
此 乃 要 件 請 即 處 理

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有渝太地產集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司*
(在百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：75)

重 選 退 任 董 事 購 回 與 發 行 股 份 之 一 般 授 權 及 股 東 週 年 大 會 通 告

渝太地產集團有限公司謹訂於二零一八年五月二十一日(星期一)上午十時四十五分假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店大堂迎賓廳一及二舉行股東週年大會，召開股東週年大會之通告載於本通函第11至14頁。

如 閣下不擬出席上述大會或其任何續會，懇請盡快按照隨附之委任代表表格上印備之指示填妥表格，並無論如何不遲於該大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間48小時前把表格交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可按意願親身出席該大會或其任何續會，並於會上親自投票，而在此情況下，委任代表表格將視作撤銷。

* 僅供識別

二零一八年四月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 有待重選之退任董事詳情	6
附錄二 — 購回授權之說明文件	8
股東週年大會通告	11

釋 義

載於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙一概具備以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一八年五月二十一日(星期一)上午十時四十五分假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店大堂迎賓廳一及二召開之股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司審核委員會，為董事會轄下所成立之一個委員會
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	擬授予董事之一般及無條件授權，藉以行使本公司之一切權力購回股份，詳情載於股東週年大會通告第5(A)項普通決議案
「公司細則」	指	本公司公司細則
「本公司」	指	渝太地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在交易所主板上市(股份代號：75)
「董事」	指	本公司董事
「執行委員會」	指	本公司執行委員會，為董事會轄下所成立之一個委員會
「擴大發行授權」	指	根據發行授權建議授予董事一般授權，以擴大董事可配發及發行之股份數目，該股份數目相等於本公司根據購回授權所購回之股份總數，詳情載於股東週年大會通告第5(C)項普通決議案
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「發行授權」	指	擬授予董事之一般及無條件授權，藉以行使本公司之一切權力配發及發行股份，詳情載於股東週年大會通告第5(B)項普通決議案
「最後實際可行日期」	指	二零一八年四月九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	交易所制定之《證券上市規則》

釋 義

「提名委員會」	指	本公司提名委員會，為董事會轄下所成立之一個委員會
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第 11 至 14 頁召開股東週年大會之通告
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會，為董事會轄下所成立之一個委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第 571 章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股港幣 0.10 元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「交易所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《收購守則》」	指	香港證券及期貨事務監察委員會刊發之《公司收購及合併守則》
「元」	指	港幣
「%」	指	百分比



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：75)

執行董事

張松橋 (主席兼董事總經理)

袁永誠

董慧蘭

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事

吳國富

陸宇經

梁宇銘

香港主要營業地點

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈3301-3307室

敬啟者：

**重選退任董事
購回與發行股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

1. 緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告及提供有關以下將於股東週年大會上提呈待股東批准之建議資料：(i)重選退任董事；及(ii)授出購回授權、發行授權及擴大發行授權。

2. 重選退任董事

根據公司細則第87條，董慧蘭女士及吳國富先生將於股東週年大會上輪流退任。吳先生亦根據其任期於股東週年大會結束時屆滿不再擔任獨立非執行董事。上述退任董事均合乎資格並願意膺選連任。

* 僅供識別

吳先生已服務董事會超過九年。儘管吳先生長期服務本公司，提名委員會已根據《上市規則》第3.13條所載之獨立性標準及其提供本公司之相關年度確認書作出審閱及評估彼之獨立性，並認為吳先生仍屬獨立人士。提名委員會認為，吳先生具備繼續有效地履行獨立非執行董事職務所需之個性、品格及經驗。

提名委員會亦認為，根據本公司所採納有關提名董事及董事會成員多元化之政策所述之標準，重新委任董女士及吳先生乃屬恰當，並認為上述董事持續對董事會之運作有效地作出貢獻，並致力擔當彼等之角色，故此應予重選。董事會一致認同董女士及吳先生應予重選，惟須待股東在股東週年大會上通過獨立決議案，方可作實。

有關董女士及吳先生之詳情載於本通函附錄一。

3. 購回與發行股份之一般授權

於本公司在二零一七年五月十八日舉行之上次股東週年大會上，董事獲授配發、發行及以其他方式處理股份之一般授權及購回股份之一般授權。該等授權將於股東週年大會結束時屆滿。董事建議於股東週年大會上徵求 閣下批准授出以下各項：

- (a) 購回授權(最多可購回於有關決議案當日已發行股份10%股份)；
- (b) 發行授權(最多可發行於有關決議案當日已發行股份20%股份)；及
- (c) 擴大發行授權。

