

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部Hysan Development Company Limited希慎興業有限公司（「本公司」）股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、註冊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（「聯交所」）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。

---



**HYSAN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

**希慎興業有限公司**

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：00014）

股東周年大會通告  
及  
有關  
重選董事、  
一般性授權發行股份及購回股份  
及  
修訂組織章程細則之建議

---

本公司謹訂於2024年6月5日（星期三）下午3時正假座主要會場香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心會議室N107（「主要會場」）並以在線方式舉行股東周年大會（「股東周年大會」或「大會」），有關通告載於本通函第4至8頁。

股東周年大會將會以混合模式舉行。除可親身出席外，本公司股東（「股東」）將可選擇透過網上直播系統（「電子會議系統」）出席股東周年大會。透過電子會議系統出席大會的股東亦將可觀看大會過程直播、出席大會、於問答互動平台以文字方式或致電提問及實時於網上投票。本公司鼓勵股東利用電子會議系統出席大會。詳情請參閱第1至2頁。

股東周年大會將不會分派禮品或招待茶點。

本通函以中文及英文發出。中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

2024年3月28日

---

# 有關股東周年大會之指引

---

## A. 混合模式股東周年大會

1. 股東周年大會將會以混合模式舉行。除可親臨主要會場出席及進行投票外，股東亦可選擇透過電子會議系統出席大會及進行投票（「線上股東周年大會」）。出席線上股東周年大會（非嘉賓）的股東亦將會被計入法定人數。本公司鼓勵股東利用電子會議系統出席大會。

## B. 線上股東周年大會

1. 已登記和非登記的股東均可出席線上股東周年大會。股東將可透過由本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司（「本公司股份過戶登記處」）提供的電子會議系統實時觀看大會過程直播、出席大會、於問答互動平台以文字方式或致電提問及實時於網上投票。電子會議系統將在股東周年大會開始前約30分鐘開放予股東，股東可透過連接至互聯網之智能電話、平板電腦或電腦在任何地點登入。
2. 登記股東的登入詳情－有關電子會議系統的詳情（包括登入資料）將在股東周年大會召開前10個工作天發送予登記股東。
3. 非登記股東的登入詳情－透過銀行、證券經紀、託管人、代理人或香港中央結算有限公司（視情況而定）（統稱為「中介公司」）在中央結算及交收系統持有其股份的非登記股東，應指示其中介公司委任其為代表或公司代表，以透過電子會議系統出席線上股東周年大會，屆時將需要提供其電子郵件地址。有關電子會議系統的詳情（包括登入資料），將由本公司股份過戶登記處透過電郵發送予該非登記股東。

## C. 親身出席股東周年大會

1. 我們將於股東周年大會上使用電子投票系統，以提升計票過程的效率。每位股東或其代表均可於主要會場透過智能電話或所提供的指定電子設備進行投票。股東周年大會的流程為完全的無紙化，便於為股東提供簡易直觀的投票程序，並允許在股東周年大會上即時宣佈投票結果。
2. 大會將不會招待點心及飲料。
3. 大會將不會派發禮品。

---

## 有關股東周年大會之指引

---

### D. 於股東周年大會舉行之前或期間提問

1. 出席線上股東周年大會之股東可以文字方式於問答互動平台上提出有關建議決議案之問題，或透過電子會議系統致電提問。股東亦可於大會前以書面方式提交問題至本公司之註冊辦事處，或電郵至investor@hysan.com.hk。
2. 本公司將盡力解答有關建議決議案的相關提問。本公司可能無法於指定時間內回應所有提問。仍未回答之問題可於大會後回應。

### E. 委任代表

1. 股東可委任股東周年大會主席或其他人士作為其代表於股東周年大會上（不論親身出席或透過電子會議系統）行使其投票權，並須於股東周年大會（或其任何續會）指定舉行時間不少於48小時前將已填妥的代表委任表格正本交回本公司股份過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
2. 若股東對股東周年大會有任何疑問，請聯絡本公司股份過戶登記處：

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

電郵：emeeting@hk.tricorglobal.com

電話：+852 2975 0928

傳真：+852 2861 1465



**HYSAN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

**希慎興業有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00014)

**董事會：**

利蘊蓮(主席)

呂幹威(執行董事及首席營運總監)

鍾郝儀\*\*

卓百德\*\*

范仁鶴\*\*

潘仲賢\*\*

王靜瑛\*\*

Young Elaine Carole\*\*

利憲彬\*

(利蘊蓮為其替任董事)

利乾\*

利子厚\*

\* 本公司非執行董事

\*\* 本公司獨立非執行董事

**註冊辦事處：**

香港

希慎道33號

利園一期50樓

敬啟者：

本公司將於2024年6月5日(星期三)下午3時正舉行股東周年大會。股東周年大會通告載於第4至8頁。將於股東周年大會上考慮的事項的資料載於第9至13頁。

敬祈閣下細閱本通函。無論閣下是否能夠親身出席或透過電子會議系統出席股東周年大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥，並須於股東周年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前交回本公司股份過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可出席股東周年大會或其任何續會並於會上投票(不論親身出席或透過電子會議系統)，然而在該情況下，代表委任表格將視為已被撤銷。

本公司董事會(「董事會」)認為，股東周年大會通告所載的各项建議決議案均符合本公司及其股東的整體最佳利益，建議閣下投票贊成所有決議案。

若閣下對股東周年大會有任何疑問，請聯絡本公司股份過戶登記處，電話為：+852 2980 1333。

此致  
各股東 台照

主席  
利蘊蓮  
謹啟

2024年3月28日

---

# 股東周年大會通告

---

茲通告Hysan Development Company Limited希慎興業有限公司謹定於2024年6月5日(星期三)下午3時正假座主要會場香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心會議室N107並以在線方式舉行股東周年大會，處理下列事項：

