

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

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

- (1) 以實物分派保利達資產控股有限公司股份之方式派發特別實物股息
- (2) 記錄日期及就特別實物股息暫停辦理股份過戶登記
- (3) 就中期現金股息暫停辦理股份過戶登記

特別實物股息

於二零二零年八月十九日舉行之董事會會議上，董事會已決議通過宣佈按下列基準向於記錄日期名列在本公司股東名冊上之合資格股東按彼等當時各自於本公司之持股比例派發特別實物股息：

每持有 1 股股份.....2.67 股保利達資產股份

合資格股東將有權按比例獲分派保利達資產股份，該等保利達資產股份數目將捨去零碎部分下調至最接近整數。

保利達資產股份之零碎部分將不予分派。保利達資產股份之零碎權利及任何未獲分派之保利達資產股份將於市場出售，而有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。倘經任何計算後合資格股東可獲之保利達資產股份配額含保利達資產股份之零碎部分，則該等保利達資產股份數目將會捨去零碎部分下調至最接近整數。

在記錄日期名列在本公司股東名冊上之股東將獲派特別實物股息，惟並不適用於非合資格股東。

於實物分派後，集團將不再擁有保利達資產之任何股權，而保利達資產將終止為本公司之附屬公司及其業績將終止併入本公司之財務報表內。

記錄日期及就特別實物股息暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有獲派特別實物股息的權利，本公司將於二零二零年十月十三日（星期二）至二零二零年十月十四日（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。為符合資格獲派特別實物股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年十月十二日（星期一）下午四時三十分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。預期獲派特別實物股息權利之股份於聯交所之最後買賣日期將為二零二零年十月八日（星期四）。

確定股東獲派特別實物股息權利之記錄日期為二零二零年十月十四日（星期三）。

就中期現金股息暫停辦理股份過戶登記

於二零二零年八月十九日舉行之董事會會議上，董事會亦已決議通過宣佈派發中期現金股息，有關中期現金股息將於二零二零年十月三十日（星期五）派付予股東。

為確定股東有獲派中期現金股息的權利，本公司將於二零二零年十月十三日（星期二）至二零二零年十月十四日（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。為符合資格獲派中期現金股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年十月十二日（星期一）下午四時三十分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。

茲提述本公司日期為二零二零年八月十九日之公告，據此（其中包括）董事會宣佈其已決議宣佈派發中期現金股息及特別實物股息。本公告乃由本公司作出，以向股東提供有關中期現金股息及特別實物股息安排之進一步資料。

特別實物股息

於二零二零年八月十九日舉行之董事會會議上，董事會已決議通過宣佈按下列基準向於記錄日期名列在本公司股東名冊上之合資格股東按彼等當時各自於本公司之持股比例派發特別實物股息：

每持有 1 股股份..... 2.67 股保利達資產股份

合資格股東將有權按比例獲分派保利達資產股份，該等保利達資產股份數目將捨去零碎部分下調至最接近整數。

保利達資產股份之零碎部分將不予分派。保利達資產股份之零碎權利及任何未獲分派之保利達資產股份（下文「合資格股東及非合資格股東」一節所載，為非合資格股東之利益而出售之任何保利達資產股份除外）將於市場出售，而有關出售之所得款項淨額將撥歸本公司所有。倘經任何計算後合資格股東可獲之保利達資產股份配額含保利達資產股份之零碎部分，則該等保利達資產股份數目將會捨去零碎部分下調至最接近整數。

保利達資產股份

於本公告日期，集團持有 3,142,341,682 股保利達資產股份，佔已發行保利達資產股份總數約 70.79%。保利達資產股份於聯交所主板上市（股份代號：208）。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有獲派特別實物股息之權利，本公司將於二零二零年十月十三日（星期二）至二零二零年十月十四日（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。為符合資格獲派特別實物股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年十月十二日（星期一）下午四時三十分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。預期獲派特別實物股息權利之股份於聯交所之最後買賣日期將為二零二零年十月八日（星期四）。

確定股東獲派特別實物股息權利之記錄日期為二零二零年十月十四日（星期三）。

寄發股票及中央結算系統交收手續

預期相關保利達資產股份之股票將於二零二零年十月三十日（星期五）或前後以平郵寄發至於記錄日期名列在本公司股東名冊上之合資格股東各自之地址，郵誤風險概由合資格股東自行承擔。

倘屬聯名持有股份，則保利達資產股份之股票將郵寄至於記錄日期就該等股份列載在本公司股東名冊上之地址。

預期經中央結算系統參與者持有股份之投資者將於保利達資產股份之股票寄發後，透過彼等各自之股票經紀或託管商或透過彼等之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口收取保利達資產股份。如有疑問，該等投資者應徵詢彼等各自之股票經紀或其他專業顧問意見。

