時三十分
就出席股東特別大會資格 而暫停辦理股份過戶登記手續.....	二零一三年九月五日(星期四)至 二零一三年九月九日(星期一) (包括首尾兩日)
交回股東特別大會代表委任表格的最後時限 (無論如何不得遲於股東特別大會 或其任何續會舉行時間前48小時).....	二零一三年九月七日 (星期六)下午四時正
出席股東特別大會資格的記錄日期.....	二零一三年九月九日(星期一)
股東特別大會的日期及時間.....	二零一三年九月九日 (星期一)下午四時正
公佈股東特別大會的投票表決結果.....	二零一三年九月九日(星期一)
按連權基準買賣股份的最後日期.....	二零一三年九月十二日(星期四)
按除權基準買賣股份的首日.....	二零一三年九月十三日(星期五)
交回股份過戶文件作登記用途， 以符合資格獲派中期股息及 發行紅股的最後時限.....	二零一三年九月十六日(星期一) 下午四時三十分
就釐定享有中期股息及紅利股份資格 而暫停辦理股份過戶登記手續.....	二零一三年九月十七日(星期二)至 二零一三年九月十九日(星期四) (包括首尾兩日)
確定享有中期股息及 紅利股份資格的記錄日期.....	二零一三年九月十九日(星期四)
恢復辦理股份過戶登記手續.....	二零一三年九月二十三日(星期一)
寄發紅利股份的股票.....	二零一三年九月三十日(星期一)或之前
於聯交所買賣紅利股份的首日.....	二零一三年十月二日(星期三)

## 預期時間表

附註：

1. 本通函的所有日期及時間均指香港日期及時間。
2. 本通函所訂明的日期或期限僅供指示用途，並可由本公司作出修改。其後如預期時間表有任何變動，本公司將於適當時候根據上市規則通知股東。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「發行紅股」	指	建議按於記錄日期每持有十(10)股現有股份獲發兩(2)股紅利股份的基準向合資格股東發行紅利股份
「紅利股份」	指	本公司透過發行紅股將予發行的新股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「本公司」	指	中駿置業控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一三年九月九日(星期一)下午四時正假香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓維多利亞廳舉行的股東特別大會及其任何續會，大會通告載於本通函第8至10頁
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一三年八月十六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊及有權享有發行紅股的股東

## 釋 義

「記錄日期」	指	二零一三年九月十九日(星期四)，即釐定各合資格股東有權享有發行紅股的日期
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣



**CHINA SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED**

**中駿置業控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

執行董事：

黃朝陽先生  
陳元來先生  
鄭曉樂先生  
李維先生  
黃攸權先生

獨立非執行董事：

丁良輝先生  
呂鴻德先生  
戴亦一先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

主要營業地點及中國

總辦事處：

中國  
福建省廈門  
高崎南五路208號  
中駿集團大廈

香港主要營業地點：

香港  
九龍觀塘  
鴻圖道57號  
南洋廣場1606室

敬啟者：

## 建議發行紅股

### 緒言

本通函主要旨在為閣下提供與批准股東特別大會上擬提呈發行紅股的決議案有關資料，並為閣下提供股東特別大會通告。

## 發行紅股

### 發行紅股的基準

如本公司於二零一三年八月十四日所公佈，除截至二零一三年六月三十日止六個月的中期股息每股港幣6分以外，董事於二零一三年八月十四日決議建議發行紅股，基準為於記錄日期名列本公司股東名冊的合資格股東每持有十(10)股現有股份獲發兩(2)股紅利股份。

待下文「發行紅股的條件」一段所載條件達成後，紅利股份將會透過本公司股份溢價賬動用金額57,064,000港元發行並入賬列作繳足股份。

### 發行紅股對股權的影響

按於最後實際可行日期已發行2,853,200,000股現有股份計算，假設於記錄日期前不會再發行或購回其他股份，根據發行紅股將會發行570,640,000股紅利股份。緊隨完成發行紅股後，本公司經擴大已發行股本合共將為3,423,840,000股股份。

