
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之湯臣集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、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，概不對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。



Tomson Group

湯臣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：258)

執行董事：

徐 楓 (主席兼董事總經理)

湯子同 (副主席)

湯子嘉 (副主席)

楊錦海

獨立非執行董事：

張兆平

李燦輝

王少劍

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

於中華人民共和國

香港特別行政區 (「香港」)

之主要營業地點：

香港

干諾道中111號

永安中心15樓

1501-2及1507-12室

敬啟者：

股東週年大會、
重選退任董事
及
回購股份及
發行新股份之一般授權

緒言

湯臣集團有限公司(「本公司」)將於二零一九年五月三十日(星期四)上午十一時假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店地庫一樓蒙納哥廳舉行股東週年大會(「二零一九年度股東週年大會」)。本通函旨在為閣下提供以下將於二零一九年度股東週年大會上提呈之決議案之相關資料及送呈閣下該大會之通告：

- (i) 重選本公司退任董事；及
- (ii) 授予本公司董事局(「董事局」)一般權力，以回購及發行本公司股本中每股面值0.50港元之股份(「股份」)，分別最多可達於二零一九年度股東週年大會當日之已發行股份總數之百分之十及百分之二十，以及擴大該股份發行授權以加入根據該回購授權而可能回購之股份數目。

重選退任董事

根據本公司之《公司組織章程細則》(「《章程細則》」)第116條細則之規定，於每屆股東週年大會上，本公司當時為數三分之一(或如董事數目並非三或三之倍數，則最接近但不多於三分之一之數目)之董事須輪值退任，而每位董事須至少每三年輪值退任一次。湯子嘉先生及張兆平先生在本公司於二零一六年舉行之股東週年大會上獲重選連任董事，故將於二零一九年度股東週年大會上輪值退任，惟合資格並願意競選連任。

經考慮董事局的組成及董事局已採納的董事局成員多元化政策，本公司因此將於二零一九年度股東週年大會上提呈普通決議案以重選湯先生及張先生為本公司之董事，且重選本公司各退任董事連任之議案將個別及獨立地由本公司股東投票表決。各退任董事之個人資料載於本通函附錄 I 內，且彼等自上次重選連任後於本公司之會議之出席記錄均於本公司的二零一六年度、二零一七年度及二零一八年度年報中的《企業管治報告》內披露。

董事局就獨立非執行董事於二零一九年度股東週年大會上重選連任的推薦建議

張兆平先生自二零零四年九月二十八日起獲委任為一位獨立非執行董事，已為董事局服務逾十四年。張先生自加入董事局後，並無於本公司及其附屬公司(「本集團」)擔任任何行政的職責或參與本集團日常業務交易及運作。此外，經作出一切需要及合理查詢後所知，董事局相信張先生與本公司之任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無財務、業務或親屬關係。董事局亦已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「《上市規則》」)第3.13條所載有關獨立性的準則，評估及審閱張先生提交的獨立性書面確認，並認為張先生仍保持獨立。

經考慮甄選準則，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及資歷、技能、知識及工作年資，以及根據董事局已採納的董事局成員多元化政策，董事局認為張先生能對董事局的多元化作出貢獻，尤其是彼於會計領域的專業經驗。董事局亦已評核張先生的表現，並認為彼對本公司作出了寶貴貢獻，已證明其具備就本公司事務提供獨立、持平及客觀意見的能力，且能為董事局帶來其個人觀點、技能及經驗，以及在履行其作為本公司獨立非執行董事的職責時均以本公司最佳利益為其判斷準則。因此，董事局建議張先生於二零一九年度股東週年大會上重選連任為獨立非執行董事。

一般授權

在本公司於二零一八年五月三十一日舉行之上屆股東週年大會上，董事局獲授予一般權力以 (i) 回購已發行股份；及 (ii) 配發、發行及處理額外股份。該等一般授權將於二零一九年度股東週年大會散會時或本公司股東以普通決議案撤銷或修訂有關該等授權之批准時(以較早者為準)屆滿。

