

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。

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12至16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。

二零二五年四月二十八日

目 錄

	頁次
董事會函件	1
附錄一 — 重選董事之資料	5
附錄二 — 購回授權之說明函件	9
股東週年大會通告	12



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：

重選董事及
發行股份及購回股份之一般授權
(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**」)將於二零二五年六月四日(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9樓舉行股東週年大會(或倘於當日上午七時正(香港時間)在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號又或香港特別行政區政府公布「極端情況」生效，則於二零二五年六月五日(星期四)在同一時間及地點舉行)(「**二零二五年股東週年大會**」)，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109(A)條，柯為湘先生、吳志文女士及徐嘉文先生(統稱「**退任董事**」)將於二零二五年股東週年大會上告退，且均合資格及願意重選連任。退任董事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方面(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，就建議重選柯為湘先生為執行董事、吳志文女士為非執行董事及徐嘉文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。徐先生已效力董事會超過兩年，而本公司持續每年收到彼就其獨立性而作出的書面確認函。

董事會經考慮徐先生根據上市規則第3.13條所載之獨立性指引已確認其獨立性，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，確認徐先生屬獨立人士，認為退任董事之重選連任符合本公司及其股東的整體最佳利益並向本公司股東推薦在二零二五年股東週年大會上提議重選退任董事為本公司董事(「**董事**」)。

於二零二五年四月二十二日，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**」)，李國星先生及陸恭正先生各自自二零零二年一月起於董事會任職，在任超過二十三年；而徐嘉文先生則自二零二二年八月起於董事會任職，在任超過兩年。

發行股份及購回股份之一般授權

在二零二四年六月五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、發行及處理本公司之額外股份(「**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，該等一般授權將於二零二五年股東週年大會結束時失效。

董事會函件

因此，於二零二五年股東週年大會上，將動議以普通決議案（即按召開二零二五年股東週年大會通告上第(5)、(6)及(7)項所述）以更新授予董事該等一般授權，如下：

- (a) 一般授權以配發、發行及處理額外股份，但以不超過有關決議案通過當日已發行股份總數（不包括任何庫存股份）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已發行股份總數（不包括任何庫存股份）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份數目為限。

於最後實際可行日期，已發行股份為1,306,206,058股。倘授予董事發行授權的普通決議案於二零二五年股東週年大會上獲得通過，且假設於二零二五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261,241,211股股份（即相等於二零二五年股東週年大會通過普通決議案當日已發行股份總數（不包括任何庫存股份）之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及出售或轉讓庫存股份（如有），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修訂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。

董事會函件

股東週年大會

召開二零二五年股東週年大會通告載於本通函第12至16頁。

隨函附奉二零二五年股東週年大會之代表委任表格。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。而在該情況下，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，二零二五年股東週年大會主席將根據章程細則第78條就將於二零二五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，並提議股東表決贊成將於二零二五年股東週年大會上提呈之所有決議案。

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

二零二五年四月二十八日

根據上市規則的規定，將於二零二五年股東週年大會上重選之退任董事的詳情如下：

1. **柯為湘先生**，七十三歲，本公司主席，彼自二零零二年一月起出任執行董事及負責發展本公司之企業策略、企業規劃及一般管理工作。柯先生並為New Explorer Developments Limited(「**New Explorer**」)(Intellinsight Holdings Limited(「**Intellinsight**」)的單一股東)的單一股東和董事以及Intellinsight(本公司的主要股東)及集團(定義見附錄二)若干附屬公司的董事。柯先生於香港、中國大陸及澳門之房地產發展、工業及金融投資業務累積超過四十年經驗。彼是吳志文女士的配偶、柯沛鈞先生的父親及林勇禧先生的岳父。

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。

於本公司股份之權益

權益性質	普通股數目	附註
法團	959,588,243	(1)

附註：

- (1) 該等股份之權益由New Explorer(由柯先生全資擁有)之全資附屬公司Intellinsight持有。

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，董事會將考慮現行市場慣例、工作量、本公司的業務規模和複雜性及其職責。自獲委任為董事之日起至二零二四年十二月三十一日止年度，柯先生並無獲取任何董事袍金及其他酬金。

2. **吳志文女士**，七十二歲，自二零零二年一月起出任本公司執行董事，並自二零一三年四月起改任為本公司非執行董事。彼亦為New Explorer (Intellinsight的單一股東)、Intellinsight (本公司的主要股東)以及集團若干附屬公司的董事。吳女士於香港、中國大陸及澳門的房地產發展、工業及金融投資業務累積超過四十年經驗。彼是柯為湘先生的配偶、柯沛鈞先生的母親及林勇禧先生的岳母。

