
此乃重要文件 請即處理

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，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

股東或股份之實益擁有人如在香港以外任何地區收到本通函，概不可視之為認購股份之邀約，除非在相關地區本公司毋須遵守任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續也可向該股東或股份之實益擁有人合法提出該項邀請。在香港境外之任何股東或股份之實益擁有人如欲根據以股代息計劃收取代息股份，則有責任遵守有關司法管轄區的法律及規例，包括任何適用程序或任何其他類似手續。

本通函並不構成在美利堅合眾國出售要約或收購任何股份的招攬。股份不得在無登記或未獲適用的豁免登記的情況下在美利堅合眾國提呈發售或出售。股份沒有在美利堅合眾國公開招股。

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)

有關截至二零二三年十二月三十一日止年度 末期股息之 以股代息計劃

二零二四年七月十日



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

徐嘉文先生

敬啟者：

有關截至二零二三年十二月三十一日止年度
末期股息之
以股代息計劃

緒言

於二零二四年三月二十二日，九龍建業有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司，「集團」)宣布，本公司董事會(「董事會」)建議向於二零二四年六月二十五日(星期二)(「記錄日期」)名列在本公司股東名冊(「股東名冊」)上之本公司合資格股東(「合資格股東」)派發本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息(「末期股息」)每股本公司股份(「股份」)0.57港元，末期股息將全部以已繳足股款的新發行股份(「代息股份」)的形式派發(「以股代息計劃」)。

董事會函件

在本公司於二零二四年六月五日(星期三)舉行之股東週年大會上，本公司股東(「股東」)批准宣派末期股息。為確定股東有獲派末期股息的權利，本公司已於二零二四年六月二十四日(星期一)至二零二四年六月二十五日(星期二)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在上述期間並無進行任何股份過戶登記。為符合資格獲派末期股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二四年六月二十一日(星期五)下午四時三十分(香港時間)前送交本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，以辦理過戶登記手續。

本通函旨在載列以股代息計劃之適用程序。

以股代息計劃之詳情

根據本公司之組織章程細則第155(D)條，經董事會建議，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項股息，決議以配發入帳列作全部繳足股款之股份之形式支付全部股息，並不向股東提供選擇以現金收取該股息以代替該配發之權利。

根據以股代息計劃，每名合資格股東均有權以配發及發行入帳列作全部繳足股款之代息股份之形式收取全部末期股息。

根據以股代息計劃將予配發之代息股份數目乃參照股份市值每股5.176港元計算，此市值乃自二零二四年六月二十日(星期四)(即股份於除息起首個報價日)起包括該日連續五(5)個交易日股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報之每股股份平均收市價(「平均收市價」)。因此，合資格股東於記錄日期就於彼等名下登記之現有股份有權收取之代息股份數目將按以下方式計算：

$$\text{將收取之代息股份數目}^* = \frac{\text{於記錄日期所持有之現有股份數目}}{\text{每股股份平均收市價(即5.176港元)}} \times \frac{\text{每股股份末期股息(即0.57港元)}}{\text{每股股份平均收市價(即5.176港元)}}$$

* 下調至最接近整數

每名合資格股東將獲發行之代息股份數目將下調至最接近整數。代息股份之零碎權利將不予理會，而有關利益將撥歸本公司所有。

董事會函件

根據以股代息計劃將予發行之代息股份將與現有股份於所有方面享有同等地位，惟其不可享有末期股息。

代息股份將以本公司儲備或盈利資本化之方式配發，且倘獲配發，即不可放棄。根據以股代息計劃，將不會發行新類別股份。

於二零二四年七月五日，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，本公司概無尚未行使購股權、認股權證或其他可兌換或賦予可認購、兌換或轉換為任何股份之權利(視乎情況而定)之已發行證券。

碎股對盤服務

發行代息股份或會產生零碎股份(少於1,000股一手買賣單位)。為方便買賣零碎股份(如有)，本公司已自費委聘亨達証券有限公司(「對盤代理」)作為對盤代理，於二零二四年七月十八日(星期四)至二零二四年十月十七日(星期四)(包括首尾兩天在內)期間，以盡最大努力就買賣零碎股份為有意買入零碎股份以補足成完整一手買賣單位或出售彼等持有之零碎股份之合資格股東提供對盤服務。

