

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



九龍建業有限公司
KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：34)

須予披露及關連交易



POLYTEC ASSET HOLDINGS LIMITED
保利達資產控股有限公司*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：208)

主要及關連交易

保利達收購事項

於二零一八年六月二十二日，買方（即保利達之直接全資附屬公司）與賣方訂立(i)有關首個收購事項之首項協議，最初代價為 1,200,111,000 港元（可予調整）；及(ii)有關第二個收購事項之第二項協議，代價為 644,378,000 港元。

於保利達收購事項完成後，首間目標公司將會由買方擁有 50% 權益，將不會成為保利達之附屬公司；第二間目標公司將會由買方擁有 60% 權益，將成為保利達之附屬公司。首個目標集團將會作為合營企業併入保利達及九龍建業各自之財務報表內，及第二個目標集團之財務業績將會與保利達及九龍建業各自之財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

九龍建業

於本公佈日期，賣方透過 Intellinsight 間接擁有九龍建業約 70.61% 股權。因此，賣方為九龍建業之控股股東及關連人士。由於九龍建業透過 Marble King 持有保利達約 73.44% 股權，因此保利達為九龍建業之間接非全資附屬公司。由於有關保利達收購事項之兩項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故保利達收購事項根據上市規則第 14 章及第 14A 章構成九龍建業之須予披露交易及關連交易，須遵守有關申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

保利達

鑒於賣方為九龍建業之控股股東，且因保利達為九龍建業之間接非全資附屬公司，而賣方為保利達之最終控股股東，因此賣方為保利達之關連人士。由於有關保利達收購事項之兩項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 100%，故保利達收購事項根據上市規則第 14 章及第 14A 章構成保利達之主要交易及關連交易，須遵守有關申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

九龍建業

九龍建業將成立由全體九龍建業獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就保利達收購事項之條款向九龍建業獨立股東提供意見。

九龍建業將委任獨立財務顧問以就（其中包括）保利達收購事項之條款向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函內之財務資料，載有（其中包括）(i)有關保利達收購事項之進一步詳情；(ii) 九龍建業獨立董事委員會就保利達收購事項之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就保利達收購事項致九龍建業獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等項目之估值報告；及(v)召開九龍建業股東特別大會通告之通函將於二零一八年九月二十八日或之前寄發予九龍建業之股東。

保利達

保利達將成立由全體保利達獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就保利達收購事項之條款向保利達獨立股東提供意見。

保利達將委任獨立財務顧問以就（其中包括）保利達收購事項之條款向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函內之財務資料，載有（其中包括）(i)有關保利達收購事項之進一步詳情；(ii)保利達獨立董事委員會就保利達收購事項之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就保利達收購事項致保利達獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等項目之估值報告；及(v)召開保利達股東特別大會通告之通函將於二零一八年九月二十八日或之前寄發予保利達之股東。

九龍建業及保利達之股東及潛在投資者應注意，完成保利達收購事項須待有關交易協議所載先決條件達成後方可作實，因此可能會或可能不會完成。由於保利達收購事項可能會或可能不會完成，九龍建業及保利達之股東及潛在投資者在買賣九龍建業及保利達證券時，務請審慎行事。

保利達收購事項

於二零一八年六月二十二日，買方（即保利達之直接全資附屬公司）與賣方訂立(i) 有關首個收購事項之首項協議，最初代價為 1,200,111,000 港元(可予調整)；及(ii)有關第二個收購事項之第二項協議，代價為 644,378,000 港元。

首個收購事項

於二零一八年六月二十二日，買方與賣方訂立有關首個收購事項之首項協議。首項協議之主要條款載列如下：

主要事項

根據首項協議，買方已有條件同意收購且賣方已有條件同意出售 1)首批目標股份（佔首間目標公司 50%股權）及 2)首筆目標銷售貸款，即首間目標公司於二零一八年五月三十一日結欠賣方或產生之 50%責任、負債及債務，合計約 196,459,000 港元。