除上文所披露者外，吳女士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，吳女士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。

吳女士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，但吳女士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。吳女士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。於釐訂吳女士的董事袍金及其他酬金時，董事會將考慮現行市場慣例、工作量、本公司的業務規模和複雜性及其職責。截至二零二四年十二月三十一日止年度，除了獲取董事袍金320,000港元外，吳女士並無從本公司獲取其他酬金。

3. **徐嘉文先生**，五十七歲，自二零二二年八月起出任本公司獨立非執行董事。徐先生為大華繼顯(香港)有限公司(「**大華繼顯**」)(大華繼顯控股有限公司(總部於新加坡的主要區域金融服務集團)之間接附屬公司)之行政總裁。彼於二零一二年一月加入大華繼顯，並在多家知名金融機構累積超過三十年的金融業經驗。徐先生於一九九六年擔任Cazenove Asia Limited之企業融資主管，並於二零零一年成為Cazenove & Co. Plc之合夥人，隨後彼獲委任為JP Morgan Cazenove之董事總經理。於二零零九年，徐先生獲委任為渣打銀行(香港)有限公司之董事總經理(資本企業融資主管)。於二零一六年至二零二一年，徐先生為墨爾本大學亞洲顧問委員會的董事會成員。於二零一三年至二零一五年，彼亦為博愛醫院(香港最大的慈善機構之一)的董事。徐先生持有墨爾本大學頒授之經濟和商業學士學位，並取得澳洲畢馬威會計師事務所之特許會計師資格及香港畢馬威會計師事務所之特許執業會計師資格。

除擔任本公司獨立非執行董事外，徐先生並無在本公司或其附屬公司任職。

除上文所披露者外，徐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，徐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。

徐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，但徐先生作為獨立非執行董事的任期須按章程細則及上市規則於本公司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。徐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。於釐訂徐先生的董事袍金及其他酬金時，董事會將考慮現行市場慣例、工作量、本公司的業務規模和複雜性及其職責。截至二零二四年十二月三十一日止年度，除了獲取董事袍金320,000港元外，徐先生並無從本公司獲取其他酬金。

除上文所披露者外，概無其他與退任董事有關並需要本公司股東知悉的事項，亦無任何須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定而披露的資料。

股東提名

章程細則第113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會成員（除非由董事會推選），除非本公司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，在各情況下，有關通知須於寄發擬考慮選舉董事之股東大會通告後翌日起至有關股東大會日期前七日止（包括首尾兩天）之期間（此期間至少為七日）內送達本公司。

因此，如合資格出席為委任或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布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（宜於二零二五年五月十三日（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)條規定向股東提供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，凡在香港聯合交易所有限公司（「**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，已發行股份數目為1,306,206,058股。若有關之普通決議案獲得通過，且假設在二零二五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130,620,605股股份（即相等於二零二五年股東週年大會通過決議案當日已發行股份總數（不包括任何庫存股份）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可供作購回股份之資金以購回股份。按公司條例規定，本公司可從可分發利潤或從為該目的而發行新股份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的整體最佳利益。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的整體利益時，方予進行。

5. 購回股份的財務影響

倘若全面行使購回授權，可能會對本公司及其附屬公司（統稱「**集團**」）之營運資金或資本負債情況造成重大不利影響（與本公司於二零二四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集團之營運資金或董事認為不時適合集團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)其各自有關之緊密聯繫人(定義見上市規則)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。

董事將按上市規則及香港適用的法例，根據購回授權行使本公司之權力以作出回購。

本公司並無接獲核心關連人士(定義見上市規則)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有所增加，就公司收購及合併守則(「**收購守則**」)的規定，該項增加將當作取得投票權。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(由柯為湘先生透過New Explorer最終全資擁有)持有959,588,243股股份，佔已發行股份數目約73.46%。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81.63%。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。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。

本說明函件及建議的股份購回均無異常之處。

於最後實際可行日期前六個月內，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
二零二四年		
四月	5.59	4.73
五月	5.94	5.36
六月	5.99	4.94
七月	5.20	4.36
八月	4.45	3.25
九月	3.95	3.08
十月	4.47	3.76
十一月	4.05	3.56
十二月	4.01	3.61
二零二五年		
一月	3.88	3.68
二月	3.90	3.52
三月	3.80	3.08
四月(直至最後實際可行日期)	3.34	2.90

