

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之尖沙咀置業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，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文件之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

回購股份及發行股份之一般性授權、

重選董事及

重聘核數師之建議

及

股東周年大會通告

於二零二六年十月二十七日(星期二)上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後(以較遲者為準)，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之尖沙咀置業集團有限公司(「本公司」)之股東周年大會(「股東周年大會」)通告已載列於本通函第11頁至第14頁。請各股東細閱通告，並將隨附之代表委任表格按照所列印之指示填妥，並最遲於股東周年大會指定開會時間四十八小時(公眾假期的任何部分不計算在內)前交回該代表委任表格。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二六年十月二日

目 錄

頁次

主席函件

1. 緒言.....	1
2. 回購股份之一般性授權.....	2
3. 發行股份之一般性授權.....	2
4. 重選董事	2
5. 重聘核數師.....	4
6. 股東周年大會.....	4
7. 推薦意見	5
附錄一 — 回購股份之說明函件	6
附錄二 — 以投票方式表決之程序.....	10
股東周年大會通告	11



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

執行董事：

黃永光，SBS, JP (主席)

非執行董事：

夏佳理，GBM, CVO, GBS, OBE, JP

黃敏華

獨立非執行董事：

盛智文，GBM, GBS, JP

李民橋，BBS, JP

陳仲尼，NPC Deputy, SBS, BBS, JP

註冊辦事處：

香港

九龍

尖沙咀

梳士巴利道

尖沙咀中心

12字樓

敬啟者：

回購股份及發行股份之一般性授權、

重選董事及

重聘核數師之建議

及

股東周年大會通告

1. 緒言

於二零二五年十月二十二日舉行之本公司上屆股東周年大會上，董事會獲授予一般性權力以回購本公司股份及發行股份。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)之條款，該授權除非於二零二六年十月二十七日(星期二)上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後(以較遲者為準)，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之本公司應屆股東周年大會上獲得予以延續，否則將於此大會完結時屆滿失效。

本通函旨在向閣下提供有關一般性授權以回購股份及發行股份建議、重選董事及重聘核數師之建議。

2. 回購股份之一般性授權

於股東周年大會上將會提呈一項普通決議案，以賦予董事會一般性及無附帶條件授權以便在直至本公司下屆股東周年大會或在普通決議案所列明之較早期間內隨時行使本公司之權力，以回購本公司之股份（「股份」）最多不超過在決議案通過當日已發行股份之10%（不包括庫存股份（按《上市規則》之定義）（「庫存股份」）（「股份回購授權」）。

根據《上市規則》所規定須予載述之說明函件已載列於本通函之附錄一內。

3. 發行股份之一般性授權

於股東周年大會上將會提呈兩項普通決議案，分別授予董事會一般性及無附帶條件授權以便在直至本公司下屆股東周年大會或在普通決議案所列明之較早期間內配發、發行及處理，或授予將證券轉換為股份的權利，而其中不超過本公司於通過決議案當日已發行股份之20%（不包括庫存股份）（「股份發行授權」），並將本公司根據股份回購授權而回購之股份加入該項授予董事會之一般性授權中。

4. 重選董事

根據本公司之組織章程細則（「組織章程細則」）第97(A)條之規定及《上市規則》附錄C1第二部分中第B.2.2段之要求，黃敏華女士及李民橋先生將於股東周年大會輪值告退。退任董事黃敏華女士願意繼續連任。李民橋先生已通知董事會彼將不會膺選連任。

提名委員會檢討董事會之架構、人數及組成，並向董事會建議重新委任將於股東周年大會上退任及願意膺選連任之退任董事。

非執行董事黃敏華女士與本公司概無任何董事服務合約，惟彼之聘書列明彼之任期為3年並可再獲委任，惟須根據組織章程細則於本公司股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

董事之酬金根據董事之職責、責任、表現，及本集團之業績而釐定及經薪酬委員會通過。董事袍金由董事會依據股東於股東周年大會上所授予之權力釐定。截至二零二六年六月三十日止年度內之已付或應付予將於股東周年大會上膺選連任之董事之酬金，均載列於本公司二零二六年年報第142頁及第143頁綜合財務報告書附註12。