保利達資產股份之碎股對盤服務

本公司已自費委聘亨達証券有限公司盡最大努力為該等有權獲派特別實物股息且有意收購保利達資產股份碎股以補足成一手保利達資產股份或出售彼等之保利達資產股份碎股之合資格股東，提供買賣保利達資產股份碎股之對盤服務。

合資格股東如欲使用此項服務，應於二零二零年十月三十日（星期五）上午九時正至二零二一年一月二十九日（星期五）下午四時正（包括首尾兩天在內）期間內聯絡亨達証券有限公司（地址為香港中環雲咸街 1 至 3 號南華大廈 12 樓）之亨達証券有限公司交易熱線(852) 2501 3262。保利達資產股份之碎股持有人應注意，概不保證該等買賣可成功對盤。

合資格股東及非合資格股東

在記錄日期名列在本公司股東名冊上之股東將獲派特別實物股息，惟並不適用於非合資格股東。

登記地址位於香港境外之股東

根據於二零二零年九月十五日的本公司股東名冊，在本公司股東名冊上所示地址位於香港境外之股東共有 36 名，由 6 個司法管轄區組成，包括加拿大、中國、英國、新加坡、澳洲及美利堅合眾國，於二零二零年九月十五日營業時間結束時，合共持有 1,624,612 股股份，佔已發行股份總數約 0.14%。

本公司已委聘法律顧問以確定有否存在任何法律或監管規定或限制，致使向在本公司股東名冊上所示地址位於上述香港境外司法管轄區之股東作出實物分派在行政上受到禁制或構成不適當。經考慮法律顧問就上述司法管轄區提供之初步意見後，董事認為：

- (i) 就加拿大、中國、英國、新加坡及澳洲而言，本公司已獲告知，概不存在有關法律或監管限制，或本公司就實物分派已符合該等司法管轄區之相關豁免規定，豁免本公司根據該等司法管轄區之適用法律及法規向相關監管機關取得批准。因此，實物分派將適用於在記錄日期在本公司股東名冊上所示地址位於加拿大、中國、英國、新加坡及澳洲之股東；及
- (ii) 就美利堅合眾國而言，本公司已獲告知，當地訂有適用法律或監管規定或限制，而董事會認為，由於需要更多時間及資源以確定是否符合相關規定或豁免，故排除於記錄日期在本公司股東名冊上所示地址位於美利堅合眾國之股東收取保利達資產股份並視該等股東為非合資格股東，對本公司及股東整體而言屬適宜及有利。

登記地址位於香港境外之股東應就彼等是否獲准收取特別實物股息、是否須獲得任何政府或其他同意、是否須遵循其他正式手續及是否存在有關日後出售任何已收取之保利達資產股份之任何其他限制諮詢彼等之專業顧問。

不論就上述登記地址位於香港境外之股東有如何安排，倘董事會認為轉讓保利達資產股份予有關人士可能違反任何司法管轄區之任何適用法律及／或監管規定，則其將保留於實物分派中排除任何股東之最終權利。

非合資格股東之安排（如有）

由於實物分派並不適用於非合資格股東（如有），故本公司將於保利達資產股份股票寄發日期（目前預期該日期將為二零二零年十月三十日（星期五）或前後）或之後盡快作出可使本應轉讓予任何非合資格股東之保利達資產股份在市場出售之安排，而經扣除開支及稅項後之任何出售所得款項將以港元分派予有關非合資格股東，惟不足 100 港元之所得款項淨額將撥歸本公司所有。

相當於出售該等保利達資產股份所得款項淨額之支票（如有）將於所有該等保利達資產股份出售後 14 日內以平郵寄發予非合資格股東，風險概由彼等自行承擔。在無出現誠信問題或故意違約之情況下，本公司或受其委任以進行出售之任何經紀或代理概不就因任何有關出售之時間安排或條款導致之任何損失承擔任何責任。

進行實物分派之理由及裨益

董事會認為，實物分派符合本公司及股東之利益。保利達資產除了澳門及大灣區地產業務外，更包括石油、製冰及冷藏、金融投資等。保利達資產業務組合與本公司之業務組合不同，本公司本身定位為大中華地區主要物業發展商／投資者。於實物分派後，集團將不再擁有保利達資產之任何股權，而保利達資產將終止為本公司之附屬公司。於本公司劃分保利達資產及其附屬公司後，集團業務組合將被簡化，而本公司集中在大中華地區之物業發展及投資亦可消除因保利達資產及其附屬公司多元化業務而導致對其市場價值之任何折讓。實物分派將提供機會予合資格股東直接持有本公司於保利達資產之投資，並具靈活性地自行決定其參與投資保利達資產的水平。

實物分派之財務影響

假設自本公告日期起直至記錄日期為止，本公司及保利達資產之已發行股本並無變動及實物分派涉及之實際保利達資產股份數目為 3,142,341,682 股，佔保利達資產股份已發行總數約 70.79% 及集團持有之所有保利達資產股份。於實物分派後，集團將不再擁有保利達資產之任何股權，而保利達資產將終止為本公司之附屬公司及其業績將終止併入本公司之財務報表內。