### 紅利股份的地位

紅利股份一經發行，將會在各方面與於其發行日期已發行的現有股份享有同地位，惟該等股份無權享有本公司截至二零一三年六月三十日止六個月的中期股息，亦不可參與發行紅股。

### 紅利股份的零碎股份

本公司將不會配發紅利股份的任何零碎股份。紅利股份的零碎股份配額(如有)將不會配發予股東，且將會於合併後出售，所產生利益撥歸本公司。

### 申請上市

本公司已向上市委員會申請根據發行紅股將予發行的紅利股份上市及買賣。除本公司於二零一一年一月發行之合計金額為人民幣2,000,000,000元之優先票據於新加坡證券交易所有限公司上市(其詳情載於本公司日期為二零一一年一月九日之公佈內)以外，本公司概無任何股本或債務證券於任何除聯交所以外的其他證券交易所上市或買賣，亦無正或擬向任何除聯交所以外的其他證券交易所尋求股本或債務證券上市或買賣。



## 發行紅股的條件

發行紅股須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過批准發行紅股的普通決議案；及
- (b) 上市委員會批准紅利股份上市及買賣。

## 進行發行紅股的理由

董事會認為，發行紅股乃對股東支持的回報，且將會提升股份的市場流通性，從而擴大本公司的股東及資本基礎。

## 買賣安排

待(i)紅利股份獲准於聯交所上市及買賣；及(ii)遵守香港結算的股份接納規定後，紅利股份將獲香港結算接納為合資格證券，並於紅利股份開始買賣日期或香港結算釐定的其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。所有於中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序。

聯交所參與者於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。

待前述發行紅股的條件達成後，預期紅利股份的股票將會於二零一三年九月三十日(星期一)或之前寄發予合資格股東，惟郵誤風險自行承擔。預期買賣紅利股份的首日將於二零一三年十月二日(星期三)開始。

買賣紅利股份須繳納香港印花稅。

## 海外股東

於最後實際可行日期，本公司股東登記冊顯示有若干股東的地址為於香港境外。

倘於記錄日期，本公司股東名冊顯示有海外股東，則董事會將根據上市規則第13.36(2)(a)條查詢有關地方法例的法律限制及相關監管機構或證券交易所的規定，而於查詢後，倘董事認為於該等地區未有遵守登記或其他特別程序情況下，向該等海外股東(如有)發行紅利股份將會或可能會構成非法或不切實際時，則該等海外股東不會獲紅利股份發行。然而本公司將會作出安排，在扣除

## 董事會函件

開支後能夠取得溢價的情況下，盡快於買賣開始後的實際可行時間將原應發行予海外股東的紅利股份於市場出售。為每位海外股東進行出售的任何所得款項淨額於扣除開支後如為100港元或以上，將以平郵方式郵寄及以港元分派予有關海外股東，郵誤風險概由彼等自行承擔；倘應分派予任何該等人士的款項不足100港元，有關款項將撥歸本公司所有。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將會於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (a) 就釐定有權出席擬訂於二零一三年九月九日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票的股東而言，本公司將會於二零一三年九月五日(星期四)至二零一三年九月九日(星期一) (包括首尾兩日) 暫停辦理股份過戶登記手續，而期間概不會登記任何股份轉讓手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件應於二零一三年九月四日(星期三)下午四時三十分前提交予本公司香港證券登記處香港中央證券登記有限公司登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室；及
- (b) 就釐定符合資格獲派截至二零一三年六月三十日止六個月中期股息及紅利股份的股東而言，本公司將會於二零一三年九月十七日(星期二)至二零一三年九月十九日(星期四) (包括首尾兩日) 暫停辦理股份過戶登記手續，而期間概不會登記任何股份轉讓手續。為符合資格收取截至二零一三年六月三十日止六個月中期股息及紅利股份，所有股份過戶文件應於二零一三年九月十六日(星期一)下午四時三十分前按前述地址提交予本公司香港證券登記處。

