

---

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本文件有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、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太古地產有限公司（「公司」）股份，應立即將本文件連同隨附的委任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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與香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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。

---

## SWIRE PROPERTIES LIMITED 太古地產有限公司

（於香港註冊成立的有限公司）  
（股票代號：1972）

### 股東周年大會通告

及

### 有關一般性授權發行

及

### 回購股份的建議

**常務董事：**

施銘倫，主席

白德利，行政總裁

龍雁儀，財務董事

**非常務董事：**

范尼克

賀以禮

林双吉

劉美璇

**獨立非常務董事：**

鄭嘉麗

蔡德群

馮裕鈞

王金龍

吳亦泓

**註冊辦事處：**

香港金鐘道八十八號

太古廣場一座三十三樓

本通函的英文版本於本公司之股份登記處備索。

An English version of this circular is available upon request from the Company's Registrars.

# SWIRE PROPERTIES LIMITED

## 太古地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

敬啟者：

### 股東大會通告

1. 二零二零年度股東周年大會通知載於本通函第5頁至第6頁。本通函隨附供該股東周年大會使用的委任代表表格。無論閣下是否擬出席股東周年大會，均請按照表格上印行的指示填妥該表格，並於大會舉行時間不少於四十八小時前送達公司的股份登記處。
2. 閣下將委任代表表格填妥並交回公司的股份登記處後，仍可親自出席大會及於會上投票，但在此情況下，則被視為已撤回該委任代表的資格。

### 新型冠狀病毒

3. 股東周年大會於香港港島香格里拉大酒店舉行，大會知悉該酒店可能拒絕未能通過體溫檢測的人士進場，被拒進場的人士因而不能出席股東周年大會。出席股東周年大會的人士在進場時及在會議期間必須配戴外科口罩，會場亦可能採取其他防疫措施。無論如何，請各股東(i) 仔細考慮出席將於密閉環境舉行的股東周年大會的風險，(ii) 依循香港政府有關新型冠狀病毒疫情的指引或要求以決定是否出席股東周年大會及(iii) 如股東感染或懷疑感染新型冠狀病毒或與感染或懷疑感染新型冠狀病毒人士有緊密接觸，則切勿出席股東周年大會。股東周年大會將不提供茶點。為防疫起見，股東周年大會將作出特別座位安排，以減少與會者之間的接觸，因此只能容納有限股東出席。請注意，股東毋須親身出席股東周年大會，亦可行使投票權，股東可（按上文第1項所述）委派代表代為投票。

### 一般性授權

4. 於二零一九年五月十四日舉行的公司股東周年大會已通過普通決議案，給予董事局一般性授權(i) 進行場內股份回購（按股份回購守則的釋義），購股量最多以公司於二零一九年五月十四日已發行股份數目的10%為限；及(ii) 配發、發行及以其他方式處理相等於公司於二零一九年五月十四日已發行股份數目的20%的新股，惟以全數收取現金配發的股份總數，不得超過二零一九年五月十四日已發行股份數目的5%。
5. 根據《公司條例》及《聯交所證券上市規則》（「上市規則」），除非在二零二零年度股東周年大會上繼續授權董事局，否則該等一般性授權在該大會結束時失效。會上將動議決議案（決議案第3及4項）要求延續該等有關在場內股份回購及發行新股的授權。按上市規則規定須送呈各股東有關建議回購股份決議案的說明函件，已載於本通函的附錄內。

### 選舉／重選董事

6. 就決議案第1項，根據公司的公司章程第93條，於即將舉行的股東周年大會上退任的鄭嘉麗、林双吉、劉美璇及吳亦泓願意候選連任。自上屆股東周年大會後獲委任為公司董事的蔡德群及王金龍，亦根據公司的公司章程第91條退任並願意候選連任。

7. 二零二零年三月十日，董事局經檢討董事局組合後，提名鄭嘉麗、蔡德群、林双吉、劉美璇、王金龍及吳亦泓予股東並建議在於二零二零年度股東大會上進行選舉／重選。提名乃根據客觀標準（包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年資及公司主要股東的合法利益）而作出，並適當顧及董事局多元化政策所提述的多元化裨益。董事局並考慮到鄭嘉麗、蔡德群、林双吉、劉美璇、王金龍及吳亦泓各自對董事局的貢獻，以及對履行職責的熱忱。
8. 鄭嘉麗、蔡德群、王金龍及吳亦泓為獨立非常務董事，符合上市規則第3.13條所載有關評估獨立性的所有因素。董事局經考慮上市規則所載的標準後，對鄭嘉麗、蔡德群、王金龍及吳亦泓的獨立性感到滿意。各獨立非常務董事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。
9. 會上將以獨立決議案動議選舉／重選該等董事。該等董事的個人資料及所持的公司股份權益，載於連同本通函發出的公司《二零一九年報告書》中「董事及要員」與「董事局報告」等章節內。除此等章節所披露者外，該等董事概與公司任何董事、高級管理人員或主要股東無關。

