

閣下對本通函任何內容或應採取之行動**如有任何疑問**，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。

閣下如已售出或轉讓名下所有**九龍建業有限公司**股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、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)

重 選 董 事 及
發 行 股 份 及 購 回 股 份 之 一 般 授 權 的 建 議
及
股 東 週 年 大 會 通 告

九龍建業有限公司召開股東週年大會之通告載於本通函第11至15頁。無論閣下是否有意出席大會或其任何續會，務請按照隨附之代表委任表格上印備的指示將代表委任表格儘快填妥及交回，無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前(星期日及公眾假期除外)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183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

有關股東週年大會之防疫措施

為保障股東之健康安全以及防止及控制COVID-19擴散，本公司將於二零二一年股東週年大會上實施以下防疫措施：

1. 強制性體溫檢查
2. 必須佩戴外科口罩(與會者請自備)
3. 不會提供茶點或飲品

在法例許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕任何違反防疫措施或根據香港特別行政區政府規定而須接受檢疫之與會者進入二零二一年股東週年大會會場。由於所有與會者須保持足夠社交距離，大會僅將提供有限座位。

本公司鼓勵股東行使其權利，委任二零二一年股東週年大會主席作為代表就相關決議案投票，而非親身出席二零二一年股東週年大會。

目 錄

頁次

董事會函件.....	1
附錄一 — 重選董事之資料.....	4
附錄二 — 購回授權之說明函件.....	8
股東週年大會通告	11



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)

執行董事

柯為湘先生(主席)

黎家輝先生

柯沛鈞先生

林勇禧先生

註冊辦事處

香港

九龍

彌敦道750號

始創中心23樓

非執行董事

吳志文女士

楊國光先生

獨立非執行董事

李國星先生

陸恭正先生

司徒振中先生

David John Shaw 先生

敬啟者：

重選董事及
發行股份及購回股份之一般授權的建議
(統稱「該等建議」)
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供該等建議之資料。九龍建業有限公司(「**本公司**」)將於二零二一年六月二日(星期三)上午十時正(香港時間)假座香港九龍彌敦道750號始創中心4樓潮•悅舉行股東週年大會(或倘於當日上午七時正(香港時間)在香港八號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛或黑色暴雨警告信號又或香港特別行政區政府公佈因超強颱風引致的「極端情況」生效，則於二零二一年六月三日(星期四)在同一時間及地點舉行)(「**二零二一年股東週年大會**」)，提請閣下批准該等建議。

重選董事

根據本公司組織章程細則(「**章程細則**」)第105條，柯沛鈞先生、楊國光先生及陸恭正先生(統稱「**退任董事**」)將於二零二一年股東週年大會上告退。退任董事均合資格且願意重選連任。彼等之簡歷詳情載於本通函附錄一。

本公司提名委員會(「**提名委員會**」)按本公司董事提名政策所載之評估參數與本公司董事會多元化政策所載之多元化範疇(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期)及／或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第3.13條所載之獨立性指引，就建議重選柯沛鈞先生為執行董事、楊國光先生為非執行董事與陸恭正先生為獨立非執行董事審視彼等是否合適人選後向本公司之董事會(「**董事會**」)推薦。陸先生已效力董事會超過九年，而本公司持續每年收取彼提交之獨立性確認函。

董事會經考慮退任董事之廣泛知識和經驗、多元化技能與視野，以及對董事會之貢獻，接納提名委員會之推薦，確認陸先生屬獨立人士，認為退任董事之重選連任符合本公司及其股東整體的最佳利益並向本公司股東推薦在二零二一年股東週年大會上重選退任董事為本公司董事(「**董事**」)。

發行股份及購回股份之一般授權

在二零二零年六月十日舉行之本公司股東週年大會上，通過了授予董事一般授權，以配發、發行及處理新增之本公司股份(「**股份**」)及行使本公司之權力以購回其股份。根據公司條例(「**公司條例**」)(香港法例第622章)及上市規則，該等一般授權將於二零二一年股東週年大會結束時失效。

