

## 重要文件

(此中文譯本只供參考，內容以英文本為準)

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

### 重選董事、 回購及發行股份的一般性授權 及 股東週年大會通告

#### 有關二〇二二年股東週年大會的重要資料

鑒於新冠疫情持續，應屆股東週年大會將以混合會議形式舉行，股東可透過電子會議系統以電子方式參與大會。

根據本通函日期在香港生效的規管社交距離措施，本公司須盡量減少親臨出席應屆股東週年大會的人數。股東不得親臨主要會議地點出席大會。任何試圖親臨出席大會的股東將會被拒絕進入主要會議地點。

本公司鼓勵股東親自或委任代表人透過電子會議系統以電子方式出席應屆股東週年大會及於會上投票，或委任大會主席為代表人代其投票來行使其投票權利。

二〇二二年四月一日

## 釋義

在本通函內，除非另有界定或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「應屆股東週年大會」	本公司將於二〇二二年五月六日舉行的應屆股東週年大會或其任何續會
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	九龍倉置業地產投資有限公司
「董事」	本公司董事
「電子會議系統」	<a href="https://spot-emeeting.tricor.hk/">https://spot-emeeting.tricor.hk/</a>
「政府」	香港政府
「本集團」	本公司連同其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	本公司獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	二〇二二年三月二十八日，即確定本通函內相關資料的最後實際可行日期
「《上市規則》」	《聯交所證券上市規則》
「主要會議地點」	香港九龍廣東道海港城海洋中心16樓
「重選董事」	吳天海先生、凌緣庭女士、李偉中先生和歐肇基先生
「《證券及期貨條例》」	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股東」	本公司股本中每股港幣0.10元的普通股持有人
「股份過戶登記處」	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司



# 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

董事：

吳天海先生(主席兼常務董事)  
徐耀祥先生(副主席兼執行董事)  
凌緣庭女士(執行董事)  
李偉中先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive,  
P.O. Box 2681,  
Grand Cayman, KY1-1111,  
Cayman Islands

獨立非執行董事：

歐肇基先生 *OBE*  
周德熙先生 *GBS*  
梁君彥議員 *GBM, GBS, JP*  
韋理信先生  
余灼強博士  
楊永強教授 *GBS, OBE, JP*

香港主要營業地點：

香港九龍廣東道  
海港城海洋中心16樓

敬啟者：

### 重選董事、 回購及發行股份的一般性授權 及 股東週年大會通告

- (一) 本通函旨在向閣下提供在二〇二二年五月六日舉行的應屆股東週年大會上提呈的普通決議案的相關資料，以(其中包括)(甲)重選本公司卸任董事；及(乙)授出回購本公司股份及發行本公司新股份的一般性授權。
- (二) 四名重選董事吳天海先生、凌緣庭女士、李偉中先生和歐肇基先生將於應屆股東週年大會上卸任董事之職，彼等皆符合資格，願意在大會上重選連任。重選董事之重選建議將以個別決議案形式由股東表決。

重選董事若在應屆股東週年大會上重選連任，將無特定服務任期，惟須按本公司組織章程細則至少每三年一次在本公司的股東週年大會上輪值卸任董事職務。除下文所披露外，就董事所知悉，於最後實際可行日期：(甲)重選董事並無擁有本公司的任何證券權益(《證券及期貨條例》第XV部所指的權益)；(乙)重選董事目前以及在過去三年內並無擔任任何公眾上市公司的董事職位或擔任任何其它重要委任或資格；(丙)重選董事與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係；及(丁)就重選董事之重選建議而言，概無根據《上市規則》第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定而須予披露的資料，亦沒有須提呈予股東知悉的任何其它事項。

重選董事的有關資料載於本通函附錄一。

向董事會推薦重選歐肇基先生為獨立非執行董事的建議，由本公司提名委員會按本公司採納的《提名政策》所載之評估準則審視彼是否合適人選後作出，評估準則包括《上市規則》第3.13條所載之獨立性評估指引。董事會經考慮彼過往對本公司作出的貢獻，以及彼能加強董事會成員多元化及提升其組成之個人特質(詳情載於本通函附錄一彼之個人資料內)後，接納本公司提名委員會之推薦建議，並向股東推薦在應屆股東週年大會上重選歐肇基先生。

