

重要文件

(此中文譯本只供參考，內容以英文本為準)

香港交易及結算所有限公司和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，並明確表示概不就因本通函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。



會德豐地產 會德豐地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：49

董事會：

吳光正 (主席)

周明權

劉菱輝*

李唯仁

陸觀豪*

吳梓源

徐耀祥

黃光耀

余灼強*

(*獨立非執行董事)

註冊辦事處：

香港畢打街二十號

會德豐大廈二十三樓

敬啟者：

回購及發行股份的一般性授權令、 重選董事及 股東週年大會通告

一、本通函旨在向閣下提供在快將於二〇〇九年六月一日舉行的會德豐地產有限公司(「本公司」)股東週年大會(「公司週年大會」)上提呈的普通決議案(其中包括)(甲)授出回購本公司股份及發行本公司新股份的一般性授權令；及(乙)重選本公司卸任董事的相關資料。

- 二、 在本公司於二〇〇八年五月二十一日舉行的股東週年大會上，股東通過數項普通決議案，批准賦予本公司董事（「**公司董事**」）數項一般性授權令以（甲）在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）購回最高可達本公司於二〇〇八年五月二十一日的已發行股本的10%；及（乙）配發、發行及以其它方式處理本公司股份，惟不得超逾（1）本公司於二〇〇八年五月二十一日的已發行股份的20%，另加（2）（已根據聯交所的證券上市規則（「**上市規則**」）通過一項獨立的普通決議案而獲批准）本公司任何已購回股份的數目。
- 三、 根據公司條例（香港法例第32章）（「**公司條例**」）及上市規則，除非此等一般性授權令在公司週年大會上再獲股東賦授，否則此等授權令將於該大會結束時失效。因此，本公司將在公司週年大會上提呈上文二段所述的再賦授此等授權令的決議案。上市規則規定須提供的有關回購授權令建議的必需資料的說明文件則載於本通函的附錄中。
- 四、 四位公司董事吳光正先生、周明權博士、李唯仁先生和黃光耀先生（「**卸任董事**」）將於公司週年大會上卸任董事之職，並提呈重選。卸任董事與本公司之間並無訂立任何有固定任期的服務合約，因此，彼等於公司週年大會上獲重選後，將繼續留任公司董事，並無固定任期，惟彼等須於本公司的股東週年大會上每兩年或三年一次卸任董事之職。除下文所披露外：（甲）就公司董事所知悉，於二〇〇九年四月十三日（即確定本通函內相關資料的最後實際可行日期）（「**最後實際可行日期**」），並無任何卸任董事擁有本公司的任何證券權益（證券及期貨條例（香港法例第571章）（「**證券及期貨條例**」）第十五部所指的證券權益）；（乙）並無任何卸任董事擔任或在過去三年內曾擔任任何公眾上市公司的董事職位或擔任任何其它重要委任或資格；及（丙）並無任何卸任董事與任何其他公司董事、本公司的高層管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。就卸任董事提呈重選而言，概無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定而須予披露的資料，而卸任董事亦無涉及任何根據該等上市規則條文而須予披露的事宜，亦無本公司的股東（「**公司股東**」）需要知悉的任何其它事項。

茲將於公司週年大會上提呈重選的卸任董事的若干有關資料列述如下：

吳光正先生，GBS，JP，現年62歲，於一九八五年至一九九〇年期間曾出任本公司的主席，自二〇〇六年五月復任本公司的主席職位。他亦出任本公司薪酬委員會的成員兼主席。他為本公司的最終控股公司會德豐有限公司（「會德豐」）的主席及主要股東，亦為本公司的同母系附屬公司九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）的主席，該兩間公司皆於香港公眾上市。此外，他亦為本公司於新加坡公眾上市的附屬公司會德豐地產（新加坡）有限公司（「會德豐地產新加坡」）的主席。他多年來積極參與本地及國際的社區及有關事務，並出任多項政府委任的公職。