合資格股東如欲使用此項服務，可於上述期間之交易時段(即上午九時三十分至下午四時正)內聯絡對盤代理，地址為香港中環雲咸街1至3號南華大廈12樓，或致電(852) 2501 3261。合資格股東應注意，概不保證該等零碎股份買賣可成功對盤。合資格股東如對此項服務有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

以股代息計劃之裨益

本公司董事(「董事」)認為以股代息計劃可令合資格股東增加彼等於本公司之投資，而毋須承擔經紀費用、印花稅及有關買賣成本。以股代息計劃亦將對本公司有利，因原本以現金股息形式支付予合資格股東之有關現金將由本公司保留，用作集團業務發展及營運需要。因此，董事認為以股代息計劃將提高股份交易之流動性及集團之持續增長，維持集團財務穩定性及降低融資成本，並符合本公司及股東之整體利益。

以股代息計劃之影響

按於記錄日期已發行1,176,631,296股股份計算，本公司將根據以股代息計劃發行不超過129,574,930股代息股份，相當於本公司於記錄日期現有已發行股本約11.01%及本公司經配發及發行代息股份而擴大之當時已發行股本約9.92%。

務請股東或股份之實益擁有人注意，根據以股代息計劃將予發行之代息股份，可能須遵守香港法例第571章證券及期貨條例第XV部條文之規定作出申報。**若股東或股份之實益擁有人就該等條文會否因以代息股份形式分派末期股息而對其構成影響存有任何疑問，請自行諮詢專業意見。若股東或股份之實益擁有人對彼等之稅務狀況存有任何疑問，亦請自行諮詢專業意見。**

身居香港境外之股東

本通函將不會按任何司法管轄區之證券法或相應法例進行註冊或備案。股東或股份之實益擁有人如在香港以外任何地區收到本通函，概不可視之為參與以股代息計劃之邀約，除非在相關地區本公司毋須遵守任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續也可向該股東或股份之實益擁有人合法提出該項邀請。居住於本公司作出此項邀請屬違法之司法管轄區之股東或股份之實益擁有人將被視為收取本通函僅供參考之用。

根據於記錄日期之股東名冊，登記地址位於香港境外司法管轄區（即澳洲、加拿大、中華人民共和國、英國、澳門、新加坡及美利堅合眾國之加利福尼亞州、伊利諾州、明尼蘇達州、新澤西州、紐約州、德克薩斯州及華盛頓州）之股東共有三十七(37)名（「**海外股東**」），合共持有1,704,612股股份，佔於記錄日期已發行股份總數約0.14%。

董事會函件

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.36(2)(a)條，本公司已就其向海外股東提出以股代息計劃，對相關司法管轄區之法律下之法規限制及該等有關司法管轄區相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。根據有關查詢之結果，就澳洲、加拿大、中華人民共和國、英國、澳門、新加坡及美利堅合眾國之加利福尼亞州、伊利諾州、明尼蘇達州、新澤西州、紐約州、德克薩斯州及華盛頓州而言，本公司已獲告知，概不存在有關法律或監管限制，或本公司就向登記地址位於該等司法管轄區之海外股東提呈發售及配發代息股份已符合該等司法管轄區之適用法律及規例項下之相關豁免規定。因此，於記錄日期在股東名冊上所示地址位於有關司法管轄區之股東將不會被排除在收取代息股份之外。

儘管有上述規定，但收取代息股份之任何合資格股東均有責任自行全面遵守任何有關地區之法律、規例及規定，包括取得可能需要之任何政府或其他方面之同意。位於香港境外之收取代息股份之任何合資格股東亦有責任遵守在香港境外轉售代息股份時可能適用之任何限制。

英國

本通函及有關發行代息股份之任何其他文件或資料並非由英國二零零零年金融服務與市場法(經修訂)第21條所界定之認可人士發布，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，本通函及有關其他文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。本通函及有關其他文件及／或資料僅向(i)擁有相關專業投資經驗及屬於二零零零年金融服務與市場法二零零五年(財務推廣)命令(經修訂)(「**財務推廣命令**」)第19(5)條所界定的投資專業人士；(ii)屬於財務推廣命令第43條範圍的人士；(iii)英國境外之人士；或(iv)根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發布有關文件及／或資料的其他人士(所有該等人士統稱為「**有關人士**」)發布。本通函及有關其他文件及／或資料僅給予有關人士，並非有關人士的任何人士不得就此行事或以此作為依據。根據本通函及任何其他有關文件或資料的任何投資或投資活動僅可由有關人士進行。任何在英國並非有關人士的人士不應根據本通函或任何有關發行代息股份的其他文件及／或資料或其任何內容採取行動或加以依賴。

