
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函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。

閣下如已將名下的恒隆地產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)

重選退任董事、
發行及回購股份之一般性授權
及
股東周年大會通告

恒隆地產有限公司謹訂於2026年4月30日(星期四)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，相關通告載於本通函第11至第15頁。

不論閣下能否出席股東周年大會，務請儘快按隨附之代表委任書上印列之指示填妥，並於股東周年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前(即2026年4月28日(星期二)上午10時正)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股東周年大會(或其任何續會)，並於會上投票。

2026年3月27日

本通函以英文及中文發出。中、英文版如有任何歧異，概以英文版為準。

網上直播

股東可觀看股東周年大會之網上直播，以作為親自出席股東周年大會的替代方案。網上直播將於股東周年大會開始前約 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。股東亦可於股東周年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。仍未回答之問題或於股東周年大會後回應。

股東可儘快按代表委任書上印列之指示填妥，並於股東周年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於 48 小時前(即 2026 年 4 月 28 日(星期二)上午 10 時正)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之下列地址，以行使投票權。倘股東就股東周年大會有任何疑問，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

有關網上直播安排的細節(包括登入詳情)已載於連同本通函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。

目 錄

	頁次
釋義	3
董事會函件	5
股東周年大會通告	11
附錄一 – 重選退任董事的履歷詳情	16
附錄二 – 有關股份回購授權之說明函件	20

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「股東周年大會」	指	本公司將於2026年4月30日(星期四)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舉行的股東周年大會，以供股東考慮並酌情批准載於本通函第11至15頁的股東周年大會通告(或其任何續會)的決議案；
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則；
「審核委員會」	指	董事會成立的本公司審核委員會；
「董事會」	指	董事會；
「《公司條例》」	指	經不時修訂的《公司條例》(香港法例第622章)；
「本公司」	指	恒隆地產有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00101)；
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「恒隆集團」	指	恒隆集團有限公司，本公司的最終上市控股公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	股東周年大會通告中第6項普通決議案項下建議的一般性及無條件授權，該通告載於本通函第11至15頁；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2026年3月20日，即本通函付印前確定當中所提述的若干資料的最後實際可行日期；
「《上市規則》」	指	經不時修訂的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「提名及薪酬委員會」	指	董事會成立的本公司提名及薪酬委員會；
「《證券及期貨條例》」	指	經不時修訂的《證券及期貨條例》(香港法例第571章)；
「以股代息安排」	指	為合資格股東提供以現金或以新股的形式代替現金收取部分或全部建議末期股息的選擇之安排；
「以股代息股份」	指	以股代息安排項下將予發行的新股份；
「股份」	指	本公司股本中的普通股；
「股份回購授權」	指	股東周年大會通告中第5項普通決議案項下建議的一般性及無條件授權，該通告載於本通函第11至15頁；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	由證券及期貨事務監察委員會發出的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂)；
「庫存股份」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義；
「該信託」	指	由本公司主要股東(定義見《上市規則》)陳譚慶芬女士創立的信託；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

陳文博(董事長)

盧韋柏(行政總裁)

趙家駒(首席財務總監)

註冊辦事處：

香港

德輔道中4號

28樓

非執行董事：

韋安祖

獨立非執行董事：

袁偉良

陳南祿

陳嘉正

馮婉眉

李天芳

敬啟者：

重選退任董事、
發行及回購股份之一般性授權
及
股東周年大會通告

緒言

此通函旨在向閣下提供股東周年大會通告及有關向股東提呈決議案的相關資料，以供股東於股東周年大會考慮並酌情批准：(i)接納截至2025年12月31日止年度的已審核財務報表；(ii)宣派末期股息；(iii)重選退任董事並授權董事會釐定董事袍金；(iv)續聘核數師並授權董事會釐定核數師酬金；(v)授出股份回購授權；及(vi)授出發行授權。

第1項決議案 – 接納已審核財務報表

本集團截至2025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2025年報內，該報告將於2026年3月27日(星期五)發送給股東。

該財務報表已由畢馬威會計師事務所審核並由審核委員會審閱。

第2項決議案 – 宣派末期股息

董事會建議派發末期股息每股港幣4角。待股東於股東周年大會上批准後，有關股息將於2026年6月15日(星期一)派發予於2026年5月8日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。