代價

就以下標題為「代價調整」一節內所列載有關容積率增加所作之代價調整，首個收購事項之最初代價為 1,200,111,000 港元（「最初代價」），分為首批目標股份 1,003,652,000 港元及首筆目標銷售貸款 196,459,000 港元。買方須以現金按下列方式向賣方支付最初代價：

- (1) 300,028,000 港元（佔首個收購事項代價之 25%）已於首項協議簽訂時支付（「首筆按金」）；及
- (2) 結餘 900,083,000 港元將於完成日期支付。

於首個收購事項完成後，首筆按金將會撥入首個收購事項之代價。倘首個收購事項因任何原因而未能完成，則賣方需於五(5)個營業日內將首筆按金退回予買方，不得扣減、預扣或收取利息。

代價調整

如於最後截止日期或之前容積率有所增加，賣方應以書面通知(「通知」)買方新容積率，買方或保利達將會委任獨立估價師基於首個項目的新容積率進行於二零一八年五月三十一日的新估價(「新估價」)。最初代價將會作出調整，其調整金額相等於經考慮新估價扣除經估算之稅務影響後而增加之 50% (「經調整之代價」)。買方於收到賣方之通知後，買方須於十(10)個營業日內以現金支付經調整之代價結果與最初代價之差額，上限為 311,912,000 港元，乃基於最大容積率為 3.5 而釐定。

首個收購事項之代價乃由訂約方參考下列事項(其中包括其他因素)並經公平磋商後釐定：

- (1) 首個目標集團於二零一八年五月三十一日之未經審核資產淨值；
- (2) 根據首個項目於二零一八年五月三十一日之初步估值扣除經估算之稅務影響後而計算之應佔該等物業之升值；
- (3) 當時之中國物業市場狀況；
- (4) 首筆目標銷售貸款總額；及
- (5) 首個收購事項完成後對保利達之裨益。

保利達擬以其內部財務資源及／或銀行融資及／或最終控股公司／母公司貸款(乃按一般商業條款訂立)支付首個收購事項所需資金。

先決條件

首項協議須待下列條件達成或獲豁免後，方可完成：

- (a) 買方已信納由買方或其任何行政人員、僱員、代理人、專業顧問或其他代理人對首個目標集團之業務、事務、經營及財務狀況所作之有關查詢、調查及盡職審查之結果；
- (b) 保利達已根據上市規則之規定，獲得獨立股東批准首項協議及據此擬進行之交易；
- (c) 九龍建業已根據上市規則之規定，獲得獨立股東批准首項協議及據此擬進行之交易；
- (d) 首個項目之估值報告已呈交買方，及該報告所載首個項目於二零一八年五月三十一日之估值不少於人民幣 5,500,000,000 元(相當於約 6,727,500,000 港元**)

- (e) 於完成日期，賣方所提供之擔保在所有方面仍保持真實及準確，且在各方面並無誤導成份；
- (f) 概無任何法院、仲裁機構、政府當局、法定或監管機關送達、頒佈或作出任何通知、命令、判決、訴訟或程序，限制、禁止首項協議項下擬進行之任何交易或導致其違法，或有合理可能會對買方於完成日期後擁有首批目標股份及首筆目標銷售貸款（不附帶任何產權負擔）之法定及實益擁有權之權利造成重大不利影響；
- (g) 一切關乎首項協議項下擬進行之交易事宜須徵得任何政府、監管機關或任何其他人士之同意，須於完成日期當日妥為取得並生效。

買方可於任何時間以書面形式向賣方有條件或無條件地豁免上述全部或任何部分先決條件（上述(b)項及(c)項條件除外）。

倘上述(b)項及(c)項先決條件無法於最後截止日期或之前達成，或任何其他先決條件無法於完成日期或之前達成或獲豁免，則買方可書面通知賣方終止首項協議，惟(a) 首項協議所規定之存續條文須將於首項協議失效後繼續生效；及(b) 首項協議之終止不會損害首項協議任何訂約方於終止前應有之權利與責任。