董事局因此擬在二零一九年度股東週年大會上尋求閣下批准三項普通決議案以授予董事局一般權力，以便：

- (i) 於聯交所回購已發行股份，最多可達於二零一九年度股東週年大會當日之已發行股份總數之百分之十(「回購建議」)；
- (ii) 配發、發行及處理額外股份，最多可達於二零一九年度股東週年大會當日之已發行股份總數之百分之二十(「股份發行授權」)；及
- (iii) 擴大股份發行授權以加入根據回購建議而可能被回購之股份數目(「擴大股份發行之授權」)。

有關上述一般授權之說明函件載於本通函附錄 II 內。

股東週年大會

召開二零一九年度股東週年大會之通告載於本通函第11至第14頁內。

根據《上市規則》第13.39(4)條及《章程細則》第80條細則之規定，除有關程序或行政事宜的決議案由大會主席酌情決定，可以舉手方式表決外，將於二零一九年度股東週年大會上提呈之所有決議案均須以股數投票方式進行表決。本公司將於二零一九年度股東週年大會結束後發佈以股數投票方式表決之結果公告。

二零一九年度股東週年大會上適用之代表委任表格，以及本公司之二零一八年度年報現連同本通函一併寄發予本公司各股東。無論閣下能否出席二零一九年度股東週年大會，均請按照隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥該代表委任表格，並不遲於二零一九年五月二十九日(星期三)上午十一時送達香港干諾道中111號永安中心15樓1507-12室本公司於香港之辦事處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席二零一九年度股東週年大會，並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年五月二十七日(星期一)至二零一九年五月三十日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保有權出席二零一九年度股東週年大會並在會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一九年五月二十四日(星期五)下午四時三十分送抵本公司於香港之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

推薦意見

董事局認為重選本公司退任董事、回購建議、股份發行授權以及擴大股份發行之授權均全部符合本公司及其股東之最佳利益，故建議本公司各股東投票贊成將於二零一九年度股東週年大會上提呈之相關決議案。

此 致
列位股東 台照

代表
湯臣集團有限公司
董事局
主席兼董事總經理
徐 楓
謹啟

二零一九年四月二十六日

將於二零一九年度股東週年大會上退任並獲提名重選連任之兩位本公司董事之資料列載如下：

- (1) **湯子嘉先生**，38歲，自二零零八年十月起獲委任為本公司之執行董事及董事局轄下之執行委員會之成員，並於二零一零年十二月獲推選為董事局副主席。彼自二零零零年十二月起加盟本集團，並參與本集團上海辦事處之物業銷售及業務管理事務。湯先生並出任本公司旗下多家附屬公司之董事。彼現主力從事中華人民共和國（「中國」）內地之物業發展及銷售業務。

此外，湯子嘉先生於二零一三年一月至二零一八年一月期間出任中國人民政治協商會議天津市第十三屆委員會委員。

湯子嘉先生為本公司之董事局主席兼董事總經理徐楓女士之子及董事局副主席兼執行董事湯子同先生之兄長。三位均為 E-Shares Investments Limited（「E-Shares」）之董事。彼亦為一家香港上市公司 — 川河集團有限公司（「川河」）之股東。徐楓女士、湯子同先生、E-Shares 及川河為本公司之股東及根據香港《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第XV部持有須具報權益。

於二零一九年四月二十三日（即本通函付印前之最後實際可行日期（「最後實際可行日期」）），根據《證券及期貨條例》之詮釋，湯子嘉先生擁有284,807,445股已發行股份。

湯子嘉先生與本公司簽訂了一份服務合約。彼作為本公司之董事局副主席及執行董事就管理本公司業務之服務現時可享有基本薪酬及房屋津貼合共每年2,350,000港元及其他非現金福利，此乃董事局參照其轄下之薪酬委員會之建議，及參考彼之職責及現時市況而釐定。此外，彼亦就其向本公司在中國上海市之附屬公司提供服務而享有年薪人民幣156,000元及其他非現金福利，該酬金已獲董事局參照其轄下之薪酬委員會之建議而批准。

- (2) 張兆平先生，54歲，自二零零四年九月起獲委任為本公司之獨立非執行董事及董事局轄下之審核委員會之主席。彼再於二零零五年六月獲委任為董事局轄下之薪酬委員會之成員及後於二零一一年四月獲委任為該委員會之主席。

張先生為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。彼現為香港之執業會計師及張兆平會計師事務所之東主。

