
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、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之新地產集團有限公司證券，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TALENT PROPERTY GROUP LIMITED 新地產集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

建議股本重組、 建議修訂公司細則 及 股東特別大會通告

本公司董事會函件載於本通函第5至12頁。本公司將於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時三十分(或緊隨股東週年大會結束或其續會後，以較晚者為準)假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-7頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，敬請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記分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，惟在任何情況下均不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時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。

目 錄

	頁次
釋義	1
股本重組預期時間表	4
董事會函件	5
股東特別大會通告	SGM-1

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：

「二零二三年年報」	指	本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報
「股東週年大會」	指	本公司將於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行的股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司經不時修訂之公司細則
「公司細則修訂」	指	董事會函件「3.建議修訂公司細則」一節所述建議修訂公司細則
「股本削減」	指	建議透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.07港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元
「股本重組」	指	建議重組本公司股本，當中涉及股本削減、股份分拆、股份溢價削減及實繳盈餘進賬
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算之中央結算系統運作程序規則，當中載有關於中央結算系統運作及職能之實務、程序及管理規定(經不時修訂生效)
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	新天地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

釋 義

「實繳盈餘賬」	指	本公司之實繳盈餘賬(定義見公司法)
「實繳盈餘進賬」	指	建議將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，並授權董事會以根據公司細則、公司法以及所有適用法例可能容許之任何方式應用實繳盈餘賬之進賬額，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損
「董事」	指	本公司之董事
「現有股份」	指	股本重組生效前之本公司股份
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用之條款及條件(可經不時修訂或修改)及(倘文義允許)應包括中央結算系統運作程序規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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
「最後可行日期」	指	二零二四年五月二十一日，本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	緊隨股本重組生效後之本公司股份

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准(其中包括)股本重組及公司細則修訂的股東特別大會
「股份」	指	現有股份及／或新股份(視情況而定)
「股份溢價削減」	指	建議註銷本公司股份溢價賬之全部進賬額
「股份分拆」	指	建議將本公司股本中一股每股面值0.08港元的未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元的未發行新股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

股本重組預期時間表

股本重組的預期時間表載列如下。預期時間表須視乎股東特別大會的結果而定，故其僅作指示用途。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另行發佈公佈。本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

為符合資格出席股東特別大會

並於會上投票而遞交股份過戶文件之最後日期..... 二零二四年六月十一日
(星期二)下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續，以符合出席股東特別大會

並於會上投票之資格..... 二零二四年六月十二日
(星期三)至二零二四年六月十七日
(星期一)(包括首尾兩日)

遞交股東特別大會代表委任表格之

最後時間..... 二零二四年六月十五日
(星期六)下午四時三十分

出席股東特別大會之記錄日期..... 二零二四年六月十七日
(星期一)

股東特別大會之日期及時間..... 二零二四年六月十七日
(星期一)下午四時三十分
(或緊隨股東週年大會結束
或其續會後，以較晚者為準)

公佈股東特別大會投票結果..... 二零二四年六月十七日
(星期一)

下列事件須待本通函所載實施股本重組之條件獲達成後，方可作實。

股本重組之生效日期..... 二零二四年六月十八日
(星期二)

以現有股票免費換領新股份之

新股票之首日..... 二零二四年六月十八日
(星期二)

開始買賣新股份..... 二零二四年六月十八日
(星期二)上午九時正

以現有股票免費換領新股份之

新股票之最後日期..... 二零二四年七月二十二日
(星期一)



TALENT PROPERTY GROUP LIMITED

新天地產集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

執行董事：

張高濱先生
羅章冠先生

獨立非執行董事：

盧偉雄先生
麥耀棠先生
霍志達先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀東
科學館道14號
新文華中心
A座3樓A704室

敬啟者：

**建議股本重組、
建議修訂公司細則
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二四年五月十日的公告(「公告」)，內容有關(其中包括)建議股本重組及建議修訂公司細則。本通函旨在向閣下提供有關建議股本重組、建議修訂公司細則及股東特別大會通告的更多資料。

* 僅供識別

2. 建議股本重組

本公司建議進行及實施股本重組，當中將涉及以下步驟：

- (a) 股本削減，當中將涉及透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.07港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元；
- (b) 有待及緊隨股本削減後，股份分拆，當中將涉及將本公司股本中一股每股面值0.08港元之未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元之未發行新股份；
- (c) 股份溢價削減，當中將涉及將本公司股份溢價賬之全部進賬額註銷至零；及
- (d) 實繳盈餘進賬，當中將涉及將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至實繳盈餘賬，並授權董事會以公司細則、公司法及所有適用法例可能允許之任何方式應用實繳盈餘賬之進賬額，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損。

