

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，務請諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券商、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主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或持牌證券商或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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 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)

**採納新購股權計劃
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於二零一八年四月二十三日(星期一)下午四時二十分假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第18至19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列印的指示將表格填妥，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(即二零一八年四月二十一日(星期六)下午四時二十分(香港時間)或之前)，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，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一八年四月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
採納二零一八年購股權計劃	3
應採取的行動	6
以投票方式表決	6
推薦建議	6
一般資料	7
責任聲明	7
其他事項	7
附錄 一 二零一八年購股權計劃的主要條款概要	8
股東特別大會通告	18

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：

「二零一零年購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零一零年一月六日通過的書面決議案採納的購股權計劃
「二零一八年購股權計劃」	指	股東擬於股東特別大會採納的本公司購股權計劃
「採納日期」	指	藉股東的普通決議案有條件地採納二零一八年購股權計劃之日
「組織章程細則」	指	本公司經不時修訂的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「公司法」	指	開曼群島第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)
「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
「關連人士」	指	具有上市規則界定的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一八年四月二十三日(星期一)下午四時二十分假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓召開及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18至19頁
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	二零一八年四月三日，即本通函付印前確定其中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
「購股權」	指	根據二零一零年購股權計劃、二零一八年購股權計劃或本公司其他購股權計劃(如有)已授予或將授予的購股權
「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	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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(主席)
陳元來先生
鄭曉樂先生
黃攸權先生
黃倫先生

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：
丁良輝先生
呂鴻德先生
戴亦一先生

香港主要營業地點：
香港
銅鑼灣
軒尼詩道500號
希慎廣場2801室

敬啟者：

採納新購股權計劃

緒言

本通函的主要目的為向閣下提供有關將於股東特別大會上提呈採納二零一八年購股權計劃的普通決議案的資料及向閣下發出股東特別大會通告。

採納二零一八年購股權計劃

根據股東於二零一零年一月六日通過的書面決議案採納的二零一零年購股權計劃將於二零二零年一月五日屆滿。此外，根據二零一零年購股權計劃的條款，根據二零一零年購股權計劃及本公司採納(而上市規則第17章的條文適用)的任何其他購股權計劃將授出的全部購股權獲行使時可予發行的股份總數，不得超過股份開始於聯交所買賣當日已發行股份總數的10%(相當於285,320,000股股份)。於二零一六年十二月二十三日，本公司授出可認購284,000,000股股份的

董事會函件

購股權於最後實際可行日期未獲行使及仍待行使並將於二零二零年一月五日屆滿。

鑒於以上所述，董事會建議採納二零一八年購股權計劃，以供本公司向合資格參與者進一步授出購股權，以激勵彼等對本集團的發展作出貢獻。股東特別大會上將就批准採納二零一八年購股權計劃提呈普通決議案，自股東通過該決議案之日營業時間結束時候起生效。二零一八年購股權計劃的主要條款概要載於本通函附錄。二零一八年購股權計劃規則的副本(i)由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的正常營業時間在本公司香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場2801室)；及(ii)於股東特別大會當日在股東特別大會場地上可供查閱。

二零一八年購股權計劃旨在讓本公司向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻的獎勵或回饋。根據二零一八年購股權計劃的規則，董事會可向任何合資格參與者要約授出購股權，以供彼等認購董事會不時逐次酌情決定的股份數目。本公司相信，賦予董事會權力就可能授出的任何購股權挑選合適參與者及指定條款及條件，包括該等購股權的最短持有期、表現目標及認購價，將可維護本公司的價值並旨在挽留和鼓勵對本集團發展和增長作出貢獻的參與者，使其股東受惠。故此，董事認為，採納二零一八年購股權計劃符合本公司的利益。

二零一八年購股權計劃將由董事會管理。概無董事屬於二零一八年購股權計劃的受託人，或於相關受託人(如有)中擁有直接或間接權益。就二零一八年購股權計劃的運作而言，本公司將(如適用)遵守上市規則第17章的相關規定。

