

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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新鴻基地產發展有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，概不對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。



新鴻基地產發展有限公司 Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
股份代號：16 (港幣櫃台) 及 80016 (人民幣櫃台)

購 回 股 份 及 發 行 股 份 之 一 般 授 權 、 重 選 董 事 及 續 聘 核 數 師 之 建 議 及 股 東 週 年 大 會 通 告

本公司謹訂於二〇二六年十一月五日(星期四)正午十二時於香港港灣道三十號新鴻基中心五十三樓(作為主要會議場地)及四樓(作為額外會議場地)舉行股東週年大會，召開股東週年大會之通告載於本通函第17至21頁。

無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥，並無論如何須於二〇二六年十一月三日(星期二)正午十二時或之前或股東週年大會之任何續會或延會舉行時間不少於四十八小時(不包括公眾假期當天之任何部分)前(視乎情況而定)交回本公司之股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會或延會，並於會上投票。

本通函以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。

二〇二六年十月九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件.....	3
股份購回授權	4
發行授權.....	5
重選董事.....	5
續聘核數師	6
推薦建議.....	7
股東週年大會	7
附錄一 – 股份購回授權之說明函件	8
附錄二 – 膺選連任之退任董事之資料	12
股東週年大會通告	17

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙有下列涵義：

「股東週年大會」	本公司謹訂於二〇二六年十一月五日(星期四)正午十二時於香港港灣道三十號新鴻基中心五十三樓(作為主要會議場地)及四樓(作為額外會議場地)舉行之股東週年大會，或其任何續會或延會；
「章程細則」	本公司之組織章程細則；
「董事局」	本公司之董事局；
「公司條例」	公司條例(香港法例第六百二十二章)；
「本公司」	新鴻基地產發展有限公司，一間根據前公司條例在香港註冊成立之有限公司及其證券在聯交所主板上市；
「董事」	本公司之董事；
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	香港法定貨幣港幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	董事行使本公司權力配發、發行及處理股份(包括將任何庫存股份從庫存中轉出)或授予購股權及權利以認購股份或轉換證券為股份之一般授權；
「最後實際可行日期」	二〇二六年九月二十五日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	經不時修訂、補充或修改之聯交所證券上市規則，該等規則適用於在聯交所主板上市之公司；
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例(香港法例第五百七十一章)；

釋 義

「股份購回授權」	董事行使本公司權力購回股份之一般授權；
「股份購回規則」	上市規則及收購守則；
「股份」	本公司資本中之股份；
「股東」	股份之持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	公司收購、合併及股份回購守則；
「庫存股份」	具有上市規則賦予該詞在股份的情形下所適用之相同涵義；及
「%」	百分比。



新鴻基地產發展有限公司

Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
股份代號：16 (港幣櫃台) 及 80016 (人民幣櫃台)

執行董事：

郭炳聯(主席兼董事總經理)
黃植榮(副董事總經理)
雷 霆(副董事總經理)
郭基輝
郭基泓
董子豪
馮玉麟
陳康祺
郭顯禮(郭炳聯之替代董事)

註冊辦事處：

香港
港灣道三十號
新鴻基中心四十五樓

非執行董事：

郭基俊

獨立非執行董事：

葉廸奇
王于漸
李家祥
馮國綸
梁乃鵬
梁高美懿
范鴻齡

公司秘書：

容上達

敬啟者：

購回股份及發行股份之一般授權、
重選董事及
續聘核數師
之建議
及
股東週年大會通告

本公司於二〇二五年十一月六日舉行之股東週年大會上，通過決議案批准授出股份購回授權（根據股份購回規則所載之有關規則）及發行授權。此等一般授權將於股東週年大會結束時作廢，惟倘於該大會上獲更新則作別論。因此，在股東週年大會上將提呈普通決議案，以更新股份購回授權及發行授權。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）股份購回授權、發行授權、擴大發行授權、重選董事及續聘核數師之資料。