於最後可行日期，本公司之法定股本為500,000,000港元，包括6,250,000,000股每股面值0.08港元之股份，其中514,656,827股股份已發行及繳足或入賬列作繳足。

董事會函件

股本重組之影響

假設於最後可行日期至緊接股本重組生效日期前一日止期間內，本公司之已發行股本並無變動，則於股本重組生效後，本公司之股本架構將如下：

	於最後可行日期	緊隨股本重組生效後
面值	每股股份0.08港元	每股新股份0.01港元
法定股本	500,000,000港元， 分為6,250,000,000股 股份	500,000,000港元， 分為50,000,000,000股 新股份
已發行股份數目	514,656,827股股份	514,656,827股新股份
已發行及繳足股本金額	41,172,546.16港元	5,146,568.27港元
未發行股份數目	5,735,343,173股股份	49,485,343,173股新股份
未發行股本金額	458,827,453.84港元	494,853,431.73港元

於二零二三年十二月三十一日，本公司股份溢價賬的進賬額為3,322,401,000港元（或二零二三年年報所載的約人民幣2,982,905,000元）。股份溢價削減的全部進賬額將被註銷，及由此產生的進賬額（連同根據本通函日期已發行股份數目計算之產生自股本削減的進賬額合共為36,025,977.89港元）將轉撥至實繳盈餘賬。實繳盈餘賬之進賬額將由董事會以公司細則、公司法及所有適用法例可能允許之任何方式予以應用，包括但不限於不時對銷或抵銷本公司之累計虧損或作出進一步分派。

此外，於股本重組生效後：

- (a) 每名股東持有之已發行股份數目或持股百分比水平或任何權利將不會發生變動；

董事會函件

- (b) 所有新股份彼此之間將於所有方面享有同等地位，並須受公司細則之限制所規限；及
- (c) 現有每手買賣單位30,000股股份將維持不變。

除(i)可能將股份溢價削減及股本重組產生之進賬額用於抵銷本公司未來之累計虧損及(ii)就股本重組產生之開支外，董事認為股本重組將不會對本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東所持權益比例造成任何影響。

於最後可行日期，本公司並無尚未行使的購股權、認股權證及可換股證券。

股本重組之條件

股本重組須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過批准股本重組之特別決議案；
- (b) 遵守公司法第46(2)條之規定，即董事信納，於股本削減及股份溢價削減生效日期，並無合理理據相信本公司當時或於股本削減及股份溢價削減後無法償還其到期負債；
- (c) 聯交所上市委員會批准本公司於股本重組生效後將予配發及發行之新股份上市及買賣；
- (d) 遵守上市規則項下之相關程序及規定，以使股本重組生效；及
- (e) 就股本重組向監管機關取得所有必要批准或可能要求之其他批准。

目前預期股本重組之生效日期將為二零二四年六月十八日(星期二)，惟須待股本重組之條件獲達成後，方可作實。

於最後可行日期，上述條件概無獲達成。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股份於股本重組生效後上市及買賣。

待新股份於股本重組生效後獲准於聯交所上市及買賣以及符合香港結算之證券收納規定後，新股份將自新股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日於中央結算系統交收。所有中央結算系統之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。本公司將作出一切必要安排，以使新股份獲准納入中央結算系統。

概無股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣。於股本重組生效後，已發行新股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無正尋求或目前擬尋求批准有關上市或買賣。

換領股票

待股本重組生效後目前預期為二零二四年六月十八日(星期二)，股東可於二零二四年六月十八日(星期二)或之後及直至二零二四年七月二十二日(星期一)(包括首尾兩日)營業時間內將現有股份的現有黃色股票送交本公司香港股份過戶登記分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17樓1712-1716號舖，以換領新股份的新綠色股票，費用由本公司承擔。

其後，現有股份之股票將僅於股東就每張遞交以供註銷之現有股份之股票或就新股份發行之每張新股票(以已註銷/已發行股票數目之較高者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之其他金額)之費用後，方可獲接納辦理換領。

儘管股本重組生效，現有股份之現有股票將繼續為所有權之有效憑證及可在任何時間換領為新股份之股票，並將獲接納作交付、買賣及結算用途。

進行股本重組之理由

股本重組涉及將產生自股本削減及股份溢價削減的進賬額用於實繳盈餘賬。於公司細則及適用法例的規限下，因股本重組而增加的本公司實繳盈餘賬的進賬結餘為本公司提供使用實繳盈餘賬的相關結餘的靈活性，例如未來抵銷本公司的累計虧損或於未來自實繳盈餘賬作出分派(倘有)。