於最後實際可行日期，張先生並無擁有按《證券及期貨條例》第XV部所指之股份中之任何權益。

張先生與本公司簽訂了一份正式的董事委任書，彼現時可享有董事袍金每年170,400港元，此乃董事局根據本公司股東之授權及參照其轄下之薪酬委員會之建議，及參考彼之職責及現時市況而釐定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，所有上述本公司之退任董事於過往三年內並無擔任其他於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司之任何董事職務，且與本公司之任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

所有上述本公司之退任董事之委任並無任何特定之任期，惟須按《章程細則》之規定，在本公司之股東週年大會上至少每三年輪值告退一次及有資格可競選連任。

除本文所披露者外，概無按《上市規則》第13.51(2)條之規定須予披露之其他資料，且並無其他事項需要提請本公司之股東垂注。

於最後實際可行日期並假設股份過戶登記處妥為註銷已於最後實際可行日期或之前購回之所有股份，已發行股份共為2,034,915,125股，該等股份為已繳足股本。

回購建議

根據《上市規則》之規定，本部份乃作為說明函件，為閣下提供一切在合理情況下必需之資料，以協助閣下在知情之情況下決定投票贊成或反對回購建議。

(1) 回購股份授權

待回購建議獲得通過，且假設在最後實際可行日期後及直至二零一九年度股東週年大會日期止，並無股份將予發行或被回購，本公司根據該項一般授權將獲准在直至本公司下屆股東週年大會散會或法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日或本公司股東撤銷或修訂在回購建議下之授權批准(以較早者為準)止期間，最多可回購203,491,512股已繳足股本股份，即不多於二零一九年度股東週年大會當日之已發行股份總數之百分之十之股份。

董事局認為回購建議符合本公司及其股東之最佳利益。股份過往曾多次錄得以較諸其相關資產淨值出現重大折讓之交易記錄。回購股份可提高本公司之每股股份資產淨值及每股股份盈利；在此等情況下，本公司回購股份之能力乃有利於該等保留彼等於本公司之投資之股東，因彼等於本公司資產中所佔權益之百分率將隨本公司回購股份數目而按比例增加。

此外，董事局行使根據回購建議所賦予之權力時，亦會增加股份在聯交所之交投量。董事局現正尋求該項一般授權，使本公司在適當之情況下可靈活運用有關授權以回購股份。

如全面行使回購建議下之授權進行股份回購，董事局預期本公司之營運資金狀況或資本負債比率(較諸本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所披露之情況)可能不會受到重大不利影響。然而，倘進行回購而將導致本公司之營運資金狀況或資本負債比率受到重大不利影響時，除非董事局認為該等回購仍符合本公司之最佳利益，否則不會進行回購。

董事局已向聯交所承諾將根據《上市規則》及開曼群島之所有適用法例之規定，按回購建議行使本公司之權力以回購股份。

(2) 回購之資金

於回購股份時，本公司將只會動用根據本公司之《公司組織章程大綱及細則》以及開曼群島之《公司法》可合法地作有關用途之資金；根據該等文件之規定，股份可自本公司之溢利及／或股份溢價賬及／或就回購用途而發行新股份所得之款項及／或甚至從該等回購股份之繳足股本撥款回購。董事局建議從本公司之保留溢利及／或股份溢價賬中撥款回購股份。

(3) 關連人士之意向及承諾

本公司各董事及(彼等經作出一切合理查詢後所知)彼等之任何緊密聯繫人目前概無意待回購建議獲本公司股東批准後，根據回購建議出售股份予本公司。

本公司之任何核心關連人士(按《上市規則》之定義詮釋)概無知會本公司，表示如回購建議獲本公司股東批准後，彼等目前有意出售任何彼等持有之股份予本公司，或承諾不會出售予本公司。