下文根據《上市規則》第13.51(2)條的規定，列出股東周年大會上膺選連任的董事於二零二六年九月二十二日(本通函付印前之最後實際可行日期)(「最後實際可行日期」)的個人資料，以協助股東就再選連任董事作出知情的決定。

黃敏華女士，46歲，自二零二三年八月出任非執行董事。她亦是信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司之非執行董事。她於二零零二年加入本集團及曾擔任集團總經理參與管理本集團之租務營運及酒店業務。她是本公司之環境、社會及管治督導委員會成員及慈善事務董事，並為本公司若干附屬公司及聯營公司之董事。黃女士持有美國耶魯大學文學學士學位，以及英國倫敦大學東方及非洲文化研究碩士學位。她是第十二屆、第十三屆及第十四屆中國人民政治協商會議上海市委員會委員，亦是香港總商會理事會副主席。她是精準扶貧委員會非官方委員，及該會旗下關愛基金專責小組成員，以及個人資料(私隱)諮詢委員會委員、香港旅遊發展局成員及創新科技署創科加速器先導計劃評審委員會成員。她亦為啟德醫院及伊利沙伯醫院之醫院管治委員會成員及旗下財務小組委員會及優化以病人為本服務專責小組成員、啟德醫院及伊利沙伯醫院慈善信託基金受託人、青山醫院精神健康學院顧問、心聆精神健康香港有限公司董事會成員及香港情緒健康學會榮譽顧問。她同時擔任包玉剛教育基金會信託人、大館文化藝術有限公司董事及香港公益金董事會董事。黃女士為本公司前主要股東已故黃廷方先生之孫女、黃志祥先生之女兒及黃志達先生之姪女，黃志祥先生及黃志達先生為已故黃廷方先生遺產共同遺囑執行人；黃女士並為本集團主席黃永光先生之胞妹。

除以上所披露者外，黃女士在過去3年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，亦與本公司其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。黃女士並無持有根據《證券及期貨條例》第XV部所指之本公司股份權益。並無其他有關重選黃女士而須本公司股東垂注的事項，亦無其他根據《上市規則》第13.51(2)條而須予披露的資料。

董事會相信上述於股東周年大會上膺選連任的董事之資歷及相關之專才將繼續為董事會作出貢獻。

5. 重聘核數師

畢馬威會計師事務所將於股東周年大會上退任本公司核數師，並符合資格及願意膺選連任。董事會經本公司審核委員會推薦，建議續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東周年大會結束為止。董事會亦建議授權其釐定核數師之酬金。

就截至二零二七年六月三十日止年度之審核服務，與畢馬威會計師事務所協定之預計審核費用將介乎六百四十萬港元至六百八十萬港元。預計審核費用乃經適當考慮本集團業務之性質、規模及複雜程度、預期審核範圍及時間表，以及所需核數師資源水平後釐定。該估算乃假設本集團於該財政年度之營運、業務計劃、財務報告要求或審核範圍不會出現重大變動而作出。

董事會經考慮於本通函日期已知之事實及情況後，認為預計審核費用屬公平合理。除非上述釐定基準或假設出現重大變動，於股東周年大會後釐定之最終審核費用預期不會與上文所披露之估計範圍有重大偏差。

審核委員會在建議續聘畢馬威會計師事務所時，已考慮(其中包括)其獨立性及客觀性、專業能力、經驗及對本集團業務和營運之了解、審核工作之質素，以及可供進行審核工作之資源是否充足。董事會經考慮審核委員會之建議後，信納續聘畢馬威會計師事務所將有助持續提供有效及高質素之外部審核，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

6. 股東周年大會

召開股東周年大會之通告已載列於本通函第11頁至第14頁。請各股東細閱通告，並將隨附之代表委任表格按照所列印之指示填妥，並最遲於股東周年大會指定開會時間四十八小時(公眾假期的任何部分不計算在內)前交回該代表委任表格。

根據《上市規則》，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東周年大會上，大會主席將就各項將於股東周年大會上提呈之決議案進行投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。有關以投票方式進行表決的詳細程序載列於本通函附錄二。

