

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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。



恒隆地產有限公司

HANG LUNG PROPERTIES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00101)

## 股東周年大會通告

茲通告恒隆地產有限公司(「本公司」)訂於2019年4月30日(星期二)上午10時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座港麗大禮堂召開股東周年大會(「大會」)，目的為討論下列事項：

1. 省覽截至2018年12月31日止年度之已審核財務報表及董事局與核數師報告。
2. 宣布派發末期股息。
3. 重選退任之董事局董事及授權董事局釐定董事袍金。
4. 重聘核數師及授權董事局釐定核數師酬金。

考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

5. 「動議：
  - (a) 在下文(b)段之規限下，全面及無條件批准本公司董事局(「董事局」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力回購本公司股份；
  - (b) 根據上文(a)段之批准，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，或於證券及期貨事務監察委員會以及聯交所根據公司股份回購守則所承認之任何其他證券交易所，可回購之本公司股份總數將不得超過本公司於此項決議案通過日期之已發行股份總數10%(惟須根據下文(d)段作出相應調整)，而上文之批准亦須受此限制；

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過時起至下列三者中之較早日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
  - (ii) 按規定須召開本公司下屆股東周年大會之期間屆滿時；或
  - (iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所賦予之權力；及
- (d) 如在此決議案通過後，本公司更改其股本，將其股份轉換為更大或更小數目的股份，則根據上文(b)段所指本公司的股份數目限額將乘以下列分數而予以調整：

$A/B$ ，當中A為緊隨有關更改後，本公司已發行股份數目；及B為緊接有關更改前，本公司已發行股份數目。上述調整將於有關股份更改生效時同時生效。」

6. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下及根據公司條例第141條，全面及無條件批准董事局於有關期間(定義見大會通告(「本通告」)中第5(c)項決議案)內行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司之額外股份，及配發、發行或授予可轉換本公司股份之可換股證券，以及作出或授予可能引致須行使該項權力之售股建議、協議及股份期權；
- (b) 根據上文(a)段之批准，董事局可於有關期間內配發、發行或授予可轉換本公司股份之可換股證券，以及作出或授予可能須於有關期間屆滿後始行使該項權力之售股建議、協議及股份期權；
- (c) 董事局可根據上文(a)段之批准配發或在有條件或無條件情況下同意配發(不論是否根據一項股份期權而配發者)之本公司股份總數(惟按照(i)供股(定義見下文)；(ii)根據可轉換本公司股份之任何證券之條款而行使之認購權或換股權；(iii)當時已採納之任何股份期權計劃或類似安排而授予或發行本公司股份或認購權；或(iv)根據本公司組織章程細則任何以本公司股份代替股息形式或類似安排而配發代替全部或部分股息之股份除外)將不得超過以下各項之總和：(aa)於此項決議案通過日期之本公司已發行股份總數20%(惟須根據下文(e)段作出相應調整)；及(bb)如董事局根據本公司股東之另一項普通決議案(即本通告中第7項決議案)

所授權，於此項決議案通過後所回購之本公司股份總數(惟該股份總數最多為於此項決議案通過日期之本公司已發行股份總數10%(惟須根據下文(e)段作出相應調整))，而上文之批准亦須受此限制；

(d) 就本決議案而言：

「供股」指由董事局於指定期間內，向於指定記錄日期登記在股東名冊上之本公司股份持有人(或如適用，有權獲配售本公司其他證券的持有人)或其中任何類別之股份持有人，根據彼等當時所持有該等股份(或如適用，該等其他證券)或其中任何類別之股份，按比例發出配售股份或其他證券之權利以認購本公司股份之建議(惟須受董事局就零碎股份，或因香港以外任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定或責任所限，而作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)；及

(e) 如在此決議案通過後，本公司更改其股本，將其股份轉換為更大或更小數目的股份，則根據上文(c)段中第(aa)及(bb)段所指本公司的股份數目限額將乘以下列分數而予以調整：

