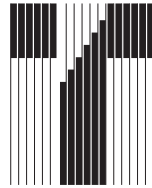

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之太興置業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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份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。



太 興 置 業 有 限 公 司
TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：277)

建議重選董事、
授出回購股份及
發行股份之一般授權及
股東週年大會通告

太興置業有限公司謹訂於二零一六年八月十一日(星期四)中午十二時正假座香港中環康樂廣場一號怡和大廈二十五樓胡關李羅律師行會議室舉行股東週年大會，有關通告載於本通函第12至第16頁，將與本通函一同寄發予股東。

倘閣下不擬或未能出席該股東週年大會並有意委任受委代表出席並代閣下發言及投票，謹請按照隨附之代表委任表格所印指示盡快將之填妥並交回，惟在任何情況下，該表格必須最遲於大會或其續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可親自出席該大會或其續會並於會上投票。

二零一六年七月十二日

目 錄

	頁次
釋義	1-2
主席函件	
緒言.....	3
重選董事	3-4
回購股份之一般授權.....	4
發行股份之一般授權.....	4
股東週年大會	5
以投票方式表決	5
推薦意見.....	5
附錄一 – 建議重選之董事.....	6-7
附錄二 – 說明函件	8-11
股東週年大會通告	12-16

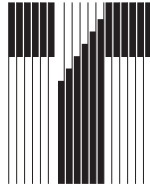
釋 義

於本通函中(而非於股東週年大會通告中)，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一六年八月十一日星期四中午十二時正假座香港中環康樂廣場一號怡和大廈25樓胡關李羅律師行會議室召開之股東週年大會
「組織章程細則」	指	最初採納或根據公司條例不時修訂之本公司組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「公司條例」	指	公司條例，香港法例第622章
「本公司」	指	太興置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一六年七月五日，即本通函印製前，確定本通函中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「證券及期貨條例」	指	香港法例第572章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「Sow Pin Trust」	指	受委人為Credit Suisse Trust Limited之酌情信託，其為本公司之主要股東，而受益人為陳海壽先生的家族成員
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則



太興置業有限公司
TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：277)

董事：

陳海壽先生 (主席兼董事總經理)
陳恩典先生
陳恩美女士*
陳國偉先生**
謝禮恒先生**
梁樺涇先生**

* 非執行董事
** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

香港
皇后大道中237號
太興中心第一座
26樓

敬啟者：

建議重選董事、
授出回購股份及
發行股份之一般授權及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之如下決議案之資料：
(i)重選董事；及(ii)授予董事一般授權，以發行最多佔本公司於決議案日期已發行股份20%之股份及回購最多佔於該日期已發行股份10%之股份。

重選董事

董事會現時由六名董事組成，即陳海壽先生、陳恩典先生、陳恩美女士、陳國偉先生、謝禮恒先生及梁樺涇先生。

主席函件

根據組織章程細則第103條，陳恩典先生及梁樺涇先生將於股東週年大會上輪值退任，並符合資格，願意膺選連任。

為符合上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告的守則條文第E.1.1條規定，於股東週年大會上將會提呈獨立決議案以重選每名個別董事（不論該名董事乃是執行董事、非執行董事或獨立非執行董事）。

建議於股東週年大會重選連任之退任董事之履歷詳情載於本通函附錄一中。

回購股份之一般授權

於二零一五年八月十日舉行之本公司股東週年大會上，本公司授予董事一般授權以行使本公司回購股份之權力。該一般授權將於股東週年大會結束時逾期失效。

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，以批准授予董事會一般及無條件授權以便在該普通決議案通過後直至本公司下屆股東週年大會舉行期間內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，以回購股份，回購股份之最高限額為普通決議案獲通過之日之本公司已發行股份總數（即是根據最後實際可行日期已發行股份307,758,522股計算及假設該已發行股份數目於決議案獲通過日期維持不變，不超過30,775,852股股份）（「回購授權」）。