1. 股份購回授權

於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮並酌情授出股份購回授權。根據股份購回授權，可予購回之股份將以批准股份購回授權之決議案通過當日本公司已發行股份（不包括任何庫存股份）總數目之10%為限（惟若該決議案通過後，有任何或全部股份經任何轉換為更大或更小數目之股份的情況，該數目應就此作出相應調整）。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份（不包括任何庫存股份）總數目為2,897,780,274股股份。假設於最後實際可行日期至批准股份購回授權之決議案通過當日止之期間內，已發行股份（不包括任何庫存股份）總數目並無變動，根據股份購回授權可予購回之股份數目最多將為289,778,027股股份。

待股份購回授權獲股東批准，若本公司依股份購回授權購回股份，本公司可(i)註銷所購回之股份及/或(ii)將該等股份以庫存形式持有，惟須視乎購回股份時之市場狀況及本集團之資本管理需求而定。根據公司條例，本公司以庫存形式持有的任何股份所附帶之股東權利，包括出席本公司股東大會或於大會上投票之權利，以及收取任何股息或本公司資產的分派之權利，將於本公司購回股份後暫時中止，不論該等股份是以本公司或代理人名義持有。任何庫存股份(如有)之轉售或轉讓，將受股東週年大會通告第6項決議案所載有關發行授權之普通決議案規限，並根據上市規則及公司條例之規定作出。

股份購回規則規定之說明函件載於本通函的附錄一內，當中載有關於股份購回授權之若干資料，及最後實際可行日期前六個月本公司購回股份(如有)之詳情。股份購回授權之詳情載於本通函第17至21頁內之股東週年大會通告第5項決議案內。股份購回授權將於以下時間(以較早者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)章程細則或香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)股東另通過普通決議案撤銷或修改批准股份購回授權之普通決議案所授出之授權當日。

2. 發行授權

於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮並酌情授出發行授權。根據發行授權，可予配發及發行之股份或認購股份或轉換證券為股份之權利將以批准發行授權之決議案通過當日本公司已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目之10%為限(惟若該決議案通過後，有任何或全部股份經任何轉換為更大或更小數目之股份的情況，該數目應就此作出相應調整)。此外，會上亦將向股東提呈另一項普通決議案，以考慮並酌情批准擴大發行授權，於董事根據發行授權可予配發或同意有條件或無條件配發之股份總數加上根據股份購回授權(如獲授)購回之股份數目。

發行授權及擴大發行授權之詳情分別載於本通函第17至21頁內之股東週年大會通告第6及7項決議案內。發行授權將於以下時間(以較早者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)章程細則或香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)股東另通過普通決議案撤銷或修改批准發行授權之普通決議案所授出之授權當日。

3. 重選董事

根據章程細則第103(A)條之規定，黃植榮先生、雷霆先生、李家祥博士、梁高美懿女士、郭基俊先生及馮玉麟先生將於股東週年大會上告退，並符合資格及亦已願意尋求膺選連任。

以上擬於股東週年大會上尋求膺選連任的退任董事(「**退任董事**」)之資料載於本通函的附錄二內。

本公司提名委員會(「**提名委員會**」)已審議並對本公司董事局和董事局委員會的現有架構、人數及組成表示滿意。

根據本公司的提名政策，提名委員會亦已審議李家祥博士及梁高美懿女士(均為將於股東週年大會上退任和膺選連任的本公司獨立非執行董事(「**退任獨立非執董**」))的履歷，並考慮彼等的知識、經驗、技能及按本公司董事局多元化政策之多項多元化因素，以及彼等多年來對本公司的貢獻，提名委員會認為退任獨立非執董將能繼續以各自的觀點、技能及經驗為董事局作出貢獻。此外，概無退任獨立非執董與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何可引起利益衝突或影響彼等作出獨立判斷的財務或親屬關係。提名委員會相信，退任獨立非執董仍會繼續致力於擔任本公司獨立非執行董事職務，並將繼續保持獨立。