- (三) 在本公司於二〇二一年五月六日舉行的股東週年大會上，股東通過數項普通決議案，批准賦予董事數項一般性授權以(甲)在聯交所回購最高可達本公司於二〇二一年五月六日的已發行股份數目的10%的本公司股份；及(乙)配發、發行及處理本公司股份，惟配發或同意配發的股份總數不得超過(1)本公司於二〇二一年五月六日的已發行股份數目的20%，另加(2)(已根據《上市規則》通過一項獨立普通決議案而獲批准)自獲給予發行股份的一般性授權後本公司回購任何股份數目之總和。

根據《上市規則》，除非此等一般性授權在應屆股東週年大會上再獲股東賦授，否則此等授權將於大會結束時失效。因此，本公司將在應屆股東週年大會上提呈再賦授上文所述的此等授權的決議案。《上市規則》規定須提供有關回購授權建議的必需資料已載於本通函附錄二的說明文件內。

- (四) 召開應屆股東週年大會的通告載於本通函第15至18頁。本通函隨附大會適用的代表委任表格乙份。如本通函「應屆股東週年大會的特別安排」一節所載，鑒於新冠疫情持續，大會將以混合會議形式舉行。**股東不得親臨主要會議地點出席大會。任何試圖親臨出席大會的股東將會被拒絕進入主要會議地點。**股東將能通過以下方式參與大會：(1)親自或委任代表人透過電子會議系統以電子方式出席大會及於會上投票；或(2)委任大會主席為代表人代其出席大會及於會上投票。

無論閣下擬透過電子會議系統出席應屆股東週年大會或其任何續會與否，均請儘快但無論如何不得遲於二〇二二年五月四日(星期三)上午十一時十五分，或如有任何續會則須於指定舉行續會時間不少於四十八小時(非營業日的日子的任何部分不計算在內)前，經電子會議系統以電子方式提交閣下的代表委任，或按照代表委任表格上印列的指示將委任表格填妥並交回股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司的辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。閣下將填妥的代表委任表格交回或經電子會議系統以電子方式提交代表委任後，若有此意願則仍可透過電子會議系統出席應屆股東週年大會或其任何續會及於會上投票。

- (五) 董事相信該等將在應屆股東週年大會上提呈有關重選董事之重選，以及回購及發行股份的一般性授權的決議案均符合本公司及股東的最佳利益，故建議閣下投票贊成所有將在大會上提呈的有關決議案。

此致

列位股東 台照

主席兼常務董事  
吳天海  
謹啟

二〇二二年四月一日

## 應屆股東週年大會的特別安排

根據在本通函日期仍然生效的香港法例第599F章《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》及香港法例第599G章《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》下政府作出的指示，本公司須盡量減少親臨出席應屆股東週年大會的人數。為了在這些極端情況下便利股東行使其於應屆股東週年大會的權利，本公司已作出特別安排，根據本公司的組織章程細則以混合會議形式舉行應屆股東週年大會，而親臨主要會議地點出席大會會受到限制。

股東將能通過以下方式參與大會：(1)親自或委任代表人透過電子會議系統 <https://spot-emeeting.tricor.hk/> 以電子方式出席大會及於會上投票；或(2)委任大會主席為代表人代其出席大會及於會上投票。**股東不得親臨主要會議地點出席大會。**

### 電子會議系統

股東可透過電子會議系統參與應屆股東週年大會，電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。透過電子會議系統參與大會的股東會被計入法定人數，並能透過電子會議系統近乎實時地觀看大會的現場網上直播、提交問題及投票。

電子會議系統將於二〇二二年五月六日上午十時四十五分(即大會開始前約三十分鐘)起開放予登記股東及非登記股東登入(登錄信息及安排見下文)。股東應預留充裕時間登入電子會議系統以完成相關程序。程序詳情請參閱<https://spot-emeeting.tricor.hk/>《網上股東大會操作指引》。

**登記股東** — 透過電子會議系統參與應屆股東週年大會的資料及登錄信息將載於股份過戶登記處致登記股東函件內，該函件將以郵遞方式寄出。如屬任何股份之聯名登記持有人，只會有一組登錄用戶名稱和密碼提供予聯名持有人。其中任何一名聯名持有人可就所持股份出席或投票，猶如彼為單獨持有股份。如登記股東在二〇二二年五月五日上午十一時十五分前仍未經郵遞方式收到資料及登錄信息，請聯絡股份過戶登記處尋求協助。

**非登記股東** — 如閣下為非登記股東並有意透過電子會議系統出席應屆股東週年大會，閣下應指示持有閣下股份之銀行、經紀、託管人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱為「**中介人**」)委任閣下為代表人或公司代表出席大會，並在規定時限前向相關中介人提供閣下的電郵地址。透過電子會議系統參與大會的資料及登錄信息會由股份過戶登記處在大會舉行日期前一日經閣下向相關中介人提供的電郵地址電郵給閣下。如有向相關中介人提供電郵地址作此用途的非登記股東並沒有經電郵收到資料及登錄信息，請聯絡股份過戶登記處尋求協助。