本通函之附錄二載有上市規則規定提供必要資料之說明函件。

發行股份之一般授權

於二零一五年八月十日舉行之本公司股東週年大會上，本公司授予董事一般授權以行使本公司發行股份之權力。該一般授權將於股東週年大會結束時逾期失效。

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，動議授予董事一般及無條件授權，以便在該普通決議案通過後直至本公司下屆股東週年大會舉行期間內或在普通決議案所列明之較早期間內發行最多佔於該決議案獲通過之日本公司已發行股份總數20%之股份（即是根據最後實際可行日期已發行股份307,758,522股計算及假設該已發行股份數目於決議案獲通過日期維持不變，不超過61,551,704股股份）（「發行授權」）。此外，亦將提呈一項普通決議案，以批准擴大該發行授權，將根據回購授權回購之股份總數加入於該發行授權中，增加發行授權之限額。

股東週年大會

於股東週年大會上，將向各股東提呈屬於將在股東週年大會上考慮之一般事項之決議案包括重選退任董事以及屬於將在股東週年大會上考慮之特別事項之決議案，即建議授出回購授權、發行授權及擴大發行授權。股東週年大會之通告載於本通函第12至第16頁，預期將與本通函一同寄發予股東。

本通函隨附股東週年大會適用之代表委任表格。倘閣下不擬或未能出席該股東週年大會並有意委任受委代表出席並代閣下發言及投票，務請盡早依照代表委任表格上印備之指示填妥隨附之代表委任表格，並最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之註冊辦事處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東週年大會上股東所作的表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公布投票結果。

推薦意見

董事認為重選退任董事、授出回購授權、發行授權及擴大發行授權符合本公司及股東整體最佳利益。因此，董事建議所有股東應投票贊成通過股東週年大會上提呈之決議案以使之生效。

此致

列位股東 台照

主席
陳海壽
謹啟

二零一六年七月十二日

建議於股東週年大會重選之兩名董事之履歷詳情載列如下：

陳恩典

陳恩典先生現年52歲，自二零零四年一月出任本公司執行董事。陳先生自一九八七年十月至二零零一年四月出任執行董事及自二零零一年四月至二零零四年一月出任非執行董事，彼亦為薪酬委員會成員。彼於加拿大Simon Fraser University畢業，在香港、中國內地及海外地產投資及發展方面擁有豐富經驗。陳先生更為本集團多間成員公司之董事。除上文披露者外，彼於過去三年並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或其他本集團成員公司擔任任何職務。

陳先生為擔任本集團之主席兼董事總經理陳海壽先生之兒子。陳先生亦為本公司非執行董事陳恩美女士之兄長。彼為Sow Pin Trust的酌情受益人。於最後實際可行日期，陳先生在證券及期貨條例第XV部之定義下，擁有本公司172,528,896股股份權益，相當於本公司已發行股份約56.05%。除上文所披露外，彼與本公司任何董事、高級行政人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

彼與本公司於二零一二年四月一日訂立聘任書，惟須按組織章程細則之條文於股東週年大會中依章輪值告退及重選連任，以及依章退職。彼之酬金包括薪金及其他福利。彼之酬金將經參考市場趨勢、本公司之薪酬政策、彼於集團的職務、權責及彼對集團的貢獻後而釐定。截至二零一六年三月三十一日止年度，彼收取最後薪金每月港幣177,100元及彼收取年終花紅港幣169,470元。

除上文披露者外，陳先生已確認並無其他有關彼重選而須股東垂注之事項及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條的任何規定而予以披露的資料。

梁樺涇

梁先生現年60歲，自二零零八年四月出任獨立非執行董事，彼亦為審核委員會成員。彼於美國加州柏克萊大學畢業及完成美國哈佛大學的高級管理課程。梁先生於一九七七年加入美國銀行及於一九八四年加入獲多利有限公司(滙豐集團成員之一)。及後二十年，任職於新鴻基地產集團至二零零六年一月退任主席助理一職。梁先生現為一間本港上市公眾公司新鴻基地產發展有限公司之獨立非執行董事。

