

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2017年4月27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(「大會」)，目的為討論下列事項：

1. 省覽截至2016年12月31日止年度之已審核財務報表及董事局與核數師報告。
2. 宣布派發末期股息。
3. 重選董事及授權董事局釐定董事袍金。
4. 重聘核數師及授權董事釐定核數師酬金。

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，全面及無條件批准本公司董事於有關期間(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，或股份期權、認股權證或類似權利以認購任何該等股份或該等可換股證券，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，本公司董事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) 本公司董事可根據上文(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)根據本公司發行之任何認股權證之條款，或可轉換本公司股份之任何證券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份股息之股份除外)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」指由本公司董事於指定期間內，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(惟須受本公司董事就零碎股份，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. 「動議授權本公司董事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。」

承董事局命
公司秘書
蔡碧林

香港，2017年3月23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小時送抵本公司註冊辦事處，地址為香港德輔道中4號28樓，方為有效。
3. 本公司將於2017年4月26日(星期三)至2017年4月27日(星期四)(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2017年4月25日(星期二)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。
4. 本公司將於2017年5月5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(須待股東於大會上批准)，所有過戶文件連同有關股票須於2017年5月4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17M樓)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、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。
7. 有關本通告所載之第3項事項，其中包括重選本公司董事，將於大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
 - (a) 重選袁偉良先生為本公司董事。
 - (b) 重選陳嘉正博士為本公司董事。
 - (c) 重選張信剛教授為本公司董事。
 - (d) 重選陳文博先生為本公司董事。
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. 於本通告日期，本公司之董事局包括以下董事：
執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生、何孝昌先生及陳文博先生
獨立非執行董事：夏佳理先生、何潮輝先生、袁偉良先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士

大 會 議 事

第 1 項決議案 – 接納已審核財務報表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度之已審核財務報表連同董事局報告及核數師報告，載於 2016 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

董事局建議派發末期股息每股本公司股份港幣 5 角 8 仙。待股東於大會上批准後，有關股息將約於 2017 年 5 月 18 日派發予於 2017 年 5 月 5 日名列股東名冊之股東。

本公司將於 2017 年 5 月 5 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 2017 年 5 月 4 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 17M 樓) 辦理過戶手續。

第 3 項決議案 – 重選董事及釐定董事袍金

重選董事

陳文博先生於 2016 年 11 月 19 日獲委任為本公司之執行董事，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。

遵照本公司組織章程細則第 103 及 104 條規定，袁偉良先生、陳嘉正博士及張信剛教授將於大會上輪值告退，惟彼等願參與候選連任。

董事局相信以上董事之資歷及相關之專才將繼續為董事局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局建議截至 2017 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局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釐定截至2017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2016年4月28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，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2016年4月28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，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四名董事詳情：

- (1) **袁偉良**先生現年66歲，為本公司之獨立非執行董事。袁先生於1978年加盟恒隆，1986年出任本公司之執行董事，1992年獲委任為本公司及其上市控股公司恒隆集團有限公司（「恒隆集團」）之董事總經理，直至2010年7月退休。彼於2011年3月出任本公司之非執行董事，並於2014年11月調任為獨立非執行董事。

袁先生畢業於英國曼徹斯特大學，為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。

除上文所披露外，袁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、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2017年3月15日（最後實際可行日期），本公司接獲袁先生知會，有關袁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，彼持有根據本公司股份期權計劃之股份期權權益，可認購本公司24,320,000股股份。截至2016年12月31日止年度，支付予袁先生之酬金款額載列於截至2016年12月31日止年度之財務報表附註7(a)（本公司2016年報第161頁）內，該酬金乃按照其職責及責任而釐定（即作為服務於本公司之董事局）。袁先生並無與本公司訂立任何服務合約，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袁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67歲，為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。陳博士於2014年10月加入董事局為非執行董事，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信託董事局主席，該公司為全球頂尖的跨界別工程顧問公司之一。彼曾任奧雅納集團總公司副主席，並於2014年10月退休。陳博士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。彼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院長，以及英國皇家工程院院士。陳博士在劍橋大學取得土壤力學博士學位。彼於2006年獲委任為太平紳士，並於2012年獲授勳銅紫荊星章。

除上文所披露外，陳博士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、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2017年3月15日(最後實際可行日期)，本公司並無接獲陳博士知會，彼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。截至2016年12月31日止年度，支付予陳博士之酬金款額載列於截至2016年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2016年報第161頁)內，該酬金乃按照其職責及責任而釐定(即作為服務於本公司之董事局及審核委員會)。陳博士並無與本公司訂立任何服務合約，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) 張信剛教授現年76歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會和提名及薪酬委員會之成員。張教授於2015年4月加入董事局。