本公司將於2026年5月8日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取建議之末期股息的資格，所有過戶文件連同相關股票須於2026年5月7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室，以辦理過戶手續。

誠如本公司日期為2026年1月30日的公布，董事會建議合資格股東將有權選擇以現金方式收取末期股息，或以股代息股份取代現金方式收取部分或全部該股息。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)建議末期股息於股東周年大會上獲得批准；及(2)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2026年5月18日(星期一)寄予股東。預計末期股息單及就以股代息安排下之股票(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)將約於2026年6月15日(星期一)寄予股東。

第3項決議案 – 重選退任董事並釐定董事袍金

遵照組織章程細則第103條規定，陳文博先生（「陳先生」）、袁偉良（「袁先生」）及陳嘉正博士（「陳博士」）將於應屆股東周年大會上輪值退任。陳先生及陳博士符合資格，將於股東周年大會參與膺選連任。袁先生將不再參與膺選連任為董事，並將於股東周年大會完結後退任。

韋安祖先生（「韋先生」）於2025年10月1日獲董事會委任為本公司之非執行董事，故遵照本公司組織章程細則第94條規定將於股東周年大會上退任，並願意參與膺選連任。

於股東周年大會上重選的退任董事的履歷詳情載於本通函附錄一內。

提名及薪酬委員會已根據本公司採納的提名政策及董事會多元化政策所載的標準及原則，審閱陳先生、陳博士及韋先生之重選建議，並向董事會建議重選彼等為董事。

根據陳博士於本通函附錄一所載之履歷資料所披露的專業經驗、技能及知識，並考慮到他就本集團的物業發展項目、策略及政策、風險管理及企業管治所提供的具全球視野的寶貴意見，提名及薪酬委員會及董事會認為，陳博士為董事會帶來多元化的經驗、技能、專業知識及背景。

提名及薪酬委員會及董事會認為陳博士屬獨立人士，亦將繼續維持其獨立性，其長期服務並不會影響其行使獨立判斷及為董事會帶來新觀點的能力，理由包括：(1) 他已符合《上市規則》第3.13條所載的所有獨立性準則，並已向本公司提交其年度獨立性確認；(2) 他在其任期內一直作出公正判斷，並向本公司提供獨立意見；(3) 其長期服務使他對本集團的業務及營運有深入的了解；及(4) 他同時為審核委員會成員及提名及薪酬委員會成員，並已展現其對在本公司所擔任職務的堅定承擔。

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業務經驗，故提議股東投票贊成彼等重選之決議案。

第4項決議案 – 續聘核數師並授權董事會釐定核數師酬金

審核委員會已向董事會建議續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。股東周年大會通告第4項決議案為建議續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師並授權董事會釐定核數師酬金。

第5項決議案 – 股份回購授權

於2025年4月30日(星期三)舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案授予董事會一般性授權以回購股份。此項一般性授權將於股東周年大會結束時失效。因此，董事會將於股東周年大會尋求股東批准以更新此項授權。根據股份回購授權回購股份數目最多為批准股份回購授權之決議案通過當日已發行股份總數10%。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為5,056,646,442股，而本公司並無任何庫存股份。假設自最後實際可行日期至股份回購授權之決議案通過當日期間，已發行股份總數並無變動，董事會根據股份回購授權可回購之股份上限為505,664,644股。

有關股份回購授權之說明函件載於本通函之附錄二內。

第6及7項決議案 – 發行股份之一般性授權

於2025年4月30日(星期三)舉行之本公司股東周年大會上，已通過普通決議案授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。該項一般性授權將於股東周年大會結束時失效。因此，董事會將於股東周年大會尋求股東批准以更新該項授權以：

- (i) 配發、發行及處理不超過於股東周年大會日期已發行股份總數20%的股份(如於股東周年大會後股份有任何分拆或合併，則需予以調整)；及

董事會函件

- (ii) 擴大發行授權，將根據股份回購授權回購之股份(以於股東周年大會日期已發行股份總數的10%為上限，如於股東周年大會後股份有任何分拆或合併，則需予以調整)加於根據發行授權可配發、發行及處理之本公司股份。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為5,056,646,442股，而本公司並無任何庫存股份。假設自最後實際可行日期至發行授權之決議案通過當日期間，已發行股份總數並無變動，董事會根據發行授權可發行之股份上限為1,011,329,288股。