完成

待上述先決條件達成或獲豁免後，首個收購事項須於完成日期完成。首個收購事項之完成與第二個收購事項之完成並非互為條件。於首個收購事項完成後，首間目標公司將會由買方擁有 50% 股權，以及不會成為保利達之附屬公司。首個目標集團將會作為合營企業併入保利達及九龍建業各自之財務報表內。

第二個收購事項

於二零一八年六月二十二日，買方與賣方訂立有關第二個收購事項之第二項協議。第二項協議之主要條款載列如下：

主要事項

根據第二項協議，買方已有條件同意收購且賣方已有條件同意出售 1) 第二批目標股份（佔第二間目標公司 60% 股權）及 2) 第二筆目標銷售貸款，即第二間目標公司於二零一八年五月三十一日結欠賣方或產生之 60% 之責任、負債及債務，合計約 149,888,000 港元。

代價

第二個收購事項之代價為 644,378,000 港元，分為第二批目標股份 494,490,000 港元及第二筆目標銷售貸款 149,888,000 港元。買方須以現金按下列方式向賣方支付代價：

- (1) 161,095,000 港元（佔第二個收購事項代價之 25%）已於第二項協議簽訂時支付（「第二筆按金」）；及
- (2) 結餘 483,283,000 港元將於完成日期支付。

於第二個收購事項完成後，第二筆按金將會撥入第二個收購事項之代價。倘第二個收購事項因任何原因而未能完成，則賣方需於五(5)個營業日內將第二筆按金退回予買方，不得扣減、預扣或收取利息。

第二個收購事項之代價乃由訂約方參考下列事項（其中包括其他因素）並經公平磋商後釐定：

- (1) 第二個目標集團於二零一八年五月三十一日之未經審核資產淨值；
- (2) 根據第二個項目於二零一八年五月三十一日之估值扣除經估算之稅務影響後而計算之應佔該等物業之升值；
- (3) 當時之中國物業市場狀況；
- (4) 第二筆目標銷售貸款總額；及
- (5) 第二個收購事項完成後對保利達之裨益。

保利達擬以其內部財務資源及／或銀行融資及／或最終控股公司／母公司貸款（乃按一般商業條款訂立）支付第二個收購事項所需資金。

先決條件

第二項協議須待下列條件達成或獲豁免後，方可完成：

- (a) 買方已信納由買方或其任何行政人員、僱員、代理人、專業顧問或其他代理人對第二個目標集團之業務、事務、經營及財務狀況所作之有關查詢、調查及盡職審查之結果；
- (b) 保利達已根據上市規則之規定，獲得獨立股東批准第二項協議及據此擬進行之交易；

- (c) 九龍建業已根據上市規則之規定，獲得獨立股東批准第二項協議及據此擬進行之交易；
- (d) 第二個項目之估值報告已呈交買方，及該報告所載第二個項目於二零一八年五月三十一日之估值不少於人民幣 2,050,000,000 元（相當於約 2,507,523,000 港元**）；
- (e) 於完成日期，賣方所提供之擔保在所有方面仍保持真實及準確，且在各方面並無誤導成份；
- (f) 概無任何法院、仲裁機構、政府當局、法定或監管機關送達、頒佈或作出任何通知、命令、判決、訴訟或程序，限制、禁止第二項協議項下擬進行之任何交易或導致其違法，或合理可能會對買方於完成日期後擁有第二批目標股份及第二筆目標銷售貸款（不附帶任何產權負擔）之法定及實益擁有權之權利造成重大不利影響；
- (g) 第二間目標中國附屬公司已就第二個項目北部之用途改變，從工業用途變為商業用途獲得有關中國政府批准；及
- (h) 一切關乎第二項協議項下擬進行之交易事宜須徵得任何政府、監管機關或任何其他人士之同意，須於完成日期當日妥為取得並生效。