李家祥博士及梁高美懿女士已服務本公司超過九年，在此期間彼等為董事局提供專業建議及見解。彼等對本集團的業務及運作有深入的了解，並在其任職期間於董事局及董事局委員會會議上提出中肯持平的意見及評論，表現出很強的獨立性。彼等並無參與本公司的日常管理工作。提名委員會認為彼等之長期服務不會影響其作出獨立判斷，並認為彼等具備所需的誠信及經驗，可繼續履行獨立非執行董事之職務。根據上市規則所載之企業管治守則，彼等之重選將以獨立決議案形式於股東週年大會上讓股東審議通過。

此外，每位退任獨立非執董已考慮到上市規則第3.13條列出的獨立性指引分別提交獨立性確認函，及當中並無可能會影響其獨立性的變動情況。經考慮上述因素，董事局認為所有退任獨立非執董均屬獨立人士。

就以上所述，提名委員會認為，在股東週年大會上重選退任董事(包括退任獨立非執董)符合本公司及股東的整體最佳利益，並同意向董事局提名彼等在股東週年大會上重選連任。此外，鑑於退任董事(包括退任獨立非執董)的知識、技能和經驗以及彼等多年來對本公司的寶貴貢獻，董事局亦認為退任董事(包括退任獨立非執董)之重選連任符合本公司和股東的整體最佳利益。董事局因此接受提名委員會的提名，推薦退任董事(包括退任獨立非執董)於股東週年大會上讓股東重選連任。

4. 續聘核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)將於股東週年大會上退任本公司核數師，並符合資格及亦已願意接受續聘。於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，以續聘德勤為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束時為止，並授權董事局釐定其酬金。

截至二〇二七年六月三十日止之年度的預估審計費用預期介乎約港幣二千三百萬元至港幣二千六百萬元之間。該預估審計費用乃經本公司與德勤審慎考慮及公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)本集團的規模及架構、本集團業務的性質及複雜程度、預期審計範圍、審計時間表，以及德勤將投入的資源。該預估審計費用亦基於截至二〇二七年六月三十日止之年度本集團的業務及營運、會計政策及/或適用監管規定將不會出現重大變動的假設而釐定，並為根據本公司及德勤目前所知的事實及情況作出的公平合理估計。

除非上述的釐定基準或假設出現重大變動，否則最終審計費用預期不會與預估金額出現重大偏差。

5. 推薦建議

董事認為，授出股份購回授權、授出及擴大發行授權、重選董事及續聘核數師均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之相關決議案。

6. 股東週年大會

本公司於二〇二六年十一月五日(星期四)正午十二時於香港港灣道三十號新鴻基中心五十三樓(作為主要會議場地)及四樓(作為額外會議場地)舉行之股東週年大會之通告載於本通函第17至21頁。於股東週年大會上，將提呈多項普通決議案以批准(其中包括)股份購回授權、發行授權、擴大發行授權、重選董事及續聘核數師。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。股東週年大會之主席將行使章程細則第73條所賦予之權力，就股東週年大會上各項決議案均以投票方式進行表決。表決結果將根據上市規則第13.39(5)條於本公司網站(www.shkp.com)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)內公布。

適用於股東週年大會之代表委任表格已隨附於本通函內。代表委任表格亦可於本公司網站及香港交易及結算所有限公司網站下載。無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請儘快將代表委任表格按其印備之指示填妥，並無論如何須於二〇二六年十一月三日(星期二)正午十二時或之前或股東週年大會之任何續會或延會舉行時間不少於四十八小時(不包括公眾假期當天之任何部分)前(視乎情況而定)交回本公司之股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會或延會，並於會上投票。

此致

各位股東 台照

主席兼董事總經理

郭炳聯

謹啟

二〇二六年十月九日

以下為上市規則規定須就建議股份購回授權寄發予股東之說明函件，並構成公司條例第239(2)條所規定之備忘錄。

(a) 上市規則

上市規則准許在聯交所具有第一上市地位之公司在聯交所購回其已繳足股款的股份，惟須受若干限制所規限。

(b) 股東批准

上市規則規定，在聯交所具有第一上市地位之公司進行之所有場內股份購回，必須事前經由普通決議案(以有關特定交易之特別批准或給予公司董事一般授權行使該項購回之方式)批准。