除上文披露者外，彼於過去三年並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務或於本公司及本公司集團之其他成員公司擔任任何其他職位。

於最後實際可行日期，梁先生並無於股份擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益。梁先生與本公司任何董事、高級行政人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

梁先生於本公司之任期自二零一四年四月一日至二零一七年三月三十一日止，為期三年，惟須按組織章程細則之條文於股東週年大會中依章輪值告退及重選連任，以及依章退職。彼之酬金包括由股東於股東大會上不時授權董事會釐定之董事袍金。彼之董事袍金乃參考市場趨勢、本公司之薪酬政策、彼於集團的職務、權責及彼對集團的貢獻後而釐定。截至二零一六年三月三十一日止年度，彼收取董事袍金每年港幣105,000元。

除上文披露者外，梁先生已確認並無其他有關彼重選而須股東垂注之事項及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條的任何規定而予以披露的資料。

本附錄乃上市規則第10.06(b)條所規定之說明函件，旨在向閣下提供有關回購授權之必要資料，以便閣下就回購授權作出考慮，並亦構成公司條例第239(2)條所規定之備忘錄。

1. 上市規則

上市規則准許在聯交所作第一上市之公司在聯交所或公司之股份可能上市並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所回購其股份，惟需受若干限制，其中最主要之限制概述如下：

- (a) 公司建議回購的股份已經繳足。
- (b) 公司已事先向其股東寄發一份符合上市規則的說明函件。
- (c) 公司的股東已通過普通決議，給予公司的董事特別批准或一般授權，以進行該等回購。該普通決議須符合上市規則的規定，並在正式召開及舉行的公司股東大會上通過。

為考慮建議的回購股份而召開的股東大會完結後，公司須立即將有關結果通知聯交所。

2. 股本

在最後實際可行日期，本公司之股本為已發行股份307,758,522股，所有該等股份已經繳足。

如普通決議案獲得通過，而在股東週年大會前並無發行額外股份或回購股份，本公司將可根據回購授權，回購股份數目最多可達30,775,852股股份，該等股份已經繳足，在最後實際可行日期及建議之普通決議案獲得通過之日佔本公司已發行股本10%。

3. 回購之理由

董事相信向股東尋求一般授權使董事可於市場上回購股份乃符合本公司及其股東之最佳利益。該等回購可提高本公司資產淨值及／或其每股股份盈利，惟需視乎當時之市場情況及資金安排而定，而本公司僅在董事認為回購股份將有利於本公司及其股東之情況下方會進行回購。

4. 提供回購股份之資金

現建議在上述情況下根據回購授權而回購股份所需之款項將以本公司及其附屬公司之可用現金或營運資金支付。

在回購股份時，本公司只可依據其組織章程細則及公司條例動用可合法作此用途之資金。公司條例規定，因回購股份而需償還之資本只可以公司之可分派溢利或為回購股份而發行新股所得之收益支付。

在建議之股份回購期間內任何時間，本公司全部實施建議之股份回購，對本公司之營運資金或資本與負債比率（指對比截至二零一六年三月三十一日止年度年報內之已審核賬目所披露之情況而言）可能造成重大之不利影響。但董事倘認為回購股份對本公司之營運資金或資本與負債比率水平會有重大之不利影響時，將不會行使該項回購授權。

5. 股份價格

股份於最後實際可行日期前對上十二個月每月在聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

	最高價 港幣	最低價 港幣
二零一五年		
七月	—*	—*
八月	4.650	4.630
九月	4.400	4.100
十月	4.900	4.700
十一月	—*	—*
十二月	4.900	4.900
二零一六年		
一月	4.620	4.620
二月	—*	—*
三月	4.300	4.300
四月	4.300	4.300
五月	4.300	4.300
六月	4.300	4.300
七月（截至最後實際可行日期）	—*	—*