主席函件

本公司將於股東周年大會後當日在香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.sino.com 刊發股東周年大會按股數投票表決結果之公告。

7. 推薦意見

董事會認為股份回購授權、股份發行授權、重選董事及重聘核數師乃符合本公司及全體股東之最佳利益，並推薦各股東就各自的決議案投贊成票。

此致

列位股東 台照

主席
黃永光
謹啟

二零二六年十月二日

本附錄乃根據《上市規則》之規定作為說明函件，向閣下提供有關股份回購授權之必要資料，以供參考。本附錄亦構成《公司條例》第239(2)條所規定之備忘錄。

一、《上市規則》

《上市規則》准許在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）作為主要上市之公司於聯交所或經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之其他證券交易所回購其證券，惟須受若干限制，其中最主要之限制概述如下：

（甲）股東批准

《上市規則》規定在聯交所作為主要上市之公司在市場上回購之股份須先獲普通決議案予以批准，該項決議案可就有關特定交易而作出特別批准或給予公司董事會一般性授權以行使該項回購之方式提呈。

（乙）資金來源

回購證券所需款項須依照公司組織章程文件及公司註冊或成立之所屬司法權區之法例從可合法運用於此用途之資金中撥款支付。

二、已發行股份

於最後實際可行日期之已發行股份為2,249,048,488股。根據上述數字，以及假設於最後實際可行日期後直至股東周年大會召開之期間止，不再發行或回購股份之情況下，本公司按股份回購授權將獲准回購最多不超過224,904,848股之股份，相等於本公司已發行股份之10%（不包括庫存股份）。

在本公司遵守《上市規則》、《公司條例》及其他不時生效之適用法例及有關條文允許的情況下，本公司可註銷回購之本公司股份及／或以庫存方式持有該等本公司股份，以上將取決於市場情況及本公司於進行任何本公司股份回購時之資本管理需求。

任何存放於中央結算系統以待在聯交所再出售之庫存股份，本公司將採取適當措施，確保不會行使任何股東權利或收取任何權益(倘該等股份乃以本公司名義登記為庫存股份，則有關股東權利或權益將依照相關法例暫停)，此等措施包括董事會批准：(i)本公司將不會(或將敦促其經紀不會)就其存放於中央結算系統之庫存股份向香港中央結算有限公司發出任何於股東大會上投票之指示；及(ii)倘派付股息或作出分派，本公司將在股息或分派的記錄日期前，從中央結算系統提取庫存股份，並以本身名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷。

三、 回購原因

董事會相信，股份回購授權所給予之靈活性對本公司及其股東有利。股份回購僅會在董事會認為此舉有利於本公司及其股東之情況下進行。該等回購(視乎當時市場情況及融資安排而定)可增加其資產淨值及／或每股盈利。因此對擬保留其於本公司之投資之股東有利，因其所佔本公司資產權益之百分比將按本公司回購股份數目之比例而增加。

四、 回購之資金

任何回購所需之資金將按照組織章程細則及香港適用法例由公司依法可作此用途之資金支付，該等資金為公司之可分派溢利或就此用途而發行新股所得之收益。

在建議之回購期間之任何時間內，全面實施股份回購授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債比率有不利影響(對照截至二零二六年六月三十日止年度年報內之經審核財務報告書所披露之情況)。然而，董事會不擬行使股份回購授權，以致董事會認為本公司須具備之營運資金或資本負債比率會因此而受到重大不利影響。

五、一般事項

本說明函件及股份回購授權均沒有任何異常之處。

董事會在行使本公司權力進行回購時，將按照《上市規則》及香港適用法例之情況下根據股份回購授權進行。

目前並無任何董事或(於作出一切合理查詢後據彼等所知)其緊密聯繫人有意於股東批准股份回購授權後出售任何股份予本公司。

本公司現時並無接獲核心關連人士(按《上市規則》之定義)通知，彼等目前有意在公司獲股東批准股份回購授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會向本公司出售股份。