$A/B$ ，當中A為緊隨有關更改後，本公司已發行股份數目；及B為緊接有關更改前，本公司已發行股份數目。上述調整將於有關股份更改生效時同時生效。」

7. 「動議授權董事局行使依照本通告中第6項決議案之(a)段所賦予之權力，用於該決議案之(c)段中第(bb)段內有關本公司股份之事項。」

承董事局命  
公司秘書  
甄嘉雯

香港，2019年3月22日

註冊辦事處：  
香港  
德輔道中4號  
28樓

附註：

1. 凡有權出席大會(或其任何續會)及於會上投票之股東，可委派一位或多位代表出席，並於以投票方式進行表決時代為投票；代表人毋須為本公司股東。
2. 所有代表委任書須於召開大會前或其任何續會指定時間前不少於48小時送抵本公司註冊辦事處，地址為香港德輔道中4號28樓，方為有效。
3. 本公司將於2019年4月25日(星期四)至2019年4月30日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於2019年4月24日(星期三)下午4時30分前送交本公司之股票過戶及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)辦理過戶手續。
4. 本公司將於2019年5月7日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有建議之末期股息(須待股東於大會上批准)，所有過戶文件連同有關股票須於2019年5月6日(星期一)下午4時30分前送交本公司之股票過戶及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)辦理過戶手續。
5. 根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條規定，股東於股東大會上的任何表決必須以投票方式進行。因此，於大會上，大會主席將根據本公司之組織章程細則第74條行使其權力，提出以投票方式表決本通告所載之各項決議案。於投票表決時，每位親身出席(或如股東為公司則其公司代表)或委派代表出席之股東每持有一股股份將擁有一票。
6. 有關本通告所載之第1、2、3及4項事項，將於大會上考慮並酌情通過各事項為普通決議案。
7. 有關本通告所載之第3項事項，其中包括重選退任之董事局董事，將於大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
  - (a) 重選何潮輝先生為本公司董事。
  - (b) 重選陳南祿先生為本公司董事。
  - (c) 重選馮婉眉女士為本公司董事。
  - (d) 重選盧韋柏先生為本公司董事。
8. 投票結果將於大會當日在本公司網頁www.hanglung.com及香港交易及結算所有限公司之網頁www.hkexnews.hk公布。
9. 大會擬處理之各事項詳情，已載於本通告之「大會議事」內。
10. 本公司為感謝股東或代表出席大會，每位親身出席的股東或代表將可獲贈一份茶點包。如任何股東或代表同時獲委派為另一名股東之代表，則可獲贈茶點包合共兩份。若彼代表兩名或以上股東，獲贈茶點包的數量以三份為限。本公司將視乎茶點包的數量行使絕對酌情權派發茶點包。
11. 於本通告日期，董事局包括以下董事：  
執行董事：陳啟宗先生、盧韋柏先生、何孝昌先生及陳文博先生  
非執行董事：陳南祿先生  
獨立非執行董事：夏佳理先生、袁偉良先生、何潮輝先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士

### 第1項決議案—接納已審核財務報表

截至2018年12月31日止年度之已審核財務報表連同董事局報告及核數師報告，載於2018年報內。

財務報表已由畢馬威會計師事務所審核及由審核委員會審閱。

### 第2項決議案—宣布派發末期股息

董事局建議派發末期股息每股本公司股份港幣5角8仙。待股東於大會上批准後，有關股息將約於2019年5月21日派發予於2019年5月7日名列股東名冊之股東。

本公司將於2019年5月7日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有建議之末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於2019年5月6日(星期一)下午4時30分前送交本公司股票過戶及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)辦理過戶手續。

### 第3項決議案—重選退任之董事及釐定董事袍金

#### 重選退任之董事

盧韋柏先生於2018年5月16日獲新委任為本公司之執行董事，故遵照本公司組織章程細則第94條規定於大會上告退，惟願參與候選連任。

遵照本公司組織章程細則第103條規定，何潮輝先生、陳南祿先生及馮婉眉女士將於大會上輪值告退，惟彼等願參與候選連任。根據上市規則附錄十四之守則條文第A.4.3條，凡獨立非執行董事在任已超過九年，須獲股東以獨立決議案批准方可連任。

獨立非執行董事何潮輝先生及馮婉眉女士符合上市規則第3.13條所列之所有獨立指引，並就彼等之獨立性向本公司提交年度確認書。彼等於出任董事期間，為本公司作出公正的判斷及給予本公司獨立指導。董事局認為彼等屬獨立人士。

何先生服務董事局已超過九年。董事局認為何先生之長期服務能讓彼對本集團之業務及營運有深入透徹的理解。彼亦為審核委員會之主席和提名及薪酬委員會之成員。鑑於彼對其職務有堅定的承擔，董事局認為彼將繼續維持其獨立性。