於最後實際可行日期，合共有284,000,000份根據二零一零年購股權計劃授出的購股權(行使期於二零二零年一月五日屆滿，行使價為每股2.4港元)尚未獲行使。除上述披露的尚未行使購股權外，於最後實際可行日期，概無賦予持有人權利認購股份的尚未行使購股權、認股權證或可換股證券。

假設本公司已發行股本於最後實際可行日期起至採納日期(包括該日)止期間並無變動，基於最後實際可行日期已發行3,823,840,000股股份計算，根據二零一八年購股權計劃(倘獲採納)、二零一零年購股權計劃及本公司任何其他購股

董事會函件

權計劃可予授出的購股權獲行使而可予發行的股份數目將合共為382,384,000股股份，相當於採納日期已發行股份總數的10%。

倘於採納日期前所有現有尚未行使購股權已獲悉數行使及就該等購股權的股份已予發行，假設本公司的已發行股本於最後實際可行日期起至採納日期並無進一步變動，於採納日期的已發行股份總數將為4,107,840,000股股份。於該情況下，根據二零一八年購股權計劃(倘獲採納)、二零一零年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權而可予發行的股份將合共為410,784,000股，相當於採納日期已發行股份總數的10%。

在二零一八年購股權計劃獲採納的情況下，因行使根據二零一八年購股權計劃、二零一零年購股權計劃及任何其他計劃將授出的所有購股權而可予發行的股份總數，合共不得超過於採納日期已發行股份總數的10%，除非本公司取得股東的更新批准以更新10%限額則另作別論，惟(其中包括)因行使根據二零一八年購股權計劃、二零一零年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使的所有未行使購股權而可發行的股份最高數目，不得超過不時已發行股份數目的30%。

購股權價值

董事認為，披露根據二零一八年購股權計劃可予授出之購股權的價值，猶如彼等於最後實際可行日期已予授出乃屬不適當。任何該等估值須按若干定價模型或依據包括行使價、行使期、息率、預期波幅及其他變量等眾多假設的其他方法進行。董事相信，按多項揣測性假設計算購股權於最後實際可行日期的價值並無意義，且會對投資者造成誤導。

二零一八年購股權計劃的先決條件

二零一八年購股權計劃須待達成以下條件後，方可採納：

- (A) 股東於股東特別大會上通過普通決議案批准及採納二零一八年購股權計劃；及
- (B) 聯交所上市委員會批准因根據二零一八年購股權計劃的條款行使購股權而可能發行的股份上市及買賣。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准因行使根據二零一八年購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

應採取的行動

本通函第18至19頁載有股東特別大會通告。會上將提呈普通決議案以批准採納二零一八年購股權計劃。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格所列印的指示將表格填妥，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(即二零一八年四月二十一日(星期六)下午四時二十分(香港時間)或之前)，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，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

以投票方式表決

據董事於作出合理查詢後所深知，根據上市規則，在股東特別大會上概無股東須就建議採納的任何決議案放棄投票。

根據上市規則，載於股東特別大會通告的決議案將以投票方式表決，惟股東特別大會主席可真誠地決定允許一項純粹關於程序或行政事宜的決議案以舉手方式進行表決。股東特別大會主席將會在股東特別大會說明以投票方式表決的詳細程序。

以投票方式表決時，親身出席或委派代表出席的每名股東(倘股東為公司則由正式授權代表代為出席)每持有已繳足股款股份一股可投一票。

投票結果將於股東特別大會完結後於香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.sce-re.com 刊登。

推薦建議

董事會認為將於股東特別大會上提呈的有關採納二零一八年購股權計劃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該決議案。