六、股份價格

股份於過去十二個月直至最後實際可行日期每月在聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零二五年		
九月	20.00	20.00
十月	21.00	19.28
十一月	—	—
十二月	20.60	20.10
二零二六年		
一月	20.50	20.50
二月	20.80	19.84
三月	20.18	19.40
四月	—	—
五月	—	—
六月	—	—
七月	—	—
八月	—	—
九月一日至九月二十二日	—	—

七、《收購守則》之影響

倘根據股份回購授權行使權力回購股份而導致一位股東佔本公司投票權益比例有所增加，按照《公司收購、合併及股份回購守則》(「《收購守則》」)第32條，此項增加將被視作一項收購行動。因此，若一位或多位一致行動之股東因此而取得或鞏固其於本公司之控制權，便須遵照《收購守則》第26及32條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，本公司約72.27%之已發行股份由控股股東所持有。假設董事會全面行使股份回購授權，則本公司之80.31%之已發行股份將由該等股東所持有。董事會茲聲明，彼等不會行使股份回購授權到此程度以致公眾人士持股量減至少於本公司已發行股份之25%。

除以上所述，董事會並未知悉任何按股份回購授權進行之回購後，將會引致《收購守則》第26及32條所指之任何後果或本公司股份之公眾持股量低於25%。

八、本公司回購股份事宜

在最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無回購任何本公司之股份(無論在聯交所或以其他方式進行)。

大會主席將於股東周年大會上根據組織章程細則第69條以按股數投票方式表決載列於股東周年大會通告的所有決議案。

在投票時，根據組織章程細則第74條(在不違反任何股份類別不時任何所附有關投票的特別權利、優先權或限制下)，每名(身為個人)親身或由委派代表出席的股東或每位(身為法團)由正式授權代表或委派代表出席的股東每持有一股股份擁有一票。

親身出席或由委派代表或正式授權代表出席並可投超過一票之股東毋須行使其全部投票權(即所投票數可少於其持有或代表之股份數目)或以相同方式行使其全部投票權(即可行使部分投票權贊成決議案及行使部分投票權反對決議案)，但一般相信在大部分情況下，股東(代理人公司除外)通常也會行使其全部投票權以投票贊成一項決議案或反對一項決議案。

股東或其委派代表或正式授權代表在登記出席股東周年大會時會獲派投票表格。股東倘若行使其全部投票權，可在相關決議案的「贊成」或「反對」欄內填上「✓」號以表示其是否贊成該決議案。股東倘若在某一決議案不行使其全部投票權或同時投票贊成及反對，股東須在適當的「贊成」或「反對」欄內表示對該決議案所行使的投票權數目，惟行使的總票數不能超過其可投之票數，否則該投票表格將作廢，而該股東所投之票亦不予計算。

投票結束後，本公司股票登記處，卓佳證券登記有限公司，會為點票過程進行監票，投票表決結果將於股東周年大會後當日在香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.sino.com公布。

尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

尖沙咀置業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二六年十月二十七日(星期二)上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後(以較遲者為準)，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股東周年大會(「股東周年大會」)，以便處理下列事項：

1. 省覽、考慮及接納截至二零二六年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派末期股息。
3. 重選依章告退之董事及授權董事會釐定截至二零二七年六月三十日止財務年度之董事酬金。
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。
5. 考慮並酌情通過，或經修訂後通過下列議案，為普通決議案：

普通決議案

(i) 「動議：

- (a) 在下文(i)(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會在有關期間內，於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可能上市並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，行使本公司一切權力，回購本公司之股份，惟回購須遵循及按照所有適用之法例及不時經修訂之《聯交所證券上市規則》(「上市規則」)或任何其他證券交易所之規定；
- (b) 依據上文(i)(a)段之批准獲授權而回購之股份總數，不得超過在本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之10% (不包括庫存股份(按上市規則之定義)(「庫存股份」))，而上述批准亦須受此限制；及

股東周年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (1) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (2) 法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東周年大會期限屆滿之日；及
- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。」