1. 省覽截至2023年12月31日止年度之財務報表及董事會報告與核數師報告。
2. 重選公司董事(「董事」)。
3. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師及授權董事釐定其酬金。

省覽並分別酌情通過下列議案為普通決議案：

## 普通決議案

### 4. 「動議：

- (a) 在(b)至(d)段之規限下，無條件授予董事會一項一般性授權，可於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司之額外股份；訂立或授出需要或可能需要行使該等權力之售股建議、協議或購股權；及授予認購公司股份的權利或將任何證券轉換為公司股份的權利；
- (b) 上文(a)段所述之授權將授權董事會於有關期間內訂立或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事會依據(a)段之授權而配發或同意有條件或無條件配發(不論其為依據購股權或以其他方式配發)之股份總數(惟根據(i)配售新股(定義見下文)，或(ii)任何當時採納之股份計劃或類似安排，向符合資格之參與者授出或發行本公司股份或購買本公司股份之權利；或(iii)依據本公司不時之組織章程細則(「組織章程細則」)就任何以股代息計劃或類似安排而配發；或(iv)行使公司事先已作出決議有條件或無條件批准授予認購股份或將任何證券轉換為公司股份的權利而配發的股份除外)，不得超逾本決議案通過日期本公司已發行股份總數之10%，而上述授權亦須受此數額限制；
- (d) 依據本決議案(a)段的授權配發及發行(不論是全部或是部份以現金或其他方式進行)的任何公司股份，其發行價折讓率不得超過該等公司股份的基準價(定義見下文)的10%；及

---

## 股東周年大會通告

---

(e) 就本決議案而言：

「**基準價**」指下列兩項中的較高價格：

- (i) 訂立相關公司股份發行建議的協議當日，公司股份在聯交所所報的收市價；或
- (ii) 下述日期當中較早一個日期之前的5個交易日，公司股份在聯交所所報的平均收市價：
  - (A) 公司公布相關股份發行建議的交易或安排的日期；
  - (B) 公司就相關股份發行建議訂立協議的日期；或
  - (C) 建議發行公司股份的訂價日期。

「**有關期間**」指由通過本決議案之日起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 法例規定本公司下屆股東周年大會須予舉行期限屆滿之日；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述授權之日。

「**配售新股**」乃指董事會於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股份或其任何類別股份之持有人，按彼等當時持有該等股份或其任何類別股份之比例配售新股（惟董事會有權就零碎股權或香港以外任何地區之法例限制或其任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。

5. 「**動議**：

- (a) 無條件授予董事會一項一般性授權，可於有關期間（定義見下文）內，根據一切適用法例及聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）之規定，行使本公司一切權力購回或以其他方式於聯交所購入本公司之股份，惟所購回或以其他方式購入之股份總數，不得超逾本決議案通過日期本公司已發行股份總數之10%，而上述授權將按此數額為限制；及

---

## 股東周年大會通告

---

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 法例規定本公司下屆股東周年大會須予舉行期限屆滿之日；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所述授權之日。」

省覽並酌情通過下列議案為特別決議案：

### 特別決議案

6. 「動議組織章程細則，按照詳載於「說明函件：關於建議組織章程細則之修訂」（該說明函件為股東周年大會通告的一部份）的建議作出修改。」

承董事會命  
主席  
利蘊蓮

香港，2024年3月28日

附註：

1. 有權出席股東周年大會並於會上投票的股東可委任一名或多名代表代其出席及投票，而代表無需是股東。代表委任表格可於本公司網站([www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk))或聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))下載。
2. 已填妥的代表委任表格正本須於股東周年大會（或其任何續會）指定舉行時間不少於48小時前交回本公司股份過戶登記處，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。以電子方式發送的代表委任表格將不被接受。如閣下的股份是透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司（統稱「中介公司」）持有，並且希望委任代表出席股東周年大會並在會上投票，閣下應該直接諮詢其中介公司（視情況而定）進行必要的安排。
3. 股東填妥並交付代表委任表格後，並不影響股東親身出席股東周年大會（或其任何續會）並於會上投票（不論親身出席或透過電子會議系統）。然而，倘若股東出席股東周年大會並就個別決議案投票（不論是親身出席或透過電子會議系統），則其代表就該決議案的投票權力將視為已被撤銷。
4. 倘屬任何股份之聯名持有人，代表委任表格必須由名列本公司股東名冊（「股東名冊」）的所有股東簽署。倘任何股份屬聯名持有人擁有，則任何一名該等人士（猶如其為唯一持有人）均可親身或委任代表於股東周年大會上就該等股份投票，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委任代表出席股東周年大會，則僅在本公司股東名冊上就有關股份名列首位的股東方有權投票。本公司將僅向聯名持有人提供一組電子會議系統的登錄用戶名和密碼。

---

# 股東周年大會通告

---

5. 本公司將於2024年5月31日(星期五)至2024年6月5日(星期三)期間(包括首尾2天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定出席股東周年大會並於會上投票之權利，務請於2024年5月30日(星期四)下午4時正前將所有股份過戶文件連同有關股票，送達本公司股份過戶登記處辦理過戶登記手續，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。
6. 股東周年大會擬處理之各事項的詳細資料，載於已寄發予股東之通函之「大會議事詳情」一節內。
7. 本通函之各項決議案將以按股數投票方式表決。
8. 若股東周年大會當日中午12時正或之後任何時間8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號又或於香港特別行政區政府公布的「超強颱風後的極端情況」生效，股東周年大會(實體及線上股東周年大會)將自動延期舉行或休會並舉行續會。本公司將於本公司網站([www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上載公告，通知股東重新安排之大會日期、時間及地點。

股東周年大會將於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間如期舉行，股東應根據自身情況決定是否在惡劣天氣條件下親身出席大會。