何先生及馮女士亦為董事局帶來多元化的經驗、技能、專才及背景。

何先生為專業會計師，在本集團所經營業務的香港及內地擁有豐富的會計、審核、經濟、稅務及內部監控之經驗及知識。憑藉其於資本市場方面的深厚商業經驗和知識，彼就本集團之策略及政策、風險管理及企業管治方面提供寶貴及獨立之意見和指導。

馮女士廣被視為財資市場裏最有經驗的專家之一。憑藉其於香港以至其他地區金融市場擁有豐富的經驗和深厚的知識，彼就本集團的策略發展、風險管理及企業管治方面為董事局提供了獨立的見解及指導。

董事局相信以上董事之資歷及相關之專才將繼續為董事局提供豐富之商務經驗，故提議股東投票贊成彼等重選之決議案。該等董事之詳情載於本通告附錄一內。

### **釐定董事袍金**

提名及薪酬委員會向董事局建議截至2019年12月31日止年度之董事袍金。

### **第4項決議案—重聘核數師及釐定核數師酬金**

審核委員會已向董事局建議重聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師直至下屆股東周年大會結束。

股東需於大會上批准授權董事局釐定截至2019年12月31日止年度之核數師酬金。

### **第5項決議案—回購股份之授權**

於2018年4月26日舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案，給予董事局一般性授權以回購本公司股份。除非在大會上重新授權董事局，否則該一般性授權將在大會結束時失效。按此，股東需於大會上批准給予董事局一般性授權以回購本公司股份。

根據上市規則規定，有關說明函件載於本通告之附錄二內。此決議案符合本公司及股東之最佳利益，故建議各股東投票贊成此決議案。

## 第6項及第7項決議案－發行股份之一般性授權

於2018年4月26日舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案，給予董事局一般性授權以配發、發行及處理本公司之額外股份。在該等授權下並無發行任何本公司股份，除非在大會上重新授權董事局，否則該等授權將在大會結束時失效。按此，股東需於大會上批准給予董事局一般性授權：

- (i) 以配發、發行及處理不超過於大會日期本公司已發行股份總數20%之額外本公司股份(如於大會後本公司股份有任何分拆或合併，則需予以調整)；及
- (ii) 擴大可配發、發行及處理本公司股份之授權，將回購股份(於大會日期本公司已發行股份總數10%為上限(如於大會後本公司股份有任何分拆或合併，則需予以調整))加於20%之授權。

除根據本公司之股份期權計劃在行使期權時發行本公司新股份外，董事局目前並無計劃發行本公司任何新股份。此等決議案符合本公司及股東之最佳利益，故建議各股東投票贊成此等決議案。



以下為建議於大會上遴選之四名退任董事詳情：

1. **何潮輝先生**現年68歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會之主席和提名及薪酬委員會之成員。何先生於2008年4月加入董事局。

何先生曾任畢馬威會計師事務所(中國／香港特別行政區)主席，並於2007年3月退休。彼在美國休斯敦大學取得學位，為美國註冊會計師協會會員及香港會計師公會會員。何先生曾擔任香港廉政公署防止貪污諮詢委員會委員及香港保險業諮詢委員會成員。彼為Singapore Airlines Limited及星展銀行(香港)有限公司之獨立非執行董事，以及星展銀行(中國)有限公司之非執行董事長。

何先生服務董事局已超過九年，彼已確認符合上市規則第3.13條有關評估獨立性之所有因素。

除上文所披露外，何先生於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司的董事職務。彼與本公司任何董事局董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2019年3月15日(最後實際可行日期)，本公司並無接獲何先生知會，彼於本公司及其相聯法團之證券中擁有任何根據證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部所界定之權益。截至2018年12月31日止年度，支付予何先生之酬金款額載列於截至2018年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2018年報第174頁)內，該酬金乃按照其職責及責任而釐定(即作為服務於本公司之董事局、審核委員會和提名及薪酬委員會)。何先生並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼須根據本公司組織章程細則及上市規則於本公司股東周年大會上輪值告退及參與候選連任。

除上文所披露外，並無本公司股東需要知悉有關何先生之任何其他事項，及並無任何須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而需披露之資料。



2. 陳南祿先生現年63歲，為本公司之非執行董事。陳先生於2010年加盟本公司及其上市控股公司恒隆集團有限公司(「恒隆集團」)，出任行政總裁直至2018年7月16日退休。陳先生於2018年7月16日獲委任為董事長顧問為期一年，及調任為本公司非執行董事。