因此，於二零二一年股東週年大會上，將動議以普通決議案(即召開二零二一年股東週年大會通告上第(5)、(6)及(7)項)以更新授予董事該等一般授權，如下：

- (a) 一般授權以配發、發行及處理新增之股份，但以不超過有關決議案通過當日全部已發行股份數目之20%為限(惟若有關決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)(「**發行授權**」)；
- (b) 一般授權可於證券市場購回股份，但以不超過有關決議案通過當日全部已發行股份數目之10%為限(惟若有關決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)(「**購回授權**」)；及
- (c) 倘若可獲授予購回授權，一般授權將發行授權的上限提高，但以根據購回授權所實際購回的股數為限。

董事會函件

於二零二一年四月二十二日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期（「**最後實際可行日期**」），已發行股份為1,176,631,296股。倘授予董事發行授權的普通決議案於二零二一年股東週年大會上獲得通過，且假設於二零二一年股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則本公司最多可發行235,326,259股股份（即相等於二零二一年股東週年大會通過普通決議案當日全部已發行股份數目的20%）（惟若有關決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整）。

董事會認為發行授權提供靈活性有助於合適時間配發及發行股份，以換取現金作為營運資金及／或用作業務擴展或支付收購之代價。

發行授權及購回授權僅可有效至本公司下一屆股東週年大會結束為止，或由本公司提前在股東大會上撤銷或更改該等決議案所給予之授權為止，以較早者為準。董事會相信授予該等一般授權乃符合本公司之最佳利益。

根據上市規則規定以提供有關購回授權所需資料之說明函件載於本通函附錄二。

股東週年大會

召開二零二一年股東週年大會通告載於本通函第11至15頁。

隨函附奉二零二一年股東週年大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席二零二一年股東週年大會或其任何續會，務請按照隨附之代表委任表格上印備的指示將代表委任表格儘快填妥及交回，無論如何最遲須於二零二一年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前（星期日及公眾假期除外）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183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席二零二一年股東週年大會或其任何續會並於會上投票。而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決須以投票方式進行。因此，二零二一年股東週年大會主席將根據章程細則第75條就將於二零二一年股東週年大會上提呈之各項決議案以投票方式進行表決。

推薦意見

董事會認為該等建議符合本公司及其股東整體最佳利益，故提議股東表決贊成將於二零二一年股東週年大會上提呈之全部決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
九龍建業有限公司
主席
柯為湘
謹啟

二零二一年四月二十八日

根據上市規則的規定，將於二零二一年股東週年大會上重選之退任董事的詳情如下：

1. **柯沛鈞先生**，四十二歲，自二零零五年九月起出任本公司執行董事，他負責發展本公司之企業策略、企業規劃及日常管理工作。柯先生於二零零三年五月加入本公司，亦為集團若干附屬公司的董事。他曾在多家從事地產發展、證券投資、資訊科技、產品研究及開發的公司工作，累積豐富的相關經驗。柯先生持有University College London頒授之組合理學士學位，他亦取得西北大學凱洛格管理學院及香港科技大學商學院頒授之行政人員工商管理碩士學位。他是柯為湘先生與吳志文女士的兒子及林勇禧先生的妻舅。

除上文所披露者外，柯先生於過去三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務，且與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，柯先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)(香港法例第571章)第XV部所須披露之任何權益或淡倉。

(i) 於本公司股份之權益

權益性質	普通股數目
個人	43,500

(ii) 於保利達資產控股有限公司(「保利達資產」)股份之權益

權益性質	普通股數目
個人	7,120,495

柯先生與本公司已訂立服務合約。該服務合約並無任何指定年期或建議服務年期，但柯先生作為執行董事的任期須按章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值告退，並由本公司股東重選連任，而本公司可毋須作出賠償(除法定賠償外)而予以終止該服務合約。柯先生將獲取的董事袍金及其他酬金可由董事會按章程細則所授予的權力或本公司股東授予董事會的權力來不時釐訂。於釐訂柯先生的董事袍金及其他酬金時，董事會將考慮市場趨勢、工作量、公司業務的規模和範疇及職責等因素。截至二零二零年十二月三十一日止年度，柯先生獲取之酬金為1,536,800港元。