董事會函件

一般資料

謹請參閱本通函附錄所載的其他資料。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

其他事項

本通函中英文本如有任何歧異，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

二零一八年四月四日

本附錄載有二零一八年購股權計劃主要條款的概要，惟並不屬於亦無意成為二零一八年購股權計劃的一部分，亦不應將其視為會影響二零一八年購股權計劃規則的詮釋。

二零一八年購股權計劃

以下為藉着股東於股東特別大會上提呈的普通決議案將予批准及採納的二零一八年購股權計劃的主要條款概要。

(a) 計劃的目的

二零一八年購股權計劃的目的是使本集團可向經選定參與者授予購股權作為彼等對本集團貢獻的獎勵或獎賞。董事認為二零一八年購股權計劃的經擴大參與基準，使本集團可對僱員、董事及其他經選定參與者對本集團的貢獻作出獎賞。鑑於董事有權按個別情況決定購股權行使前須達致的表現目標或須持有的最短期限，而在任何情況下行使價概不得低於上市規則規定的價格，或董事可能訂定的較高價格，預期購股權承授人將會致力於拓展本集團的發展，提振股份市價，從而取得獲授購股權下的利益。

(b) 參與者

董事(就此段而言，董事包括經正式授權的委員會)可全權酌情邀請任何屬於以下參與者組別的人士，接受購股權以認購股份：

- (aa) 本公司、其任何附屬公司或本集團持有股本權益的任何實體(「投資實體」)的任何僱員(不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)(「合資格僱員」)；
- (bb) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (cc) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商；
- (dd) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (ee) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供設計、研究、開發或其他技術支援的任何個人或實體；
- (ff) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東、或本集團任何成員公司或任何投資實體發行的任何證券的任何持有人；

(gg) 為本集團任何成員公司或任何投資實體的業務或業務發展(專業或其他方面)的任何顧問或諮詢者；及

(hh) 以合營企業、業務聯營、或其他業務發展安排及增長方式對本集團有或可能將會有貢獻的任何其他參與者團體或組別，

及就二零一八年購股權計劃而言，購股權可授予屬於任何上述參與者組別的一名或多名人士全資擁有的任何公司。為避免產生疑問，除非董事另行指定，本公司授予屬於任何上述組別參與者人士可認購股份或本集團其他證券的任何購股權，不視為二零一八年購股權計劃項下授予的購股權。

董事根據任何上述組別參與者對本集團的發展及增長的貢獻，不時決定該參與者是否合資格獲授任何購股權。

(c) 股份最高數目

(aa) 根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出而全部尚未行使的購股權經行使後可獲發行的股份最高數目，合共均不得超過不時已發行股份的30%。

(bb) 根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權經行使後可能發行的股份總數(就此而言，不包括根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款視為逾期無效的購股權)，合共不得超過批准二零一八年購股權計劃當日已發行股份合共10% (「**一般計劃限額**」)。

(cc) 在上文(aa)的規限下但在不損害下文(dd)的情況下，本公司可能向其股東發出通函及尋求股東於股東大會上批准更新一般計劃限額，惟因行使根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過於批准經更新限額當日已發行股份的10%，且就計算經更新限額而言，將不會計入根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃早前已授出的購股權(包括根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)。本公司寄給其股東的通函將載有(其中包括)上市規則第17.02(2)(d)條所規定的信息，以及上市規則第17.02(4)條所規定的免責聲明。

(dd) 在上文(aa)的規限下但在不影響上文(cc)的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上批准，向本公司於敦請批准前已特別確定的參與者授出超逾一般計劃限額或(如適用)上文(cc)所述經更新限額的購股權。在此情況下，本公司必須向其股東發出通函，並藉此闡明該等特別參與者的一般描述、將予授出購股權的數目及條款、向特別參與者授出購股權的目的並連同購股權的條款如何達致該目的的解釋、上市規則第17.02(2)(d)條所規定的其他資料及上市規則第17.02(4)條所規定的免責聲明。

(d) 每位參與者的最高限額

當行使根據二零一八年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而於任何12個月期間向每位參與者授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數，不得超逾當時已發行股份的1% (「個別限額」)。截至進一步授出購股權日期為止(包括當日)的任何12個月期間內，進一步授出任何超逾個別限額的購股權須經股東在本公司股東大會上另行批准，而有關參與者及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘參與者為本公司的關連人士)均須放棄投票。授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)必須於股東批准前訂定，而基於上市規則第17.03(9)註(1)規定，就計算行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期應視為授出購股權日期。