陳先生擁有超過30年的管理經驗，期間主要任職於航空界，豐富經驗遍及香港、內地及其他國家。彼1977年畢業於香港大學取得文學士學位，其後取得該大學的工商管理碩士學位。

除上文所披露外，陳先生於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司的董事職務。彼與本公司任何董事局董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2019年3月15日(最後實際可行日期)，本公司接獲陳先生知會，有關陳先生於本公司及其相聯法團之證券中擁有根據證券條例第XV部所界定的權益而言，彼持有根據本公司股份期權計劃之股份期權權益，可認購本公司24,000,000股股份。截至2018年12月31日止年度，支付予陳先生之酬金款額載列於截至2018年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2018年報第174頁)內，該酬金乃按照其責任及問責之範圍(即作為服務於本公司之董事局)，及其出任行政總裁之個人表現，經考慮本集團之表現及盈利、市場慣例及現行之業務條件而釐定。陳先生已簽訂出任本公司非執行董事之委任書，惟彼須根據本公司組織章程細則及上市規則於本公司股東周年大會上輪值告退及參與候選連任。

除上文所披露外，並無本公司股東需要知悉有關陳先生之任何其他事項，及並無任何須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而需披露之資料。

3. 馮婉眉女士現年58歲，為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。馮女士於2015年5月加入董事局。

馮女士曾任滙豐控股有限公司集團總經理及香港上海滙豐銀行有限公司香港區總裁。彼於香港的主要金融組織和機構擔任職務，對推動香港以至其他地區金融市場的發展不遺餘力，彼曾出任香港金融管理局外匯基金諮詢委員會轄下的金融基建委員會委員。馮女士亦服務於多個公共機構及諮詢組織，包括現為香港機場管理局董事會獨立非執行成員、香港按揭證券有限公司董事、博物館諮詢委員會委員及司法人員推薦委員會委員，以及曾出任香港房屋委員會非官方委員及西九文化區管理局董事。彼亦為亞洲協會香港中心之信託人、香港大學經濟金融學院名譽教授，以及香港科技大學顧問委員會委員及前校董會成員。馮女士現為香港交易及結算所有限公司、中國建設銀行股份有限公司及Westpac Banking Corporation之獨立非執行董事，曾出任交通銀行股份有限公司及恒生銀行有限公司之非執行董事。彼於香港大學取得社會科學學士學位及於澳洲麥考瑞大學取得應用財務學碩士學位。馮女士於2013年獲授勳銅紫荊星章及於2015年獲委任為太平紳士。

除上文所披露外，馮女士於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司的董事職務。彼與本公司任何董事局董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2019年3月15日(最後實際可行日期)，本公司並無接獲馮女士知會，彼於本公司及其相聯法團之證券中擁有任何根據證券條例第XV部所界定之權益。截至2018年12月31日止年度，支付予馮女士之酬金款額載列於截至2018年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2018年報第174頁)內，該酬金乃按照其職責及責任而釐定(即作為服務於本公司之董事局及審核委員會)。馮女士並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼須根據本公司組織章程細則及上市規則於本公司股東周年大會上輪值告退及參與候選連任。

除上文所披露外，並無本公司股東需要知悉有關馮女士之任何其他事項，及並無任何須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而需披露之資料。

4. 盧韋柏先生現年48歲，為本公司之行政總裁及執行董事。盧先生於2018年5月加盟本公司及其上市控股公司恒隆集團，出任候任行政總裁，並於2018年7月16日出任行政總裁。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。

盧先生擁有超過25年的管理經驗，期間主要任職於銀行業及快速消費品行業，豐富經驗遍及香港及內地。彼1993年畢業於香港大學，取得社會科學學士學位。

除上文所披露外，盧先生於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司的董事職務。彼與本公司任何董事局董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2019年3月15日(最後實際可行日期)，本公司接獲盧先生知會，有關盧先生於本公司及其相聯法團之證券中擁有根據證券條例第XV部所界定的權益而言，彼持有根據本公司股份期權計劃之股份期權權益，可認購本公司10,000,000股股份。截至2018年12月31日止年度，支付予盧先生之酬金款額載列於截至2018年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2018年報第174頁)內，該酬金乃按照其責任及問責之範圍(即作為服務於本公司之董事局)，及其個人表現，經考慮本集團之表現及盈利、市場慣例及現行之業務條件而釐定。盧先生之委任並無固定任期，惟彼須根據本公司組織章程細則及上市規則於本公司股東周年大會上輪值告退及參與候選連任。