## 9. 混合模式股東周年大會

股東周年大會將在主要會場並以在線方式以混合模式舉行。除可親身出席外，股東將可選擇透過電子會議系統出席股東周年大會，觀看大會過程直播、於問答互動平台以文字方式或致電提問及實時於網上投票。本公司鼓勵股東使用電子會議系統觀看大會過程直播並參與投票。線上股東周年大會可以拓寬股東周年大會的參加範圍，讓不欲親身出席之股東或無法親身出席的其他海外股東亦能參與。

### 如何出席大會及投票

欲出席股東周年大會並行使投票權的股東可以：

- (1) 親身出席股東周年大會並於主要會場透過智能電話或所提供的指定電子設備進行投票；或
- (2) 透過電子會議系統出席大會及觀看過程直播，利用電子會議系統的互動問答平台以文字方式或透過電子會議系統致電提問，及實時於網上投票；或
- (3) 委任股東周年大會主席或其他人士作為其委任代表以代表 閣下投票。

如 閣下親身出席股東周年大會或透過電子會議系統投票，其委任代表的權限和指示將被撤銷。

---

## 股東周年大會通告

---

由中介公司持有股份的非登記股東亦可透過電子會議系統出席大會、於問答互動平台以文字方式或致電提問、實時電子投票和觀看股東周年大會的過程直播。就此而言，他們應該：

1. 聯繫和指示他們的中介公司，並告知他們希望透過電子會議系統出席股東周年大會；及
2. 在相關中介公司要求的時限之前向其中介公司提供他們的電郵地址。

有關股東周年大會安排的詳情，包括電子會議系統的登入資料，將由本公司股份過戶登記處發送至中介公司所提供的非登記股東的電郵地址。倘若沒有登入資料，非登記股東將無法透過電子會議系統出席大會、於問答互動平台以文字方式或致電提問、實時於網上投票或觀看股東周年大會的過程直播。因此，非登記股東應就上述(1)及(2)兩項向其中介公司發出明確及具體的指示。

登記股東、其委任代表和非登記股東謹請注意，每組登入資料只允許一台裝置使用。請妥善保管其登入資料以於股東周年大會上使用，請勿向任何人士透露有關資料。本公司或本公司股份過戶登記處概不就傳送登入資料或任何使用登入資料作投票或其他用途承擔任何義務或責任。

若閣下在使用電子會議系統時遇到任何技術問題或對股東周年大會有任何疑問，請聯絡本公司股份過戶登記處：

地址：香港夏愨道16號遠東金融中心17樓

電郵：[emeeting@hk.tricorglobal.com](mailto:emeeting@hk.tricorglobal.com)

電話：**+852 2975 0928**

傳真：**+852 2861 1465**

股東周年大會現場將使用電子投票系統，以提高點票程序的效率。股東周年大會的流程為完全的無紙化，便於為股東提供簡易直觀的投票程序，並允許在股東周年大會上即時宣佈投票結果。

---

## 股東周年大會議事詳情

---

### 第1項決議案 – 接納2023年年度財務報表

1. 經審核財務報表全文連同有關董事會報告及核數師報告，分別載於2023年年報第137至195頁、第124至132頁及第134至136頁。
2. 經審核財務報表已由本公司之審核及風險管理委員會（「審核及風險管理委員會」）審閱。審核及風險管理委員會報告載於2023年年報第98至104頁。

### 第2項決議案 – 重選董事

3. 呂幹威、范仁鶴、潘仲賢及王靜瑛將於股東周年大會上輪值退任。范仁鶴已通知董事會彼將不再於股東周年大會上膺選連任，並由此將於股東周年大會完結後退任獨立非執行董事。根據組織章程細則第114條，呂幹威、潘仲賢及王靜瑛皆符合資格並願意膺選連任。彼等之重選建議將以獨立的決議案提呈。
4. 根據組織章程細則第97條，獲委任以增添董事會成員的董事的任期僅至下屆股東周年大會為止。因此，鍾郝儀獲委任以增添董事會成員，將於股東周年大會上退任，並符合資格膺選連任。彼之重選建議將以獨立的決議案提呈。
5. 就考慮重新委任董事會任何現有成員而言，本公司之提名委員會（「提名委員會」）審視退任董事對本公司整體貢獻，考量多元化方面（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期），並審視本公司的《提名政策》及《多元化政策》所載的甄選準則。其後，提名委員會將提交建議供董事會考慮推薦候選人於股東周年大會上膺選連任。有關董事會組成及多元化（包括性別、年齡、服務年期及技能組合）、各董事參與董事會及董事委員會會議的出席紀錄及其於其他上市公司董事職務的進一步資料，詳載於2023年年報的「企業管治報告」內。
6. 提名委員會在審閱董事會的組成後，向董事會推薦呂幹威、鍾郝儀、潘仲賢及王靜瑛在股東周年大會上重選連任。潘先生及鍾女士作為提名委員會的成員，在提名委員會考慮其個人提名事宜時，並無參與相關表決。
7. 在提名董事時，提名委員會亦考慮呂先生、鍾女士、潘先生及王女士於房地產投資、金融服務、投資、風險管理、員工及文化、環境、社會及管治，以及資訊科技方面的專長及經驗，而上述所有方面均與本集團業務息息相關，以及他們各自對董事會多元化的貢獻（詳情載於本通函「關於建議重選董事的資料」一節）。
8. 於2023年，呂先生、鍾女士、潘先生及王女士出席了所有本公司召開的董事會及相關董事委員會會議和股東周年大會（如適用）。