買方可於任何時間以書面形式向賣方有條件或無條件地豁免上述全部或任何部分先決條件（上述(b)項及(c)項條件除外）。

倘上述(b)項及(c)項先決條件無法於最後截止日期或之前達成，或任何其他先決條件無法於完成日期或之前達成或獲豁免，則買方可當日書面通知賣方終止第二項協議，惟(a) 第二項協議所規定之存續條文須將於第二項協議失效後繼續生效；及(b) 第二項協議之終止不會損害第二項協議任何訂約方於終止前應有之權利與責任。

完成

待上述先決條件達成或獲豁免後，第二個收購事項須於完成日期完成。第二個收購事項之完成與首個收購事項之完成並非互為條件。於第二個收購事項完成後，第二間目標公司將會由買方擁有 60% 股權，以及將成為保利達之附屬公司。第二個目標集團之財務業績將會與保利達及九龍建業各自之財務報表綜合入賬。

訂約方之資料

賣方

賣方主要從事投資控股。

買方及保利達

買方為保利達之直接全資附屬公司，並主要從事投資控股。

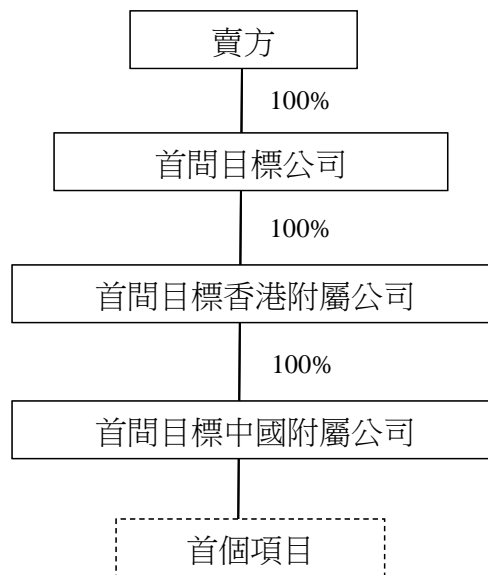
保利達及其附屬公司主要從事物業投資、買賣及發展有關活動、石油勘探及生產有關活動、製造冰塊及提供冷藏及有關服務以及其他雜項業務。

由於九龍建業透過Marble King持有保利達約73.44%權益，因此保利達為九龍建業之間接非全資附屬公司。九龍建業及其附屬公司主要從事投資控股、物業發展、物業投資、物業管理及石油生產。