本公司一直持續監察本公司的交易價格。根據公司法，除非獲法院批准，否則本公司不允許以低於面值的價格發行新股份。鑒於股份最近以接近股份面值的水平進行交易，股本削減將為本公司提供更大的靈活性，以適應未來於必要時發行新股份。因此，董事會認為股本重組對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

於最後可行日期，本公司並無計劃於未來12個月內進行任何集資活動，目前亦無任何計劃自股本重組所產生的新增實繳盈餘中進行任何分配。然而，董事會並不排除於本公司未來發展過程中於合適機會及情況出現時本公司會如此行事之可能性。本公司將根據上市規則於適當時候就此作出進一步公佈。

鑒於上述理由，董事會認為，股本重組對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

3. 建議修訂公司細則

董事會建議對本公司現有公司細則作出若干修訂，以(i)使公司細則符合有關擴大無紙化上市制度及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管規定以及對上市規則作出的相關修訂(自二零二三年十二月三十一日起生效)；(ii)鑒於近期上市規則有關庫存股份的修訂將自二零二四年六月十一日起生效，為本公司提供靈活性以根據其公司細則持有庫存股份；(iii)反映股本重組帶來的本公司股份面值變化；及(iv)作出其他相應及內務修訂。

建議公司細則修訂須待股東於股東特別大會上以特別決議案批准後方告作實，並於股東特別大會結束時生效。公司細則修訂詳情載於股東特別大會通告第2項決議案。

董事會函件

本公司有關香港法律的法律顧問已確認建議公司細則修訂符合上市規則的規定，而本公司有關百慕達法律的法律顧問已確認建議公司細則修訂並不違反百慕達法律。

務請股東注意，公司細則以英文書寫，而中文譯本僅供參考之用。如中英文版本有任何歧異，概以英文版本為準。

4. 股東特別大會

股東特別大會將於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時三十分(或緊隨股東週年大會結束或其續會後，以較晚者為準)假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行，以考慮及酌情通過批准(i)股本重組及(ii)公司細則修訂的決議案。

召開股東特別大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-7頁。本通函隨附股東特別大會使用的代表委任表格。不論閣下是否擬出席股東特別大會，敬請按代表委任表格印備的指示填妥表格，並不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回本公司香港股份過戶登記分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及在會上投票，在此情況下，閣下遞交的代表委任表格將視作已撤銷。

據董事作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股本重組或公司細則修訂中擁有與其他股東不同的重大權益，因此，概無股東須根據上市規則及／或公司細則於股東特別大會上就批准股本重組或公司細則修訂的決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條的規定，股東特別大會所有投票須以投票方式進行表決，惟主席真誠決定允許以舉手方式表決純粹有關議程或行政事宜之決議案除外。本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定的方式於股東特別大會後刊發投票結果的公告。

5. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將自二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十七日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股

董事會函件

東特別大會並於會上投票，所有股份過戶連同有關股票及過戶表格必須不遲於二零二四年六月十一日(星期二)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分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17樓1712-1716號舖，以進行登記。

6. 責任聲明

本通函遵照上市規則以提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份，本通函亦無遺漏其他事實，致使本通函任何聲明或本通函產生誤導。

7. 推薦意見

董事認為，建議股本重組及公司細則修訂符合本集團及股東的整體利益。因此，董事建議閣下投票贊成將於股東特別大會提呈的相關決議案。

8. 警告

本公司股東及潛在投資者務請注意，股本重組須待若干條件獲達成後，方可作實。因此，股本重組未必會進行。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，如彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
新天地產集團有限公司
主席
張高濱
謹啟

二零二四年五月二十七日

股東特別大會通告



TALENT PROPERTY GROUP LIMITED

新天地产集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：760)

股東特別大會通告

茲通告新天地产集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時三十分(或緊隨本公司將於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行的股東週年大會結束或其續會後，以較晚者為準)假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮(作為特別事項)及酌情通過下列決議案(無論有否修訂)為本公司特別決議案：