7. 購回股份的情況

公司條例(香港法例第622章)新修訂於二零二五年四月十七日生效，容許香港註冊成立的上市公司持有及轉售其庫存股份。若本公司根據購回授權購回任何股份，本公司可於有關購回結算後註銷該等股份，及／或在考慮(其中包括)市場狀況及購回時本公司的資本管理需求後，將該等股份持作庫存股份。若本公司持有庫存股份，本公司需確保庫存股份能適當地被識別及區分。任何該等庫存股份的轉售將受發行授權所規限，並需遵照上市規則及香港適用法律及規例進行。

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」)謹訂於二零二五年六月四日(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9樓舉行股東週年大會(或倘於當日上午七時正(香港時間)在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號又或香港特別行政區政府(「政府」)公布「極端情況」生效，則於二零二五年六月五日(星期四)在同一時間及地點舉行)(「二零二五年股東週年大會」)，議程如下：

普通事項

普通決議案

- (1) 省覽及接納截至二零二四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) 宣布派發截至二零二四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：

股東週年大會通告

(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(「**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額外股份，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轉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)；
- (B) 依據本決議案(A)段之批准，授權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轉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)本公司當時就授出或發行本公司股份或購買本公司股份之權利所採納的任何股份計劃或類似安排；或(iii)依據本公司之組織章程細則(「**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)根據任何可轉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，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)之本公司股份總數，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數(不包括任何庫存股份)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；
- (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者之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按照公司條例及／或章程細則規定本公司下一屆股東週年大會須予召開之期限屆滿時；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時，

股東週年大會通告

及「**配售新股**」是指董事於指定期間內，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）；及

- (E) 在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則及所有適用法律和規例允許的範圍內並遵守其條文之情況下，任何提述配發、發行、授予或發售或處理本公司股份均包括出售或轉讓在本公司股本中的庫存股份（包括用以履行於轉換或行使任何可轉換證券、購股權、認股權證或可認購本公司股份之類似權利時的任何責任）。」

(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聯交所證券上市規則之規定，一般性及無條件批准董事於有關期間（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，按公司股份回購守則在聯交所，或在證券及期貨事務監察委員會及聯交所為此而認可的另一家證券交易所購回之本公司股份總數不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數（不包括任何庫存股份）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者之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；

股東週年大會通告

(ii) 按照公司條例及／或章程細則規定本公司下一屆股東週年大會須予召開之期限屆滿時；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時。」

(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)項決議案所授予董事行使本公司權力之一般授權，可額外增加的股數，相等於本公司根據本大會通告所載第(6)項決議案項下授予之授權所實際購回之本公司股份總數，惟有關股份數目不可超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數(不包括任何庫存股份)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
謝華婷

香港，二零二五年四月二十八日

附註：

1. 凡有權出席二零二五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，最遲須於二零二五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. 如為聯名股東，則任何一位該等股東均可親自或委任代表出席二零二五年股東週年大會並於會上投票，但如有一位以上之聯名股東親自或委任代表出席二零二五年股東週年大會，則只有在本公司股東名冊內排名於首之聯名股東或其代表有權投票。

股東週年大會通告

4. 為確定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年五月三十日(星期五)至二零二五年六月四日(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。為符合資格出席二零二五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二零二五年五月二十九日(星期四)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，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。於二零二五年六月四日(星期三)(即二零二五年股東週年大會記錄日期)名列在本公司股東名冊上之股東將有權出席二零二五年股東週年大會並於會上投票。
5. 為確定股東有獲派建議中之末期股息的權利，本公司將於二零二五年六月十六日(星期一)至二零二五年六月十七日(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二零二五年六月十三日(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於上述之地址，以辦理過戶登記手續。待股東於二零二五年股東週年大會上批准後，建議中之末期股息將派付予於二零二五年六月十七日(星期二)(即確定可享有建議中之末期股息的權利之記錄日期)名列在本公司股東名冊上之股東。
6. 本通告所載之全部決議案將以投票方式於二零二五年股東週年大會上進行表決。

7. 惡劣天氣之安排

於二零二五年股東週年大會當日在香港任何時間不論懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號或黃色或紅色暴雨警告信號生效與否，二零二五年股東週年大會將如期於二零二五年六月四日(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9樓舉行。

然而，倘於二零二五年六月四日(星期三)上午七時正(香港時間)在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號又或政府公布「極端情況」生效，則二零二五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二零二五年六月五日(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，自行決定是否出席二零二五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。

8. 本通告之中英文版本內容如有任何歧義，概以英文版本為準。