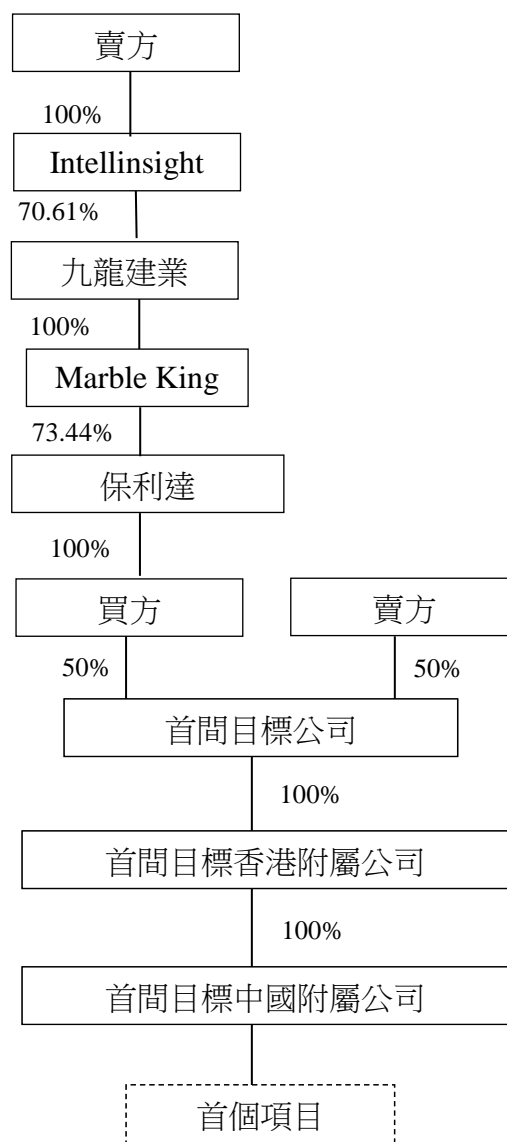
目標集團之資料

下列為目標集團於保利達收購事項完成前後之股權架構：

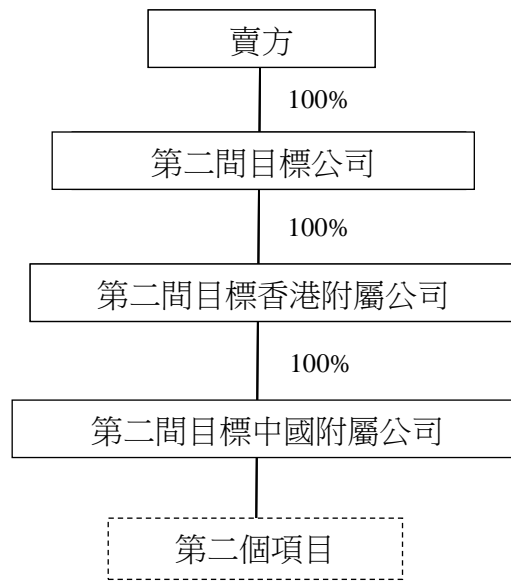
首個收購事項完成前



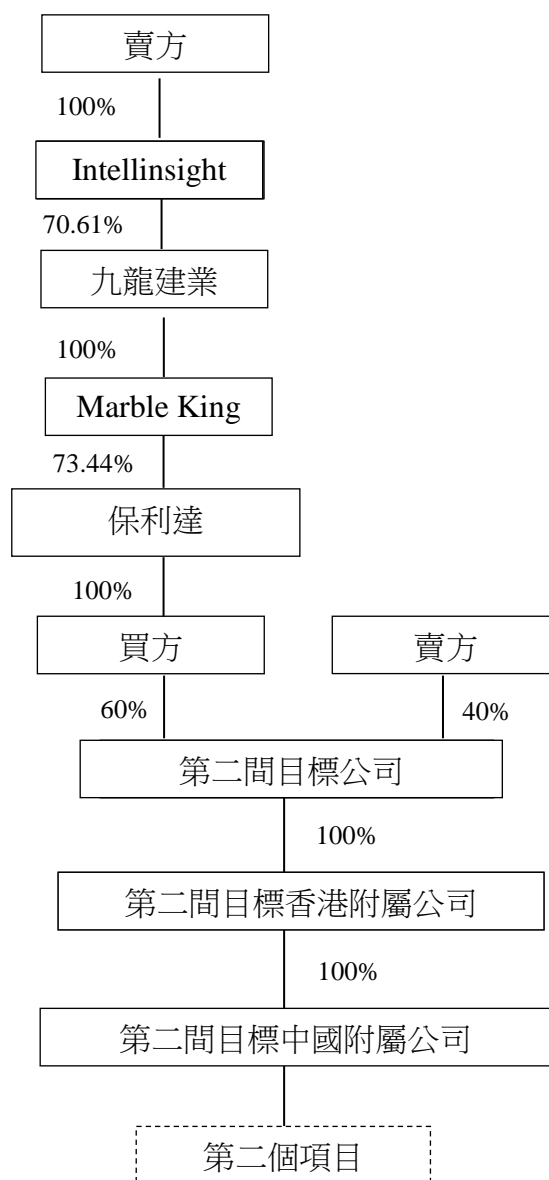
首個收購事項完成後



第二個收購事項完成前



第二個收購事項完成後



目標集團之財務資料

首個目標集團

首間目標公司及首個目標香港附屬公司主要從事投資控股。於本公佈日期，除於首間目標香港附屬公司及首間目標中國附屬公司擁有之股權外，首間目標公司及首間目標香港附屬公司概無擁有任何重大資產。