---

## 股東周年大會議事詳情

---

9. 提名委員會對獨立非執行董事的獨立性逐一進行了詳細檢視並已考慮上市規則第3.13條所載相關獨立性評估規定。潘先生及王女士並無與其他董事相互擔任對方公司的董事職務，或透過參與其他公司或團體而與其他董事有重大聯繫，而可能與其獨立非執行董事職務產生利益衝突或可能影響其獨立性判斷。潘先生及王女士已根據上市規則第3.13條所載獨立性標準向本公司確認彼等的獨立性。
10. 鍾郝儀目前擔任恒生銀行有限公司（「恒生」）的獨立非執行董事（其為本公司一間非全資附屬公司之主要股東，故屬本公司之關連人士）。根據上市規則第3.13條的獨立性評估規定，核心關連人士的獨立非執行董事被明確排除在影響獨立性的因素之外。本公司認為，鍾郝儀在恒生擔任獨立非執行董事職務不會影響其獨立性或存在任何潛在的利益衝突。鍾女士因此能夠符合上市規則的相關獨立性要求，並因此有權在與滙豐銀行集團（包括恒生集團）的任何業務中投票並被計入法定人數。此外，鍾女士在資訊科技方面的豐富跨國經驗及建築行業的知識，均與本集團業務息息相關，從而能就本集團業務提供寶貴及中肯的指引。
11. 鍾女士亦與利蘊蓮相互擔任對方公司的董事，因為彼等均為本公司及恒生的董事會成員。然而，鑑於鍾女士擔任獨立非執行職務且不持有兩間公司的任何股份，本公司認為相互擔任對方公司董事職務的行為不會損害鍾女士於擔任本公司董事職位上的獨立性。
12. 作為符合上市規則第3.10(2)條規定的專業資格的獨立非執行董事，潘先生為董事會帶來豐富的專業會計及財務知識。潘先生於多間國際知名金融機構擔任高階主管，擁有豐富的銀行及金融市場經驗。他在會計、財務報告、審計及風險管理方面的專業知識對董事會決策（特別是資本及財務管理相關）具有重大作用。潘先生在財務報告及風險管理方面的專業知識，令其能夠對潛在投資項目的財務方面進行嚴格審查，強化風險策略，並維護財務報告的完整性。他對投資假設提出嚴謹質疑，確保所作決策公正及具實證支持。這種審慎方式有助本公司加強策略方向，堅持嚴格的管治標準，促進信任及長期發展。
13. 在考慮上述因素及上市規則第3.13條所載相關獨立性評估的規定後，提名委員會認為儘管潘先生已在董事會任職逾9年，但仍保持獨立性，主要考慮彼於董事會及董事委員會會議上發表公正持平的意見及評論，以及對本公司的策略及業務發展作出正面及重大的貢獻，並提供深入的見解及指引。潘先生一如既往地適當情況下作出獨立判斷及保持良好的專業懷疑態度，並且毫無保留和坦誠地提出探索性問題及對管理層的觀點和建議提出疑問。概無證據表明其任期對其獨立性及對管理層有效監督有任何影響。此外，潘先生在會計、財務、財務報告、風險管理和內部監控以及人才和文化方面擁有的獨特經驗，連同其對公司運營的全面了解，因此彼能就本集團業務提供寶貴及中肯的指引。於2013年、2015年、2018年及2021年本公司股東周年大會上，超過94%表決贊成重選潘先生為董事。

---

## 股東周年大會議事詳情

---

14. 王靜瑛現為星巴克中國的董事長兼首席執行官。董事會及其轄下提名委員會已就以下方面對王靜瑛之獨立性作出評估，經考慮(i)其背景、經驗、成就，以及品格；(ii)本公司與星巴克集團之關係性質；(iii)王女士在其中的角色（詳情載於「關於建議重選董事的資料」一節）；以及(iv)「關於建議重選董事的資料」一節所述的緩解措施，斷定其獨立性不受影響。董事會認定潛在衝突極小，可加以管理，且委任她的益處大於任何衝突風險。此外，緩解原則及行動足以處理任何此類問題。王女士已向本公司確認，彼繼續保持獨立性。
15. 董事會按提名委員會之建議，決議鍾女士、潘先生及王女士仍屬獨立於公司的人士，並建議於股東周年大會上重選彼等為董事。
16. 提名委員會及董事會信納重選董事積極參與公司事務及董事會的討論和決策，為公司竭誠服務，並對董事會作出正面貢獻。他們均已向本公司承諾能夠投入足夠時間及充分關注公司之事務，不負公司的期望。因此，董事會建議呂幹威、鍾郝儀、潘仲賢及王靜瑛於股東周年大會上膺選連任。
17. 將會退任及願意膺選連任之董事的資料載列於本通函第14至17頁。資料包括：截止2024年3月22日，即本通函刊印前查證所載若干資料的最後實際可行日期（「最後實際可行日期」），彼等在過去三年於其他上市公司之董事職務、於2023年收取之酬金（總現金），及其於本公司股份的權益（見《證券及期貨條例》第XV部定義）。彼等於2023年董事酬金之詳情載列於2023年年報之「薪酬委員會報告」及綜合財務報表附註中。
18. 擬於股東周年大會上膺選連任的董事，均無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