鄭嘉麗曾為SPLCO Limited（前稱Splashpower Limited）（「SPLCO」）董事至該公司於二零二零年一月三十一日結業為止。該公司是一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的私營公司，從事電磁無線電力傳輸科技開發工作。該公司最初於二零零八年三月進入自願託管程序安排將業務及資產出售，繼而將業務及資產售予Alticor Inc.，其後展開債權人自願清盤程序，將業務進行有秩序清盤後結業。SPLCO所有債權人已獲充分清償。

10. 獲動議參與選舉／重選董事的人士已各自與公司訂立聘書，該聘書構成一份服務合約。根據公司的公司章程，他們將於膺選後第三屆股東周年大會上退任，並有資格候選連任。
11. 獨立非常務董事鄭嘉麗、蔡德群、王金龍及吳亦泓，及非常務董事林双吉，有權收取由董事局釐定的董事袍金。非常務董事劉美璇並不收取公司任何酬金或董事袍金。
12. 公司的薪酬政策及給予董事的酬金，載於公司《二零一九年報告書》中「企業管治」一章內，而所有董事的薪酬則詳列於財務報表附註9。
13. 除上文第6至12段的資料外，並無任何資料須按上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)段的規定予以披露，亦無與二零二零年度股東周年大會上獲動議選舉／重選董事者有關的其他事宜須知會股東。
14. 董事局相信本文件所述建議合乎公司及其股東的利益，因此建議閣下投票贊成將於二零二零年度股東周年大會上提呈的所有決議案。

此致  
各股東

主席  
施銘倫

二零二零年四月七日

## 附錄

以下為根據上市規則須就建議回購股份的一般性授權寄予股東的說明函件，並構成公司條例第239條所規定的備忘錄。

1. 現建議可回購公司股份，購股量最多以公司於一般性授權決議案通過當日已發行股份的10%為限。於二零二零年三月十三日，即釐定該數目的最後實際可行日期（「最後可行日期」），已發行股份數目為5,850,000,000股。以該等數目為基準（並假設在二零二零年三月十三日後及直至該決議案通過之日，並無再發行或回購股份），董事局將獲授權回購最多585,000,000股股份。
2. 董事局相信能回購股份乃符合公司及其股東的利益。  
  
視乎情況而定，回購股份可提高資產淨值及／或每股盈利。董事局現尋求回購股份的一般性授權，使公司在適當情況下可靈活回購股份。個別情況下將予回購的股份數目，及回購該等股份的價格及其他條款，將於有關時間由董事局基於當時的情況而決定。
3. 預期回購任何股份所需的資金將來自公司的可分配溢利。
4. 倘於建議回購期間任何時間內全面行使建議的股份回購授權，將可能對公司的營運資金或舉債情況（與其已公佈截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務報表所披露的狀況比較）有重大的不利影響。然而，倘行使此一般性股份回購授權至某程度，會使董事局認為公司應不時備有的恰當營運資金或舉債比率受到重大的不利影響時，則董事局不擬行使至該程度。
5. 倘股東批准此一般性授權，各董事或（就其作出一切合理查詢後所知）其任何緊密聯繫人等（按上市規則內的釋義），目前概無意將股份售予公司。
6. 董事局已向聯交所作出承諾，將按照上市規則及香港法例根據此一般性授權行使公司回購股份的權力。
7. 倘因公司回購股份而導致一位股東所持有的公司投票權的比例增加，就香港《公司收購及合併守則》（「收購守則」）而言，該項增加將當作一項收購行動。因此，視乎所增加的股東權益幅度而定，一位股東或一組一致行動的股東可能會取得或鞏固其於公司的控制權，以致須遵照收購守則第26條及32條作出強制要約。

8. 上市規則第8.08(1)條規定於任何時間，發行人的全部已發行股份總數須至少有25%由公眾持有。公司已獲聯交所授予豁免，毋須嚴格遵守上市規則第8.08(1)條的規定，因而得以維持10%的較低公眾持股量（或於公司分拆完成後，公眾可能已持有的較高百分比）。緊隨二零一二年一月十八日公司股份於聯交所主板獨立上市以完成公司分拆後，公眾持股量百分比約為10.28%。