根據首個目標集團基於符合香港公認會計準則編製之未經審核綜合財務報表，首個目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合財務業績如下：

截至十二月三十一日止年度

	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
除稅前淨虧損	24	18
除稅後淨虧損	24	18

於二零一八年五月三十一日，根據首個目標集團未經審核財務報表之資料，首個目標集團經調整資產淨值為 2,007,304,000 港元。

第二個目標集團

第二間目標公司及第二間目標香港附屬公司主要從事投資控股。於本公佈日期，除於第二間目標香港附屬公司及第二間目標中國附屬公司擁有之股權外，第二間目標公司及第二間目標香港附屬公司概無擁有任何重大資產。

根據第二個目標集團基於符合香港公認會計準則編製之未經審核綜合財務報表，第二個目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合財務業績如下：

截至十二月三十一日止年度

	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
除稅前淨虧損	263	323
除稅後淨虧損	263	323

於二零一八年五月三十一日，根據第二個目標集團未經審核財務報表之資料，第二個目標集團經調整資產淨值為 824,150,000 港元。

保利達收購事項之理由及裨益

首間目標公司間接持有指定作商住用途之首個項目，而第二間目標公司間接持有目標作商業用途之第二個項目。保利達收購事項令保利達在中國之土地儲備有所增加，尤其是粵港澳大灣區。鑒於該等項目之地理位置、有利之地方政策、鄰近地區之物業需求，以及有關地區之整體物業市場及經濟發展前景，九龍建業及保利達各自之董事會認為保利達收購事項乃投資良機，且具有優厚發展潛力。九龍建業及保利達各自之董事會相信，九龍建業及保利達均將受惠於該等項目之物業銷售及租賃以及該等項目價值之預期增長。

根據上述所披露之因素，九龍建業及保利達各自之董事（不包括經考慮其各自獨立財務顧問之意見後將表達彼等觀點之九龍建業及保利達獨立非執行董事）認為該等協議及保利達收購事項之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合九龍建業及保利達及其各自股東之整體利益。

上市規則之涵義

九龍建業

於本公佈日期，賣方透過 Intellinsight 間接擁有九龍建業約 70.61% 股權。因此，賣方為九龍建業之控股股東及關連人士。由於九龍建業透過 Marble King 持有保利達約 73.44% 股權，因此保利達為九龍建業之間接非全資附屬公司。由於有關保利達收購事項之兩項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，故保利達收購事項根據上市規則第 14 章及第 14A 章構成九龍建業之須予披露交易及關連交易，須遵守有關申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

保利達

鑒於賣方為九龍建業之控股股東，且因保利達為九龍建業之間接非全資附屬公司，而賣方為保利達之最終控股股東，因此賣方為保利達之關連人士。由於有關保利達收購事項之兩項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 100%，故保利達收購事項根據上市規則第 14 章及第 14A 章構成保利達之主要交易及關連交易，須遵守有關申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

投票

柯先生、吳女士、柯沛鈞先生及柯沛縈女士作為最終擁有賣方之全權信託之對象（且柯先生及吳女士亦為賣方之董事），柯先生、吳女士、柯沛鈞先生及林勇禧先生（柯沛縈女士之丈夫）已就九龍建業批准保利達收購事項之有關董事會決議案放棄投票。柯先生及柯沛縈女士已就保利達批准保利達收購事項之有關董事會決議案放棄投票。

