
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：01972）

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：

白德利，JP（主席）

彭國邦（行政總裁）

龍雁儀（財務董事）

馬淑貞

非常務董事：

范尼克

林双吉

馬天偉，OBE

邵瑞德

施銘倫

獨立非常務董事：

蔡德群

馮裕鈞

吳亦泓

閻岩

朱昌來

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 share registrars.

敬啟者：

股東周年大會通告

1. 二零二五年度股東周年大會通知載於本通函第9頁至10頁。無論閣下是否擬出席股東周年大會，均請按照隨附的委任代表表格上印行的指示填妥該表格，並於股東周年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。計算委任代表表格的送達期間時，公眾假期的任何部分不計算在內。
2. 閣下將委任代表表格填妥並交回公司的股份登記處後，仍可親自出席股東周年大會及於會上投票，但在此情況下，則被視為已撤回該委任代表的資格。

一般性授權

3. 於二零二四年五月七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二零二四年五月七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二零二四年五月七日已發行股份數目的20%的額外股份，惟以全數收取現金配發的股份總數，不得超過二零二四年五月七日已發行股份數目的5%。
4. 公司已批准一個總金額最高港幣十五億元的股份回購計劃（「該計劃」），由二零二四年九月二日至二零二五年舉行的公司股東周年大會日期之前一日止。該計劃下之股份回購乃根據二零二四年五月七日舉行的股東周年大會上所批准的股份回購一般性授權進行。有關該計劃的詳情，請參閱公司二零二四年八月三十日的公告。
5. 根據《公司條例》及《聯交所證券上市規則》（「上市規則」），除非在二零二五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（請參閱本股東周年大會通告中的決議案第3及4項）要求延續該等有關在場內股份回購及發行額外股份的授權。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白德利、彭國邦、范尼克、馮裕鈞、馬淑貞及施銘倫願意候選連任。自上屆股東周年大會後獲委任為公司董事的閻岩，亦根據公司的公司章程第91條於即將舉行的股東周年大會上退任，並願意候選連任。
7. 二零二五年三月四日，提名委員會就董事局組合進行檢討，並考慮到所有董事均須根據公司章程規定進行選舉／重選（視情況而定）後，提名白德利、彭國邦、范尼克、馮裕鈞、馬淑貞、施銘倫及閻岩予股東並建議於二零二五年度股東周年大會上選舉或重選該等董事。有關提名乃根據客觀準則（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、上市公司董事職位數目以及公司主要股東的合法利益）而作出，並適當顧及公司董事局多元化政策所提述的多元化裨益。

8. 馮裕鈞及閻岩為獨立非常務董事，並已符合上市規則第3.13條有關評估獨立性的所有因素。提名委員會經考慮上市規則所載的準則後，對馮裕鈞及閻岩的獨立性表示信納。彼等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. 馮裕鈞已出任獨立非常務董事超過九年。董事局認為儘管其任期較長，但仍保持獨立。馮裕鈞繼續表現出上述獨立非常務董事的特質，並沒有證據顯示他的任期對其獨立性有任何影響。董事局相信他對公司業務的豐富知識以及其在公司以外的經驗，將繼續為公司帶來莫大裨益，並相信他對公司事務保持獨立意見。
10. 二零二五年三月十一日，董事局就提名委員會的建議進行考慮，並已考慮白德利、彭國邦、范尼克、馮裕鈞、馬淑貞、施銘倫及閻岩各自對董事局的貢獻以及對履行職責的熱忱，建議他們全部在即將舉行的股東周年大會上參與選舉或重選。
11. 會上將以獨立決議案動議選舉或重選該等董事。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《二零二四年報告書》中「董事及高級人員」與「董事局報告」等章節內。白德利、彭國邦及馬淑貞均為英國太古集團有限公司（「太古」）集團之董事及／或僱員，而范尼克及施銘倫均為太古集團之股東、董事及／或僱員。除上述提及的職務以及公司《二零二四年報告書》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。
12. 獲動議參與選舉或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，他們將於選舉或重選（視乎情況而定）後第三屆股東周年大會上退任，並有資格候選連任。
13. 常務董事白德利、彭國邦及馬淑貞的薪酬乃根據經薪酬委員會審核的政策釐定。非常務董事范尼克及施銘倫並不收取公司任何酬金或董事袍金。獨立非常務董事馮裕鈞及閻岩有權收取由董事局釐定的董事袍金。
14. 公司的薪酬政策及給予董事的袍金載於公司《二零二四年報告書》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。
15. 除上文第6至14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，亦無與股東周年大會上獲動議選舉或重選董事者有關的其他事宜須知會股東。
16. 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股東周年大會上提呈的所有決議案。