董事會函件

致澳洲股東之通知

本通函乃符合上市規則及香港法例的規定而編製。本通函未必包含澳洲法律(包括二零零一年公司法(「**公司法**」))所規定披露文件要求載入之全部資料。由於本公司並非澳洲註冊成立之公司或根據公司法註冊的外國公司，且其股份並未於任何澳洲證券交易所上市，因此本公司無需履行適用於公司法或任何澳洲證券交易所規則之公司的持續披露責任。

一般資料

本通函將不會按任何司法管轄區之證券法或相應法例進行註冊或備案。股東或股份之實益擁有人如在香港以外任何地區收到本通函，概不可視之為選擇收取股份之邀約，除非在相關地區本公司毋須遵守任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續也可向該股東或股份之實益擁有人合法提出該項邀請。在香港境外之任何股東或股份之實益擁有人如欲根據以股代息計劃收取代息股份，則有責任遵守有關司法管轄區的法律及規例，包括任何適用程序或任何其他類似手續。收取代息股份之人士亦須遵守在香港境外轉讓或出售股份可能適用之任何限制。居住在香港境外之所有合資格股東應就收取代息股份是否需徵求任何政府或其他方面之同意或辦理其他手續諮詢其專業顧問。

為免生疑問，代息股份將不會向公眾人士提呈發售。

代息股份上市及買賣與寄發股票

根據以股代息計劃配發及發行代息股份須待聯交所上市委員會授出根據以股代息計劃將予配發及發行之代息股份的上市及買賣批准後，方告作實。本公司已向聯交所上市委員會申請批准代息股份上市及買賣。

預期相關股票將於二零二四年七月十七日(星期三)或前後以平郵方式寄發予合資格股東，而郵誤風險概由合資格股東承擔。代息股份於聯交所之買賣預期將於二零二四年七月十八日(星期四)或前後開始。

董事會函件

待根據以股代息計劃將予配發及發行之代息股份獲准於聯交所上市及買賣後，該等代息股份將按本通函內披露予股東之條款配發及發行，並獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，於中央結算及交收系統（「中央結算系統」）內寄存、結算及交收。代息股份買賣可透過中央結算系統交收，而股東應就該等交收安排詳情及有關交收安排對彼等權利及權益之影響尋求持牌證券交易商或註冊證券機構或專業顧問之意見。

股份於聯交所上市及買賣。除上文所披露者外，概無本公司股本證券或債務證券於任何其他證券交易所上市及買賣，而本公司目前亦無尋求或擬尋求其股本證券或債務證券於任何其他證券交易所上市及買賣。

時間表

下文以時間表形式載列關於以股代息計劃之事項概要：

事項	日期／時間
股份按連股息基準買賣之最後日期.....	二零二四年六月十九日(星期三)
股份按除權基準開始買賣.....	二零二四年六月二十日(星期四)
釐定代息股份之市值(五(5)個連續交易日 平均收市價).....	二零二四年六月二十日(星期四)至 二零二四年六月二十六日(星期三) (包括首尾兩天在內)
遞交股份過戶文件以符合獲派末期股息資格 之最後時間.....	二零二四年六月二十一日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東 獲派末期股息之權利.....	二零二四年六月二十四日(星期一)至 二零二四年六月二十五日(星期二) (包括首尾兩天在內)
記錄日期.....	二零二四年六月二十五日(星期二)
預期向合資格股東寄發代息股份股票之 日期.....	二零二四年七月十七日(星期三)

董事會函件

事項

日期／時間

預期代息股份於聯交所買賣之首日.....二零二四年七月十八日(星期四)

對盤代理於市場上為零碎股份提供對盤

服務之首日.....二零二四年七月十八日(星期四)

對盤代理於市場上為零碎股份提供對盤服務

之最後日期.....二零二四年十月十七日(星期四)

附註：本通函內提述之時間及日期均為香港時間及日期。

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

二零二四年七月十日

本通函之中英文版本內容如有任何歧義，概以英文版本為準。