### 將採取的行動

本公司將於股東特別大會上提呈普通決議案(有關召開大會通告載於本通函第8至10頁)，以批准建議發行紅股。

不論閣下能否親身出席股東特別大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港證券登記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，惟在任何情況下，該表格必須最遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間前48小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 於股東特別大會上的投票

股東特別大會上提呈供投票的決議案將會以投票方式表決，且股東特別大會投票結果將會由本公司按上市規則的規定公佈。

## 董事會函件

### 推薦建議

董事會認為，於股東特別大會上提呈與建議發行紅股有關的普通決議案符合本公司及股東的整體最佳利益，並建議股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案。

### 其他事項

就詮釋而言，本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中駿置業控股有限公司  
主席  
黃朝陽  
謹啟

二零一三年八月二十日



CHINA SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中駿置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

## 股東特別大會通告

茲通告中駿置業控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年九月九日(星期一)下午四時正假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓維多利亞廳舉行股東特別大會，以酌情考慮通過以下決議案為普通決議案(不論修訂與否)：

1. 「動議待本公司董事(「董事」)提供推薦建議且香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據本決議案擬將發行的紅利股份(定義見本決議案下文第(a)段)上市買賣後：
  - (a) 將列為本公司股份溢價賬的進賬金額用以按面值繳足本公司股本中每股面值0.10港元的新普通股(「股份」)所需的款項撥充資本並按以上方式動用。該等股份將以入賬列作繳足方式向於二零一三年九月十九日(星期四)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊的本公司股東配發及分派(待下文第(b)段所載述)，基準為當時每持有十(10)股現有股份獲發兩(2)股新股份(「紅利股份」)(「發行紅股」)；並授權董事配發及發行該等紅利股份；
  - (b) 本公司股東並無獲配發任何紅利股份的零碎股份，且零碎股份配額(如有)將會於合併後出售，且所產生利益撥歸本公司；
  - (c) 根據前述第(a)段將予發行及配發的紅利股份，於本公司的組織章程大綱及組織章程細則規限下，於各方面與於記錄日期的已發行現有股份在所有方面享有同地位，惟該等股份無權享有本公司截至二零一三年六月三十日止六個月的中期股息，亦不可參與發行紅股；及

## 股東特別大會通告

- (d) 授權董事就發行紅利股份採取一切任何必要及適宜的行動及事項，包括但不限於釐定透過本公司股份溢價賬撥充資本的金額及按本決議案第(a)段所述方式將予發行、配發及分派的紅利股份數目。」

承董事會命  
中駿置業控股有限公司  
主席  
黃朝陽

香港，二零一三年八月二十日

香港主要營業地點：

香港  
九龍觀塘  
鴻圖道57號  
南洋廣場1606室

附註：

1. 凡有權出席上述大會(「大會」)及在會上投票的本公司股東，均有權以書面形式委派一名或(倘股東持有本公司兩股或以上股份)多名受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表在會上就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於股東名冊排名首位的聯名持有人方可親身或委派代表投票。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本交回本公司的香港證券登記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)，且無論如何必須早於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回，方為有效。
4. 為釐定股東符合出席大會的資格，本公司將於二零一三年九月五日(星期四)至二零一三年九月九日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席大會的資格，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零一三年九月四日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的香港證券登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
5. 為釐定符合資格獲派截至二零一三年六月三十日止六個月中期股息及紅利股份(須待上述第1項決議案獲通過)的股東，本公司將會於二零一三年九月十七日(星期二)至二零一三年九月十九日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，而期間概不會登記任何股份轉讓手續。為符合資格收取截至二零一三年六月三十日止六個月中期股息及紅利股份，所有股份過戶文件連同相關股票應於二零一三年九月十六日(星期一)下午四時三十分前按前述地址提交予香港證券登記處。

## 股東特別大會通告

6. 交回委任代表文據後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該委任代表文據將被視作撤銷。

於本通告刊發日期，董事會包括五名執行董事黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、李維先生及黃攸權先生，及三名獨立非執行董事丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。