除根據本公司之股份期權計劃在行使期權時發行新股份及根據以股代息安排發行新股份外，董事會目前並無計劃發行任何新股份。

股東周年大會及代表委任安排

股東周年大會通告載於本通函第11至15頁。

根據《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。於股東周年大會上，股東周年大會主席將根據組織章程細則第74條行使其權力，以投票方式表決股東周年大會上提呈的每一項決議案。本公司將於股東周年大會結束後根據《上市規則》所規定的方式刊登投票表決結果公布。

股東周年大會適用的代表委任書已隨附於本通函內，且該代表委任書亦已刊登於聯交所網站及本公司網站。不論閣下能否出席股東周年大會，務請儘快按隨附之代表委任書上印列之指示填妥，並於股東周年大會(或其任何續會)指定舉行時間不少於48小時前(即2026年4月28日(星期二)上午10時正)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股東周年大會(或其任何續會)，並於會上投票。

董事會函件

推薦意見

董事認為上述每一項決議案均符合本公司及股東的整體之最佳利益，故推薦全體股東投票贊成擬於股東周年大會上提呈之相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
公司秘書
馬婉華
謹啟

2026年3月27日



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2026年4月30日(星期四)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(「股東周年大會」)，目的為討論下列事項：

1. 省覽截至2025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. 宣派末期股息；
3. 重選本公司董事會(「董事會」)之退任董事及授權董事會釐定董事袍金；及
4. 續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)段之規限下及於遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)以及所有適用法律法規規定的前提下，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；

股東周年大會通告

- (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) 段之規限下及於遵守《上市規則》以及所有適用法律法規規定的前提下，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（定義見股東周年大會通告（「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，及發行或授予可轉換為本公司股份之可換股證券或可認購本公司股份的購股權、認股權證或類似權利，以及作出或授予可能引致須行使該項權力之要約、協議及購股權；
- (b) 根據上文 (a) 段之批准，董事會可於有關期間內發行及授予可轉換為本公司股份之可換股證券或可認購本公司股份的購股權、認股權證或類似權利，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要約、協議及購股權；

股東周年大會通告

(c) 董事會可根據上文(a)段之批准配發、發行及處理或在有條件或無條件情況下同意配發、發行及處理(不論是否根據一項購股權而配發者)之本公司股份總數(惟按照(i)供股(定義見下文);(ii)根據可轉換為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)如董事會獲本公司股東於另一項普通決議案(即本通告中第7項決議案)下所授權,根據本通告中第5項決議案所授予之批准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。」

股東周年大會通告

7. 「動議於上述第5及第6項決議案獲通過的前提下，授權董事會就本通告中第6項決議案之(c)段中第(bb)段所指之本公司股份，行使該決議案之(a)段所賦予之權力。」

承董事會命
公司秘書
馬婉華

香港，2026年3月27日

註冊辦事處：

香港
德輔道中4號
28樓

附註：

1. 凡有權出席股東周年大會(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股東周年大會前(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. 為釐定有權出席股東周年大會並於會上投票之股東身份，本公司將於2026年4月27日(星期一)至2026年4月30日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東周年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票須於2026年4月24日(星期五)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室，以辦理過戶手續。
4. 為釐定有權享有建議之末期股息之股東身份，本公司將於2026年5月8日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取建議之末期股息的資格(如有，須待股東於股東周年大會上批准)，所有過戶文件連同相關股票須於2026年5月7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室，以辦理過戶手續。
5. 根據《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，股東周年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，將於股東周年大會上考慮並酌情通過各事項為普通決議案。

股東周年大會通告

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，將於股東周年大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
 - (a) 重選陳文博先生為本公司執行董事；
 - (b) 重選陳嘉正博士為本公司獨立非執行董事；及
 - (c) 重選韋安祖先生為本公司非執行董事。
8. 投票表決結果將於股東周年大會結束後當日在本公司網頁 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. 股東周年大會擬審議之各事項詳情載於本公司於2026年3月27日發出的通函「董事會函件」中。
10. 股東周年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股東周年大會，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：陳文博先生、盧韋柏先生及趙家駒先生
非執行董事：韋安祖先生
獨立非執行董事：袁偉良先生、陳南祿先生、陳嘉正博士、馮婉眉女士及李天芳女士

