
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本文件任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、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恒隆地產有限公司的股份，應立即將本文件及隨附之代表委任書送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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

恒隆地產有限公司(「本公司」)謹訂於2021年4月30日(星期五)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2021年股東周年大會(「大會」)，股東周年大會通告載於本文件第4至第7頁。

不論閣下能否出席大會，務請儘快按代表委任書上之指示填妥，並於大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前交回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。閣下填妥及交回代表委任書後，仍可親身出席大會(或其任何續會)，並於會上投票。

股東周年大會的預防措施

請參閱本文件第1至第3頁有關大會上為預防及控制2019冠狀病毒病傳播將採取的措施，包括：

- (a) 接受強制體溫篩檢／檢測
- (b) 提交健康申報表
- (c) 佩戴外科口罩
- (d) 獲分配指定座位區域
- (e) 將不會派發禮品及供應茶點

任何不遵守上述(a)至(d)項預防措施之人士可能不獲批准進入大會會場。

鑑於香港的2019冠狀病毒病疫情不斷轉變，本公司可能於短時間內通知更改大會之安排。股東應不時查閱本公司網頁www.hanglung.com，以取得有關大會安排之日後公告及最新資訊。

2021年3月25日

限制親身出席大會會場

根據《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》(第599G章)(「規例」)，股東會議如屬多於20人的羣組聚集，則必須將參與者分散於每個容納不多於20人之獨立區隔房間或區域。

為遵守規例，本公司將親身出席大會會場出席者之人數限制至40名股東或委任代表，他們將被分散於每個容納不多於20人之獨立區隔房間或區域。

(a) 預先網上登記

務請有意親身出席或委任代表出席會議(不論是否已填寫並向本公司之股票過戶及登記處提交代表委任書之股東)自2021年4月19日(星期一)上午9時起至2021年4月22日(星期四)下午5時止期間，登入本公司網頁 www.hanglung.com/Investor-Relations/AGM-2021 以登記其出席意願及提供以下資料：

1. 全名；
2. (適用於登記股東)列印於連同本文件一起發送的本公司致登記股東之信函(英文版)右上角條碼下方，以字母「C」為首之十位數字股東參考編號；
3. 登記是否以股東或委任代表的身份進行；及
4. 電郵地址。

重複登記將不會處理。

非登記股東應聯絡並指示其中介公司，以委任該股東為其委任代表或公司代表，使彼等得以出席大會並於會上投票(倘彼等獲分配可進入大會會場)。

(b) 通知

倘登記數目超過40項，本公司將進行抽籤處理。獲分配可親身進入大會會場之股東(或其委任代表)將於2021年4月23日(星期五)下午5時或之前收到電郵通知。未被抽中之股東(或其委任代表)將不獲發通知，且該等股東(或其委任代表)將無法親身出席大會。

親身出席

保障我們的股東、員工及其他持份者的健康對我們至為重要。鑑於2019冠狀病毒病疫情持續，本公司將於大會上實施下列預防措施以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- (a) 每位出席者於每個大會會場入口接受強制體溫篩檢／檢測。任何體溫超過攝氏37.4度的出席者將可能不獲批准進入或被要求離開大會會場。
- (b) 每位出席者必須在進入大會會場之前提交健康申報表，將可能用於追蹤接觸者。健康申報表可於本公司網頁 www.hanglung.com/Investor-Relations/AGM-2021 下載。
- (c) 每位出席者必須於整個大會舉行期間在大會會場內佩戴外科口罩。
- (d) 大會會場將保持安全的座位距離，以確保適當的社交距離，每位出席者將被分配到指定座位區域。
- (e) 大會將不會供應茶點及派發禮品。

網上直播

登記股東可於 <https://edge.media-server.com/mmc/p/7k3anpen> 觀看大會過程之網上直播，以代替親身出席大會的方案。網上直播將於大會開始前約30分鐘開放予股東登入。

根據本公司之組織章程細則，參與網上直播的股東將不計入法定人數，亦不可以於網上投票。有關網上直播安排的細節（包括登入詳情）已載於連同本文件一起發送的本公司致登記股東之信函內。

於大會上或之前之提問

股東可於網上直播期間提出有關建議決議案之問題。股東亦可就有關建議決議案或關於本公司，或與本公司董事會溝通之任何事項，以書面方式提交問題至本公司之註冊辦事處，或電郵至 ir@hanglung.com。

