
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2024年4月26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2024年股東周年大會(「大會」)，股東周年大會通告載於本文件第2至第6頁。

不論閣下能否出席大會，務請儘快按隨附之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。填妥及交回代表委任書後，閣下仍可按意願親身出席大會(或其任何續會)，並於會上投票。

2024年4月2日

網上直播

股東可觀看大會之網上直播，以作為親自出席大會的替代方案。網上直播將於大會開始前約30分鐘開放予股東透過連接至互聯網之智能電話、平板裝置或電腦在任何地點登入。股東可於網上直播期間以文字方式提出有關建議決議案之問題。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 ir@hanglung.com。

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。

股東可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，以行使投票權。

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。股東亦可參閱已刊載於本公司網頁的使用者指引以了解如何使用網上直播。

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

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2024年4月26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2023年12月31日止年度之已審核財務報表及董事會與獨立核數師報告；
2. 宣布派發末期股息；
3. 重選本公司之董事會(「董事會」)之退任董事及授權董事會釐定董事袍金；及
4. 重聘畢馬威會計師事務所為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最早日期止之期間：
- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (ii) 按法例規定須召開本公司下屆股東周年大會之期間屆滿時；及
 - (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
馬婉華

香港，2024年4月2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。
3. 為確定有權出席大會並於會上投票之股東身份，本公司將於2024年4月23日(星期二)至2024年4月26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2024年4月22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17樓1712-1716號舖)辦理過戶手續。
4. 為確定有權享有建議之末期股息之股東身份，本公司將於2024年5月10日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有建議之末期股息(如有，須待股東於大會上批准)，所有過戶文件連同有關股票須於2024年5月9日(星期四)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17樓1712-1716號舖)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項事項關於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) 重選盧韋柏先生為本公司董事；及
 - (b) 重選李天芳女士為本公司董事。
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. 大會的出席人數受會場可容納人數上限的限制。
11. 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。
12. 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。
13. 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、盧韋柏先生及趙家駒先生
獨立非執行董事：袁偉良先生、何潮輝先生、陳南祿先生、陳嘉正博士、馮婉眉女士及李天芳女士

第1項決議案 — 接納已審核財務報表

截至2023年12月31日止年度之已審核財務報表連同董事會報告及獨立核數師報告，載於2023年報內。

財務報表已由畢馬威會計師事務所審核及由本公司審核委員會（「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股份港幣6角。待股東於大會上批准後，有關股息將約於2024年6月14日（星期五）派發予於2024年5月10日（星期五）名列股東名冊之股東。

本公司將於2024年5月10日（星期五）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2024年5月9日（星期四）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17樓1712-1716號舖）辦理過戶手續。

誠如本公司日期為2024年1月30日的公布，董事會建議本公司合資格股東將有權選擇以現金方式收取末期股息，或以新發行之股份（「以股代息股份」）取代現金方式收取部分或全部該股息（「以股代息安排」）。每名合資格股東根據其選擇可收取的以股代息股份數目將下調至最接近的以股代息股份整數。以股代息股份的零碎股權將不獲發行，但剩餘股息權利（如有）將以現金形式（下調至最接近的仙位數）派發給有關合資格股東。

以股代息安排須待：(1)本公司股東授予董事會一般授權以配發、發行及處理於大會通過該決議案當日已發行股份數目20%之額外股份；(2)擬末期股息於大會上獲得批准；及(3)聯交所批准依據以股代息安排所發行之以股代息股份上市及買賣後，方可作實。

載有關於以股代息安排詳情之通函及以股代息之選擇表格，預計將約於2024年5月17日（星期五）寄予股東。預計以股代息安排下之末期股息單及（如合資格股東選擇以股代息股份形式收取部分或全部末期股息）股票將約於2024年6月14日（星期五）發送給股東。

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，陳啟宗先生、盧韋柏先生及何潮輝先生將於大會上輪值告退。盧韋柏先生願參與候選連任。陳啟宗先生及何潮輝先生將不再參與候選連任為董事，並將於大會完結後退任。

李天芳女士於2024年3月20日獲董事會委任為本公司之獨立非執行董事，故遵照本公司組織章程細則第94條規定將於大會上告退，惟願參與候選連任。

李天芳女士符合上市規則第3.13條所列之所有條件，並就彼之獨立性於其獲委任時向本公司提交確認書。彼自獲委任為獨立非執行董事期間，為本公司作出公正的判斷及給予本公司獨立指導。董事會認為彼屬獨立人士。