2. **楊國光先生**，六十二歲，自二零零二年一月起出任本公司非執行董事，他亦為保利達資產(於聯交所上市)的董事總經理，以及集團若干附屬公司的董事。楊先生於財務、會計、金融與營運管理及企業規劃方面累積超過三十五年經驗，他同時並為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的資深會員。

除上文所披露者外，楊先生於過去三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務，且與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，楊先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第XV部所須披露之任何權益或淡倉。

(i) 於本公司股份之權益

權益性質	普通股數目
個人	180,000

(ii) 於保利達資產股份之權益

權益性質	普通股數目
個人	2,498,600

楊先生與本公司已訂立服務合約。該服務合約並無任何指定年期或建議服務年期，但楊先生作為非執行董事的任期須按章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值告退，並由本公司股東重選連任，而本公司可毋須作出賠償(除法定賠償外)而予以終止該服務合約。楊先生將獲取的董事袍金及其他酬金可由董事會按章程細則所授予的權力或本公司股東授予董事會的權力來不時釐訂。於釐訂楊先生的董事袍金及其他酬金時，董事會將考慮市場趨勢、工作量、公司業務的規模和範疇及職責等因素。截至二零二零年十二月三十一日止年度，楊先生獲取之酬金合共3,043,956港元，包括280,000港元作為出任本公司非執行董事之董事袍金，及2,763,956港元作為出任集團上市成員(自二零二零年十月三十日起已不再為成員)的董事總經理於二零二零年一月一日至二零二零年十月二十九日期間之其他酬金。

3. **陸恭正先生**，七十一歲，自二零零二年一月起出任本公司獨立非執行董事。陸先生為香港大新有限公司之主席，並於樓宇及工程建造方面累積超過五十年經驗。他亦為捷榮國際控股有限公司（於聯交所上市）之獨立非執行董事。陸先生畢業於University of Manchester Institute of Science & Technology土木工程系，他同時並為英國土木工程師學會及香港工程師學會會員，以及香港營造師學會資深會員。

除擔任本公司獨立非執行董事外，陸先生並無在本公司或其附屬公司任職。

除上文所披露者外，陸先生於過去三年並無擔任任何其他上市公司的董事職務，且與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，陸先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第XV部所須披露之任何權益或淡倉。

(i) 於本公司股份之權益

權益性質	普通股數目	附註
信託成立人及受益人	1,425,000	(1)

(ii) 於保利達資產股份之權益

權益性質	普通股數目	附註
信託成立人及受益人	3,947,250	(1)

附註：

- (1) 該等股份權益由全權信託擁有，而陸先生分別為該等信託之成立人及受益人。

陸先生與本公司已訂立服務合約。該服務合約並無任何指定年期或建議服務年期，但陸先生作為非執行董事的任期須按章程細則及上市規則於本公司的股東週年大會上輪值告退，並由本公司股東重選連任，而本公司可毋須作出賠償(除法定賠償外)而予以終止該服務合約。陸先生將獲取的董事袍金及其他酬金可由董事會按章程細則所授予的權力或本公司股東授予董事會的權力來不時釐訂。於釐訂陸先生的董事袍金及其他酬金時，董事會將考慮市場趨勢、工作量、公司業務的規模和範疇及職責等因素。截至二零二零年十二月三十一日止年度，除了獲取董事袍金280,000港元外，陸先生並無從本公司獲取其他酬金。

除上文所披露者外，退任董事並無任何須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)項規定而予以披露的資料，或需知會本公司股東的其他事項。

股東提名

章程細則第109條規定，概無任何人士(退任董事除外)合資格在任何股東大會上當選擔任董事職務，除非本公司於股東大會日期前最少七天收到建議推選該名人士為董事之書面意向通知及該名人士願意被選之書面意向通知。呈交通知書之該段期間應於不早於寄發為該選舉而定之會議通告後當日開始，並於不遲於該會議日期前七日結束為止，惟該段期間最少應為七日。