(c) 行使股份購回授權

於最後實際可行日期，已發行股份(不包括任何庫存股份)為2,897,780,274股。待批准股份購回授權之普通決議案獲得通過，以及以股東週年大會召開前並無進一步發行股份及購回股份為基準，本公司根據股份購回授權將可購回最多289,778,027股股份。

(d) 購回股份之原因

董事相信股份購回授權符合本公司及股東的最佳利益。購回股份(視乎情況而定)可能導致每股股份之資產淨值及/或每股股份之盈利增加。董事現正尋求批准授出一般授權，以便讓本公司具備更大靈活性，可以在適當時候購回股份。購回股份之時間、數目、價格及其他條款，將由董事在考慮當時情況後於有關時間予以決定。

(e) 資金來源

用於購回股份之資金必須為按章程細則與香港法例之規定可供合法運用於此用途之資金，而預期進行任何購回所需之資金將來自本公司可供分派溢利。

倘在建議之購回期間內任何時間全數購回建議之購回股份，可能會對本公司之營運資金或資本負債比率構成重大不利影響(相對於本公司二〇二五至二六年年報內載列之截至二〇二六年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表所披露之情況而言)。然而董事不擬在導致本公司之營運資金或負債狀況受到任何重大不利影響之情況下行使股份購回授權。

(f) 購回股份之地位

根據公司條例及上市規則，本公司根據建議股份購回授權將購回的股份將以庫存股份形式持有或註銷。所有以庫存股份形式持有的股份均應保留其上市地位。任何該等庫存股份將予以適當識別及區分(如屬以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記之庫存股份，則須存放於獨立的中央結算及交收系統賬戶中)。所有已購回但並非以庫存股份形式持有之股份，其上市地位將於購回後自動取消，而相應股份證明書將於根據上市規則完成任何該等購回結算後，於合理可行的範圍內儘快予以註銷及銷毀。

(g) 股價

以下為股份於最後實際可行日期前十二個月在聯交所錄得之每月最高及最低成交價：

	股價 (每股股份)	
	最高價 港幣	最低價 港幣
二〇二五年		
九月	97.85	88.90
十月	97.20	92.00
十一月	104.30	94.65
十二月	101.10	92.65
二〇二六年		
一月	126.70	94.80
二月	146.50	118.20
三月	148.80	125.40
四月	142.00	129.60
五月	147.90	127.80
六月	131.10	109.70
七月	127.60	111.60
八月	128.70	112.30
九月(直至最後實際可行日期)	120.80	105.50

(h) 一般事項

董事將於適用之情況下根據上市規則、香港適用之法例及章程細則行使股份購回授權。

概無董事或(於彼等作出一切合理查詢後所知)其任何緊密聯繫人(根據上市規則之定義)目前有意在股東批准股份購回授權後，出售股份予本公司或其附屬公司。

概無本公司核心關連人士(根據上市規則之定義)知會本公司，表示其目前有意在本公司獲授權購回股份後，出售股份予本公司，或已承諾不會出售股份予本公司。

本說明函件及建議股份購回授權均無異常之處。

若本公司依股份購回授權購回股份，本公司可註銷該等購回股份及/或將其作為庫存股份持有，惟須視乎購回股份時之市場狀況及本集團之資本管理需要而定。根據公司條例，本公司以庫存形式持有的任何股份所附帶之股東權利，將於本公司購回股份時暫時中止，不論該等股份是以本公司或代理人名義持有。任何庫存股份(如有)的轉售或轉讓，將受股東週年大會通告第6項決議案所載發行授權條款規限，並根據上市規則及公司條例之規定作出。

(i) 收購守則

倘因本公司購回股份而導致股東於本公司之投票權權益比例增加，就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動之股東(視乎股權增加之幅度)可取得或聯合取得本公司之控制權，須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊或本公司收到的其他通知(如有)，(i) HSBC Trustee (C.I.) Limited (「**HSBC Trustee**」) 於1,338,152,243股股份中擁有若干權益，而鄺肖卿女士則擁有816,958,261股股份權益，當中816,933,237股股份為該兩位主要股東重覆擁有；(ii) 郭炳聯先生、郭基輝先生、郭基泓先生、郭基俊先生及郭顯灃先生(統稱「**新鴻基地產董事**」)擁有若干股份權益，當中合共有234,335,542股股份並沒有重覆在上述HSBC Trustee及鄺肖卿女士之權益內；以及(iii) 郭基浩先生擁有若干股份權益，當中合共有21,158,902股股份並沒有重覆在上述HSBC Trustee、鄺肖卿女士及新鴻基地產董事之權益內。