此致
各股東

主席
白德利

二零二五年四月九日

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（「回購授權」）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（庫存股份不計入已發行股份總數）。於二零二五年三月二十一日，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5,779,316,400股。以該等數目為基準（並假設在最後可行日期後及直至該決議案通過之日並無再發行、回購或註銷股份），董事局將獲授權回購最多577,931,640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。公司可視乎回購時的市場狀況和公司的資金管理需要，註銷根據回購授權回購之任何股份及／或將該等股份持作庫存股份。

任何存放於中央結算及交收系統（「中央結算系統」）以待再出售的庫存股份，公司將採取適當措施，確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益（倘該等股份以公司名義登記為庫存股份，則有關股東權利或權益將依照適用法律暫停），該等措施可包括由董事局批准 (i) 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，公司將於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。

3. 預期回購任何股份所需的資金將來自公司的可分派溢利。
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（與其已公佈截至二零二四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)條規定無論何時，發行人已發行股份數目總額必須至少有25%由公眾人士持有。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，因而可以維持一個較低的公眾持股量百分比於10%（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83%），由太古股份有限公司持有的4,796,765,835股公司股份將佔公司已發行股份總數逾89.72%，而公眾持股量佔公司已發行股份總數的百分比將降至10.28%以下。然而，董事局目前無意行使回購授權至可引致此情況出現的程度。

9. 於緊接最後可行日期前六個月，公司於聯交所回購70,149,400股公司股份，該等股份已於或將會於該等回購結算後註銷。回購詳情如下：

回購日期	回購股份數目	每股購入價	
		最高價（港元）	最低價（港元）
二零二四年			
九月二十三日	522,600	15.08	14.88
九月二十四日	600,000	15.26	14.98
九月二十五日	600,000	15.46	15.02
九月二十六日	600,000	15.62	14.96
九月二十七日	600,000	16.04	15.74
九月三十日	600,000	16.04	15.94
十月三日	600,000	16.74	16.22
十月四日	600,000	17.00	16.52
十月七日	600,000	16.94	16.56
十月八日	600,000	16.50	15.60
十月九日	600,000	16.50	15.94
十月十日	600,000	16.60	16.14
十月十四日	600,000	16.54	15.98
十月十五日	600,000	16.44	15.88
十月十六日	600,000	16.48	16.08

回購日期	回購股份數目	每股購入價	
		最高價(港元)	最低價(港元)
二零二四年(續)			
十月十七日	600,000	16.66	16.08
十月十八日	600,000	16.48	16.14
十月二十一日	600,000	16.50	16.12
十月二十二日	600,000	16.42	16.16
十月二十三日	600,000	16.50	16.14
十月二十四日	600,000	16.20	15.92
十月二十五日	600,000	16.20	16.00
十月二十八日	600,000	16.32	16.00
十月二十九日	600,000	16.24	15.98
十月三十日	600,000	16.16	15.78
十月三十一日	600,000	16.02	15.66
十一月一日	600,000	16.20	16.00
十一月四日	600,000	16.44	16.12
十一月五日	600,000	16.60	16.32
十一月六日	600,000	16.50	16.18
十一月七日	600,000	16.54	16.14
十一月八日	600,000	16.60	16.36
十一月十一日	600,000	16.32	16.08
十一月十二日	600,000	16.54	16.04
十一月十三日	600,000	16.12	15.92
十一月十四日	600,000	16.00	15.70
十一月十五日	600,000	16.04	15.74
十一月十八日	600,000	16.30	15.92
十一月十九日	600,000	16.08	15.90
十一月二十日	600,000	16.26	15.96
十一月二十一日	600,000	16.40	16.18
十一月二十二日	600,000	16.34	15.98
十一月二十五日	600,000	15.82	15.52
十一月二十六日	600,000	15.68	15.46
十一月二十七日	600,000	15.72	15.48
十一月二十八日	600,000	15.66	15.36
十一月二十九日	600,000	15.70	15.50
十二月二日	600,000	15.56	15.16
十二月三日	600,000	15.60	15.16
十二月四日	600,000	15.52	15.32
十二月五日	600,000	15.64	15.36