(e) 向關連人士授出購股權

(aa) 凡根據二零一八年購股權計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，必須經本公司獨立非執行董事(不包括身為或其聯繫人身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)批准。

(bb) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，將導致因行使截至授出購股權日期(包括該日)為止的12個月期間內已向及將向該人士授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)的已發行及將予發行的股份：

(i) 合共佔已發行股份的0.1%以上；及

(ii) 按股份於授出購股權當日的收市價計算的總值超過5,000,000港元；

則必須經股東於股東大會上批准方可進一步授出購股權。

本公司必須向股東寄發通函。建議承授人、其聯繫人及本公司的全部核心關連人士必須在有關股東大會上放棄投贊成票，惟已在通函內表明擬就有關決議案投反對票的人士可在股東大會上投票反對有關決議案。於大會上批准授出有關購股權必須以投票方式進行。有關向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出的購股權之條款如有任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

(f) 採納及行使購股權的時間

參與者可於授出購股權要約當日起計21日內接納購股權。

承授人可根據二零一八年購股權計劃的條款，於董事釐定及通知各承授人的期限內隨時行使購股權，該期限乃由接納授出購股權要約日期後翌日起計，惟須受有關購股權提前終止的條文所規限，且無論如何不得超過自購股權授出當日起計10年。除非董事另有決定及於向承授人授出購股權的要約中列明，否則二零一八年購股權計劃並無規定承授人行使購股權前須持有購股權的最短期限。

(g) 表現目標

除非董事另有決定及於向承授人授出購股權的要約中列明，否則承授人毋須於可歸屬或行使根據二零一八年購股權計劃授出的購股權前達成任何表現目標。

(h) 股份的認購價及購股權的代價

根據二零一八年購股權計劃，董事須釐定股份的認購價，惟不得低於(i)授出要約當日(須為營業日)聯交所每日報價表中所列的股份收市價；(ii)緊接授出要約日期前五個交易日聯交所每日報價表中所列的股份平均收市價；及(iii)股份面值(以最高者為準)。

採納所授出的購股權時須繳付1港元的象徵式代價，並由本公司於授出購股權要約可能規定的有關時間內收取，而有關時間須為自要約日期起計不遲於21日。

(i) 股份地位

(aa) 因行使購股權而配發的股份，須受本公司組織章程細則的全部條文所限制，且在各方面將與正式行使購股權之日，或若正式行使購股權之日為暫停辦理本公司股份過戶登記手續之日，則重新辦理股份過戶登記日期的第一日（「行使日期」）已發行繳足股份享有同等權益。因此，股份持有人將有權享有於行使日期或以後所派付或作出的全部股息或其他分派，但不包括先前宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期早於行使日期的任何股息或其他分派。因行使購股權而配發的股份於承授人在本公司股東名冊上登記為股份持有人前，並無附帶投票權。

(bb) 除文義另有所指外，本段所指的「股份」包括本公司普通權益股本中因本公司不時拆細、合併、重新分類或削減股本而產生的該個面值的股份。

(j) 授出購股權的時間限制

在本公司得悉內幕消息後，不得授出購股權要約，直至本公司公佈有關消息為止。尤其是在緊接(i)董事會會議批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績當日（即根據上市規則最先通知聯交所的有關日期）（無論上市規則有否規定）；及(ii)本公司須根據上市規則公佈任何年度或半年度、或季度或任何其他中期業績的最後限期當日（無論上市規則有否規定）（以較早者為準）前一個月起計至業績公佈日期止的期間內，不得授出任何購股權。

根據上市規則所規定的上市公司董事進行證券交易的標準守則或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制，在禁止董事進行證券買賣期間或期限內，董事不得向參與者授出任何購股權。