### 第3項決議案－重聘核數師

19. 審核及風險管理委員會已向董事會建議及獲取其對此意見之認可，在股東周年大會獲得股東批准後，德勤•關黃陳方會計師行將獲重聘為本公司於2024年之外聘核數師。

---

## 股東周年大會議事詳情

---

### 第4及5項決議案－發行及購回股份的一般授權

20. 本公司於2023年5月16日舉行之上屆股東周年大會上，通過普通決議案授予董事會一般授權，以發行及購回本公司股份。該等一般授權將於股東周年大會結束後失效。因此，於股東周年大會上將提呈數項決議案，以重新取得該等一般授權。有關決議案的概要如下：
- a. **第4項決議案**－給予董事會一般性及無條件授權，於直至本公司下屆股東周年大會結束為止的期間內（或決議案所載的較早期間內）配發、發行及處理本公司的額外股份，惟此等股份數目不得超逾本公司於通過決議案日期的已發行股份總數的10%（低於上市規則所允許的上限20%）（「**股份發行授權**」）。此外，按股份發行授權所發行的任何公司股份，其發行價折讓率不得超過股份的基準價的10%（低於上市規則所允許的上限20%）。董事會留意到有持份者對行使一般授權以發行股份可能會對他們的權益起攤薄作用而感到關注，本集團自2018年起採納上述發行股數上限及折讓率，兩者均低於上市規則所允許的上限；及
  - b. **第5項決議案**－給予董事會一般性及無條件授權，於直至本公司下屆股東周年大會結束為止的期間內（或決議案所載的較早期間內）行使本公司一切權力購回不超逾本公司於通過決議案日期的已發行股份總數的10%之本公司股份（「**股份購回授權**」）。
21. 上述決議案的全文載於股東周年大會通告內。上市規則規定就股份購回授權向股東寄發的說明函件載於本通函第18至20頁。
22. 組織章程細則授權董事會配發未發行的股份。根據公司條例，公司在發行新股（或授予認購股份的權利或授予將任何證券轉換為股份的權利）以現金集資時，必須給予其股東優先認購該等股份或權利的機會，惟股東已作出一般或特定批准者除外。上市規則進一步規定，將予配發的最高股份數目不得超過上市發行人當時已發行股份的20%，不論有關發行是以現金及非現金作價。
23. 董事會留意到市場對發股籌集現金的關注，特別是該等發行的頻密度和集資額。董事會希望達致平衡，在保持商業靈活性之時，以符合成本效益的方式迅速集資，從而提升公司的業務增長。
24. 因此，董事會將有待發行的股份數目減至10%（不論是全部或是部份以現金或其他方式進行），低於上市規則所允許的上限，且符合國際最佳常規。
25. 本公司過去10年未曾根據於股東大會授予的股份發行授權發行任何新股份。本公司僅根據：(i)以股代息選擇；及(ii)按本公司的購股權計劃所授出並行使之購股權，發行新股份。

---

## 股東周年大會議事詳情

---

26. 董事會謹此聲明，除根據上述以股代息及員工行使購股權計劃以發行新股份外，現時無意發行任何本公司股份。

### 第6項決議案－修訂組織章程細則

27. 建議修訂的詳情載於本通函第21頁至24頁的說明函件。為與於2023年4月28日實施的《2023年公司(修訂)條例》修訂的最新公司條例保持一致，該等建議修訂容許本公司靈活地使用虛擬會議科技舉行股東大會，使股東能夠不用親身出席會議也能在會上聆聽、發言和表決。建議修訂亦包括對董事會及股東大會主席的權力作出相應修改，例如明確列出在虛擬會議科技出現無法克服且可能影響股東發言及表決權的技術問題時可休會的權力。
28. 董事會認為，該等修訂將在召開股東大會方面為本公司提供靈活性，讓本公司能更有效率地處理公司事務，並透過為全體股東提供便利途徑以克服地理限制及空間限制，促進股東的參與，因此有利於本公司及全體股東。本公司已獲得獨立法律顧問的意見，認為建議修訂符合香港法例及上市規則之規定。此項特別事宜將視為股東周年大會上之特別決議案，須要取得出席股東周年大會且有權於股東周年大會上投票之股東最少75%票數方可通過。
29. 組織章程細則的中文譯本僅供股東參考。如中、英文版本有任何歧異，概以英文本為準。

### 董事會推薦意見

30. 董事會認為，股東周年大會通告內第1至6項決議案均符合本公司及其股東之整體最佳利益，因此推薦股東投票通過建議之決議案。

### 投票安排

31. 根據上市規則第13.39(4)條規定，載於股東周年大會通告的所有決議案概以投票方式表決。股東周年大會主席將根據組織章程細則第78條要求以投票方式表決載於股東周年大會通告的所有決議案。
32. 就按股數投票表決而言，每位親身出席或委任代表出席之股東每持有本公司一股將可投一票。於股東周年大會上，本公司將向各股東解釋有關投票表決的詳細程序。投票結果將於股東周年大會當日股票市場收市後登載於本公司網站及聯交所網站。

## 關於建議重選董事的資料

擬於股東周年大會上膺選連任之董事資料載列如下：

|  | 獲委任年份 | 所屬董事會<br>轄下委員會 | 於2023年<br>收取之酬金<br>(港元) | 《證券及期貨條例》<br>第XV部所指的<br>股份權益<br>(截至最後實際<br>可行日期) |
|---|-------|----------------|-------------------------|--|
| 呂幹威<br>執行董事及<br>首席營運總監<br>現年：58歲  | 2021年 | 不適用            | 12,335,000              | 100股股份及<br>1,311,000股<br>購股權<br>(個人權益)           |

在執行主席的領導下，呂先生負責落實及執行本集團的策略及願景，以期達致卓越的營運及財務表現，並致力推動本集團的業務增長、發展及投資。他於世界各地的房地產行業中，包括於香港、中國內地及海外之住宅、寫字樓、商舖及大型綜合發展項目的收購、發展，以及資產管理方面擁有逾30年的高級管理層經驗。呂先生持有英國華威大學工商管理學碩士學位，並為英國皇家特許測量師學會資深會員。

經薪酬委員會審核及董事會相繼於2024年2月作出審核後，呂先生於2024年作為執行董事及首席營運總監之酬金包括每年5,952,811港元的固定組合(包括基本工資和退休金)，及由薪酬委員會考慮本集團及其個人表現而釐定的表現獎金。他亦可能獲授予本集團長期獎勵計劃下之股份獎勵及／或購股權。在釐定其酬金時，已考慮到彼擔任執行董事及首席營運總監所需的職責、經驗及能力以及可比較公司對類似職位所提供的酬金。呂先生於2016年12月獲委任為本集團首席營運總監及於2021年10月獲委任為執行董事。他亦為本集團旗下若干附屬公司的董事。