根據於最後實際可行日期已發行股份799,557,415股計算，並假設在最後實際可行日期至股東週年大會舉行當日，本公司並無發行及／或購回股份，倘上述之發行授權獲全面行使，則董事將獲授權發行、配發及處理最多159,911,483股股份。

購回授權之說明文件載於本通函附錄二。

4. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第11至14頁。於股東週年大會上將向股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准重選退任董事、授出購回授權、發行授權及擴大發行授權以及股東週年大會通告所載之其他普通事項。

董 事 會 函 件

隨函附奉股東週年大會適用之委任代表表格。謹請股東細閱股東週年大會通告，並盡快按照隨附之委任代表表格上印備之指示填妥表格，並(無論如何不遲於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間48小時前)把表格交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上親自投票，而在此情況下，委任代表表格將視作撤銷。

依照《上市規則》第13.39(4)條規定，於股東大會上，股東所作的任何表決均須以投票方式進行；惟倘主席以誠實信用的原則作出決定，容許一項純粹關於程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決則除外。股東週年大會主席將根據公司細則第66(a)條行使其權力，要求在股東週年大會通告載列之各項決議案以投票方式表決。

百慕達一九八一年公司法並無規定上市公司必須立刻於股東大會上點算以投票方式進行之表決或宣佈投票表決點算結果，惟有關委任股東大會主席及股東大會續會之事項則除外。股東週年大會投票表決結果將於股東週年大會結束後盡快在本公司網址登載。

5. 推薦

董事會認為於股東週年大會通告載列之決議案整體上乃符合本公司及股東之利益，故推薦閣下於股東週年大會上投票贊成所有該等決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
渝太地產集團有限公司
主席兼董事總經理
張松橋
謹啟

二零一八年四月十三日

董慧蘭，現年52歲，於二零零零年九月二十八日獲委任為執行董事，以及執行委員會成員及本集團若干其他成員公司董事。董女士持有香港中文大學哲學碩士學位。彼為香港上市公眾公司港通控股有限公司執行董事。

除上文所披露者外，董女士並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關係，彼亦無在本集團擔任任何職務，而於過往三年彼並無在香港或海外任何其他上市公眾公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，董女士並無於股份中擁有任何《證券及期貨條例》第XV部所界定之權益。彼與本公司並無以合約或其他方式訂立任何固定或建議任期，惟彼須按公司細則、適用法例及《上市規則》規定之方式輪流退任、罷免、辭任或不再擔任董事及取消董事資格。董女士於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無收取任何董事酬金。董女士之董事酬金將由薪酬委員會每年參照個人及公司表現、業內特定之薪酬基準及當時市況作審閱。

董女士於二零零零年九月二十八日獲委任為志達投資有限公司（「志達」）其中一名董事。志達為於香港註冊成立之股份私人有限公司，由本公司間接全資擁有，於香港從事物業買賣業務。志達曾與就一項物業發展項目聘用之主承辦商於一九九四年中期產生合約爭議。上述主承辦商於一九九七年被強制性清盤，而志達於二零零四年九月二十一日開始債權人自動清盤。在沒有承認任何責任的情況下，志達與該主要承辦商之全部爭議已於二零零六年得以和解，相關和解之金額約為港幣5百萬元。志達於二零零七年二月二十八日解散。

除上文所披露者外，目前概無其他關於董女士之事宜須敦請股東垂注，亦無任何其他資料須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定予以披露。

吳國富，現年46歲，於二零零四年九月三十日獲委任為獨立非執行董事，以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。吳先生持有加拿大Grant MacEwan Community College會計學證書。彼在建築材料之市場推廣、貿易、採購及發展，以及建築項目之技術控制、支援及管理方面具有逾二十年工作經驗。彼為香港上市公眾公司渝港國際有限公司及港通控股有限公司獨立非執行董事。渝港國際有限公司為一控權股東。

除上文所披露者外，吳先生並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控權股東有任何關係，彼亦無在本集團擔任任何職務，而於過往三年彼並無在香港或海外任何其他上市公眾公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，吳先生擁有50,000股股份，且根據《證券及期貨條例》第XV部，其妻子所持有之40,000股股份亦被視為其擁有之權益。本公司並無與吳先生簽訂任何服務合約，彼最近於二零一五年五月二十一日獲重選為獨立非執行董事，任期約為三年。然而，彼仍須按公司細則、適用法例及《上市規則》規定之方式輪流退任、罷免、辭任或不再擔任董事及取消董事資格。吳先生於截至二零一七年十二月三十一日止年度之董事袍金為港幣300,000元，有關袍金由董事會參照薪酬委員會根據市場慣例、所效力之時間及所承擔之責任程度作出之建議而釐定。該袍金將由董事會每年審閱。