於本公佈日期，九龍建業由賣方之全資附屬公司 **Intellinsight** 擁有約 70.61% 權益，而賣方由 **Ors Holdings Limited**（「**OHL**」）全資擁有。OHL 則由一項全權信託全資擁有，其受託人為滙豐國際信託有限公司。由於柯先生為信託之創辦人且全權信託之對象包括柯先生、吳女士、柯沛鈞先生及柯沛縈女士，故彼等被視為於全權信託持有之九龍建業股份中擁有權益。此外，柯先生全資擁有之 **China Dragon Limited**（「**China Dragon**」）持有 277,500 股九龍建業股份（相當於九龍建業全部已發行股本之約 0.024%），且柯沛鈞先生持有 43,500 股九龍建業股份（相當於九龍建業全部已發行股本之約 0.0037%）。據此，Intellinsight、China Dragon、柯先生、柯沛鈞先生及彼等之聯繫人將於九龍建業股東特別大會上就批准該等協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

九龍建業之全資附屬公司 **Marble King** 為保利達之控股股東，且柯沛鈞先生及柯沛縈女士各持有 7,000,000 股保利達股份（相當於保利達全部已發行股本之約 0.16%）。因此，Marble King、柯沛鈞先生、柯沛縈女士及彼等之聯繫人將於保利達股東特別大會上就批准該等協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

一般事項

九龍建業

九龍建業將成立由全體九龍建業獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就保利達收購事項之條款向九龍建業獨立股東提供意見。

九龍建業將委任獨立財務顧問以就（其中包括）保利達收購事項之條款向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函內之財務資料，載有（其中包括）(i)有關保利達收購事項之進一步詳情；(ii)九龍建業獨立董事委員會就保利達收購事項之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就保利達收購事項致九龍建業獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等項目之估值報告；及(v)召開九龍建業股東特別大會通告之通函將於二零一八年九月二十八日或之前寄發予九龍建業之股東。

保利達

保利達將成立由全體保利達獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就保利達收購事項之條款向保利達獨立股東提供意見。

保利達將委任獨立財務顧問以就（其中包括）保利達收購事項之條款向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函內之財務資料，載有（其中包括）(i)有關保利達收購事項之進一步詳情；(ii) 保利達獨立董事委員會就保利達收購事項之推薦意見；(iii) 獨立財務顧問就保利達收購事項致保利達獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv) 該等項目之估值報告；及(v)召開保利達股東特別大會通告之通函將於二零一八年九月二十八日或之前寄發予保利達之股東。

九龍建業及保利達之股東及潛在投資者應注意，完成保利達收購事項須待有關交易協議所載先決條件達成後方可作實，因此可能會或可能不會完成。由於保利達收購事項可能會或可能不會完成，九龍建業及保利達之股東及潛在投資者在買賣九龍建業及保利達證券時，務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該等協議」	指	首項協議及第二項協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「營業日」	指	香港商業銀行之營業日(星期六、星期日、公眾假期及香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告之任何工作日除外)；
「完成日期」	指	首項協議及第二項協議（視情況而定）之完成日期；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「首個收購事項」	指	買方自賣方收購首批目標股份及首筆目標銷售貸款；

「首項協議」	指	買方與賣方就首個收購事項訂立之日期為二零一八年六月二十二日之買賣協議；
「首個項目」	指	位於中國廣東省中山市南區北台村沙圍及南通尾之物業發展項目，總樓面面積約為 587,004 平方米，總地盤面積約為 234,802 平方米；
「首間目標公司」	指	雋揚有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「首個目標集團」	指	首間目標公司及其附屬公司（即首間目標香港附屬公司及首間目標中國附屬公司）；
「首間目標香港附屬公司」	指	雋達投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「首間目標中國附屬公司」	指	中山市雋達房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「首筆目標銷售貸款」	指	196,459,000 港元，即首間目標公司欠付賣方 50% 之貸款、利息（如有）、其他款項及債務之總金額；
「首批目標股份」	指	首間目標公司 500 股普通股，相當於首間目標公司已發行股本之 50%；
「香港公認會計準則」	指	香港公認會計準則；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「Intellinsight」	指	Intellinsight Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為九龍建業之母公司；