除上述所披露外，呂先生與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係，亦概無其他需要股東知悉的事項或其他須根據上市規則第13.51(2)條的規定而披露的資料。

## 關於建議重選董事的資料



| 獲委任年份                    | 所屬董事會<br>轄下委員會      | 於2023年<br>收取之酬金<br>(港元) | 《證券及期貨條例》<br>第XV部所指的<br>股份權益<br>(截至最後實際<br>可行日期) |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| 鍾郝儀<br>獨立非執行董事<br>現年：64歲 | 薪酬委員會成員及<br>提名委員會成員 | 222,611                 | 無  |

鍾女士擁有豐富資訊科技的跨國經驗，及建築行業知識。她亦是一位資深律師。鍾女士在國際商業機器中國香港有限公司（「IBM」）服務超過20年，是IBM第一位亞洲女性高管被委任為IBM董事長及首席行政官的全球策略委員會委員，負責IBM的全球策略。她曾於IBM出任多個高管職位，包括東南亞區域總經理、香港及澳門總經理，及亞太區法律總顧問等。鍾女士目前擔任恒生銀行有限公司的獨立非執行董事及薪酬委員會主席，香港寬頻有限公司的獨立非執行董事及奧雅納全球公司的非執行董事。她亦為瑪利諾修院學校基金有限公司主席，及陳添耀、陳瑛律師事務所的法律顧問。鍾女士亦為香港城市大學的顧問委員會成員，及香港特別行政區政府人力資源規劃委員會委員。鍾女士榮獲香港董事學會頒授2022年度傑出董事獎（「法定／非分配利潤組織非執行董事」類別）。鍾女士過往曾擔任香港科技园公司及高富諾集團有限公司的非執行董事、香港特別行政區政府研究資助局委員、中國人民政治協商會議大連市委員會委員，及香港個人資料私隱專員公署個人資料（私隱）諮詢委員會委員。鍾女士亦曾為新加坡科技設計大學的校董會信託人、推廣發展委員會主席，及審核及風險委員會之委員。鍾女士持有香港大學榮譽法學學士學位。

鍾女士就上市規則第3.13(1)至(8)條所載各項因素已向董事會作出其獨立性之確認。她與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。董事會並不知悉有任何情況會影響鍾女士作出獨立判斷，並對其擁有獨立非執行董事應有的特點、誠信、獨立性及經驗足以令其持續履行獨立非執行董事的職責表示滿意。

鍾女士於2023年5月獲委任為獨立非執行董事。她於2023年分別按比例收取董事袍金175,580港元及作為薪酬委員會成員及提名委員會成員之袍金28,219港元及18,812港元。

除上述所披露外，鍾女士與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係，亦概無其他需要股東知悉的事項或其他須根據上市規則第13.51(2)條的規定而披露的資料。

## 關於建議重選董事的資料



|                          | 獲委任年份 | 所屬董事會<br>轄下委員會                   | 於2023年<br>收取之酬金<br>(港元) | 《證券及期貨條例》<br>第XV部所指的<br>股份權益<br>(截至最後實際<br>可行日期) |
|--------------------------|-------|----------------------------------|-------------------------|--|
| 潘仲賢<br>獨立非執行董事<br>現年：69歲 | 2010年 | 審核及風險管理<br>委員會主席，<br>提名委員會<br>成員 | 506,907                 | 無  |

潘先生為泰昌祥集團的非執行董事、亞太策略研究所諮詢委員會委員及健康空氣行動董事會顧問。他曾為瑞聲科技控股有限公司的獨立非執行董事、泰昌祥集團董事總經理兼副總裁、恒生銀行有限公司常務董事兼副行政總裁，並曾於滙豐銀行集團及數間國際知名的金融機構出任高級管理層職務。潘先生曾為恒生指數有限公司之恒生指數顧問委員會主席、香港特別行政區稅務委員會委員、環境及自然保育基金投資委員會委員及香港中華總商會選任會董。潘先生持有西澳洲大學商學學士學位，並為澳洲及紐西蘭特許會計師及香港會計師公會會員。潘先生亦為香港董事學會資深會員。

潘先生就上市規則第3.13(1)至(8)條所載各項因素已向董事會作出其獨立性之確認。他與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。董事會並不知悉有任何情況會影響潘先生作出獨立判斷，並對其擁有獨立非執行董事應有的特點、誠信、獨立性及經驗足以令其持續履行獨立非執行董事的職責表示滿意。

潘先生於2023年收取董事袍金280,000港元、作為審核及風險管理委員會主席之袍金180,000港元，及分別作為薪酬委員會成員(按比例)及提名委員會成員之袍金16,907港元及30,000港元。

除上述所披露外，概無其他需要股東知悉的事項或其他須根據上市規則第13.51(2)條的規定而披露的資料。

## 關於建議重選董事的資料



|                                 |       |                | 於2023年<br>收取之酬金<br>(港元) | 《證券及期貨條例》<br>第XV部所指的<br>股份權益<br>(截至最後實際<br>可行日期) |
|---------------------------------|-------|----------------|-------------------------|--|
|                                 | 獲委任年份 | 所屬董事會<br>轄下委員會 |                         |  |
| <b>王靜瑛</b><br>獨立非執行董事<br>現年：52歲 | 2018年 | 可持續發展<br>委員會成員 | 310,000                 | 無  |