吳先生現任中華人民共和國第十一屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員會委員。他於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。他自二〇〇七年六月起獲委任為策略發展委員會非官方成員。他於一九九五年至二〇〇〇年期間出任醫院管理局主席，一九九三年至一九九七年出任香港理工大學校董會主席，二〇〇〇年至二〇〇七年獲政府委任為香港貿易發展局主席。他曾任香港環境及自然保育基金委員會主席，負責管理彼與政府於一九九四年聯合捐贈的基金。他亦曾於一九九一年出任英國威爾斯親王工商俊彥團副主席，並曾出任JPMorgan Chase & Co.、英國國民西敏寺銀行、意大利國家勞工銀行、法國Elf石油集團及美國通用電氣集團的國際顧問委員會成員。他於澳洲、香港及美國多間大學均取得榮譽博士學位。

吳先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該袍金目前為每年港幣40,000元。由於他與本公司或其附屬公司（統稱為「本集團」）之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金外，他並無收取本集團任何酬金。

周明權博士，OBE，JP，RPE, FHKIE, FICE, FIStructE, FICT, MIHT，現年67歲，自二〇〇三年起出任本公司董事，亦為本公司審核委員會成員。周博士為專業土木及結構工程師。他現任香港建造業工人註冊局主席、中國人民政治協商會議上海市委員會常委及香港輔助警察隊榮譽高級警司。周博士亦為周明權工程顧問有限公司主席，以及公眾上市的其士國際集團有限公司、利基控股有限公司、路勁基建有限公司和保華集團有限公司的獨立非執行董事。

周博士收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金及審核委員會成員酬金，該兩項酬金目前分別為每年港幣40,000元及每年港幣20,000元。由於他與本集團之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金及審核委員會成員酬金外，他並無收取本集團任何酬金。

李唯仁先生，現年79歲，自一九九七年起出任本公司董事。他於一九九七年獲選為本公司主席，於二〇〇六年五月退任主席一職。他亦為會德豐和九龍倉的高級副主席、九龍倉中國有限公司的行政總裁兼董事，以及本公司旗下若干附屬公司的董事。李先生曾於一九八九年至二〇〇九年四月初出任公眾上市的海港企業有限公司的主席，以及曾於二〇〇〇年至二〇〇八年出任公眾上市的Joyce Boutique Holdings Limited的董事。

就公司董事所知悉，於最後實際可行日期，李先生擁有本公司的2,900股普通股權益（證券及期貨條例第十五部所指的股份權益）。他收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該袍金目前為每年港幣40,000元。由於他與本集團之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金外，他並無收取本集團任何酬金。

黃光耀先生，現年44歲，自二〇〇六年起出任本公司董事。他於一九八九年加入九龍倉集團，自一九八九年起一直受聘於會德豐及九龍倉集團，負責會德豐及九龍倉集團各項與地產有關的事務。他現任會德豐的全資附屬公司會德豐地產（香港）有限公司的執行董事，全盤負責會德豐及九龍倉集團的物業發展及相關業務。黃先生畢業於美國威斯康辛大學，取得工商管理碩士學位。

黃先生收取本公司不時由公司股東通過而釐定的公司董事袍金，該袍金目前為每年港幣40,000元。由於他與本集團之間並無訂立任何服務合約，因此，除上述公司董事袍金外，他並無收取本集團任何酬金。

- 五、 公司週年大會通告載於本通函第八至第十頁，並隨件附上適用於公司週年大會的代表委任表格乙份。無論閣下擬出席公司週年大會或其任何續會與否，均請按照代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並於公司週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司的註冊辦事處。閣下將代表委任表格填妥及交回本公司後，若有此意願，則仍可親自出席公司週年大會或其任何續會及於會上投票。
- 六、 公司董事相信該等將在公司週年大會上提呈的建議中回購及發行股份的一般性授權令及重選卸任董事的決議案均符合本公司及公司股東的最佳利益，故建議閣下投票贊成所有將在公司週年大會上提呈的有關決議案。

此致

列位公司股東 台照

主席
吳光正
謹啟

二〇〇九年四月二十日

附 錄

說 明 文 件

茲將上市規則規定須送呈公司股東以提供有關建議中購回股份的一般性授權令的必需資料的說明文件載列於下，此文件亦為公司條例第49BA條所規定發出的備忘錄。在本文件內，「公司股份」一詞乃指本公司股本中每股面值港幣0.20元的普通股：

