

香港交易及結算所有限公司和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，概不就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。



# 九龍倉

始創於一八八六年

## 九龍倉置業地產投資有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1997

### (1) 內幕消息 — 會德豐有限公司就本公司股份可能進行的實物分派 及 (2) 恢復買賣

九龍倉置業地產投資有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）依據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第13.09(2)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部的內幕消息條文（定義見《上市規則》）刊發本公告。

茲引述Admiral Power Holdings Limited、要約人及會德豐有限公司（「會德豐」，《上市規則》所界定的本公司控股股東）日期為二〇二〇年二月二十七日關於（其中包括）要約人建議根據《公司條例》第673條以協議安排方式將會德豐私有化的聯合公告（「聯合公告」）。除本公告中另有界定外，本公告中所用詞彙均具有聯合公告中界定的相同涵義。

### 會德豐就本公司股份可能進行的實物分派

誠如聯合公告所披露，要約人要求會德豐的董事會（「會德豐董事會」）向會德豐的股東（「會德豐股東」）提呈由以下各項組成的建議事項：(i)就會德豐股東於記錄日期持有的會德豐已發行股本中的每股股份（「會德豐股份」）向彼等分派（「分派」）本公司的一股股份（「九龍倉置業股份」）及九龍倉集團有限公司（「九龍倉股份」）的一股股份；及(ii)要約人將會德豐私有化。股東及投資者需注意，協議安排與本公司無直接關係。建議事項的實行會引致本公司的控股股東的股權由66.51%改變為42.34%，詳情載列如下。

吳光正先生及受託人（均為會德豐的主要股東及要約人的一致行動人士）都已不可撤回地及無條件地同意不收取及促使其受控制實體或代名人不可撤回地及無條件地同意不收取其／彼等於分派應可享有的九龍倉置業股份及九龍倉股份。

假設會德豐的已發行股份並無變動，協議安排股份數目為（及將被分派的股份（「可供分派的股份」）數目因而為）667,432,957股。

分派須待分派條件達成後方可作實，包括以下條件（任何一項都不可寬免）：

1. **WF Investment Partners Limited**（「**WFIPL**」）（直接持有可供分派的九龍倉股份及九龍倉置業股份及**Wheelock Investments Limited**的直接全資附屬公司），隨後**Wheelock Investments Limited**（直接持有所有**WFIPL**的已發行股本及會德豐的直接全資附屬公司）已宣派（以實物分派方式）可供分派的九龍倉置業股份及九龍倉股份的特別股息；及
2. 高等法院已允許協議安排（無論有否修改）及確認協議安排所涉的本公司已發行股本削減，且高等法院已授予與此相關的命令。

可供分派的股份將分派予於記錄日期名列會德豐股東名冊的協議安排股東。預期分派將於高等法院已允許協議安排（無論有否修改）及確認會德豐已發行股本削減，且高等法院已授予與其相關的命令後五個工作天之內給予協議安排股東。董事預計協議安排之允許及會德豐已發行股本削減（假設其會進行而董事不能保證）均不會近期進行。

可供分派的股份為已繳足股款，並會在不附有任何產權負擔的情況下予以分派。

## 本公司的股權架構

於本公告日期，本公司由會德豐持有約66.51%，且假設本公司的已發行股份於本公告日期起至記錄日期止並無變動，本公司於緊隨分派完成後將由會德豐持有約42.34%。

假設本公司於本公告日期起至記錄日期止並無股權變動，下表載列本公司於本公告日期及緊隨分派完成後的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨分派完成後	
	股份數目	概約% <sup>(1)</sup>	股份數目	概約% <sup>(1)</sup>
控股股東：				
會德豐 <sup>(2)</sup>	1,952,860,608	64.32	1,285,427,651	42.34
Vision Expert (0004) Limited <sup>(3)</sup>	66,491,000	2.19	66,491,000	2.19
其他協議安排股東 <sup>(4)</sup>	-	-	666,956,957	21.96
公眾股東	1,015,589,645	33.45	1,015,589,645	33.45
董事：				
吳天海先生 <sup>(5)</sup>	1,259,445	0.04	1,435,445	0.05
徐耀祥先生 <sup>(5)</sup>	-	-	300,000	0.01
梁君彥議員 <sup>(6)</sup>	6,629	0.00	6,629	0.00
楊永強教授	20,000	0.00	20,000	0.00
已發行股份總數：	3,036,227,327	<u>100.00</u>	3,036,227,327	<u>100.00</u>

註：

- (1) 上表所列的百分比均為近似值。
- (2) 所有此等股份均為會德豐透過其附屬公司持有，詳情載列如下：

會德豐的全資附屬公司名稱	所持股份數目
WF Investment Partners Limited	1,368,172,536
High Fame Investments Limited	286,286,000
Lynchpin Limited	254,734,072
Manuka Investments Pte. Ltd.	43,668,000

- (3) 於本公告日期，Vision Expert (0004) Limited是九龍倉集團有限公司（會德豐持有70.25%）的全資附屬公司。
- (4) 其他協議安排股東不包括亦為董事的吳天海先生及徐耀祥先生。

- (5) 這名董事是一名協議安排股東。
- (6) 梁君彥議員被當作持有其配偶於本公司持有的6,629股股份之權益。

**警告：股東及／或潛在投資者務請注意，分派須待所有分派條件達成後方會生效。故此，股東及／或潛在投資者於進行股份交易時務請謹慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應徵詢彼等的持牌證券交易商、證券註冊機構、銀行經理、律師及／或其他專業顧問的意見。**

## 恢復買賣

應本公司的要求，股份及債務證券已於二〇二〇年二月二十四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二〇二〇年二月二十七日下午一時正起恢復股份及債務證券於聯交所的買賣。

承董事會命  
九龍倉置業地產投資有限公司  
董事兼公司秘書  
許仲瑛

香港，二〇二〇年二月二十七日

於本公告日期，本公司董事會的成員為吳天海先生、李玉芳女士、徐耀祥先生、凌緣庭女士和許仲瑛先生，以及五位獨立非執行董事歐肇基先生、梁君彥議員、奚安竹先生、韋理信先生和楊永強教授。