李女士亦為董事會帶來多元化的經驗、技能、專才及背景。

李女士於中國內地快速消費品、體育服裝及時裝行業擁有豐富管理經驗。憑藉其於中國內地業務和營運有深徹的了解，李女士可就本公司及其附屬公司之策略發展、行政領導以及企業管理方面帶來寶貴而獨立的見解。

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

本公司提名及薪酬委員會（「提名及薪酬委員會」）向董事會建議截至2024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2024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2023年4月28日(星期五)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2023年4月28日(星期五)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及以股代息安排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兩名退任董事詳情：

1. 盧韋柏先生現年53歲，為本公司之行政總裁、執行董事、及執行委員會之成員。盧先生於2018年5月加入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30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。盧先生現為賽馬會文物保育有限公司(大館)諮詢委員會委員及香港賽馬會遴選會員。彼曾擔任香港地產建設商會會董及香港特別行政區政府稅務委員會委員。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香港或海外上市公司的任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2024年3月22日，即本文件付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期(「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及期貨條例(「證券條例」)第XV部所界定的權益而言，彼持有965,000股本公司股份、460,000股恒隆集團股份，以及根據本公司股份期權計劃之股份期權權益，可認購本公司21,750,000股股份。

截至2023年12月31日止年度，支付予盧先生之酬金款額載列於截至2023年12月31日止年度之財務報表附註6(a)(本公司2023年報第177頁)內，該酬金乃按照其責任及問責之範圍(即作為服務於董事會)，及其個人表現，經考慮本公司及其附屬公司之表現及盈利、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。

2. 李天芳女士(亦稱為李冠儀女士)現年54歲，為本公司之獨立非執行董事。李女士於2024年3月加入董事會。

李女士於中國內地快速消費品、體育服裝及時裝行業擁有逾20年的管理經驗。彼現為斯凱奇中國的行政總裁的顧問。彼在2014年至2022年期間曾擔任特步國際控股有限公司的品牌—特步品牌的行政總裁，並在2021年至2023年期間出任KSGB國際業務集團的行政總裁，負責環球品牌包括蓋世威及帕拉丁。彼在2012年至2014年期間曾擔任思捷環球控股有限公司中國業務的行政總裁。在此之前，彼在2000年至2012年期間曾於愛迪達擔任多個職位，其最後任職為中國北部副總裁及總經理。李女士持有麥覺理大學頒授的工商管理碩士學位，以及天津工業大學服裝設計與工程專業學士學位。

除上文所披露外，李女士於過去三年並無擔任任何其他香港或海外上市公司的任何董事職務。彼與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於最後實際可行日期，本公司並無接獲李女士知會，有關李女士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。

李女士可根據其委任信函，就其作為本公司獨立非執行董事提供之服務，收取袍金每年港幣777,000元(金額仍需經董事會根據本公司之股東於股東周年大會所授予之權力不時審訂)，該袍金乃按照其職責及責任而釐定(即作為服務於董事會)及其經驗及能力。袍金乃按照李女士於2024年服務時期而按比例支付。李女士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李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。

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2024年4月26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）。於最後實際可行日期，已發行股份總數為4,499,260,670股。待該決議案通過後及按最後實際可行日期之後直至該決議案通過之日期間並無再發行或回購股份而計算，董事會將獲授權回購股份最多達449,926,067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2023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。

確認

董事會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，說明函件及建議的股份回購授權均無異常之處。

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2,784,398,340股股份中擁有權益，佔已發行股份總數61.89%，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2,755,565,240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61.89%增加至68.76%。

恒隆集團連同其附屬公司於為數合共2,755,565,240股股份中擁有實益權益，佔當日已發行股份總數61.24%。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61.24%增至68.05%。

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)
2023 年		
3 月	15.98	14.34
4 月	15.22	14.00
5 月	14.70	12.00
6 月	13.66	12.00
7 月	12.38	11.00
8 月	12.10	9.90
9 月	10.90	9.80
10 月	11.08	9.74
11 月	11.68	10.10
12 月	11.18	10.16
2024 年		
1 月	11.00	8.74
2 月	9.34	8.00
3 月 (直至最後實際可行日期)	9.04	8.22