- (一) 現建議一般性回購授權令所授權本公司購回的公司股份數目，不得超過批准一般性回購授權令的決議案通過當日已發行公司股份的10%。於二〇〇九年四月十三日，即最後實際可行日期，已發行公司股份數目為2,069,637,125股。根據該項數字(並假設由最後實際可行日期起至該決議案獲通過當日止，本公司不會發行新公司股份或購回任何公司股份)，全面行使一般性回購授權令將使本公司可購回最多不超逾206,963,712股公司股份。
- (二) 公司董事相信公司股東授予一般性權力以回購公司股份乃符合本公司及公司股東的最佳利益。回購公司股份可能(視乎情況及當時的融資安排而定)導致每股公司股份的淨資產及／或盈利增加。公司董事正尋求獲得購回公司股份的一般性授權令，以使本公司可在適當時候靈活作出公司股份購回行動。在任何情況下所購回的公司股份數目、作價及其它條款將由公司董事在有關時間就當時的情況作出決定。
- (三) 任何回購所需的資金，將遵照本公司的法規文件及香港法律，從可供該用途合法使用的本公司可分配盈利中撥出。
- (四) 倘若於建議的回購期間內的任何時間全面行使一般性回購授權令，或會對本公司的營運資金或負債情況造成負面影響(相對連同本通函一併送呈全體公司股東的本公司截至二〇〇八年十二月三十一日止年度的最近期經審核財務報表所披露的狀況而言)。惟就行使該一般性回購授權令而言，公司董事並不擬過度行使，致使在有關情況下，對本公司的營運資金或負債水平造成公司董事認為於當時對本公司屬不恰當的重大負面影響。
- (五) 目前並無任何公司董事或(根據公司董事作出一切合理查詢後盡可能知悉)其任何聯繫人等(按上市規則所界定)有意於該一般性回購授權令獲公司股東賦授後將公司股份售予本公司。

- (六) 公司董事已向聯交所承諾於按照一般性回購授權令行使本公司購回股份的權力時，將遵照上市規則及適用的香港法律進行。
- (七) 按本公司遵照證券及期貨條例第十五部規定而存置的登記冊所載，於最後實際可行日期，本公司的控股股東會德豐有限公司直接或間接佔有本公司超過50%的已發行股本。就公司董事所知悉，行使一般性回購授權令購買股份將不會引致任何與香港公司收購及合併守則有關的後果。
- (八) 於最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無購買公司股份。
- (九) 目前並無任何本公司的關連人士(按上市規則所界定)曾向本公司作出通知，倘公司股東授予該項一般性回購授權令後，有意將公司股份售予本公司，亦無任何上述人士曾承諾不會將公司股份售予本公司。
- (十) 以下為公司股份於過去十二個月內每月在聯交所錄得的最高與最低成交價：

	最高 (港元)	最低 (港元)
二〇〇八年四月	6.92	6.15
二〇〇八年五月	7.90	5.01
二〇〇八年六月	7.98	5.20
二〇〇八年七月	6.40	5.95
二〇〇八年八月	6.14	5.65
二〇〇八年九月	5.81	4.00
二〇〇八年十月	4.55	1.74
二〇〇八年十一月	3.10	2.30
二〇〇八年十二月	3.45	2.70
二〇〇九年一月	3.30	2.80
二〇〇九年二月	2.95	2.57
二〇〇九年三月	2.76	2.26

會德豐地產有限公司

股東週年大會通告

茲通告：會德豐地產有限公司謹訂於二〇〇九年六月一日(星期一)下午三時三十分，假座香港九龍廣東道三號馬哥孛羅香港酒店地下百年廳舉行股東週年大會，以商議下列事項：

作為普通事項：

- (一) 省覽及接納截至二〇〇八年十二月三十一日止財政年度的財務報表及董事會與核數師報告書。
- (二) 宣布派發截至二〇〇八年十二月三十一日止財政年度的末期股息。
- (三) 重選卸任董事。
- (四) 委任核數師及授權董事會釐定其酬金。

