

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已將名下之尖沙咀置業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或經手買賣之銀行、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及香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

---



## 尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

### (1) 回購股份及發行股份之一般性授權

### (2) 選舉董事連任之建議

---

於二零一八年十月二十五日(星期四)上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後(以較遲者為準)，假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行之尖沙咀置業集團有限公司(「本公司」)之股東周年大會(「股東周年大會」)通告已載列於本公司之二零一八年年報內。請各股東細閱通告，並將二零一八年年報隨附之代表委任表格按照所列印之指示填妥，並最遲於股東周年大會指定開會時間四十八小時前交回該代表委任表格。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一八年九月二十一日

---

## 目錄

---

頁次

### 主席函件

1.	緒言 .....	1
2.	回購股份之一般性授權 .....	2
3.	發行股份之一般性授權 .....	2
4.	建議選舉連任之董事 .....	2
5.	股東周年大會 .....	4
6.	推薦意見 .....	5
附錄一	— 回購股份之說明函件 .....	6
附錄二	— 以投票方式表決之程序 .....	10



# 尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

執行董事：

黃志祥 (主席)

黃永光，JP (副主席)

非執行董事：

夏佳理，GBM, CVO, GBS, OBE, JP

獨立非執行董事：

盛智文，GBM, GBS, JP

李民橋，JP

王繼榮

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

九龍

尖沙咀

梳士巴利道

尖沙咀中心

12字樓

## (1) 回購股份及發行股份之一般性授權

## (2) 選舉董事連任之建議

### 1. 緒言

於二零一七年十月二十六日舉行之本公司上屆股東周年大會上，董事會獲授予一般性權力以回購本公司股份及發行股份。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)之條款，該授權除非於二零一八年十月二十五日(星期四)上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後(以較遲者為準)，假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行之本公司股東周年大會上獲得予以延續，否則將於此大會完結時屆滿失效。

本通函旨在向閣下提供有關一般性授權以回購股份及發行股份建議及選舉董事連任之資料。

## 2. 回購股份之一般性授權

於股東周年大會上將會提呈一項普通決議案，以賦予董事會一般性及無附帶條件授權以便在直至本公司下屆股東周年大會或在普通決議案所列明之較早期間內隨時行使本公司之權力，以回購本公司之股份（「股份」）最多不超過在決議案通過當日本公司已發行股份之10%（「股份回購授權」）。

根據《上市規則》所規定須予載述之說明函件已載列於本通函之附錄一內。

## 3. 發行股份之一般性授權

於股東周年大會上將會提呈兩項普通決議案，分別授予董事會一般性及無附帶條件授權以便在直至本公司下屆股東周年大會或在普通決議案所列明之較早期間內配發、發行及處理，或授予將證券轉換為股份的權利，而其中不超過本公司於通過決議案當日已發行股份之20%（「股份發行授權」），並將本公司根據股份回購授權而回購之股份加入該項授予董事會之一般性授權中。

## 4. 建議選舉連任之董事

根據本公司之組織章程細則第97(A)條之規定及《上市規則》附錄十四中第A.4.2段之要求，黃志祥先生及盛智文博士將於股東周年大會輪值告退，而彼等均願意繼續連任。

根據《上市規則》附錄十四中第A.4.3段之要求，凡獨立非執行董事在任已超過九年，須獲股東以獨立決議案批准方可連任。盛智文博士為本公司之獨立非執行董事且在任超過九年，就彼重選事宜將以獨立決議案形式於股東周年大會上提呈。盛博士已根據《上市規則》第3.13條所載之獨立指引確認彼之獨立性。董事會認為盛博士符合《上市規則》第3.13條所載之所有獨立指引，仍屬獨立人士。

根據執行董事黃志祥先生與本集團之服務合約，彼於本公司並無固定任期，但須根據本公司之組織章程細則，於本公司股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

---

## 主席函件

---

獨立非執行董事盛智文博士與本公司概無任何董事服務合約，惟彼之聘書列明彼之任期為三年，並須根據本公司之組織章程細則，於本公司股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

董事之酬金根據董事之職責、責任、表現，及本集團之業績而釐定及經薪酬委員會通過。董事袍金由董事會依據股東於股東周年大會上所授予之權力釐定。截至二零一八年六月三十日止年度內之已付或應付予將於股東周年大會上膺選連任之董事之酬金，均載列於本公司二零一八年年報第148頁及第149頁綜合財務報告書附註12。

下文根據《上市規則》第13.51(2)條的規定，列出股東周年大會上膺選連任的董事於二零一八年九月十七日（本通函付印前之最後實際可行日期）（「最後實際可行日期」）的個人資料，以協助股東就再選連任董事作出知情的決定。