除上文所披露者外，目前概無其他關於吳先生之事宜須敦請股東垂注，亦無任何資料須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定予以披露。

本說明文件乃根據《上市規則》第10.06(1)(b)條之規定而作出。

行使購回授權

待授予董事購回授權之決議案於股東週年大會上獲得通過後，董事可在交易所購回本公司證券，最多可達上述決議案通過當日本公司已發行股本之10%。倘購回授權獲全面行使，而基於本公司於最後實際可行日期已發行之799,557,415股現有股份，以及本公司於購回授權決議案通過當日前並無發行及／或購回其他股份計算，則於授出購回授權決議案當日至通過上述決議案後本公司首次股東週年大會結束，或股東於股東大會撤回或修改當時之現有購回授權(以較早者為準)期間，本公司可購回最多達79,955,741股股份。

購回之理由

董事相信，股東給予董事一般權力，令本公司可於市場上購回股份，實乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市況及融資安排下，購回股份可提高本公司之資產淨值及／或其每股盈利，並僅在董事認為有關購回在整體上有利於本公司及其股東之情況下方會進行。

購回股份之資金

在購回股份時，本公司僅可撥付根據其組織章程大綱及公司細則以及百慕達法例下依法作此用途之可動用現金或營運資金。

根據百慕達法律，購回股份時只可動用所購回股份之已繳股本，或本公司可另行用作派發股息或分派之資金，或為購回而發行新股之所得款項支付。任何超逾所購回股份面值之應付購買溢價，只可用本公司可另行用作派發股息或分派之資金或本公司之股份溢價賬支付。

對營運資金或資產負債情況之影響

與本公司最近期公佈截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核賬目所披露之情況比較，以及經考慮本公司現行營運資金情況後，董事認為於購回授權屆滿前期間全面行使購回授權，將不會對本公司之營運資金及資產負債情況構成重大不利影響。董事並不建議行使購回授權至某一程度以至對本公司營運資金需求或董事不時認為適合本公司之資產負債水平構成重大不利影響。

一般事項

概無董事或(就彼等作出一切合理查詢後所知)任何其個別聯繫人(具《上市規則》賦予之涵義)目前有意於購回授權獲股東於股東週年大會上批准後將任何股份售予本公司。

董事已向交易所作出承諾，彼等(將在適用之情況下)僅依據《上市規則》及所有適用法例行使購回授權。

倘因購回股份導致任何一位股東所佔本公司之投票權益比例有所增加，則就《收購守則》而言，該項增加將當作取得投票權。因此，一名股東或一組一致行動之股東(具《收購守則》賦予之涵義)，視乎其權益所增加程度，將於本公司進行任何股份購回後可取得或鞏固對本公司之控制權，從而有責任依據《收購守則》第26條的規定作出強制要約。

於最後實際可行日期，就董事所知，Funrise Limited(「Funrise」)持有273,000,000股股份，佔當時已發行股份約34.14%。倘本公司全面行使購回授權(目前並無此打算)及假設購回授權於屆滿前之期間不會發行股份，Funrise所佔之本公司權益將增至約37.94%，Funrise將因此須緊隨全面行使購回授權後依據《收購守則》第26條的規定提出強制要約。除前述者外，截至最後實際可行日期，董事並不知悉因行使購回授權而導致《收購守則》下可能產生之任何結果。

於最後實際可行日期前六個月內，本公司(不論在交易所或其他地方)並無購回任何股份。

並無任何本公司之核心關連人士(具《上市規則》賦予之涵義)知會本公司，表示彼現擬將股份售予本公司，或承諾不會將股份售予本公司(倘股東於股東週年大會上批准購回授權)。

以下為股份於過往十二個月各月在交易所的最高及最低成交價：

	最高 元	最低 元
二零一七年		
四月	2.53	2.32
五月	2.50	2.28
六月	2.61	2.35
七月	2.53	2.33
八月	2.79	2.35
九月	2.50	2.40
十月	2.67	2.40
十一月	2.69	2.35
十二月	2.60	2.42
二零一八年		
一月	2.77	2.50
二月	2.64	2.40
三月	2.51	2.36
四月(截至及包括最後實際可行日期)	2.50	2.41



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司*

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：75)

茲通告渝太地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年五月二十一日(星期一)上午十時四十五分假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店大堂迎賓廳一及二舉行股東週年大會(「大會」)，以商議下列事項：

1. 省覽及接納截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會與核數師報告書。
2. 宣佈派發截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息。
3. 重選退任董事及釐定董事酬金。
4. 續聘核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
5. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列各項普通決議案：