(4) 《收購守則》之影響

倘股東於本公司有投票權之股本中之應佔權益因股份回購而有所增加，就香港《公司收購及合併守則》(「《收購守則》」)而言，該項權益之增加將被視作購入行為處理。

於最後實際可行日期及假設在該日期或之前已購回之所有股份已予註銷，徐楓女士連同其子，即湯子同先生及湯子嘉先生，以及由其控制之公司(統稱「徐女士及聯繫人」)擁有之股份權益，佔已發行股份總數逾50%。假設自最後實際可行日期起直至二零一九年度股東週年大會當日及於根據回購建議將予授出之權力之有效期間內並無發行股份，且如果董事局全面行使根據回購建議予以授出之權力以回購股份，徐女士及聯繫人不會因此於已發行股份之權益有所增加而導致須根據《收購守則》第26條提出強制性收購責任。本公司董事並無覺察根據回購建議予以授出之權力進行任何回購可能產生《收購守則》所指之任何後果。

(5) 市價

股份於過去十二個月在聯交所錄得每月之最高及最低成交價如下：

	最高成交價 港元	最低成交價 港元
二零一八年四月	4.00	3.81
二零一八年五月	3.62	3.21
二零一八年六月	3.35	2.85
二零一八年七月	2.92	2.76
二零一八年八月	2.82	2.46
二零一八年九月	2.54	2.34
二零一八年十月	2.54	2.13
二零一八年十一月	2.57	2.17
二零一八年十二月	2.70	2.19
二零一九年一月	2.42	2.20
二零一九年二月	2.94	2.36
二零一九年三月	3.04	2.65
二零一九年四月(直至最後實際可行日期)	3.23	2.93

(6) 本公司購回股份事宜

本公司於直至最後實際可行日期之六個月內在聯交所購回下列股份：

已購回並註銷之股份

購回日期	購回股份數目	每股已付 最高價格 港元	每股已付 最低價格 港元
二零一九年三月二十六日	2,226,000	2.75	2.68
二零一九年三月二十七日	2,314,000	2.76	2.75
二零一九年三月二十八日	2,140,000	2.86	2.83
二零一九年四月一日	1,350,000	2.95	—
二零一九年四月三日	2,018,000	3.07	—
二零一九年四月四日	2,900,000	3.14	—
二零一九年四月八日	2,050,000	3.20	3.14
二零一九年四月九日	3,390,000	3.16	3.10
二零一九年四月十日	4,384,000	3.15	3.12
總計	22,772,000		

購回但尚未註銷之股份

購回日期	購回股份數目	每股已付 最高價格 港元	每股已付 最低價格 港元
二零一九年四月十一日	2,370,000	3.13	3.11
二零一九年四月十二日	4,302,000	3.03	2.99
二零一九年四月十五日	3,254,000	3.09	3.02
二零一九年四月十六日	3,190,000	3.06	3.02
二零一九年四月十七日	4,672,000	3.06	3.04
二零一九年四月十八日	4,290,000	3.06	3.03
二零一九年四月二十三日 (最後實際可行日期)	2,072,000	3.04	3.01
總計	24,150,000		

股份發行授權

倘若股東於二零一九年度股東週年大會上授予股份發行授權，及假設在最後實際可行日期後及直至該大會日期止，並無股份將予發行或被購回，除 (i) 根據供股事宜；或 (ii) 按本公司所發行之任何購股權、認股權證或其他證券之條款而行使之認購或換股權利；或 (iii) 按本公司任何購股權計劃而行使之認購權；或 (iv) 根據《章程細則》之規定，施行以股代息或類似安排以配發股份以代替全部或部份股息而需發行股份外，董事局將獲授權在直至本公司下屆股東週年大會散會止期間（除非該授權被本公司股東以普通決議案撤銷或修訂），最多可發行406,983,025股新股份。

此外，倘於二零一九年度股東週年大會上，有關回購建議及擴大股份發行之授權而提呈之決議案獲得通過，則上述股份發行授權之限額將會擴大，以包括所有根據回購建議而可能回購之股份數目。

董事局現無計劃根據股份發行授權即時發行任何新股份。



Tomson Group

湯臣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：258)

茲通告湯臣集團有限公司(「本公司」)謹定於二零一九年五月三十日(星期四)上午十一時假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店地庫一樓蒙納哥廳召開股東週年大會，以便討論下列事項：

- (1) 省覽及接納本公司及其附屬公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表以及董事局和獨立核數師之報告書；
- (2) 重選本公司之退任董事及釐定董事袍金；
- (3) 重新委任本公司核數師並授權本公司董事局釐定核數師酬金；
- (4) 作為特別事項，考慮及酌情通過(或經修訂後通過)下列決議案為**普通決議案**：