**黃志祥先生**，66歲，自一九七八年出任執行董事，及自一九九一年出任本集團主席。黃先生於一九七五年取得大律師資格。黃先生在過去42年內活躍於香港物業投資及發展，並為本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。黃先生出任本公司之主要附屬公司信和置業有限公司主席，亦為信和酒店（集團）有限公司之主席。此外，黃先生同時擔任香港地產建設商會董事、中國人民政治協商會議第十一屆、第十二屆及第十三屆全國委員會委員及中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會經濟委員會副主任。黃先生乃本公司副主席黃永光先生之父親、本公司前主要股東已故黃廷方先生之兒子，及已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人黃志達先生之兄長。

除以上所披露者外，黃先生在過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，亦與本公司其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。就《證券及期貨條例》第XV部而言，黃先生持有本公司701,967股之個人權益及1,306,434,930股作為已故黃廷方先生之其中一位遺產共同遺囑執行人之受託人權益。並無其他有關重選黃先生而須本公司股東垂注的事項，亦無其他根據《上市規則》第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條而須予披露的資料。

盛智文博士，GBM, GBS, JP，70歲，自二零零四年九月出任獨立非執行董事，他同時亦出任信和置業有限公司的獨立非執行董事。盛博士為香港蘭桂坊集團主席；也是多間在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司的董事，包括是永利澳門有限公司之獨立非執行董事及主席、盈科大衍地產發展有限公司之非執行董事、利標品牌有限公司以及電視廣播有限公司之獨立非執行董事。盛博士曾於二零零三年七月至二零一四年六月期間擔任香港海洋公園主席，而現時是海洋公園榮譽顧問。盛博士亦出任阿里巴巴創業者基金及香港機場管理局董事會成員、香港經濟發展委員會非官方委員、香港總商會理事會成員、團結香港基金理事，以及亞太區經濟合作組織商貿諮詢理事會(ABAC)的中國香港代表；也是香港加拿大商會理事會成員、The University of Western Ontario的Richard Ivey School of Business亞洲顧問委員會成員，以及香港公益金名譽副會長。盛博士持有加拿大The University of Western Ontario榮譽法律博士學位；彼亦於二零一二年獲香港城市大學及香港科技大學頒發榮譽工商管理博士學位。

除以上所披露者外，盛博士在過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職務，亦與本公司其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。盛博士並無持有根據《證券及期貨條例》第XV部所指之本公司股份權益。並無其他有關重選盛博士而須本公司股東垂注的事項，亦無其他根據《上市規則》第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條而須予披露的資料。

董事會相信上述於股東周年大會上膺選連任的董事之資歷及相關之專才將繼續為董事會作出貢獻。

### 5. 股東周年大會

召開股東周年大會之通告已載列於本公司之二零一八年年報內。請各股東細閱通告，並將二零一八年年報隨附之代表委任表格按照所列印之指示填妥，並最遲於股東周年大會指定開會時間四十八小時前交回該代表委任表格。

---

## 主席函件

---

根據《上市規則》，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東周年大會上，大會主席將就各項將於股東周年大會上提呈之決議案進行投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。有關以投票方式進行表決的詳細程序載列於本通函附錄二。

本公司將於股東周年大會後當日在香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.sino.com](http://www.sino.com) 刊發股東周年大會按股數投票表決結果之公告。

### 6. 推薦意見

董事會認為股份回購授權、股份發行授權及重選行將屆滿退任之董事乃符合本公司及全體股東之最佳利益，並推薦各股東就各自的決議案投贊成票。

此致

列位股東 台照

主席  
黃志祥  
謹啟

二零一八年九月二十一日

本附錄乃根據《上市規則》之規定作為說明函件，向閣下提供有關股份回購授權之必要資料，以供參考。本附錄亦構成《公司條例》第239(2)條所規定之備忘錄。

## 一、《上市規則》

《上市規則》准許在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）作為主要上市之公司於聯交所或經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之其他證券交易所回購其證券，惟須受若干限制，其中最主要之限制概述如下：

### （甲）股東批准

《上市規則》規定在聯交所作為主要上市之公司在市場上回購之股份須先獲普通決議案予以批准，該項決議案可就有關特定交易而作出特別批准或給予公司董事會一般性授權以行使該項回購之方式提呈。

### （乙）資金來源

回購證券所需款項須依照公司組織章程文件及公司註冊或成立之所屬司法權區之法例從可合法運用於此用途之資金中撥款支付。

## 二、已發行股份

本公司於最後實際可行日期之已發行股份為1,814,065,529股。根據上述數字，以及假設於最後實際可行日期後直至股東周年大會召開之期間止，不再發行或回購股份之情況下，本公司按股份回購授權將獲准回購最多不超過181,406,552股之股份，相等於本公司已發行股份之10%。

## 三、回購原因

董事會相信，股份回購授權所給予之靈活性對本公司及其股東有利。股份回購僅會在董事會認為此舉有利於本公司及其股東之情況下進行。該等回購（視乎當時市場情況及融資安排而定）可增加其資產淨值及／或每股盈利。因此對擬保留其於本公司之投資之股東有利，因其所佔本公司資產權益之百分比將按本公司回購股份數目之比例而增加。