因此，如合資格出席為選舉董事而召開的股東大會及投票的個別本公司股東擬提議推選個別人士為董事，彼須將書面通知送交本公司之註冊辦事處(註明由本公司之公司秘書收)，地址為香港九龍彌敦道750號始創中心23樓，列明(i)該股東擬提議推選個別人士選舉為董事之意向；及(ii)按上市規則第13.51(2)條所規定以供本公司作出公佈之該名獲提名候選人之簡歷。該書面通知須由有關股東和獲提議推選之候選人簽署，證明該人士願意參選為董事之意向。

為確保本公司股東有充足時間收取及考慮獲提名候選人的資料，本公司促請股東儘早(宜於二零二一年五月十一日(星期二)下午五時正(香港時間))前遞交其提名建議。

本附錄乃作為根據上市規則第10.06(1)(b)條的規定向股東寄發有關購回授權之說明函件，同時亦構成公司條例第239條規定之備忘錄。

1. 股東批准

上市規則規定，凡在聯交所作主要上市的公司如欲於聯交所作出購回股份的所有建議，必須事先由股東以普通決議案批准(透過一般授權或就有關特定交易而作出的特別批准)，且已經繳足擬購回股份的股本。

2. 受購回授權規限的股份數目

於最後實際可行日期，已發行股份為1,176,631,296股。若有關之普通決議案獲得通過，且假設在二零二一年股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，則本公司最多可購回117,663,129股股份(即相等於二零二一年股東週年大會通過決議案當日全部已發行股份數目之10%)(惟若有關決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)。

3. 資金來源

本公司僅可依據章程細則、上市規則及香港之適用法例合法地使用作此用途之資金購回股份。按公司條例規定，本公司可從可分發利潤或從為此目的而發行新股所得收益中撥款支付購回股份。

4. 購回股份的理由

董事會相信，股東全面授權董事行使一般權力可於適當時間在證券市場上購回股份乃符合本公司及其股東整體最佳利益。視乎當時市場情況及資金安排而定，該等購回股份可增加本公司之資產淨值及／或其每股盈利；並僅於董事認為該等購回符合本公司及其股東整體利益時，方予進行。

5. 購回股份的財務影響

倘若全面行使購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債情況造成重大不利影響(與本公司於二零二零年十二月三十一日之經審核財務報表所披露之情況比較)。惟若在行使購回授權時將會對本公司之營運資金或董事認為不時適合本公司之資本負債水平構成重大不利影響的程度及情況下，則董事不擬行使購回授權。

6. 一般資料

目前並無任何董事或(在彼等作出一切合理查詢後所知)其聯繫人(按上市規則之涵義)有意於股東批准購回授權後，出售任何股份予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所作出承諾，在行使購回授權時，只要有關規則及法例適用，彼等將按上市規則及香港適用的法例進行。

本公司並無接獲關連人士(按上市規則之涵義)通知，彼等目前有意在獲股東批准購回授權後，出售任何股份予本公司，或已承諾不會將任何股份售予本公司。

倘由於購回股份，股東於本公司之投票權之權益比例增加，就公司收購及合併守則(「**收購守則**」)的規定，該項增加將被視為一項收購。故此，一名股東或一組一致行動的股東因本公司購回股份而取得或鞏固對本公司之控制權(視乎股東權益增加的水平而定)，須遵照收購守則第26條及第32條之規定提出強制性收購建議。於最後實際可行日期，根據本公司現有的資料，本公司單一最大登記股東Intellinsight Holdings Limited(「**Intellinsight**」)(由柯為湘先生透過New Explorer Developments Limited最終全資擁有)持有831,047,624股股份，佔已發行股份數目約70.63%。倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，Intellinsight所持有之股份的股權百分比將增至佔已發行股份數目約78.48%。該增幅將不會導致須遵照收購守則第26條及第32條之規定提出強制收購建議。

倘若行使購回授權，本公司公眾持股量或會減至25%以下，以致違反上市規則。為遵守上述承諾，除非聯交所另行作出批准，如行使購回授權所賦予的權力會導致違反上市規則，則董事將不會行使該項權力。