本公司將在大會上於指定時間內盡量回應股東提問。仍未回答之問題可於大會後適時回應。

倘股東就大會有任何疑問，請聯絡本公司之股票過戶及登記處香港中央證券登記有限公司：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東 183 號
合和中心 17M 樓
電話：2862 8555
傳真：2865 0990
網址：www.computershare.com/hk/contact

本公司提醒所有股東無須親身出席大會仍可行使投票權。股東可儘早交回代表委任書委任大會主席為其委任代表以行使投票權。本公司亦鼓勵股東觀看網上直播，以代替親身出席大會的方案。

鑑於香港的 2019 冠狀病毒病疫情不斷轉變，本公司可能於短時間內通知更改大會之安排。股東應不時查閱本公司網頁 www.hanglung.com，以取得有關大會安排之日後公告及最新資訊。

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2021年4月30日(星期五)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2020年12月31日止年度之已審核財務報表及董事會與核數師報告。
2. 宣布派發末期股息。
3. 重選退任之董事會董事及授權董事會釐定董事袍金。
4. 重聘核數師及授權董事會釐定核數師酬金。

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會(「董事會」)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會於有關期間 (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，董事會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) 董事會可根據上文 (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) 如董事會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」指由董事會於指定期間內，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(惟須受董事會就零碎股份，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. 「動議授權董事會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。」

承董事會命
公司秘書
甄嘉雯

香港，2021年3月25日

註冊辦事處：

香港
德輔道中4號
28樓

附註：

1. 本公司將於大會上實施下列預防措施以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染2019冠狀病毒病的風險：
 - (a) 接受強制體溫篩檢／檢測
 - (b) 提交健康申報表
 - (c) 佩戴外科口罩
 - (d) 獲分配指定座位區域
 - (e) 將不會派發禮品及供應茶點

鑑於香港的2019冠狀病毒病疫情不斷轉變，本公司可能於短時間內通知更改大會之安排。股東應不時查閱本公司網頁 www.hanglung.com，以取得有關大會安排之日後公告及最新資訊。
2. 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。本公司亦鼓勵股東交回代表委任書委任大會主席為其委任代表以行使投票權，以代替親身出席大會的方案。
3. 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)方為有效。
4. 本公司將於2021年4月27日(星期二)至2021年4月30日(星期五)(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2021年4月26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. 本公司將於2021年5月6日(星期四)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2021年5月5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。
6. 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。
7. 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。
8. 有關本通告所載之第3項事項，其中包括重選退任之董事會董事，將於大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
 - (a) 重選陳啟宗先生為本公司董事
 - (b) 重選盧韋柏先生為本公司董事
 - (c) 重選何孝昌先生為本公司董事
9. 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。
10. 大會擬處理之各事項詳情，已載於本通告之「大會議事」內。
11. 本通告以英文及中文發出。中、英文版如有任何歧異，概以英文版為準。
12. 於本通告日期，董事會包括以下董事：
執行董事：陳啟宗先生、陳文博先生、盧韋柏先生及何孝昌先生
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2020年12月31日止年度之已審核財務報表連同董事會報告及核數師報告，載於2020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

董事會建議派發末期股息每股本公司股份港幣5角9仙。待股東於大會上批准後，有關股息將約於2021年5月20日(星期四)派發予於2021年5月6日(星期四)名列股東名冊之股東。

本公司將於2021年5月6日(星期四)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2021年5月5日(星期三)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

遵照本公司組織章程細則第103條規定，夏佳理先生、陳啟宗先生、盧韋柏先生及何孝昌先生將於大會上輪值告退。陳啟宗先生、盧韋柏先生及何孝昌先生願參與候選連任。夏佳理先生將不再參與候選連任為董事，並將於大會完結後退任。

董事會相信以上董事之資歷及相關之專才將繼續為董事會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會建議截至2021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會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會釐定截至2021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2020年4月29日舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案，給予董事會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會，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會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2020年4月29日舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案，給予董事會一般性授權以配發、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會，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會一般性授權：

- (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，董事會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三名退任董事詳情：

1. **陳啟宗先生**現年71歲，為本公司董事長及執行董事。陳先生於1972年加盟恒隆集團，1986年獲委任加入董事會並於1991年出任董事長。彼亦為本公司之上市控股公司恒隆集團有限公司（「恒隆集團」）之董事長及為本公司多間附屬公司之董事。