上述權益(已考慮重覆計算的權益)佔於最後實際可行日期之已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目約55.00%。倘若董事根據股份購回授權全面行使權力購回股份，上述權益將會增加至佔已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目約61.11%。該增幅將不會引起根據收購守則第26及32條須提出強制性收購建議之任何責任，而公眾人士所持有之股份數目亦將不少於已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目之25%。

(j) 本公司股份購回

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無購回任何股份(不論是在聯交所或其他證券交易所)。

以下為建議在股東週年大會上膺選連任之退任董事之資料：

黃植榮

副董事總經理(70歲)

黃先生自二〇一二年七月起出任本公司副董事總經理。他於一九八一年加入本集團，並自一九九六年一月起擔任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員，以及本公司若干附屬公司之董事。黃先生以優異成績畢業於香港理工大學，並持有國際房地產理學碩士學位。他是香港測量師學會資深會員及註冊專業測量師。黃先生是香港地產建設商會董事，他亦是香港大學房地產及建設系客席教授和香港理工大學建築及房地產學系客席教授。他現時專責統籌集團地產規劃及發展和工程策劃事務。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，黃先生擁有497,695股股份的個人權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，黃先生可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金及其他酬金約港幣二千七百零五萬元。

雷霆

副董事總經理(72歲)

雷先生分別自二〇一二年四月及七月起出任本公司執行董事及副董事總經理。他亦是本公司執行委員會成員，以及本公司若干附屬公司之董事。他於一九七七年加入本集團，現時負責銷售和推廣集團多個大型住宅項目，以及收購和出售集團非核心物業投資項目。他持有香港中文大學工商管理學士學位。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，雷先生擁有160,000股股份的個人權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，雷先生可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金及其他酬金約港幣二千七百零四萬元。

李家祥博士*獨立非執行董事(73歲)*

李博士自二〇〇五年五月起出任本公司非執行董事。他現為本公司獨立非執行董事、審核及風險管理委員會主席，以及薪酬委員會成員。他亦是數碼通電訊集團有限公司之獨立非執行董事以及其審核委員會及薪酬委員會之主席。

李博士為信永中和(香港)會計師事務所有限公司榮譽主席。同時，他是載通國際控股有限公司、王氏國際集團有限公司及華潤啤酒(控股)有限公司之獨立非執行董事。

李博士曾為中國人民政治協商會議第十至第十三屆全國委員會委員，他亦為前香港立法會議員兼任立法會政府賬目委員會主席、前香港會計師公會會長及前財務匯報檢討委員團召集人兼成員。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，李博士擁有4,028股股份的家族權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，李博士可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金，以及港幣三十二萬元作為出任本公司審核及風險管理委員會主席及港幣六萬元作為出任本公司薪酬委員會成員之酬金。他亦可獲其他酬金合共港幣二十八萬八千元作為出任數碼通電訊集團有限公司之董事及其審核委員會及薪酬委員會之主席。

梁高美懿

獨立非執行董事(74歲)

梁女士自二〇一三年三月起出任本公司獨立非執行董事。她亦是本公司提名委員會成員。梁女士持有香港大學經濟、會計及工商管理學士學位。她於二〇一二年六月從滙豐集團退休前，曾任恒生銀行有限公司副董事長兼行政總裁、恒生銀行(中國)有限公司董事長、恒生銀行有限公司屬下若干附屬公司董事、香港上海滙豐銀行有限公司董事及HSBC Holdings plc集團總經理。