於最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無(不論是否在聯交所進行)購回其任何股份。

於前十二個月內直至最後實際可行日期，股份在聯交所每月之最高及最低買賣價格如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零二零年		
四月	9.00	8.35
五月	9.20	8.60
六月	9.20	8.24
七月	8.75	8.16
八月	9.90	8.15
九月	9.64	9.25
十月	7.99	7.40
十一月	7.66	7.14
十二月	8.10	7.45
二零二一年		
一月	8.80	8.04
二月	9.00	8.51
三月	9.00	8.40
四月(截至最後實際可行日期)	9.17	8.60

股東週年大會通告



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)

股東週年大會通告

茲通告九龍建業有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年六月二日(星期三)上午十時正(香港時間)假座香港九龍彌敦道750號始創中心4樓潮•悅舉行股東週年大會(或倘於當日上午七時正(香港時間)在香港八號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛或黑色暴雨警告信號又或香港特別行政區政府公佈因超強颱風引致的「極端情況」生效，則於二零二一年六月三日(星期四)在同一時間及地點舉行)(「二零二一年股東週年大會」)，議程如下：

普通事項

普通決議案

- (1) 省覽及接納截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
- (2) 宣佈派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。
- (3) 重選董事及授權本公司董事會釐定董事酬金。
- (4) 重聘畢馬威會計師事務所為核數師及授權本公司董事會釐定核數師酬金。

特別事項

普通決議案

考慮及於認為合適時通過(不論會否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

(5) 「動議：

- (A) 在本決議案(C)段之規限下及根據公司條例(「公司條例」)(香港法例第622章)第141條，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新增股份，並作出或授予可能須行使該等權力之建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可兌換為本公司股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；

股東週年大會通告

- (B) 依據本決議案(A)段之批准，授權本公司董事在有關期間內作出或授予可能於有關期間屆滿後行使該等權力之建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可兌換為本公司股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (C) 除因：(i) 配售新股(定義見下文)，或(ii)本公司採納之任何購股權計劃授出之購股權獲行使，或(iii)依據本公司之組織章程細則作出之以股代息或類似安排而配發股份代替全部或部分股息，或(iv)根據任何可兌換為本公司股份之證券之條款行使認購或換股權而發行本公司股份之情況外，本公司董事依據本決議案(A)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論其為根據購股權配發與否)之本公司全部股份數目，不得超過於本決議案通過當日本公司全部已發行股份數目之20%(惟若本決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部本公司股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)，而上述之批准亦須受此限制；及
- (D) 就本決議案而言：

「**有關期間**」是指本決議案通過當日起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束；
- (ii) 按照公司條例及／或本公司之組織章程細則規定本公司下一屆股東週年大會須予召開之期間屆滿時；及
- (iii) 由本公司提前在股東大會上撤銷或修訂本決議案所給予之授權之日；及

「**配售新股**」是指本公司董事於指定期間內，向某一指定記錄日期名列於股東名冊上的本公司股份持有人或任何一類股份之持有人，按其當時持股比例提出股份配售建議(惟本公司董事就考慮香港或任何適用於本公司之地區法律，或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定下，有權就零碎配額採取必須或權宜措施取消若干股份持有人在此方面之權利，或作出其他安排)。」

股東週年大會通告

(6) 「動議：

- (A) 在本決議案(B)段之限制下，根據及遵守所有適用之法律及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力購回本公司股份；
- (B) 根據本決議案(A)段之批准，按股份購回守則在香港聯合交易所有限公司，或在證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司為此而認可的另一家證券交易所購回之本公司全部股份數目不得超過於本決議案通過當日本公司全部已發行股份數目之10%(惟若本決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部本公司股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)，而上述之批准亦須受此限制；及
- (C) 就本決議案而言：

「**有關期間**」是指本決議案通過當日起至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束；
- (ii) 按照公司條例及／或本公司之組織章程細則規定本公司下一屆股東週年大會須予召開之期間屆滿時；及
- (iii) 由本公司提前在股東大會上撤銷或修訂本決議案所給予之授權之日。」