並作為特別事項，考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列將提呈為普通決議案的決議案：

(五) 「**茲議決：**

- (甲) 在須受下文(乙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文所界定)內行使本公司有關購買本公司股本內的股份的一切權力；
- (乙) 根據上文(甲)段的批准，可於香港聯合交易所有限公司或獲香港證券及期貨事務監察委員會與香港聯合交易所有限公司根據股份購回守則所認可的其它證券交易所購買的股份，其面值總額不得超過在本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額10%，而上述批准因而須受此限制；及
- (丙) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：
 - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
 - (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所授予的權力作出撤銷或修訂。」

(六) 「茲議決：

- (甲) 在須受下文(丙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文所界定)內行使本公司有關配發、發行及處理本公司股本中的額外股份的全部權力，以及訂立或發出會涉及行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (乙) (甲)段的批准包括授權本公司董事會於有關期間內訂立或發出會涉及於有關期間屆滿後方行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (丙) 本公司董事會依據上述(甲)段的批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論依據認購權或其它形式而配發)的股本面值總額(惟按照(i)供股權的發行(按下文所界定)，或(ii)依據本公司章程細則用以代替本公司全部或部分股息所進行的任何以股代息的股份配發或其它類似安排，而予以配發的股份的面值額則皆不計在內)，不得超過：
- (1) 本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額20%；另加
 - (2) (倘董事會獲本公司股東根據一項獨立的普通決議案授權)本公司於本決議案獲通過後所購回的本公司股本面值額(以本決議案獲通過當日的本公司已發行股本面值總額10%為上限)，

而上述批准因而須受此限制；及

(丁) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所給予的批准作出撤銷或修訂；及

「供股權的發行」指依照指定的記錄日期，向於當日股東登記冊上所載的股份或任何級別股份的持有人，按彼等當時持有該等股份或任何級別股份的比例訂定配額，以分配可於經本公司或本公司董事會訂定的期限內認購股份的要約，或賦有可行使權利以認

購股份的認股權證、認購權或其它證券的要約(本段文中所述的按持股比例訂定配額的發行，則概指任何依該形式，惟可容許在有涉及零碎配額，或涉及受香港以外任何地區的(i)法律，與(ii)任何認可的管理機構或任何交易所，此兩者中任何其一所規定的限制或責任所影響的配額時，本公司董事會可按其認為必要或屬權宜的形式，例外地將該等配額予以撤銷或另作安排，而涉及的有關發行)。」

(七)「茲議決批准將本公司董事會按照本大會通告內第六項普通決議案，行使本公司權力以配發、發行及處理本公司任何額外股份所據的一般性授權令擴大，在其內加入本公司獲本大會通告內第五項普通決議案授權而予以購回的本公司股本面值總額，惟此擴大額不得超過本決議案獲通過當日本公司的已發行股本面值總額10%。」

承董事會命
公司秘書
陳永生
謹啟

香港 二〇〇九年四月二十日

註冊辦事處：

香港畢打街二十號
會德豐大廈二十三樓

附註：

- (甲) 凡有資格出席本通告所召開的會議及於會上投票的股東，均可委派一名或兩名代表出席會議，及倘有書面表決時代其投票。代表人毋須為本公司股東。代表委任表格連同(倘表格由他人代簽)經簽署的授權書或其它授權文件或經由公證律師簽署以資證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於會議或續會舉行時間四十八小時前，送達香港畢打街二十號會德豐大廈二十三樓本公司註冊辦事處，方為有效。
- (乙) 關於上述第六項的普通決議案，董事會茲聲明彼等目前並無計劃發行任何本公司新股份。
- (丙) 本公司將於二〇〇九年五月二十六日(星期二)至二〇〇九年六月一日(星期一)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理本公司的股份登記過戶手續。凡欲獲派上述末期股息而尚未登記過戶者，須於二〇〇九年五月二十五日(星期一)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份登記處，即位於香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓的卓佳登捷時有限公司，以辦理有關過戶手續。