王女士現為星巴克中國的董事長兼首席執行官。王女士於2000年加入Starbucks Coffee Company，並曾在多個業務部門和地區擔任管理職務，包括任職星巴克亞太區市場營銷總監、星巴克新加坡董事總經理及星巴克香港總經理。王女士於大中華區及亞太區的零售、餐飲、團隊建設、品牌發展及發展策略方面擁有豐富經驗。在2000年加入星巴克集團前，王女士曾在麥當勞中國發展有限公司任職市場營銷經理。她現為Canada Goose Holdings Inc. (於紐約證券交易所及多倫多證券交易所上市)的獨立董事，並為英屬哥倫比亞大學尚德商學院學院顧問委員會成員。王女士曾為電視廣播有限公司的獨立非執行董事。王女士持有加拿大英屬哥倫比亞大學金融學專業，獲商學士學位。

上海星巴克咖啡經營有限公司是Starbucks Corporation (於納斯達克上市)的全資附屬公司，為本公司一間聯營公司於中華人民共和國上海的一個商業廣場的租戶。有關租約產生的收入或利潤，間接地按應佔聯營公司之業績入賬的比例對本集團而言並不重大(截至2023年12月31日止年度，佔本公司營業額、本公司擁有人應佔權益或本公司總資產少於1%)。王女士在任職獨立非執行董事期間，將會就所有本公司與星巴克集團業務交易的董事會決議案放棄投票。由於營運事項(寫字樓/零售租賃)不大可能於董事會層面審議，因此實際上不大可能發生任何利益衝突。王女士於2022年已不再擔任Starbucks Coffee Company旗下若干公司(包括上海星巴克咖啡經營有限公司)的董事。

王女士就上市規則第3.13(1)至(8)條所載各項因素已向董事會作出其獨立性之確認。她與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。董事會並不知悉有任何情況會影響王女士作出獨立判斷並對其擁有的特點、誠信、獨立性及經驗足以令其持續履行獨立非執行董事的職責表示滿意。

王女士於2023年收取董事袍金280,000港元及作為可持續發展委員會成員之袍金30,000港元。

除上述所披露外，王女士與本公司其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係，亦概無其他需要股東知悉的事項或其他須根據上市規則第13.51(2)條的規定而披露的資料。

---

## 說明函件：關於建議股份購回授權

---

此說明函件根據上市規則第10.06(1)(b)條規定，就董事會將獲授予的建議股份購回授權向股東提供相關資料。

### 股本

1. 於最後實際可行日期，本公司之已發行股份為1,027,008,223股。
2. 如在股東周年大會舉行前並無發行或購回額外股份，董事會獲授權購回本公司股份之數目將最多可達102,700,822股。

### 股份購回之原因

3. 董事會相信，股份購回授權符合本公司及其股東之整體最佳利益。
4. 購回股份可提高本公司股份之資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市場情況及融資安排而定，並僅於董事會認為該項購回股份將有利於本公司及其股東時方予進行。

### 用於股份購回之資金

5. 本公司在股份購回時，用於股份購回之資金必須依照組織章程細則與香港法例可作此用途之資金中撥支。有關資金可包括本公司可供分派之盈利及／或用於股份購回而發行新股之得款。
6. 若全面行使該建議股份購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本與負債比率造成重大之不利影響（相對於2023年年報及截至2023年12月31日止年度財務報表所披露之情況而言）。然而，倘董事會認為股份購回對本公司不時所需營運資金或資本與負債比率會有重大之不利影響，則不會行使該股份購回授權。

## 說明函件：關於建議股份購回授權

### 股份價格

7. 本通函付印前12個月及截至最後實際可行日期，本公司股份在聯交所每月之最高及最低買賣價格如下：

|                 | 最高價<br>港元 | 最低價<br>港元 |
|-----------------|-----------|-----------|
| <b>2023年</b>    |           |           |
| 3月              | 25.45     | 21.80     |
| 4月              | 24.00     | 22.15     |
| 5月              | 22.95     | 19.86     |
| 6月              | 20.45     | 19.04     |
| 7月              | 19.48     | 17.80     |
| 8月              | 18.54     | 16.24     |
| 9月              | 16.80     | 14.70     |
| 10月             | 15.10     | 14.30     |
| 11月             | 15.42     | 14.48     |
| 12月             | 15.50     | 14.20     |
| <b>2024年</b>    |           |           |
| 1月              | 15.40     | 13.08     |
| 2月              | 13.80     | 12.82     |
| 3月22日(最後實際可行日期) | 12.86     | 11.72     |

### 行使股份購回授權

8. 董事會在行使本公司股份購回權力時，將根據第5項決議案及按照上市規則及香港法例進行。
9. 目前並無任何董事或(據彼等於作出一切合理查詢後所知)與其有關之緊密聯繫人(定義見上市規則)有意於股東批准股份購回授權後出售任何本公司股份予本公司。
10. 本公司並無接獲本公司核心關連人士(定義見上市規則)通知彼等目前有意或彼等已承諾不會在公司獲股東批准股份購回授權後，出售本公司股份予本公司。

### 公司收購、合併及股份回購守則(「收購守則」)

11. 如果因為本公司購回股份，股東在本公司所持有的投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被當作一項收購處理。因此，視乎股東權益的增幅，一名股東或一組一致行動的股東，將可取得或鞏固於本公司的控制權，且有責任依照收購守則規則26及32的規定作出強制要約。
12. 於最後實際可行日期，Lee Hysan Company Limited為主要股東，持有本公司已發行股份約42.17%。若董事會根據建議授權彼等之股份購回授權行使股份購回之全部權力，Lee Hysan Company Limited於本公司所持股權將增加至約46.86%。

---

## 說明函件：關於建議股份購回授權

---

13. 是項增加將會產生收購守則規則26規定作出強制要約的責任。董事會暫時無意行使股份購回授權而導致須進行強制性收購。
14. 除上述所披露外，董事會概不知悉任何股東或一組一致行動之股東可能因根據股份購回授權作出購回，而須根據收購守則規則26作出強制要約。