股東週年大會通告

- (7) 「**動議**在通過本大會通告所載第(5)及(6)項決議案之前提下，擴大本大會通告所載第(5)項決議案所授予本公司董事之一般授權，可額外增加的股數，相等於本公司董事行使本大會通告所載第(6)項決議案項下之一般授權所實際購回之本公司全部股份數目，惟有關股份數目不可超過本決議案通過當日本公司全部已發行股份數目之10% (惟若本決議案通過後，有任何根據公司條例第170(2)(e)條轉換任何或全部本公司股份為更大或更小數目的股份的情況，該數目應就此作出相應調整)。」

承董事會命
九龍建業有限公司
公司秘書
李權超

香港，二零二一年四月二十八日

附註：

1. 凡有權出席二零二一年股東週年大會及於會上投票之任何股東，均可委任一名或多名代表出席，並於以投票方式表決時，代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件或經由公證人簽署證明之有關文件之副本，最遲須於二零二一年股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前(星期日及公眾假期除外)送回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
3. 為確定股東出席二零二一年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年五月二十八日(星期五)至二零二一年六月二日(星期三)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在上述期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席二零二一年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時三十分(香港時間)前送交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至1716室，以辦理過戶登記手續。
4. 為確定股東有獲派建議中之末期股息的權利，本公司將於二零二一年六月九日(星期三)至二零二一年六月十日(星期四)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在上述期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議中之末期股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年六月八日(星期二)下午四時三十分(香港時間)前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司於上述之地址，以辦理過戶登記手續。
5. 本通告所載之全部決議案將以投票方式於二零二一年股東週年大會上進行表決。

股東週年大會通告

6. 惡劣天氣之安排

於二零二一年股東週年大會當日在香港任何時間不論三號或以下熱帶氣旋警告信號懸掛或黃色或紅色暴雨警告信號生效與否，二零二一年股東週年大會將如期於二零二一年六月二日(星期三)上午十時正(香港時間)假座香港九龍彌敦道750號始創中心4樓潮•悅舉行。

然而，倘於二零二一年六月二日(星期三)上午七時正(香港時間)在香港八號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛或黑色暴雨警告信號又或香港特別行政區政府公佈因超強颱風引致的「極端情況」生效，則二零二一年股東週年大會將不會於當日舉行，惟將按本通告所述自動順延至二零二一年六月三日(星期四)在同一時間及地點舉行。股東可於一般辦公時間致電本公司(852) 2396 2112或瀏覽本公司網站(www.kdc.com.hk)查詢上述安排之詳情。

在惡劣天氣下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席二零二一年股東週年大會並自行承擔風險，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

7. 防疫措施

為保障股東之健康安全以及防止及控制2019冠狀病毒病(「COVID-19」)擴散，本公司將於二零二一年股東週年大會上實施以下防疫措施：

- (a) 每位與會者在二零二一年股東週年大會會場入口須接受強制性體溫檢查。任何人士如體溫超過攝氏37.5度、有任何類似流感症狀或其他身體不適，均不得進入會場。
- (b) 在獲准出席二零二一年股東週年大會前，所有與會者均須佩戴外科口罩，並於大會舉行期間全程佩戴。務請注意，本公司概不提供外科口罩，與會者應自行帶備並佩戴外科口罩。
- (c) 於二零二一年股東週年大會上，將不會向與會者提供茶點或飲品。
- (d) 所有與會者均須保持足夠社交距離。因此，大會僅將提供有限座位。
- (e) 按照屆時香港特別行政區政府及／或監管機構要求或指引，或因應COVID-19發展而實施任何額外防疫措施。

法例許可範圍內，本公司有絕對酌情權拒絕違反防疫措施或根據香港特別行政區政府規定而須接受檢疫之與會者進入二零二一年股東週年大會會場或要求其離開會場。

為保障股東免受感染風險，本公司鼓勵股東行使其權利，委任二零二一年股東週年大會主席作為代表就相關決議案投票，而非親身出席二零二一年股東週年大會。

本公司將會繼續監察COVID-19的發展情況並可能需於短時間內更改二零二一年股東週年大會之安排。股東應查閱本公司網站就大會安排之進一步公告及更新(如有)。

8. 本通告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。