陳先生為香港地產建設商會副會長、美國亞洲協會榮休主席及其香港中心主席、香港明天更好基金執行委員會主席、一國兩制研究中心執行委員會原主席，和中國發展研究基金會理事會原副會長及原顧問。陳先生亦為多個國際智庫和大學的理事會或顧問委員會成員，包括香港科技大學、美國彼得森國際經濟研究所等。陳先生是美國南加州大學前校董及美國人文與科學院院士；持有美國南加州大學工商管理學碩士學位。

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。陳先生為陳譚慶芬女士（一項信託基金（本公司及恒隆集團之主要股東）（「該信託」之成立人）之兒子；陳文博先生（本公司及恒隆集團副董事長及執行董事）之父親；恒隆集團之非執行董事陳樂宗先生之胞兄及陳仰宗先生之親屬。恒隆集團之非執行董事張家騏先生為晨興集團之僱員，晨興集團乃由陳先生及陳樂宗先生共同創辦並現由陳樂宗先生出任主席。除上文所披露外，陳先生與本公司任何董事會董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2021年3月17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及期貨條例（「證券條例」）第XV部所界定的權益而言，彼持有16,330,000股本公司股份；18,494,500股恒隆集團股份之權益（包括6,704,500股股份由一項信託基金（陳先生及陳文博先生為酌情受益人）所持有），以及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17,525,000股股份。截至2020年12月31日止年度，支付予陳先生之酬金款額載列於截至2020年12月31日止年度之財務報表附註6(a)（本公司2020年報第177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會），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。陳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。

2. 盧韋柏先生現年50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。盧先生現為香港地產建設商會會董、香港特別行政區政府稅務委員會委員及賽馬會文物保育有限公司(大館)諮詢委員會委員，亦為香港大學校董會委員。盧先生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會董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2021年3月17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12,750,000股股份。截至2020年12月31日止年度，支付予盧先生之酬金款額載列於截至2020年12月31日止年度之財務報表附註6(a)(本公司2020年報第177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會)，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。

3. 何孝昌先生現年 61 歲，為本公司之首席財務總監及執行董事。何先生於 2008 年加盟本集團，並於 2010 年獲委任為本公司及其上市控股公司恒隆集團之董事會成員。彼亦為恒隆集團之首席財務總監及為本公司多間附屬公司之董事。

何先生在英國、澳洲、香港及內地之廣泛行業中擁有逾 30 年之管理經驗。彼分別為英格蘭及威爾斯以及澳洲的特許會計師，並持有澳洲墨爾本大學工商管理碩士學位及英國伯明翰大學商業(會計)學士學位。

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會董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於 2021 年 3 月 17 日(最後實際可行日期)，本公司接獲何先生知會，有關何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 11,600,000 股股份。截至 2020 年 12 月 31 日止年度，支付予何先生之酬金款額載列於截至 2020 年 12 月 31 日止年度之財務報表附註 6(a) (本公司 2020 年報第 177 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會)，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。何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。

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2021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2021年3月17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4,498,001,670股。待該決議案通過後及按上述數字（及假定於2021年3月17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，董事會將獲授權回購股份最多達449,800,167股股份。

回購之原因

董事會相信尋求股東授予一般性授權使董事會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；而僅於董事會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2020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，董事會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

並無任何董事會董事或(董事會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

董事會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

據董事會所知，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2021年3月17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2,644,956,340股股份中擁有權益，佔已發行股份總數58.80%，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2,616,623,240股股份中擁有權益。根據該等權益，倘若董事會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58.80%增加至65.34%。

恒隆集團連同其附屬公司於為數合共2,616,623,240股股份中擁有實益權益，佔當日已發行股份總數58.17%。根據該等權益，倘若董事會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58.17%增至64.64%。

董事會認為，本公司現時之主要股東並無責任就該增幅，須根據收購守則第26條之規定作出強制性收購建議。

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)
2020 年		
3 月	17.52	13.78
4 月	17.00	15.00
5 月	17.34	14.90
6 月	18.60	16.48
7 月	21.60	18.50
8 月	22.55	18.14
9 月	22.00	19.24
10 月	20.85	18.36
11 月	21.80	18.66
12 月	21.15	18.80
2021 年		
1 月	21.75	19.44
2 月	22.60	19.38
3 月 (直至最後實際可行日期)	20.40	18.88