回購日期	回購股份數目	每股購入價	
		最高價(港元)	最低價(港元)
二零二四年(續)			
十二月六日	600,000	16.14	15.66
十二月九日	600,000	16.00	15.70
十二月十日	600,000	16.22	15.86
十二月十一日	600,000	15.96	15.72
十二月十二日	600,000	16.14	15.74
十二月十三日	600,000	15.90	15.62
十二月十六日	600,000	15.76	15.54
十二月十七日	600,000	15.68	15.40
十二月十八日	600,000	16.16	15.56
十二月十九日	600,000	15.84	15.64
十二月二十日	600,000	15.80	15.62
十二月二十三日	600,000	15.92	15.70
十二月二十四日	600,000	16.18	15.88
十二月二十七日	600,000	16.16	15.86
十二月三十日	600,000	15.92	15.70
十二月三十一日	600,000	16.06	15.64
二零二五年			
一月二日	600,000	15.82	15.44
一月三日	600,000	15.66	15.50
一月六日	600,000	15.64	15.30
一月七日	600,000	15.32	15.12
一月八日	600,000	15.34	15.00
一月九日	600,000	15.42	15.22
一月十日	600,000	15.46	15.08
一月十三日	600,000	15.18	14.84
一月十四日	600,000	15.18	15.00
一月十五日	600,000	15.12	14.92
一月十六日	600,000	15.26	15.04
一月十七日	600,000	15.70	15.12
一月二十日	600,000	15.90	15.62
一月二十一日	600,000	16.00	15.84
一月二十二日	600,000	15.86	15.72
一月二十三日	600,000	15.74	15.48
一月二十四日	600,000	15.64	15.36
一月二十七日	600,000	15.62	15.42
一月二十八日	105,000	15.56	15.42

回購日期	回購股份數目	每股購入價	
		最高價(港元)	最低價(港元)
二零二五年(續)			
二月三日	600,000	15.52	15.32
二月四日	600,000	15.74	15.42
二月五日	600,000	15.52	15.28
二月六日	600,000	15.34	15.08
二月七日	600,000	15.34	15.04
二月十日	600,000	15.38	15.04
二月十一日	600,000	15.20	14.98
二月十二日	600,000	15.34	15.10
二月十三日	600,000	15.32	15.02
二月十四日	600,000	15.34	15.06
二月十七日	600,000	15.86	15.36
二月十八日	600,000	15.76	15.22
二月十九日	600,000	15.20	14.96
二月二十日	600,000	15.16	14.88
二月二十一日	600,000	15.02	14.78
二月二十四日	600,000	15.60	15.12
二月二十五日	600,000	15.54	15.36
二月二十六日	600,000	15.66	15.46
二月二十七日	600,000	15.68	15.48
二月二十八日	600,000	15.56	15.38
三月三日	600,000	15.78	15.44
三月四日	600,000	15.62	15.26
三月五日	600,000	15.96	15.74
三月六日	600,000	16.12	15.86
三月七日	600,000	16.22	15.92
三月十日	600,000	16.26	15.96
三月十一日	600,000	16.24	15.92
三月十二日	600,000	16.14	15.90
三月十三日	600,000	16.42	16.14
三月十四日	269,800	16.92	16.24
三月十七日	600,000	17.00	16.82
三月十八日	328,000	17.00	16.94
三月十九日	8,000	17.00	16.94
三月二十日	56,600	17.00	16.98
三月二十一日	459,400	17.00	16.78

除上述所披露外，公司於緊接最後可行日期前六個月並無（於聯交所或其他交易所）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）
二零二四年		
三月	15.69	14.29
四月	16.11	14.04
五月	16.31	13.50
六月	14.49	11.84
七月	13.22	11.72
八月	14.83	11.76
九月	16.52	13.40
十月	17.56	15.36
十一月	16.68	15.14
十二月	16.34	15.14
二零二五年		
一月	16.04	14.80
二月	15.94	14.76
三月（直至最後可行日期）	18.00	15.24

12. 本說明函件及建議回購公司股份的一般性授權均無異常之處。

股東周年大會通告

太古地產有限公司訂於二零二五年五月十三日（星期二）上午九時正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，即二零二五年度股東周年大會，以省覽董事局報告及截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，並：

1. 選舉或重選董事。
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；

「股份」包括具有股份認購或購買權的證券；及

庫存股份不計入公司已發行股份數目。
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；

「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）；

庫存股份不計入公司已發行股份數目；及

在《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及所有適用法例及規例允許的範圍內及受有關條文所規限的情況下，任何提述公司股份的配發、發行、授予、發售或處理應包括公司庫存股份之出售或轉讓（包括用以履行於轉換或行使任何可轉換證券、購股權、權證或可認購公司股份之類似權利時的任何責任）。

承董事局命
SWIRE PROPERTIES LIMITED
太古地產有限公司
公司秘書
麥潔貞

香港，二零二五年四月九日

附註：

1. 有權出席上述通告所召開的會議及／或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／或投票。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。計算委任代表表格的送達期間時，公眾假期的任何部分不計算在內。
3. 股票過戶手續將於二零二五年五月八日至二零二五年五月十三日（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，所有過戶文件須於二零二五年五月七日（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. 即將退任的董事為白德利、彭國邦、范尼克、馮裕鈞、馬淑貞、施銘倫及閻岩，將以獨立決議案動議選舉或重選該等董事。
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周年大會。
7. 公司將適時於公司網站 (www.swireproperties.com) 公佈股東周年大會的最新安排。