普 通 決 議 案

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下並根據一切適用法例及／或不時修訂之香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》之規定及在其規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以購回本公司已發行股份；
- (b) 根據本決議案(a)段之批准，本公司可購回之股份總數不得超過在本決議案獲通過當日之本公司已發行股份總數百分之十(10%)(須就拆細及合併股份而作出調整)，而根據本決議案(a)段之權力因而須受此限制；及

* 僅供識別

股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日起至下列一項最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 法例規定本公司須舉行之下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事之權力。」

(B) 「動議：

(a) 在本決議案(c)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司之額外股份以及訂立及授予會涉及將會或可能要求配發股份之建議、協議及期權(包括附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

(b) 本決議案(a)段所述之批准須授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內訂立及授予會涉及於有關期間(定義見下文)屆滿後將會或可能要求配發本公司股份之建議、協議及期權(包括附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

(c) 本公司董事依據本決議案(a)段所述之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據期權或其他形式而配發者)之股份總數(惟無論按照(i)按比例發行(定義見下文)；或(ii)根據行使本公司所發行附有權利可認購或可兌換或可交換本公司股份之任何現有認股權證、債券、債權證、票據或其他證券之條款行使認購、兌換或交換權利；或(iii)行使為授予或發行本公司股份或購買本公司股份之權利而於當時採納之任何期權計劃或類似安排而授出之期權；或(iv)根據本公司公司細則以配發股份代替本公司股份全部或部份股息所進行之任何以股代息或類似安排，此四類形式中任何一類所配發之股份數目不計算在內)，不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股份總數百分之二十(20%)(須就拆細及合併股份而作出調整)，而上述批准因而須受此限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過之日起至下列一項最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 法例規定本公司須舉行之下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過一項普通決議案撤銷或修訂本決議案授予本公司董事之權力。

「按比例發行」指本公司董事於指定時間向於指定記錄日期名列本公司股東名冊上之股份持有人(及在適當情況下，有權獲授予之本公司其他證券持有人)按其當時持有該等股份(或在適當情況下該等其他證券)之比例配售股份之建議或發行賦予認購本公司股份權利之期權、認股權證或其他證券之建議(包括發行或配售紅股之建議)(惟本公司董事有權就零碎股份或任何認可管制機構之法律或規定所產生之任何限制或責任而作出必須或適當之豁免或其他安排)。」

(C) 「動議：

在召開本大會之通告所載第5(A)項及第5(B)項決議案獲得通過之條件下，擴大根據召開本大會之通告所載第5(B)項決議案所授予本公司董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司額外股份之一般授權，加入本公司董事根據有關一般授權可配發或同意有條件或無條件配發之股份總數(數額相等於本公司根據召開本大會之通告所載第5(A)項決議案之授權購回之本公司股份總數)，惟該擴大之股份數目不得超過本公司於本決議案獲通過當日之已發行股份總數百分之十(10%)(須就拆細及合併股份而作出調整)。」

承董事會命
渝太地產集團有限公司
公司秘書
Albert T. da Rosa, Jr.

香港，二零一八年四月十三日

股東週年大會通告

附註：

1. 為確定股東出席大會並於會上投票的資格，股份登記之截止日期為二零一八年五月十四日(星期一)。因此，股東須於二零一八年五月十四日(星期一)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)登記。
2. 本公司股東可委任另一人士(不論是否為股東)為受委代表以行使全部或任何股東權利出席大會或其任何續會並於會上投票。股東可委任不同受委代表分別代表該股東所持於委任代表表格列明的股份數目。
3. 委任代表表格必須由委任人或獲該委任人以書面正式授權之法定代理人親筆簽署，或倘委任人為公司，則必須加蓋公司印鑑或經公司負責人、法定代理人或其他正式獲授權之人士親筆簽署。
4. 倘屬股份之聯名登記持有人，如超過一名聯名持有人出席大會或任何續會，則只有親身或委任代表出席大會而於本公司股東登記冊上名列首位之人士方可就有關股份投票。就此而言，排名先後乃以本公司股東登記冊內就有關聯名持有之股份之排名次序為準。
5. 已填妥之委任代表表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由法定代理人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快且無論如何不遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)方為有效。
6. 填妥及交回委任代表表格後，股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表表格將視作撤銷。
7. 本公司將於二零一八年五月二十八日(星期一)至二零一八年五月三十日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股東登記及股份過戶手續。為符合收取末期股息之資格，股東須於二零一八年五月二十五日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票一併遞交本公司香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)以辦理登記手續。