「九龍建業」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：34）；
「九龍建業股東特別大會」	指	九龍建業將予召開之股東特別大會，以考慮並如認為合適，批准(其中包括)保利達收購事項及其項下擬進行之交易；
「九龍建業股份」	指	九龍建業已發行股本中之普通股；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一九年十二月三十一日，或買方與賣方可能以書面協定之其他日期；
「Marble King」	指	Marble King International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為保利達之母公司；
「林勇禧先生」	指	林勇禧先生，九龍建業執行董事、柯先生及吳女士的女婿、柯沛鈞先生的妹夫及柯沛縈女士的丈夫；
「柯先生」	指	柯為湘先生，九龍建業及保利達執行董事及主席、吳女士的丈夫、柯沛鈞先生及柯沛縈女士的父親及林勇禧先生的岳父；
「柯沛鈞先生」	指	柯沛鈞先生，九龍建業執行董事、柯先生及吳女士的兒子、柯沛縈女士的胞兄及林勇禧先生的妻舅；
「吳女士」	指	吳志文女士，九龍建業非執行董事、柯先生的妻子、柯沛鈞先生及柯沛縈女士的母親及林勇禧先生的岳母；
「柯沛縈女士」	指	柯沛縈女士，保利達非執行董事、柯先生及吳女士的女兒、柯沛鈞先生的胞妹及林勇禧先生的妻子；

「保利達」	指	保利達資產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：208）；
「保利達收購事項」	指	首個收購事項及第二個收購事項；
「保利達股東特別大會」	指	保利達將予召開之股東特別大會，以考慮並如認為合適，批准(其中包括)保利達收購事項；
「保利達股份」	指	保利達已發行股本中之普通股；
「容積率」	指	中國有關機構批准發展首個項目之容積率，須不超過 3.5，本公佈日期容積率為 2.5；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該等項目」	指	首個項目及第二個項目；
「買方」	指	Noble Prime International Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為保利達之直接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「第二個收購事項」	指	買方自賣方收購第二批目標股份以及第二筆目標銷售貸款；
「第二項協議」	指	買方與賣方就第二個收購事項訂立之日期為二零一八年六月二十二日之買賣協議；
「第二個項目」	指	位於中國廣東省珠海市九洲大道與迎賓路交匯處之物業發展項目，總樓面面積約為 179,024 平方米，總地盤面積為 43,656 平方米，包括南北兩塊地塊；
「第二間目標公司」	指	全能控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；

「第二個目標集團」	指	第二間目標公司及其附屬公司（即第二間目標香港附屬公司及第二間目標中國附屬公司）
「第二間目標香港附屬公司」	指	皓永有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「第二間目標中國附屬公司」	指	珠海保利達房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「第二筆目標銷售貸款」	指	149,888,000 港元，即第二間目標公司欠付賣方 60% 之貸款、利息（如有）、其他款項及債務之總金額；
「第二批目標股份」	指	第二間目標公司 60 股普通股，相當於第二間目標公司已發行股本之 60%；
「平方米」	指	平方米；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標集團」	指	首個目標集團及第二個目標集團；
「賣方」	指	保利達控股國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為九龍建業及保利達之最終控股公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
九龍建業有限公司
公司秘書
李權超

承董事會命
保利達資產控股有限公司
公司秘書
李志明

香港，二零一八年六月二十二日

於本公佈日期，九龍建業董事包括：執行董事柯為湘先生（主席）、黎家輝先生、柯沛鈞先生及林勇禧先生；非執行董事吳志文女士及楊國光先生；以及獨立非執行董事李國星先生、陸恭正先生、司徒振中先生及 *David John Shaw* 先生。

於本公佈日期，保利達董事包括：執行董事柯為湘先生（主席）、楊國光先生、黃玉清女士及焦嫻瑛女士；非執行董事黎家輝先生及柯沛縈女士；以及獨立非執行董事廖廣生先生、徐尉玲博士及 *Teo Geok Tien Maurice* 教授。

*僅供識別

** 於本公佈內，人民幣兌港元乃按人民幣 1.00 兌約 1.2232 港元之匯率換算，惟僅供說明