### 本公司股份購回

15. 本公司並無在最後實際可行日期前6個月期間購回任何股份。

### 無異常之處

16. 董事會確認本說明函件及股份購回授權均無異常之處。

---

## 說明函件：關於建議組織章程細則之修訂

---

下文列出建議修訂中文版組織章程細則的細節。有關修訂的背景和目的之概要列於「大會議事詳情－第6項決議案」一節。

建議修訂：

### 1. 細則第2條

(1) 刪除「年」的釋義後面的「及」；及

(2) 緊隨「年」的釋義後增加以下「虛擬會議科技」的釋義：

「「虛擬會議科技」指一項容許任何人在沒有在場出席會議的情況下，仍可在該會議上聆聽、發言及表決的科技；及」

### 2. 細則第68條

刪除最後一句中的「及地點」，並改為「、地點及／或以指定的虛擬會議科技」。

### 3. 細則第71條

(1) 刪除第四及五行中緊隨「發出日期，」後的「並列明大會地點、日期及時間，」；及

(2) 在細則第71條末加上以下內容：

「通告應列明：

(a) 大會日期及時間；及

(b) 以下一項或兩項：

(i) 大會地點；

(ii) 召開大會所使用的虛擬會議科技。」

---

## 說明函件：關於建議組織章程細則之修訂

---

### 4. 細則第71A條

- (1) 刪除第三行中緊隨「所宣佈」後的「地點及／或時間」，改為「的時間、地點及／或所宣佈的虛擬會議科技」；
- (2) 緊隨第四行中的「會議之地點」，加入「及／或虛擬會議科技，」；
- (3) 緊隨第五行中的「會議地點」，加入「及／或虛擬會議科技，」；
- (4) 刪除分段(a)第二行中緊隨「時間」後的「及地點」，改為「、地點及／或虛擬會議科技」；及
- (5) 刪除分段(a)第三行中緊隨「即將舉行的」後的「地點」，改為「、地點及／或虛擬會議科技，」。

### 5. 細則第74條

在細則第74條末加上以下句子：

「就本條細則而言，任何人士使用會議通告所指明的虛擬會議科技出席大會，倘該人士有權於會上發言及投票且能夠行使該等權利，該人士須視為親身出席該大會。」

### 6. 細則第75條

刪除第三行中緊隨「下星期同日」後的「同一時間及地點或董事會決定的時間及地點」，改為「按董事會決定的時間、地點及／或虛擬會議科技」。

### 7. 細則第77條

- (1) 在緊隨第一句後加上「在根據本條細則將大會押後時，主席可指明續會的日期及時間，以及地點及／或擬使用的虛擬會議科技。」；及
- (2) 刪除第五行中緊隨「指明續會舉行的」後的「地點、日期及時間」，改為「日期及時間，以及地點及／或擬使用的虛擬會議科技」。

### 8. 細則第77A條

- (1) 刪除本條細則開頭的「董事會」，並以以下內容取替：

「股東大會可在會議通告所指明的一個或以上會議地點舉行，可使用或不使用任何虛擬會議科技，或使用會議通告所指明的虛擬會議科技而不設置實體會議地點。不論股東大會是否會採用任何虛擬會議科技舉行，董事會均」；

---

## 說明函件：關於建議組織章程細則之修訂

---

- (2) 刪除第二行末「。股東可」，改為「，以及」；
- (3) 在第三行緊接「地點」前加上「會議」；
- (4) 刪除第三行至第五行中緊隨「同時出席及參與」後的「，惟至少一個地點須位於香港，而香港須為股東大會的主要大會地點」；
- (5) 刪除分段(b)緊隨「大會主席須身處」後的「主要大會地點，而該大會須被視為在主要大會地點舉行；」，改為「任何會議地點或使用會議通告所指明的虛擬會議科技出席會議；及」；
- (6) 刪除分段(c)第三行中緊隨「令身處大會地點」後的「(主要大會地點除外)」；
- (7) 在分段(c)每處「地點」前加上「會議」的字眼；
- (8) 刪除分段(c)第四行中緊隨「均不影響在」後的「主要大會地點」，改為「其他會議地點及／或透過虛擬會議科技」；
- (9) 刪除分段(c)末「；及」，並以句號取替；及
- (10) 刪除分段(d)全文。

### 9. 細則第77B條

- (1) 在第一行「董事會及在」前加上「無論股東大會是否以虛擬會議科技舉行，」；
- (2) 緊隨第五行「在另一地點」後加上「或以虛擬會議科技的方式」；及
- (3) 緊接本條細則每處「地點」前加上「大會」。

### 10. 細則第77C條

- (1) 刪除分段(a)第一行「主要大會地點或其他可舉行大會的一個或多個地點」，改為「可舉行大會的任何實體會議地點」；
- (2) 在分段(d)末加上「或」；及

---

## 說明函件：關於建議組織章程細則之修訂

---

(3) 緊隨分段(d)後加上以下分段：

「(e) 出現與大會通告中規定的虛擬會議科技有關的技術問題，且該等問題無法於合理時間內解決，並可能影響有權在會上發言及表決之人士的發言及表決權；」

### 11. 細則第77D條

- (1) 刪除緊接分段(a)第一行「不足」前的「會議地點」，改為「任何實體會議地點」；
- (2) 緊隨分段(a)第三行「發言、投票及參與所召開會議之事項」後加上「(無論是否採用大會通告中規定的虛擬會議科技)」；及
- (3) 刪除緊隨分段(b)第三行「決定休會」後「並定出續會時間、日期及地點」的字眼，改為「；指定續會日期及時間，以及地點及／或擬使用的虛擬會議科技」取替。

### 12. 細則第79條

緊隨第二行「投票或表決表格或選票」後加上「或大會通告中指定的虛擬會議科技」。