(ii) 「動議：

- (a) 一般性及無條件批准本公司董事會，可於有關期間內行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司之額外股份，配發、發行或授予本公司證券，包括可轉換本公司股份之公司債券、債權證及票據，並訂立或授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議或協議；惟因行使本公司證券之認購權或根據任何以股代息計劃或根據配售新股或根據本公司任何現有之可轉換之公司債券、債權證或票據之轉換權而發行之股份則除外；並進一步規定，根據此董事會權力及此一般性授權而配發或同意配發或發行（無論是以轉換或其他方式）之股份總數將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之20%（不包括庫存股份）；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (1) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (2) 法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東周年大會期限屆滿之日；及

股東周年大會通告

- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。

在上市規則、公司條例、適用法例及有關條文允許的情況下及受有關條文所規限，任何本公司股份的配發、發行、授予、發售或處理應包括本公司股本中庫存股份之出售或轉讓（包括履行轉換或行使任何本公司證券，包括可轉換本公司股份之公司債券、債權證及票據的任何責任）。」

- (iii) 「**動議**待上文第(i)項及第(ii)項決議案獲得通過後，在本公司根據上文所載之第(i)項決議案而回購之股份總數(不包括庫存股份)加上相當於本公司根據上文第(ii)項決議案而配發或有條件或無條件地同意配發之股份總數，惟該數目不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之10%為限。」

承董事會命
公司秘書
鄭小琮

香港，二零二六年十月二日

附註：

- (a) 於股東周年大會上，股東周年大會主席將就上述各項決議案進行按股數投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。
- (b) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位或多位代表行使其所有或任何以下權利：代該股東出席大會及於會上投票，惟每名受委代表限於代表股東持有並在有關代表委任表格內指明的股份數目。受委代表毋須為本公司之股東。
- (c) 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於指定開會時間四十八小時(公眾假期的任何部分不計算在內)前送達本公司之股票登記處－卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (d) 本公司將由二零二六年十月二十二日(星期四)至二零二六年十月二十七日(星期二)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零二六年十月二十七日(星期二)為釐定有權出席及於股東周年大會上投票之股東名單之記錄日期。為符合資格出席股東周年大會及投票，各股東最遲須於二零二六年十月二十一日(星期三)下午四時三十分前，提交所有股份過戶文件連同有關股票(「股份過戶文件」)以辦理登記手續。

股東周年大會通告

- (e) 擬派末期股息須待股東於股東周年大會上批准後，方可作實。本公司將由二零二六年十一月二日(星期一)至二零二六年十一月三日(星期二)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零二六年十一月三日(星期二)辦公時間結束時為釐定有權收取擬派末期股息之股東名單之記錄日期。為符合資格收取擬派末期股息，各股東最遲須於二零二六年十月三十日(星期五)下午四時三十分前，提交所有股份過戶文件以辦理登記手續。
- (f) 股份過戶文件須送達本公司之股票登記處－卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理登記手續。
- (g) 有關本通告所載之第3項事項，重選本公司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：
 - (i) 選舉黃敏華女士連任本公司董事。
- (h) 若股東周年大會當日上午六時三十分或上午六時三十分之後任何時間八號或以上熱帶氣旋警告信號、或香港政府宣布的「極端情況」又或黑色暴雨警告信號在香港生效，股東周年大會將延期舉行。本公司將於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.sino.com刊載公告，通知股東延會的日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，股東周年大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東應因應自身情況自行決定是否出席股東周年大會。

此通函(英文及中文版)已於本公司網站www.sino.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk登載。

股東如欲收取本公司之公司通訊(其中包括但不限於年報、財務摘要報告(如適用)、中期報告、中期摘要報告(如適用)、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格)印刷本，請按照本公司網站「投資者關係」下「發布公司通訊的安排」欄目內之指示填妥相關申請表，並將填妥之申請表交回本公司股票登記處，卓佳證券登記有限公司。

股東之任何該等要求將一直有效，直至被撤銷或取代，或直至本公司於翌年刊發下一份年報為止(以較早者為準)。股東如欲於原有要求失效後繼續收取公司通訊印刷本，股東必須交回一份填妥之新申請表。

凡選擇印刷本之股東可隨時發出書面通知予本公司股票登記處，卓佳證券登記有限公司，郵寄地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或透過電郵地址tst247-ecom@vistra.com，要求更改其收取公司通訊的語言版本的選擇。