特別決議案

1. 「動議受限於及有待(i)遵守百慕達一九八一年公司法第46(2)條有關股本削減(定義見下文)及股份溢價削減(定義見下文)之規定；(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准本公司於股本重組(定義見下文)生效後將予配發及發行之新股份(定義見下文)上市及買賣；(iii)遵守聯交所證券上市規則之相關程序及規定，以使股本重組(定義見下文)生效；及(iv)就股本重組(定義見下文)向監管機關取得所有必要批准或可能需要之其他批准後，下列各項自緊隨上述條件獲達成之日之下一個營業日起生效：
 - (a) 透過註銷本公司每股已發行股份之本公司實繳股本0.07港元削減本公司之已發行股本，致使本公司每股已發行股份之面值將由0.08港元減至0.01港元(「股本削減」)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 有待及緊隨股本削減後，將一股每股面值0.08港元的本公司未發行股份分拆為8股每股面值0.01港元的本公司未發行股份(「**新股份**」)(「**股份分拆**」)；
 - (c) 削減及註銷本公司股份溢價賬之進賬額3,322,401,000港元，使本公司股份溢價賬由截至股東特別大會通告日期的3,322,401,000港元削減至零(「**股份溢價削減**」)；
 - (d) 將產生自股本削減及股份溢價削減之進賬額轉撥至本公司實繳盈餘賬，並授權本公司董事以百慕達法例及本公司之公司細則允許之任何方式應用本公司實繳盈餘賬之進賬結餘(「**實繳盈餘進賬**」)；及
 - (e) 授權本公司任何一名董事代表本公司進行其認為必要或權宜的所有有關行動及事宜及簽立所有有關文件，包括加蓋本公司印章(如適用)，以落實股本削減、股份分拆、股份溢價削減及實繳盈餘進賬(統稱「**股本重組**」)或使其生效。」
2. 「**動議**本公司經修訂及重列公司細則(「**公司細則**」)謹此作如下修訂並授權本公司任何一名董事或公司秘書進行所有該等行為和事宜，並執行及交付所有該等文件、契約或文書(包括在其加蓋本公司印章)，及採取按其單獨意見及絕對酌情權認為必要、適當或可取的所有該等安排，以實施以下修訂(包括但不限於處理於百慕達及香港之任何必要備案事宜)或使之生效：
- (a) 修訂公司細則第2條，方法為：
 - (i) 刪去第(1)分段整段並以下列內容取代：

「(1) 對所簽署或簽立文件(包括但不限於書面決議案)的提述包括提述親筆簽署或簽立或蓋鋼印或電子簽署或以電子通訊或以任何其他方式簽署的文件，而對通告或文件的提述包括提述以任何數碼、電

股東特別大會通告

子、電氣、磁性及其他可取回方式或媒體及視象數據(無論有否實體)記錄或儲存的通告或文件；」

(ii) 於第(1)分段之後插入以下新的第(m)分段：

「(m) 倘細則之任何條文與一九九九年電子交易法(經不時修訂)(「**電子交易法**」)第二部分或第三部分或法例第2AA條之任何條文抵觸或不一致，則以該等細則之條文為準；其將被視為本公司與股東就變更電子交易法條文達成的協議及／或推翻法例第2AA條之規定(如適用)。」

(b) 修訂公司細則第3條，方法為：

(i) 刪去「每股面值0.10港元」字樣，代之以「每股面值0.01港元」字樣；

(ii) 刪去第(2)分段整段並以下列內容取代：

「(2) 在公司法及(如適用)上市規則及／或任何具規管權機構的規則規限下，本公司應有權購買或以其他方式購入其本身股份(包括其可贖回股份)以註銷或作為庫存股份持有，以及認股權證或其他證券，該權力應由董事會按董事會可能釐定的條款及條件行使。」

(c) 刪去公司細則第76條全文並以下列內容取代：

「76. 委任代表的文件須董事會可能決定的有關方式作出，如無有關決定，則以書面方式由委任人或其正式書面授權人簽署，或如委任人為法團，則須蓋上公司鋼印或由高級人員、授權人或其他有權簽署人士簽署。委任代表文件本意是由高級人員代表法團簽署，除非出現相反的情況，否則該高級人員已獲正式授權代表法團簽署代表委任文件，而無須提供進一步的事實證據。」

(d) 修訂公司細則第149條，方法為刪去緊接「董事會報告」前的「印本」字樣。

股東特別大會通告

(e) 刪去公司細則第151條全文並以下列內容取代：

「151. 如本公司按照所有適用的法規、規則及規例(包括但不限於上市規則)以細則允許的任何方式(包括在本公司的電腦網絡)刊載細則第149條所述的文件及(如適用)符合細則第150條的財務報告概要，則須向細則第149條所述的人士送交該條文所述的文件或依細則第150條的財務報表概要的規定應視為已履行。」