以下為建議於股東周年大會上重選之三名退任董事詳情：

1. 陳文博先生現年43歲，為本公司之董事長及執行董事。陳先生於2024年4月獲委任為本公司及其上市控股公司恒隆集團董事長，監督本集團整體業務，同時擔任本集團可持續發展督導委員會主席。彼於2010年加入本集團，並於2016年11月獲委任為本公司及恒隆集團各自董事會之執行董事。於2020年9月至2024年4月，彼出任本公司及恒隆集團副董事長。

陳先生於香港地產建設商會擔任副會長及執行委員會成員，也是香港中文大學晨興書院監督委員會主席。彼同時出任香港科技大學（「香港科大」）商學院顧問委員會及中國文化研究院理事。

加入本集團前，陳先生從事金融、審計及風險管理之工作。彼持有西北大學凱洛格管理學院與香港科大聯合頒授的行政人員工商管理碩士學位和南加州大學國際關係文學士學位。

於最後實際可行日期，除上文所披露外，陳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。

陳先生為陳啟宗先生（本公司及恒隆集團之榮譽董事長）之兒子、陳譚慶芬女士（該信託之成立人）之孫兒及為該信託一個酌情受益人類別之成員。恒隆集團之非執行董事陳樂宗先生（陳啟宗先生之胞弟）及陳仰宗先生（陳啟宗先生之堂弟），分別為陳先生之叔父及堂叔父。於最後實際可行日期，除上文所披露外，陳先生與本公司任何董事、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，就陳先生於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）證券中的權益而言，彼被視為於該信託持有的3,318,864,919股本公司股份（陳先生為該信託的酌情受益人）及551,002,580股恒隆集團股份（包括該信託持有的522,423,080股股份及另一項信託持有的28,579,500股股份，陳先生為該另一項信託的設立人及酌情受益人）中擁有權益。陳先生並於本公司703,885股股份及恒隆集團750,000股股份中擁有個人權益。根據本公司之股份期權計劃，彼亦擁有可認購本公司15,050,000股股份之股份期權權益。

截至2025年12月31日止年度，支付予陳先生之酬金金額載列於本公司2025年年報所載截至2025年12月31日止年度之財務報表附註6(a)。該酬金乃按照其職責及責任、個人表現，並參考本集團業績及盈利能力、市場慣例及現行業務狀況而釐定。陳先生並無特定任期，惟彼須根據組織章程細則及《上市規則》於股東周年大會上輪值退任及參與膺選連任。

除上文所披露外，並無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. 陳嘉正博士現年76歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會之成員和提名及薪酬委員會之成員。陳博士於2014年10月加入董事會為非執行董事，並於2015年12月調任為獨立非執行董事。

陳博士現為奧雅納集團總公司之高級顧問，該公司為全球頂尖的跨界別工程顧問公司之一。直至2022年4月止，陳博士為奧雅納集團總公司信託董事局主席及成員，並於2014年10月退休前曾任奧雅納集團總公司副主席。彼為土木及岩土工程專家，在工程專業方面擁有逾40年的豐富經驗，憑藉他的卓越領導才能，成功帶領團隊在亞洲多個城市設計並打造許多獲嘉許的地標性建設項目及重大基建計劃。陳博士為香港工程師學會前會長及金獎章獲得者，亦為香港綠色建築議會創會主席、香港科技大學榮譽院士、香港工程科學院院士及前院長，以及英國皇家工程院院士。彼在劍橋大學取得土壤力學博士學位。陳博士於2006年獲委任為太平紳士，並於2012年獲授勳銅紫荊星章。

陳博士服務董事會已超過九年，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。

於最後實際可行日期，除上文所披露外，陳博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，本公司並無接獲陳博士知會，有關陳博士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》第XV部所界定之權益。

截至2025年12月31日止年度，支付予陳博士之酬金款額載列於本公司2025年年報所載截至2025年12月31日止年度財務報表附註6(a)。該酬金乃按照其職責及責任而釐定。陳博士並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼須根據組織章程細則及《上市規則》於股東周年大會上輪值退任及參與膺選連任。

除上文所披露外，並無股東需要知悉有關陳博士之任何其他事項，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。

3. 韋安祖先生現年61歲，於2025年10月加入董事會為非執行董事。彼擁有38年管治、財務、會計、審計及商業諮詢等專業經驗。彼為特許會計師，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員及理事會成員，同時也是香港會計師公會資深會員及香港董事學會資深會員及理事會成員。