完成實物分派後，分派保利達資產股份對集團產生的損益影響於實物分派之結算日期後方可確定。

實物分派之暫定時間表

於下列日期或前後

| | |
|----------------------------|---|
| 按連權基準買賣股份之最後日期 | 二零二零年十月八日 (星期四) |
| 開始按除權基準買賣股份 | 二零二零年十月九日 (星期五) |
| 遞交股份過戶文件以符合獲派特別實物股息資格之最後限期 | 二零二零年十月十二日 (星期一) 下午四時三十分 |
| 暫停辦理本公司股份過戶登記 | 二零二零年十月十三日 (星期二)至 二零二零年十月十四日 (星期三) (包括首尾兩天在內) |
| 記錄日期 | 二零二零年十月十四日 (星期三) |
| 恢復辦理本公司股份過戶登記 | 二零二零年十月十五日 (星期四) |
| 寄發保利達資產股份實物股票 | 二零二零年十月三十日 (星期五) |

附註：所有時間均指香港本地時間。上述暫定時間表僅供參考，本公司或會作出修改。若暫定時間表有任何更改，本公司將於適當時間作出進一步公告。

豁免遵守收購守則第 26 條

於本公告日期，Intellinsight 直接擁有(i) 831,047,624 股股份之權益，佔本公司全部已發行股本約 70.63%及(ii) 83,104,762 股保利達資產股份之權益，佔保利達資產全部已發行股本約 1.87%；而本公司間接擁有 3,142,341,682 股保利達資產股份之權益，佔保利達資產全部已發行股本約 70.79%。緊隨於實物分派完成後，Intellinsight 將直接擁有保利達資產全部已發行股本約 51.86%權益。

Intellinsight已向執行人員申請並已獲得其根據收購守則第 26.1 條註釋 6(a)因完成實物分派而須就Intellinsight及其一致行動人士尚未擁有或將予收購之所有保利達資產股份提出強制性全面要約之責任之豁免。

集團之資料

集團主要從事投資控股、物業發展、物業投資、物業管理、石油生產及金融投資。

保利達資產之資料

保利達資產為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。保利達資產及其附屬公司主要從事物業投資、買賣及發展有關之活動、石油勘探及生產之有關活動、製造冰塊及提供冷藏及有關之服務以及金融投資。

就中期現金股息暫停辦理股份過戶登記

於二零二零年八月十九日舉行之董事會會議上，董事會已決議通過宣佈派發中期現金股息，有關中期現金股息將於二零二零年十月三十日（星期五）派付予股東。

為確定股東有獲派中期現金股息的權利，本公司將於二零二零年十月十三日（星期二）至二零二零年十月十四日（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。為符合資格獲派中期現金股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零二零年十月十二日（星期一）下午四時三十分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。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「中央結算系統」 | 指 | 由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統； |
| 「中央結算系統投資者戶口持有人」 | 指 | 獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之人士，可為個人、聯名人士或公司； |
| 「中央結算系統參與者」 | 指 | 獲准以直接結算參與者、一般結算參與者或託管商參與者身份參與中央結算系統之任何人士，或任何中央結算系統投資者戶口持有人； |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「本公司」 | 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）； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「實物分派」 | 指 | 本公司按合資格股東當時各自於本公司之持股比例，向彼等實物分派集團所持有之保利達資產股份； |
| 「執行人員」 | 指 | 證監會企業融資部執行董事； |
| 「集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「Intellinsight」 | 指 | Intellinsight Holdings Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，於本公告日期持有 831,047,624 股股份，佔已發行股份總數約 70.63%； |
| 「中期現金股息」 | 指 | 截至二零二零年六月三十日止六個月每股 0.24 港元之中期現金股息； |
| 「非合資格股東」 | 指 | 於記錄日期名列在本公司股東名冊上（各自）之地址位於香港境外地區之股東，因應相關法律或監管規定或限制，基於必要或權宜理由，不會在實物分派中獲董事會分派保利達資產股份； |
| 「保利達資產股份」 | 指 | 保利達資產股本中之普通股； |
| 「保利達資產」 | 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）； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「合資格股東」 | 指 | 除非合資格股東外，於記錄日期名列在本公司股東名冊上之股東； |

| | | |
|----------|---|---|
| 「記錄日期」 | 指 | 二零二零年十月十四日，即確定股東有獲派特別實物股息權利之日期； |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中之普通股； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「特別實物股息」 | 指 | 通過分派 3,142,341,682 股保利達資產股份（佔保利達資產股份已發行總數約 70.79%及集團持有之所有保利達資產股份）的特別中期股息； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則；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

香港，二零二零年九月十八日

於本公告日期，本公司董事包括：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。