梁女士現為第一太平有限公司、中國移動有限公司及中國銀行股份有限公司之獨立非執行董事。此外，她曾任太古股份有限公司、和記黃埔有限公司、中國建設銀行股份有限公司、QBE Insurance Group Limited、香港交易及結算所有限公司、利豐有限公司及中國農業銀行股份有限公司之獨立非執行董事，以及創興銀行有限公司之副主席、董事總經理兼行政總裁。梁女士亦為旭日集團有限公司之顧問。

梁女士為香港特別行政區政府行政會議非官守議員、文化體育及旅遊局藝術發展諮詢委員會主席，以及文化委員會成員。她亦為香港法律改革委員會非當然成員及香港賽馬會名譽董事。梁女士曾任香港大學校務委員會成員、財務委員會司庫及主席和人力資源政策委員會成員、恒生管理學院及恒生商學書院校董會主席、香港浸會大學諮議會成員，以及於二〇〇五年至二〇一〇年期間擔任香港出口信用保險局諮詢委員會委員及投資委員會主席。她亦曾任大珠三角商務委員會委員、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、銀行業覆核審裁處成員、香港特別行政區行政會議成員、立法會議員及政治委任制度官員薪津獨立委員會成員、公務員敘用委員會委員、前任行政長官及政治委任官員離職後工作諮詢委員會委員、香港公益金執行委員會主席，以及醫院管理局大會成員及財務委員會成員。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，梁女士擁有15,372股股份的個人權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，梁女士可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金。此外，她亦可獲約港幣二萬四千元作為於二〇二六年二月三日(乃其獲委任為本公司提名委員會成員之日期)至二〇二六年六月三十日期間出任該委員會成員之酬金。

郭基俊*非執行董事(41歲)*

郭先生自二〇一八年十二月起出任本公司非執行董事。他持有美國耶魯大學經濟學文學士學位。郭先生於二〇〇八年五月加入本集團，並參與管理本集團在香港及內地的酒店及服務式住宅。他現為本集團酒店業務部內之一間附屬公司之董事。於加入本集團前，他在一間國際投資銀行工作。他亦是帝國集團控股有限公司之董事。

郭先生是郭炳聯先生之姪兒。他也是鄺肖卿女士之孫兒，鄺肖卿女士則是按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。郭先生是郭基輝先生及郭顯灃先生之堂弟，以及郭基泓先生之堂兄。他是Asporto Limited之董事，Asporto Limited擁有股份權益，而此等權益已按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，郭先生擁有574,231,388股股份的其他權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，郭先生可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金。

馮玉麟*執行董事(58歲)*

馮先生自二〇一三年十二月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員、本集團非地產相關的投資組合之行政總裁，以及本公司若干附屬公司之董事。馮先生取得牛津大學(現代歷史)學士學位，並持有哈佛大學歷史及東亞語言博士學位。他於一九九六年獲得古根海姆獎學金。馮先生於一九九三年至一九九四年期間出任哈佛大學導師，並於一九九六年至一九九七年期間出任布朗大學歷史系客席助理教授。馮先生是新意網集團有限公司以及數碼通電訊集團有限公司的副主席及執行董事。他亦是載通國際控股有限公司之非執行董事。

馮先生於一九九七年加入環球管理諮詢公司麥肯錫公司(「麥肯錫」)，並主要服務內地及香港的客戶，以及歐洲及東南亞的機構。馮先生曾任麥肯錫基礎設施業務的聯席領袖。他曾於二〇〇四年至二〇一〇年期間出任麥肯錫香港之董事總經理，並於二〇一一年成為麥肯錫之全球資深董事，是麥肯錫歷史上首位香港華人出任資深董事。他亦曾出任麥肯錫亞洲地區招聘的主管。

馮先生是香港總商會理事會理事及香港青年協會副會長。他亦獲選為香港管理專業協會專業實務教授及其執行委員會成員。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，馮先生並無擁有股份權益。

截至二〇二六年六月三十日止之年度，馮先生可獲港幣三十萬元作為出任董事之袍金。他亦可獲其他酬金合共約港幣二千三百七十八萬元，包括分別港幣五萬二千五百元及港幣十六萬二千元作為出任新意網集團有限公司以及數碼通電訊集團有限公司之副主席及董事之袍金。