除上文所披露外，並無本公司股東需要知悉有關盧先生之任何其他事項，及並無任何須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而需披露之資料。

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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。

以下之說明函件為根據上市規則必須就擬於2019年4月30日舉行之大會上建議有關回購本公司股份之一般性授權而寄予股東，並根據公司條例第239條規定而構成之備忘錄：

### 股本—已發行股份數目

現建議本公司可回購最多達於通過決議案批准授予股份回購授權（「該決議案」）當日已發行之本公司股份（「股份」）總數10%（如於大會後股份有任何分拆或合併，則需予以調整）。於2019年3月15日（為確定有關數字之最後實際可行日期），已發行股份總數為4,497,718,670股。待該決議案通過後及按上述數字（及假定於2019年3月15日之後直至該決議案通過之日期間並無發行或回購股份）計算，董事局將獲授權回購股份最多達449,771,867股股份。

### 回購之原因

董事局相信尋求股東授予一般性授權使董事局可於市場上回購股份乃符合本公司及股東之最佳利益。該等回購事宜（在視乎當時之市場情況及資金安排而定）可提高本公司之資產淨值及其每股資產值及／或每股盈利；而僅於董事局相信該等回購事宜將令本公司及股東受惠時方會進行。

### 用於回購之資金

根據授權而回購股份之所需資金，將來自本公司可運用之流動現金及／或營運資金。本公司用於回購股份之資金，將根據本公司之組織章程細則以及香港之適用法例，由可合法作此用途之款項撥付。

倘若於建議回購期間內任何時間全面進行回購股份，將可能對本公司之營運資金或資產負債比率（指對比截至2018年12月31日止年度年報內之已審核財務報表所披露之狀況而言）造成重大不利影響。然而，董事局倘認為會對本公司需不時具備之營運資金或資產負債水平造成重大不利影響時，將不會建議行使回購授權。

## 權益披露

並無任何董事局董事或(董事局董事在作出一切合理查詢後盡其所知)任何彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)表示目前有意於股東給予回購授權後向本公司出售股份。

本公司之核心關連人士(定義見上市規則)並無知會本公司表示目前有意於股東給予回購授權後將股份售予本公司，該等人士亦無向本公司承諾不會將任何該等股份售予本公司。

## 承諾

董事局已向聯交所承諾將按上市規則及香港法例之規定，根據回購授權行使本公司之權力回購股份。

## 公司收購及合併守則

據董事局所知，根據一般性授權進行之任何回購，概不會引起有關公司收購及合併守則(「收購守則」)的任何後果。

於2019年3月15日，即本文件付印前之最後實際可行日期，陳譚慶芬女士(該信託之成立人)、Cole Enterprises Holdings (PTC) Limited(該信託之受託人)、Merssion Limited(該信託下之公司)及陳文博先生(該信託之酌情受益人)被視為於同一批為數2,619,719,340股股份中擁有權益，佔已發行股份總數58.25%，該批股份當中包括彼等被視為於恒隆集團及其附屬公司所持有2,591,386,240股股份中擁有權益。根據該等權益，倘若董事局全面行使根據於大會提呈建議之權力回購股份，彼等於已發行股份總數之權益，將由58.25%增加至64.72%。

恒隆集團連同其附屬公司於為數合共2,591,386,240股股份中擁有實益權益，佔當日已發行股份總數57.62%。根據該等權益，倘若董事局全面行使根據於大會提呈建議之權力回購股份，恒隆集團及其附屬公司於已發行股份總數之權益，將由57.62%增至64.02%。

董事局認為，本公司現時主要股東並無責任就該增幅須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

## 本公司作出股份回購

於最後實際可行日期前六個月，本公司並沒有在聯交所或其他證券交易所回購任何其股份。

## 股份價格

以下為本公司股份於過去12個月在聯交所每月錄得之最高及最低成交價：

	最高 (港元)	最低 (港元)
<b>2018年</b>		
3月	19.56	18.00
4月	18.76	17.66
5月	19.20	17.08
6月	18.50	16.06
7月	16.74	15.20
8月	16.64	15.38
9月	15.84	14.62
10月	15.46	13.90
11月	15.86	14.08
12月	16.24	14.80
<b>2019年</b>		
1月	17.24	14.38
2月	19.28	17.12
3月(直至最後實際可行日期)	19.24	18.16