* 該月份內並無股份交易記錄。

6. 一般事項

董事已向聯交所作出承諾，只要有關規則適用，彼等將根據上市規則及適用之香港法例按建議之普通決議案行使本公司權力進行回購。

目前並無任何董事或（於作出一切合理查詢後，盡其所知）其緊密聯繫人等擬根據回購授權（如此回購授權獲股東批准）出售任何股份予本公司。

目前並無任何其他核心關連人士（按上市規則之定義）知會本公司，倘回購授權獲得股東批准，彼等擬出售股份予本公司，或作出不出售股份予本公司之承諾。

倘本公司回購股份導致某股東佔本公司投票權之比例有所增加，按照收購守則第32條而言，此項增加將被視為一項收購行動。因此，任何股東或一致行動之多位股東倘因此可取得或合共取得本公司之控制權（視乎股權增加水平而定），需遵照收購守則第26條及第32條提出強制收購。

於最後實際可行日期，陳海壽先生、陳恩典先生及陳恩美女士連同彼等各自之緊密聯繫人士（按上市規則之定義）（「上述人士」）合共擁有174,564,896股股份，佔已發行股份總數約56.72%。倘若董事全部行使該項回購授權，則上述人士在本公司擁有之股權（倘現有持股情況保持不變下）將增至佔本公司已發行股份總數約63.02%，而上述人士不會因此等增加而須按收購守則第26條及第32條提出強制收購。董事並無獲悉任何根據回購授權而進行之回購將會產生收購守則所指之任何後果。董事現時無意行使回購授權以致公眾人士所持有之股份數目減至少於已發行股份總數25%。

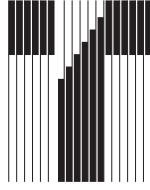
7. 本公司回購股份

本公司於本通函日期前六個月內並無回購其任何股份（不論是否在聯交所進行）。

8. 責任聲明

本通函遵照上市規則的規定旨在提供有關本公司的資料。

董事就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實致使本通函所載任何陳述有所誤導。



太興置業有限公司
TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：277)

股東週年大會通告

茲通告太興置業有限公司（「本公司」）謹訂於二零一六年八月十一日（星期四）中午十二時正假座香港中環康樂廣場一號怡和大厦二十五樓胡關李羅律師行會議室召開股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及接納截至二零一六年三月三十一日止年度經審核之綜合財務報表、董事會報告書及獨立核數師報告書。
2. 宣佈派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣3.2仙。
3. 考慮並酌情批准下列各項決議案為獨立決議案：
 - (a) 重選陳恩典先生連任執行董事；
 - (b) 重選梁樺涇先生為獨立非執行董事；
 - (c) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘恒健會計師行有限公司為核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過以下各項決議案（不論作出修訂與否）為本公司普通決議案：

普通決議案

5. 「動議：
 - (i) 在本決議案(ii)段之限制下，批准以一般及無條件授權本公司董事於有關期間（按下述之定義）內行使本公司之一切權力，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或於本公司之股份可能上市並經由證券及

股東週年大會通告

期貨事務監察委員會及聯交所就此而承認之任何其他證券交易所，遵循及按照不時修訂之所有適用之法例及聯交所之證券上市規則或任何其他證券交易所規定，回購本公司已發行股份；

- (ii) 本公司根據本決議案(i)段之批准回購之本公司股份總數，將不得超過於此項決議案獲通過之日本公司已發行股份總數之10%，(本決議案獲通過後，若本公司全部或任何股份轉換為較大或較少數目之本公司股份，則有關總數可予調整)，而上述批准亦需受此限制，而本決議案(i)段之批准亦需受此限制；及
- (iii) 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者中之較早日期止之期間：
 - (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (b) 按法律規定需召開本公司下屆股東週年大會之期間屆滿時；或
 - (c) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力。」

6. 「動議：

- (i) 在本決議案(iii)段之限制下，批准以一般及無條件授權本公司董事於有關期間(按下述之定義)內行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司之額外股份，並作出及授予或需配發股份之要約、協議及期權(包括附有權利認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；
- (ii) 本決議案(i)段之批准可授權本公司董事在有關期間內作出及授予或需於有關期間以後配發股份之要約、協議及期權(包括附有權利認購或可轉換為本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；