韋先生現為渣打銀行(香港)有限公司及富衛集團控股有限公司之獨立非執行董事及審計委員會主席，同時亦為該兩家公司的風險委員會成員。彼為香港賽馬會當選董事兼審計委員會主席，同時擔任香港賽馬會慈善信託基金受託人。韋先生現任聯交所上市覆核委員會主席及香港金融發展局副主席，並擔任該局機構管治小組召集人。他曾任貿易發展局理事會成員。彼亦為香港英商會監事會主席及太平洋地區經濟理事會有限公司主席。

韋先生曾擔任聯交所上市委員會主席及香港英商會主席，並曾任亞太房地產協會董事及亞洲非上市房地產投資協會董事會成員。

韋先生於畢馬威會計師事務所擁有33年專業經驗，曾擔任資產管理全球主席及房地產全球主席，任期至2024年9月30日。自2011年至2023年，彼曾任畢馬威香港區首席合夥人及畢馬威中國副主席，並曾任執行委員會及董事會成員。他曾任畢馬威資本市場主管和亞太區房地產主管，並擔任畢馬威董事會智領中心和非執行董事論壇主席。

韋先生持有經濟學學士學位及經濟發展碩士學位。

於最後實際可行日期，除上文所披露外，韋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。

於最後實際可行日期，本公司並無接獲韋先生知會，有關韋先生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》第XV部所界定之權益。

截至 2025 年 12 月 31 日止年度，支付予韋先生之酬金款額載列於本公司 2025 年年報所載截至 2025 年 12 月 31 日止年度財務報表附註 6(a)。該酬金乃按照其職責及責任而釐定。韋先生並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼須根據組織章程細則及《上市規則》於股東周年大會上輪值退任及參與膺選連任。

除上文所披露外，並無股東需要知悉有關韋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。

以下為根據《上市規則》必須就擬於2026年4月30日(星期四)舉行之股東周年大會上建議有關股份回購授權而寄予股東之說明函件，並構成根據《公司條例》第239條所規定之備忘錄：

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」)當日已發行之股份總數10%(如於股東周年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5,056,646,442股，而本公司並無任何庫存股份。基於上述股份數目計算，倘該決議案獲通過及假設自最後實際可行日期至該決議案通過之日期間並無發行或回購股份，董事會將獲授權回購股份之上限為505,664,644股。股份將於本公司回購後予以註銷。

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

根據股份回購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2025年報內截至2025年12月31日止年度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，將不會建議行使股份回購授權。

權益披露

並無任何董事或(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授予股份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授予股份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，根據股份回購授權行使本公司之權力回購股份。本說明函件及建議股份回購授權均無任何異常之處。

公司收購及合併守則

倘一名股東於本公司表決權之比例權益因本公司回購股份而增加，就收購守則而言，該等增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東可取得或整合本公司之控制權，並有責任根據收購守則第26條提出強制性收購要約。據董事會所知，根據股份回購授權進行之任何回購，概不會引起有關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)及陳先生(該信託之酌情受益人)被視為於同一批為數3,318,864,919股的股份中擁有權益，佔最後實際可行日期已發行股份總數65.63%，當中3,290,531,819股股份由恒隆集團(Merssion Limited)持有38.37%權益)及其附屬公司所持有。倘若董事會全面行使股份回購授權下回購股份之權力，彼等於已發行股份總數之權益將由65.63%增加至72.93%。

於最後實際可行日期，恒隆集團連同其附屬公司於為數合共3,290,531,819股的股份中擁有實益權益，佔已發行股份總數65.07%。倘若董事會全面行使股份回購授權下回購股份之權力，恒隆集團及其附屬公司於已發行股份總數之權益將由65.07%增至72.30%。

董事會認為，現時主要股東並無責任因根據股份回購授權進行任何回購而須根據收購守則第26條之規定作出強制性收購要約。

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)
2025年		
3月	6.95	6.37
4月	6.85	5.58
5月	6.51	6.04
6月	7.64	6.04
7月	8.40	7.32
8月	8.25	7.71
9月	9.09	7.86
10月	9.14	8.43
11月	9.48	8.32
12月	9.17	8.51
2026年		
1月	9.69	8.58
2月	10.30	9.06
3月(直至最後實際可行日期)	10.15	8.85