張教授於2006年及2008年至2015年間分別獲任北京大學名譽教授及葉氏魯迅講座教授，於2007年獲任清華大學名譽教授。彼於1996年至2007年間擔任香港城市大學校長及大學講座教授。此前，張教授於1994年至1996年間任美國匹茲堡大學工程學院院長；於1990年至1994年間任香港科技大學工程學院創院院長；及於1985年至1990年間任美國南加州大學生物醫學工程學系主任。彼曾在北美洲數間主要大學任教，亦曾在美國學術團體及政府諮詢機構擔任職務，於1988至1989年年度擔任美國生物醫學工程學會會長。在香港，張教授於2000年至2003年間擔任文化委員會主席；於2000年至2004年間任創新科技顧問委員會委員，並於1999年至2005年間任司法人員推薦委員會委員。彼為英國皇家工程學院外籍院士及國際歐亞科學院院士，並獲頒授法國國家榮譽軍團騎士勳章及學術棕櫚司令勳章。張教授於1962年獲國立台灣大學土木工程理學士學位、於1964年獲美國史丹福大學結構工程理學碩士學位，以及於1969年獲美國西北大學生物醫學工程哲學博士學位。彼現為光滙石油(控股)有限公司及香港電訊信託與香港電訊有限公司之獨立非執行董事。張教授曾出任漢國置業有限公司之獨立非執行董事。彼於1999年獲委任為太平紳士，並於2002年獲授勳金紫荊星章。

除上文所披露外，張教授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、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。

於2017年3月15日(最後實際可行日期)，本公司並無接獲張教授知會，彼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。截至2016年12月31日止年度，支付予張教授之酬金款額載列於截至2016年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2016年報第161頁)內，該酬金乃按照其職責及責任而釐定(即作為服務於本公司之董事局、審核委員會和提名及薪酬委員會)。張教授並無與本公司訂立任何服務合約，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張教授之任何其他事項，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。

- (4) **陳文博先生**現年34歲，為本公司之執行董事。陳先生於2016年11月19日獲委任為本公司及其上市控股公司恒隆集團之董事局成員。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。

陳先生於2010年加盟本集團，負責上海的租務及管理。彼現時主要負責項目部門，包括項目發展、項目建設、成本及監控和資產保證及優化部，以及本集團其他的不同計劃。加盟本集團前，陳先生從事金融、審計及風險管理範疇之工作。彼持有美國西北大學凱洛格管理學院與香港科技大學聯合頒授的行政人員工商管理碩士學位和美國南加州大學國際關係文學士學位。

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。陳先生為陳啟宗先生(本公司及恒隆集團之董事長)之兒子、陳譚慶芬女士(信託基金(本公司及恒隆集團之主要股東)(「該信託」)之創辦人)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。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2017年3月15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條例第XV部所界定的權益而言，由於彼為該信託一個酌情受益人類別之成員而被視為持有本公司2,507,987,340股及恒隆集團498,428,580股(由該信託持有)之權益，彼亦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350,000股股份。截至2016年12月31日止年度，支付予陳先生之董事酬金款額載列於截至2016年12月31日止年度之財務報表附註7(a)(本公司2016年報第161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局)，

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。

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2017年4月27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2017年3月15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4,497,575,670股。待該決議案通過後及按上述數字（及假定於2017年3月15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，董事將獲授權回購股份最多達449,757,567股股份。

回購之原因

董事相信尋求股東授予一般性授權使董事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2016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2017年3月15日，即本文件付印前之最後實際可行日期，陳譚慶芬女士(該信託之創辦人)、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2,507,987,340股股份中擁有權益，佔已發行股份總數55.76%，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2,479,654,240股股份中擁有權益。根據該等權益，倘若董事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55.76%增加至61.96%。

恒隆集團連同其附屬公司於為數合共2,479,654,240股股份中擁有實益權益，佔當日已發行股份總數55.13%。根據該等權益，倘若董事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55.13%增至61.26%。

董事認為，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)
2016年		
3月	15.14	13.46
4月	16.44	14.10
5月	15.10	13.64
6月	15.80	14.22
7月	17.28	15.10
8月	17.86	16.34
9月	19.32	17.24
10月	17.94	16.90
11月	17.74	15.94
12月	17.82	15.86
2017年		
1月	19.22	16.48
2月	20.10	19.08
3月(直至最後實際可行日期)	20.70	19.26

此乃白頁 特此留空