股東週年大會通告

- (iii) 本公司董事依據本決議案(i)段批准配發或同意有條件或無條件配發(不論是否依據期權而配發者)之本公司股份總數(依據(i)按比例發行(按下述之定義);或(ii)根據本公司任何現有之認股權證、債券、債權證、票據或其他證券之認購權或換股權獲行使;或(iii)當時所採納關於授予或發行之本公司股份或購買本公司股份之權利之任何購股權計劃或類似安排;或(iv)根據本公司組織章程細則而配發及發行股份以代替就本公司派發之全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排;或(v)本公司股東於股東大會上授出的特別權力而配發者除外)將不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股份總數之20%，(本決議案獲通過後，若本公司全部或任何股份轉換為較大或較少數目之本公司股份，則有關總數可予調整)，而上述批准亦需受此限制，而本決議案(i)段之批准亦需受此限制；
- (iv) 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者中之較早日期止之期間：
- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (b) 按法律規定需召開本公司下屆股東週年大會之期間屆滿時；或
 - (c) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力；及

「按比例發行」指本公司董事於訂定之期間向於指定記錄日期已名列本公司股東名冊之股份持有人(及，如適用，向本公司其他證券之合資格持有人)，按彼等當時持有該等本公司股份(或，如適用，該等其他證券)之比例向彼等提出股份要約或發行有權認購本公司股份之期權，認股權證或其他證券(惟在所有情況下本公司董事有權就零碎配額或經顧及適用於本公司之任何地域之法律之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定後，而必須或權宜豁免權力或作出其他安排)。」

股東週年大會通告

7. 「動議待載於召開本大會通告內的第5及第6項普通決議案獲通過後，擴大依據載於召開本大會通告內的第6項普通決議案授予本公司董事配發、發行及處理額外股份之一般授權。擴大之數額相當於本公司根據載於召開本大會通告內的第5項普通決議案授出之權力所回購之本公司股份總數，惟此擴大之數額不得超過本決議案獲通過之日本公司已發行股份總數之10%，(本決議案獲通過後，若本公司全部或任何股份轉換為較大或較少數目之本公司股份，則有關總數可予調整)。」

承董事會命
公司秘書
禰寶華

香港，二零一六年七月十二日

註冊辦事處：

香港
皇后大道中237號
太興中心第一座
26樓

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東均有權委任一位或多位代表出席、發言，並代其投票，受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，最遲須於大會或其續會舉行時間四十八小時前存放在本公司之註冊辦事處，地址為香港皇后大道中237號太興中心第一座26樓，方為有效。
3. 為確定股東享有出席大會並投票之權利，本公司將由二零一六年八月九日（星期二）至二零一六年八月十一日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該段時間內，本公司將不會登記股份過戶。為確保符合資格出席大會並投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年八月八日（星期一）下午四時三十分前存放在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183號合和中心17樓1712-1716室。

待獲股東於大會通過後，所建議之末期股息將派發予於二零一六年八月十九日當日名列本公司股東名冊之股東。為確定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將於二零一六年八月十七日（星期三）至二零一六年八月十九日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該段時間內，本公司將不會登記股份過戶。為確保符合資格收取建議之末期股息，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年八月十六日（星期二）下午四時三十分前存放在本公司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183號合和中心17樓1712-1716室。

4. 根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，大會上股東所作的的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式公布投票結果。
5. 有關本通告第3及第5至第7項事宜，本公司將向股東寄發一份通函，載述建議重選董事、授出回購股份及發行股份之一般授權之詳情。有關通函將於二零一六年七月十二日連同本公司二零一六年年報一併寄發予股東。
6. 本通告亦可於香港聯合交易所有限公司的網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.tern.hk)上瀏覽。
7. 截至本通告日期，本公司董事會由六名董事組成，其中兩名為執行董事，即陳海壽先生及陳恩典先生，一名為非執行董事，即陳恩美女士及三名為獨立非執行董事，即陳國偉先生、謝禮恒先生及梁樾涇先生。