(k) 二零一八年購股權計劃的期限

二零一八年購股權計劃自二零一八年購股權計劃採納當日起計10年期間內一直有效。

(l) 終止僱用時的權利

倘購股權承授人為合資格僱員，並因身故、疾病、殘疾或根據其僱傭合同退休以外的任何原因或因嚴重失職或下文(n)或(q)分段所述的其他理由，而在全面歸屬及／或行使其購股權前不再為合資格僱員，則其購股權(以尚未歸屬者為限)將於終止僱用當日即告失效，就已歸屬惟尚未行使之購股權而言，承授人可於緊接有關終止日期三個月內，或董事可能釐定的有關較短期間行使全部或部分購股權。就此而言，終止僱用日期為承授人在本集團或相關投資實體的最後一個實際工作日，而不論是否已支付薪金以代替通知。

(m) 身故、疾病、殘疾或退休時的權利

倘購股權承授人為一名合資格僱員，並因身故、疾病、殘疾或根據其僱傭合同退休而在全面歸屬及／或行使購股權前不再為合資格僱員，除非董事另行決定，購股權(以尚未歸屬者為限)將在緊接承授人身故的前一日或(視情況而定)在承授人於本集團或投資實體工作的最後一日(不論以薪金支付代通知金與否)被視為已歸屬，而其遺產代理人或(倘適用)承授人可於終止僱用日期後12個月(倘承授人身故，則為24個月)期間或董事可能釐定的較短期限內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。終止僱用日期為承授人在本集團或相關投資實體的最後一個工作日，不論是否已支付薪金以代替通知。

倘承授人並非為一名合資格僱員，並因身故、疾病或殘疾而根據承授人或其聯繫人為一方與本集團任何成員公司或任何投資實體為另一方訂立的任何合約於購股權悉數歸屬及／或行使前不再為合資格僱員，則除非董事另行決定，購股權(以尚未歸屬者為限)將在緊接承授人身故的前一日或(視情況而定)在其不再屬合資格僱員的當日被視為已歸屬，而其遺產代理人或(倘適用)承授人可於緊接其身故日期後24個月或(視情況而定)終止僱用日期後12個月期間或董事可能釐定的較短期限內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。

(n) 解聘時的權利

倘購股權承授人為合資格僱員，惟因失職或違反僱用合約或被裁定任何刑事犯罪(董事認為未損及承授人或本集團或相關投資實體聲譽的罪行除外)罪名成立而被終止僱傭故不再為合資格僱員，則其購股權(以尚未歸屬及/或行使者為限)將自動失效，在任何情況下均不得於其不再為合資格僱員當日或以後行使。

(o) 終止合約時的權利

倘承授人為一名合資格僱員，並因身故、疾病或殘疾以外的任何原因而根據承授人或其聯繫人為一方與本集團任何成員公司或任何投資實體為另一方訂立的任何合約，且不屬下文(p)或(q)分段所述的一種或多種情況，於購股權悉數歸屬及/或行使前不再為合資格僱員，則購股權(以尚未歸屬者為限)將在有關終止當日即告失效，就已歸屬惟尚未行使之購股權而言，承授人可於緊接有關終止日期三個月內，或董事可能釐定的有關較短期間行使全部或部分購股權。

(p) 違約時的權利

倘承授人並非為合資格僱員，倘董事全權酌情認為(aa)(1)承授人或其聯繫人違反承授人或其聯繫人為一方與本集團任何成員公司或任何投資實體為另一方所簽訂的任何合同；或(2)承授人作出任何破產行為或無力償債或面臨任何清盤、清算或類似訴訟，或與其債權人全面達成任何債務償還安排或協議；或(3)由於承授人終止與本集團或任何投資實體的關係或因任何其他原因，承授人無法再對本集團的增長及發展繼續作出任何貢獻；及(bb)根據二零一八年購股權計劃授予承授人的購股權由於上文分段(1)、(2)及(3)列明的任何事件須告失效，則其購股權(以尚未歸屬及/或行使者為限)將自動失效，在任何情況下均不得於董事就此釐定的日期或以後行使。

(q) 不再為附屬公司或投資實體時的權利

倘承授人因本公司任何附屬公司或投資實體不再為本公司附屬公司或投資實體而不再為合資格僱員，彼之購股權(以尚未歸屬及/或行使者為限)將自動失效，及將於承授人不再為合資格僱員的當日及以後的任何情況下均不可行使。