除上文所披露外，所有退任董事在過去三年並無在任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）擔任任何董事職務，亦無與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。

所有董事均無與本公司訂立任何服務合約。根據章程細則，董事須於本公司股東週年大會上輪值告退並有資格膺選連任。

董事之袍金乃由董事局建議並由股東於股東週年大會上批准，而其他酬金則根據章程細則所授予董事局之權力及參考董事在時間、努力及成績所作的貢獻而不時作出審訂。

除上文所披露外，概無任何其他與退任董事有關並需要股東知悉的事宜，亦無任何資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定作出披露。



新鴻基地產發展有限公司

Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：16 (港幣櫃台) 及 80016 (人民幣櫃台)

茲通告新鴻基地產發展有限公司(「本公司」)謹訂於二〇二六年十一月五日(星期四)正午十二時假座香港港灣道三十號新鴻基中心五十三樓(作為主要會議場地)及四樓(作為額外會議場地)舉行第五十四屆股東週年大會，議程如下：

1. 省覽及接納截至二〇二六年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表及董事局報告書與核數師報告書。
2. 宣派末期股息。
3. 重選退任董事及釐定董事袍金。
4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事局釐定其酬金。

考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列普通決議案：

5. 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段規限下，一般性及無條件批准本公司之董事於有關期間內行使本公司全部權力購回本公司股份；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准及在公司收購、合併及股份回購守則規限下，本公司在香港聯合交易所有限公司或任何其他證券交易所(獲香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司就此認可)購回之股份總數目不得超過本公司於通過本決議案當日之已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目百分之十(惟若本決議案通過後，有任何或全部本公司股份經任何轉換為更大或更小數目之本公司股份的情況，該數目應就此作出相應調整)，以及所述批准須受相應限制；及

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列最早者為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予本公司董事之授權時。」

6. 「動議：

- (a) 在本決議案(c)段規限下，一般性及無條件批准本公司之董事於有關期間內行使本公司全部權力配發、發行及處理本公司之額外股份，並作出或授予可能需要行使該等權力之售股建議、協議、購股權及以認購或轉換證券為本公司股份之權利；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權本公司之董事於有關期間內作出或授予可能需於有關期間結束後始行使該等權力之售股建議、協議、購股權及以認購或轉換證券為本公司股份之權利；
- (c) 本公司之董事根據本決議案(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或轉換證券為本公司股份之權利或其他事項)之股份總數目(並非因(i)配售新股，或(ii)根據本公司之組織章程細則以配發股份代替本公司股份獲派之全部或部分股息之任何實物股息或類似安排)不得超過下列各項之總額：
 - (aa) 本公司於通過本決議案當日之已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目百分之十(惟若本決議案通過後，有任何或全部本公司股份經任何轉換為更大或更小數目之本公司股份的情況，該數目應就此作出相應調整)，另加；

股東週年大會通告

- (bb) (倘本公司之董事獲本公司股東另行通過一項普通決議案授權)本公司於通過本決議案之後購回之本公司股份數目(最多可達本公司於通過本決議案當日之已發行股份(不包括任何庫存股份)總數目百分之十(惟若本決議案通過後,有任何或全部本公司股份經任何轉換為更大或更小數目之本公司股份的情況,該數目應就此作出相應調整)),以及所述批准須受相應限制;及
- (d) 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最早者為止之期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
- (ii) 本公司組織章程細則或香港法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時;及
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予本公司董事之授權時。

「配售新股」指本公司之董事於指定期間內,向於指定記錄日期名列在股東名冊上之本公司股份或任何股份類別持有人,按其當時持有該等股份或股份類別的比例發售股份之建議(惟本公司之董事可因應任何香港以外地域之法律所定的任何限制或責任,又或該等地域的任何認可監管機構或任何證券交易所之規定,有權在認為必須或權宜之情況下,就零碎股份或法律或實際問題作出豁免或其他安排)。

於香港聯合交易所有限公司證券上市規則以及所有適用法規及規定允許的範圍內並遵守其條文的情況下,任何有關配發、發行、授予或要約或處理本公司股份的提述將包括出售或轉讓本公司的庫存股份(包括用以履行於轉換或行使任何可轉換證券、購股權、認股權證或可認購本公司股份的類似權利時的任何責任)。」