以董事局所知，並無因根據此一般性回購授權進行任何股份回購而可能產生收購守則所指的任何後果，但倘全面行使回購授權，而太古股份有限公司維持其現有的持股量（達公司於最後可行日期已發行股份總數約82%），由太古股份有限公司持有的4,796,765,835股公司股份將超過公司已發行股份總數的89.72%，而公眾持股量佔公司已發行股份總數的百分率將降至10.28%以下。然而，董事局目前無意行使可引致此情況出現的回購授權。

9. 公司於過去六個月並無（於聯交所或其他地方）回購股份。
10. 公司的核心關連人士（按上市規則內的釋義）概無知會公司，倘股東批准此一般性授權，其目前擬將公司的股份售予公司，該等人士亦無承諾不會將該等股份售予公司。
11. 公司的股份於之前十二個月每個月在聯交所買賣的最高價及最低價如下：

	最高價（港元）	最低價（港元）
二零一九年三月	33.26	30.63
二零一九年四月	33.69	30.95
二零一九年五月	33.22	30.45
二零一九年六月	33.72	30.45
二零一九年七月	32.13	27.83
二零一九年八月	28.18	24.87
二零一九年九月	27.35	23.80
二零一九年十月	25.15	22.90
二零一九年十一月	25.45	22.50
二零一九年十二月	26.10	24.25
二零二零年一月	27.80	24.25
二零二零年二月	25.50	22.80
二零二零年三月一日至十三日	24.35	20.60

## 股東周年大會通告

太古地產有限公司訂於二零二零年五月十二日（星期二）上午十時於香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿舉行股東常會，即二零二零年度股東周年大會，以省覽董事局報告及截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，並：

1. 選舉／重選董事。
2. 續聘核數師及授權董事局釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案：

### 普通決議案

#### 3. 動議：

- (a) 在須受(b)段的限制下，批准董事局於有關期間內行使公司進行場內股份回購（按股份回購守則的釋義）的所有權力；
- (b) 依據上文(a)段的批准可回購的股份總數，不得超過於本決議案通過當日，已發行股份數目的10%；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者最早者為止的期間：

- (i) 公司下次股東周年大會結束時；
- (ii) 依照法例的規定，公司下次股東周年大會須予舉行的期限屆滿之時；及
- (iii) 於股東大會上通過普通決議案，撤銷或更改本決議案所授予的權力時；及

「股份」包括具有股份認購或購買權的證券。

#### 4. 動議：

- (a) 在須受(b)段的限制下，批准董事局於有關期間內行使公司所有權力，以配發、發行及處理額外股份，及訂立或發出於有關期間內或完結後將會或可能行使此等權力的要約、協議及認購權；
- (b) 董事局依據(a)段的批准配發或有條件或無條件同意配發（不論其為依據認購權或以其他形式配發）的股份總數，（不包括(i)因供股或(ii)任何以配發股份代替全部或部分股息的以股代息或其他類似安排配發的股份）不得超過本決議案獲通過當日已發行股份數目的20%，惟根據本決議案以全數收取現金配發（或有條件或無條件同意配發）的股份總數不得超過本決議案通過當日已發行股份數目的5%；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者最早者為止的期間：

- (i) 公司下次股東周年大會結束時；
- (ii) 依照法例的規定，公司下次股東周年大會須予舉行的期限屆滿之時；及
- (iii) 於股東大會上通過普通決議案，撤銷或更改本決議案所授予的權力時；及

「供股」指依照指定的記錄日期，向當日股東名冊上所載的股份持有人，按彼等當時持有該等股份的比例提出供股要約（惟在涉及零碎配額，或涉及受香港以外地區的法律或任何認可管理機構或任何證券交易所所規定的限制或責任影響時，董事局可以其認為必要或屬權宜的形式，將該等配額予以撤銷或另作安排）。

承董事局命  
公司秘書  
傅赫庭

香港，二零二零年四月七日

**附註：**

1. 有權出席上述通告所召開的會議及在會上投票的任何股東，可委任一位或以上的代表代其出席及投票。代表毋須為公司股東。
2. 委任代表表格必須在本會議或其任何續會召開時間不少於四十八小時前送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七M樓。
3. 股票過戶手續將於二零二零年五月七日至十二日（包括首尾兩天）暫停辦理。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶文件須於二零二零年五月六日（星期三）下午四時三十分或之前，送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司辦理過戶手續，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓。
4. 今年即將退任的董事為鄭嘉麗、蔡德群、林双吉、劉美璇、王金龍及吳亦泓，將以獨立決議案動議選舉／重選該等董事。
5. 本通告所開列的每一項決議案將以投票方式表決。
6. 股東為殘疾人士者，務請預先表明會否因其殘疾而需要特殊安排以助其參加股東大會。