(r) 全面收購建議、債務償還協議或安排時的權利

倘全體股份持有人、或除收購人及／或受收購人控制的任何人士及／或與收購人聯合或一致行動人士以外的全部股份持有人獲提呈全面或部分收購建議(不論以收購建議、股份購回建議或債務償還安排計劃或其他相似方式)，則本公司將盡一切合理努力促致該建議按相同條款(加以必要的變通後)向全部承授人提呈，並假設承授人全面行使獲授予的購股權將成為股東。倘該建議成為或宣佈成為無條件或向股東正式提出該債務償還安排計劃，則購股權(以尚未歸屬者為限)將立即歸屬，及承授人有權於該建議(或任何經修訂的建議)截止前任何時間或根據有關債務償還安排計劃所獲享有權的記錄日期(視乎情況而定)全面或按承授人發送予本公司的行使購股權通知書指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。除上文另有規定外，購股權(以尚未行使者為限)將於該建議(或視乎情況而定，經修訂的建議)截止日自動失效。受上文所規限，購股權(以尚未行使者為限)將於(aa)該建議(或經修訂建議(視乎情況而定))結束當日或(bb)債務償還安排計劃享有權的有關記錄日期(視乎情況而定)自動失效。

(s) 清盤時的權利

倘於購股權期間提呈有關本公司主動清盤的決議案，則承授人可以於該決議案獲審議及／或通過的不少於兩個營業日前根據二零一八年購股權計劃的條文(須符合全部適用法律的條文)書面通知本公司全面或按該通知指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)，而本公司將於該決議案獲審議及／或通過的不少於一個營業日前，就該承授人已行使的購股權，將有關股份配發及發行給該承授人。於該情況下，承授人有權因而就以上述方式獲配發及發行的股份，與(於該決議案日期前一日的已發行股份的)股份持有人平等地參與本公司清算後所得財產的分配。除此之外，全部當時尚未行使的購股權將於本公司開始清盤時失效及終止。

(t) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司

倘承授人為由一位或以上的合資格參與者全資擁有的公司：

- (i) (l)、(m)、(n)、(o)、(p)及(q)分段將適用於承授人及該承授人的購股權，(在加以必要的變通後)猶如該等購股權已授予有關的合資格參與者，而相關合資格參與者於發生(l)、(m)、(n)、(o)、(p)及(q)分段所述的事件後，該等購股權將因而失效或可予以行使；及

- (ii) 授予承授人的購股權在相關合資格參與者不再全資擁有承授人之日將告失效及終止，惟董事可全權酌情決定該等購股權或購股權的任何部分將不致失效或終止，然而須受董事釐定的該等條件或限制所限。

(u) 調整認購價

倘於購股權仍可行使期間，本公司出現資本化溢利或儲備、供股、股份拆細或合併或股本削減，將對(1)二零一八年購股權計劃或已授出的任何購股權(在其未獲行使的情況下)涉及的股份數目；及/或(2)已授出購股權(在其未獲行使的情況下)的認購價作出經由本公司當時的核數師或獨立財務顧問核證為公平的相應變動(如有)，惟(aa)任何該調整須使承授人所佔已發行股本比例與緊接作出有關調整前彼所持全部購股權獲行使時彼有權認購者相同；(bb)不得作出致使股份以低於面值發行的調整；(cc)本公司發行股份或其他證券作為交易代價一事不得被視為需要作出任何該調整的情況；及(dd)任何該調整必須遵守上市規則及聯交所不時頒佈的上市規則適用指引及/或詮釋。

此外，就任何該等調整而言，除對資本化發行作出的任何調整外，有關核數師或獨立財務顧問必須書面向董事確認，有關調整符合上市規則有關條文的規定。

(v) 註銷購股權

除違反下文(x)段的任何規定將賦予本公司權力於符合上市規則第17章規定的情況下註銷向相關承授人授出的購股權(以尚未行使者為限)外，未經相關承授人事先書面同意及董事批准下，不可註銷已授出但尚未行使的任何購股權。