股東週年大會通告

7. 「動議授權本公司之董事就召開本大會之通告所載第6項決議案(c)段(bb)分段所述之本公司股份數目而行使該決議案(a)段所述之本公司權力。」

承董事局命
公司秘書
容上達

香港，二〇二六年十月九日

附註：

1. 為讓更多股東能出席本股東週年大會，本公司已安排香港港灣道三十號新鴻基中心五十三樓及四樓分別作為本股東週年大會的主要會議場地及額外會議場地。本公司將作出安排，讓兩個場地的股東能參與本股東週年大會並於會上投票，以及可在有需要時即時提問。
2. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條，於股東大會上股東所作的任何表決必須以投票方式進行。本股東週年大會主席將行使本公司組織章程細則(「章程細則」)第73條所賦予之權力，就上述各項於本股東週年大會上提呈之決議案以投票方式進行表決。
3. 任何有權出席本股東週年大會及於會上投票之股東均可委派一名或多名代表代其出席，並以投票方式進行表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。股東擬不出席本股東週年大會可委任該大會主席代其投票。

代表委任表格連同授權簽署代表委任表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人核證之授權書或授權文件副本，須儘早並無論如何於二〇二六年十一月三日(星期二)正午十二時或之前或本股東週年大會之任何續會或延會舉行時間不少於四十八小時(不包括公眾假期當天之任何部分)前(視乎情況而定)送達本公司之股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七M樓，方為有效。

4. (i) 釐定有權出席本股東週年大會並於會上投票之股東身份的記錄日期為二〇二六年十一月五日(星期四)。本公司將由二〇二六年十一月二日(星期一)至二〇二六年十一月五日(星期四)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。於該段期間內，將不會登記股份過戶。為確保合資格出席本股東週年大會並於會上投票，股東須於二〇二六年十月三十日(星期五)下午四時三十分或之前呈交所有過戶文件連同有關股份證明書(統稱「股份過戶文件」)，辦理登記。
- (ii) 釐定股東享有建議之末期股息之權利的記錄日期為二〇二六年十一月十二日(星期四)，本公司將於當日暫停辦理股份過戶登記手續，並將不會登記股份過戶。為確保享有建議之末期股息之權利，股東須於二〇二六年十一月十一日(星期三)下午四時三十分或之前呈交股份過戶文件，辦理登記。
- (iii) 股份過戶文件須呈交至香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。

股東週年大會通告

5. 有關上述第3項決議案，黃植榮先生、雷霆先生、李家祥博士、梁高美懿女士、郭基俊先生及馮玉麟先生將於本股東週年大會上告退，並符合資格及已願意尋求膺選連任。

以上尋求在本股東週年大會上連任之退任董事之詳情已載於本公司日期為二〇二六年十月九日之通函的附錄二內。

所有本公司董事均無與本公司訂立任何服務合約。根據章程細則，董事須於本公司股東週年大會上輪值告退並有資格膺選連任。

6. 有關上述第3項決議案，建議主席、副主席及其他每位董事於截至二〇二七年六月三十日止年度之董事袍金分別為港幣三十二萬元、港幣三十一萬元及港幣三十萬元，前提是該等職位已獲委任及倘若董事出任該等職位未滿一年，應支付予彼等之袍金將根據其任期而按比例計算。
7. 有關上述第5、6及7項決議案，董事擬聲明彼等暫無即時計劃根據有關授權購回任何現有股份，或發行任何新股份。
8. 倘於本股東週年大會當日上午九時至正午十二時之任何時間八號或以上熱帶氣旋警告信號，及/或黑色暴雨警告信號及/或香港政府宣佈「極端情況」在香港生效，則本股東週年大會將休會或延期舉行。本公司將會於其網站(www.shkp.com)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)上載公告，通知各股東有關續會或延會的日期、時間及地點。

於惡劣天氣情況下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席本股東週年大會。如選擇出席，則務請小心注意安全。

本通告以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。