#### 四、 回購之資金

任何回購所需之資金將按照公司組織章程細則及香港適用法例由公司依法可作此用途之資金支付，該等資金為公司之可分派溢利或就此用途而發行新股所得之收益。

在建議之回購期間之任何時間內，全面實施股份回購授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債比率有不利影響（對照截至二零一八年六月三十日止年度年報內之經審核財務報告書所披露之情況）。然而，董事會不擬行使股份回購授權，以致董事會認為本公司須具備之營運資金或資本負債比率會因此而受到重大不利影響。

#### 五、 權益披露

目前並無任何董事或（於作出一切合理查詢後據彼等所知）其緊密聯繫人有意於股東批准股份回購授權後出售任何股份予本公司。

本公司現時並無接獲其他核心關連人士（按《上市規則》之定義）通知，彼等目前有意在公司獲股東批准股份回購授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會向本公司出售股份。

#### 六、 董事承諾

董事會已向聯交所作出承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將按照《上市規則》及香港適用法例，及根據股份回購授權行使本公司權力進行回購事宜。

## 七、 股份價格

股份於過去十二個月直至最後實際可行日期每月在聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
二零一七年		
九月	25.40	23.50
十月	25.80	25.50
十一月	25.35	24.75
十二月	—	—
二零一八年		
一月	25.50	24.65
二月	24.80	24.15
三月	24.80	24.10
四月	25.45	24.80
五月	25.40	24.30
六月	25.35	24.25
七月	25.50	24.65
八月	25.50	24.85
九月一日至九月十七日	—	—

## 八、 《收購守則》之影響

倘根據股份回購授權行使權力回購股份而導致一位股東佔本公司投票權益比例有所增加，按照《香港公司收購及合併守則》(「《收購守則》」) 第32條，此項增加將被視作一項收購行動。因此，若一位或多位一致行動之股東因此而取得或鞏固其於本公司之控制權，便須遵照《收購守則》第26及32條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，本公司約72.20%之已發行股份由控股股東所持有。假設董事會全面行使股份回購授權，則本公司之80.22%之已發行股份將由該等股東所持有。董事會茲聲明，彼等不會行使股份回購授權到此程度以致公眾人士持股量減至少於本公司已發行股份之25%。

除以上所述，董事會並未知悉任何按股份回購授權進行之回購後，將會引致《收購守則》第26及32條所指之任何後果或本公司股份之公眾持股量低於25%。

九、 本公司回購股份事宜

在最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無回購任何本公司之股份（無論在聯交所或以其他方式進行）。

大會主席將於股東周年大會上根據組織章程細則第69條以按股數投票方式表決載列於股東周年大會通告的所有決議案。

在投票時，根據組織章程細則第74條（在不違反任何股份類別不時任何所附有關投票的特別權利、優先權或限制下），每名（身為個人）親身或由委派代表出席的股東或每位（身為法團）由正式授權代表或委派代表出席的股東每持有一股股份擁有一票。

親身出席或由委派代表或正式授權代表出席並可投超過一票之股東毋須行使其全部投票權（即所投票數可少於其持有或代表之股份數目）或以相同方式行使其全部投票權（即可行使部分投票權贊成決議案及行使部分投票權反對決議案），但一般相信在大部分情況下，股東（代理人公司除外）通常也會行使其全部投票權以投票贊成一項決議案或反對一項決議案。

股東或其委派代表或正式授權代表在登記出席股東周年大會時會獲派投票表格。股東倘若行使其全部投票權，可在相關決議案的「贊成」或「反對」欄內填上「✓」號以表示其是否贊成該決議案。股東倘若在某一決議案不行使其全部投票權或同時投票贊成及反對，股東須在適當的「贊成」或「反對」欄內表示對該決議案所行使的投票權數目，惟行使的總票數不能超過其可投之票數，否則該投票表格將作廢，而該股東所投之票亦不予計算。

投票結束後，本公司股票登記處，卓佳準誠有限公司，會為點票過程進行監票，投票表決結果將於股東周年大會後當日在香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.sino.com](http://www.sino.com) 公布。

此通函(英文及中文版)(「通函」)已於本公司網站www.sino.com登載。凡選擇以本公司網站瀏覽所登載之公司通訊(其中包括但不限於年報、財務摘要報告(如適用)、中期報告、中期摘要報告(如適用)、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格)以代替任何或所有印刷本之股東,均可要求索取通函之印刷本。

凡選擇或被視為已同意以透過本公司網站之電子方式收取公司通訊之股東,如在本公司網站收取或瀏覽通函時遇有困難,可於提出要求下即獲免費發送通函印刷本。

股東可隨時發出書面通知予本公司股票登記處,卓佳準誠有限公司,郵寄地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓,或透過電郵地址tst247-ecom@hk.tricorglobal.com,要求更改所選擇收取公司通訊的語言版本及收取方式(印刷方式或以透過本公司網站之電子方式)。