(f) 刪去公司細則第158條全文並以下列內容取代：

「158. (1) 任何通知或文件(包括根據上市規則獲賦予的涵義之內的任何「公司通訊」及「可供採取行動的公司通訊」)，不論是否由本公司根據細則提交或發出，均應屬書面形式或是經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或其他電子傳輸或電子通訊形式(須遵守上市規則)。任何該等通知及文件可通過下列方式發出或刊發：

- (a) 可採用面交方式送達有關人士；
- (b) 以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址；
- (c) 交付或留存於上述地址；
- (d) 按照指定證券交易所的規定於指定報章或其他刊物，及在適用情況下於指定證券交易所所在地每日刊發及普遍流通之報章(定義見公司法)刊登廣告作出；
- (e) 以電子通訊方式按該人士根據細則第158(4)條可能提供的電子地址向該人士發送或傳送，而無需任何額外同意或通知；
- (f) 把通知登載於本公司網頁或指定證券交易所網站，而無需任何額外同意或通知；

股東特別大會通告

- (g) 在法規及其他適用法律、規則及規例允許的範圍內，透過其他方式寄發或以其他方式向該人士提供。
- (2) 在聯名股份持有人的情況下，在股東名冊排名最先的該位聯名持有人應獲發所有通知，而如此發出的通知視為向所有聯名持有人充分送達或交付。
- (3) 因法律的施行、轉讓、轉移或其他方式而有權擁有任何股份的每位人士，須受在其名稱及地址(包括電子地址)作為有關股份的登記持有人記入股東名冊前發出有關該股份的每份通告所約束，而該等通告已正式發給先前擁有該股份所有權之人士。
- (4) 每位股東或根據法規或細則規定有權收取本公司通告的人士可向本公司登記一個可向其送達通告的電子地址。
- (5) 在符合任何適用法律、規則及條例以及細則條款的情況下，任何通告、文件或刊物(包括但不限於細則第149條、第150條及第158條所述的文件)可僅以英文或同時以英文及中文發出，或經任何股東同意或選擇後，只以中文版本向該股東發出。」
- (g) 刪去公司細則第159條全文並以下列內容取代：

「159. 任何通知或其他文件：

- (a) 如以郵遞方式送達或交付，在適當情況下應以空郵寄送，載有通知或文件的信封應適當預付郵資及註明地址，應將投寄之日的翌日視為送達或交付。在證明送達或交付時，證明載有通知或文件的信封或封套已適當註明地址及已投寄，即為充份的證明，而由秘書或本公司其他高級人員或董事會委任的其他人士簽署的證明書，表明載有通知或其他文件的信封或封套已如上所述註明地址及投寄，即為決定性的證據；

股東特別大會通告

- (b) 如以電子通訊傳送，應將通知或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日視為發出；
- (c) 倘於本公司網站或指定證券交易所網站登載或刊發，應視為已於通知、文件或刊物首次登載於相關網站當日(除非上市規則指明另一日期)發出或送達。在該等情況下，視為送達日期須符合上市規則的規定或要求；
- (d) 如以細則所述的任何其他方式送達或交付，應將面交或交付之時或(視乎情況而定)有關發送、傳輸或刊登之時視為送達或交付，而在證明送達或交付時，由秘書或本公司其他高級人員或董事會委任的其他人士簽署的證明書，表明該送達、交付、發送、傳輸或刊登的行為及時間，即為決定性的證據；及
- (e) 如在報章或細則准許的其他刊物上以廣告形式刊登，應視為已於廣告首次刊登之日送達。」

承董事會命
新地產集團有限公司
主席
張高濱

香港，二零二四年五月二十七日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀東
科學館道14號
新文華中心
A座3樓A704室

附註：

- (1) 有權出席上述大會及於會上投票之股東，均可委派另一名人士為代表代其出席大會，並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。

股東特別大會通告

- (2) 倘為任何股份之聯名持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅於股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就該等股份投票。
- (3) 代表委任表格連同授權簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權文件副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記分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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。
- (4) 為確定本公司股東有權出席將於二零二四年六月十七日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票，本公司將自二零二四年六月十二日(星期三)至二零二四年六月十七日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件須不遲於二零二四年六月十一日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分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17樓1712-1716號舖。

於本通告日期，董事會由執行董事張高濱先生及羅章冠先生，以及獨立非執行董事盧偉雄先生、麥耀棠先生及霍志達先生組成。