當本公司註銷任何授予承授人而尚未行使的購股權及向同一位承授人發行新購股權時，發行該(等)新購股權僅可在上文第(c)段(cc)及(c)段(dd)分段所述一般計劃限額或股東批准的新限額內尚有未發行的購股權(不包括已就此註銷的購股權)下進行。

(w) 終止二零一八年購股權計劃

本公司可於股東大會上透過決議案隨時終止二零一八年購股權計劃，於該情況下本公司將不得再授出購股權，惟二零一八年購股權計劃的條文在任何其

他方面仍然具有十足效力，致使在終止根據二零一八年購股權計劃前授出或符合二零一八年購股權計劃條文規定的任何購股權(以尚未行使者為限)仍可有效行使。於有關終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)將一直有效，並可根據二零一八年購股權計劃行使。

(x) 屬承授人個人所有的權利

根據二零一八年購股權計劃授出的購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

(y) 購股權的失效

倘發生以下事宜(以最早發生者為準)，購股權(以尚未行使者為限)將自動失效：

- (aa) 上文(f)段所述的期限屆滿；
- (bb) 上文(l)、(n)、(o)、(p)、(q)、(r)、(s)及(t)段所述的期限或日期屆滿；及
- (cc) 因承授人違反上文(x)段規定，董事行使本公司權利註銷購股權當日。

(z) 其他

- (aa) 二零一八年購股權計劃須待聯交所上市委員會批准根據二零一八年購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予發行的股份數目(相關股份數目應不少於一般授權限額)上市及買賣後，方可作實。
- (bb) 除經股東於股東大會上批准外，二零一八年購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜的條款及條件，不得作出有利於購股權承授人或準承授人的變動。
- (cc) 二零一八年購股權計劃條款及條件如須作出任何重大改動或已授出購股權的條款如須作出任何改動，必須獲股東於股東大會上批准，除非有關改動可根據二零一八年購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
- (dd) 經修訂的二零一八年購股權計劃或購股權的條款須遵守上市規則的相關規定。
- (ee) 倘二零一八年購股權計劃條款的變動會導致董事或計劃管理人的權力有任何變動，則須經股東於股東大會上批准作實。



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」)謹訂於二零一八年四月二十三日(星期一)下午四時二十分假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店二樓舉行股東特別大會，以酌情考慮通過以下決議案為普通決議案(不論修訂與否)：

「動議自通過此決議案之日營業時間結束時候起，批准及採納購股權計劃(「二零一八年購股權計劃」)(其註有「A」字樣的副本已提交大會並由股東特別大會主席簽署以資識別)的規則作為本公司的購股權計劃，以及授權本公司董事(「董事」)批准對二零一八年購股權計劃的規則作出香港聯合交易所有限公司接納或並不反對的任何修訂，以及按董事全權決定授出購股權以據此認購本公司的股份以及配發、發行及處理因根據二零一八年購股權計劃授出的購股權獲行使而須配發、發行及處理的本公司股份，以及採取一切必要或權宜的行動及訂立一切有關交易和安排以使二零一八年購股權計劃生效。」

承董事會命
中駿置業控股有限公司
主席
黃朝陽
謹啟

香港，二零一八年四月四日

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

軒尼詩道500號

希慎廣場

2801室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述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(「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上述人士方可投票。
3. 代表委任表格必須由委任人或其書面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，且須盡快且無論如何須早於股東特別大會或其任何續會舉行時間前48小時(即二零一八年四月二十一日(星期六)下午四時二十分(香港時間)或之前)交回本公司的香港證券登記處(「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)，方為有效。
4. 本公司將於二零一八年四月十八日(星期三)至二零一八年四月二十三日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席上述大會或其任何續會，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一八年四月十七日(星期二)下午四時三十分前交回本公司的證券登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。
5. 呈交委任代表的文件後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該委任代表的文件將被視作撤銷。

於本通告刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及黃倫先生，及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。