「動議：

- (a) 一般地及無條件地批准本公司董事局於有關期間內，在本決議案 (b) 段之規限下及根據一切適用之法例及規則(包括香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》)行使本公司一切權力，以於香港聯合交易所有限公司回購本公司每股面值0.50港元之股份；
- (b) 本公司根據本決議案 (a) 段所述之批准於有關期間內可回購之本公司之股份總數不得超過於本決議案通過當日本公司之已發行股份總數之百分之十；及上述批准亦須以此為限；及

股東週年大會通告

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過當日起計直至以下三者之較早日期為止之期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會散會；
 - (ii) 本公司之《公司組織章程細則》或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所授權力之日。」
- (5) 作為特別事項，考慮及酌情通過（或經修訂後通過）下列決議案為**普通決議案**：

「動議：

- (a) 在本決議案 (c) 段之規限下及遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》之情況下，一般地及無條件地批准本公司董事局（「董事局」）於有關期間內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.50港元之額外股份（「股份」），訂立或授予將需要或可能需要行使該等權力之售股建議、協議或購股權及授予可認購股份或將任何證券轉換為股份之權利；
- (b) 本決議案 (a) 段所述之批准將授權董事局於有關期間內訂立或授予將需於或可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議或購股權；
- (c) 除 (i) 根據供股事宜；或 (ii) 按本公司所發行之附有認購或換股權利之任何購股權、認股權證或其他證券之條款而行使該權利；或 (iii) 按本公司現時已採納之任何購股權計劃而行使之認購權；或 (iv) 根據本公司之《公司組織章程細則》之規定，施行以股代息或類似安排以配發股份以代替全部或部份股息而需發行股份外，董事局根據本決議案 (a) 段所述之批准而將予配發或有條件地或無條件地同意配發之股份總數（無論為根據購股權或其他原因而配發者），不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股份總數之百分之二十，及上述批准亦須以此為限；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日起計直至以下三者之較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會散會；
- (ii) 本公司之《公司組織章程細則》或任何適用之法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所授權力之日；及

「供股事宜」指於董事局訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊上之股份或任何類別股份持有人，按彼等當時持有該等股份或類別股份之比例發售股份或發售或發行有權認購股份的購股權、認股權證或其他證券（惟董事局認為必須或適宜時，可就零碎股份權益或按照任何香港以外地區之法律所定之任何限制或責任或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規則，而取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。」；及

(6) 作為特別事項，考慮及酌情通過（或經修訂後通過）下列決議案為**普通決議案**：

「**動議**待列載於召開本會議之通告上第 (4) 及第 (5) 項決議案獲通過後，將上述第 (5) 項決議案所授予本公司董事局行使本公司權力以配發、發行及處理本公司額外股份之一般權力予以擴大，以在可配發之本公司股份總數上，加入本公司根據上述第 (4) 項決議案所授予之批准而可能不時回購之本公司股份總數之相等股份數目。」。

承
湯臣集團有限公司
董事局命
公司秘書
李婉嫻

香港，二零一九年四月二十六日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會及於會上投票之本公司股東，均可委任一位或多位代表代其出席大會及代其投票。受委代表毋須為本公司之股東，但須親身代表股東出席股東週年大會。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須不遲於二零一九年五月二十九日(星期三)上午十一時送達香港干諾道中111號永安中心15樓1507-12室本公司在香港之辦事處，方為有效。
3. 在符合任何類別股份當時就投票權所附有的任何特別權利、優惠或限制下，於任何股東大會上以股數投票方式表決時，每名股東不論親身出席大會或其受委代表或由法團股東正式授權之代表代其出席大會，將就其持有之每股已繳足股本股份享有一票。
4. 如屬聯名登記之股份持有人，則任何一名持有人可親身或委派代表於會上投票，猶如其為有關股份之唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則在該等出席者中只有於本公司股東名冊上排名最先之聯名持有人或其受委代表就有關股份之投票方獲接納，其他聯名持有人之投票將不獲接納。
5. 一份有關重選本公司退任董事、以及授予一般權力以回購本公司本身股份及發行本公司新股份之建議之說明函件將連同本通告寄發予本公司各股東。