**登記股東及非登記股東請注意**，每次登入只允許使用一台裝置，亦請妥善保管登錄信息以便在股東週年大會上使用，並切勿向其他人透露。本公司或股份過戶登記處均不承擔與傳輸登錄信息或任何使用登錄信息作投票或其它用途有關的任何義務與責任。

### **限制親臨出席**

鑒於新冠疫情的最新發展，並為符合在本通函日期政府實施的規管措施，董事會須按本公司組織章程細則第64B條行使酌情權，限制親臨主要會議地點出席大會。視乎應屆股東週年大會日期生效的規管措施，親臨主要會議地點出席的人士僅限於大會主席(如獲委任，將作為若干股東的代表人)、董事、本公司的公司秘書、本公司的核數師及其他工作方。

**謹此提醒股東切勿親臨主要會議地點出席應屆股東週年大會**。任何試圖親臨出席大會的股東將會被拒絕進入主要會議地點。就行使股東權利而言，親臨出席並非必要。本公司強烈建議股東透過電子會議系統以電子方式親自或委任代表人出席大會及於會上投票，或委任大會主席為代表人代其於大會上就相關決議案投票來行使其投票權。

### **在應屆股東週年大會上投票**

電子會議系統為股東提供簡易直觀的投票程序。股東可參閱<https://spot-emeeting.tricor.hk/>《網上股東大會操作指引》以了解大會的網上投票程序。

## 委任代表人投票

本公司鼓勵股東委任應屆股東週年大會主席為代表人代其出席大會及於會上投票。股東亦可委任另一名人士為代表人透過電子會議系統代其出席大會及於會上投票。本公司鼓勵股東在大會前交回填妥的代表委任表格或經電子會議系統以電子方式提交代表委任。股東交回填妥的代表委任表格或經電子會議系統以電子方式提交代表委任後，仍可透過電子會議系統親自出席大會或其任何續會及於會上投票。

**登記股東** — 代表委任表格印本隨本通函附奉，亦可於本公司網站([www.wharfreic.com](http://www.wharfreic.com))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))下載。股東亦可經電子會議系統以電子方式提交代表委任。

除非登記股東所委任的代表人是應屆股東週年大會主席，否則必須在代表委任表格提供其代表人的有效電郵地址。股份過戶登記處將利用所提供的電郵地址發送出席大會及於會上投票的登錄信息。因此，登記股東及其代表人應確保為此目的所提供的電郵地址獲適當保護。如無提供電郵地址，則代表人將不能透過電子會議系統網上出席及投票。透過電子會議系統參與大會的資料及登錄信息會由股份過戶登記處在大會舉行日期前一日電郵予獲委任的代表人。如代表人並沒有經電郵收到資料及登錄信息，請聯絡股份過戶登記處尋求協助。

按照代表委任表格上印列的指示填妥的委任表格必須連同(倘表格由他人代簽)經簽署的授權書或其它授權文件或經由公證律師簽署以資證明的該等授權書或授權文件副本交回股份過戶登記處，即位於香港皇后大道東183號合和中心54樓的卓佳證券登記有限公司。如屬任何股份之聯名登記持有人，代表委任表格可由任何一名聯名登記持有人簽署。交回填妥的代表委任表格及經電子會議系統以電子方式提交代表委任的截止日期及時間為二〇二二年五月四日(星期三)上午十一時十五分。

**非登記股東** — 非登記股東應儘快聯絡其中介人協助委任代表人。



## 在應屆股東週年大會上提交問題

使用電子會議系統出席應屆股東週年大會的股東將能在大會期間在網上提交與提呈的決議案相關的問題。如時間許可，本公司會盡力在大會上解答這些問題。

有關應屆股東週年大會安排的查詢，請聯絡股份過戶登記處尋求協助(聯絡資料如下)：

地址： 香港皇后大道東183號合和中心54樓

電話號碼： (852) 2980 1333 (星期一至五(香港公眾假期除外)上午九時至下午五時)

電郵地址： [is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com)

由於本港新冠疫情不斷變化，本公司可能須於短時間內通知更改應屆股東週年大會的安排。務請股東留意本公司作出的進一步公告(如有)，相關公告將刊載於香港交易及結算所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司之網站([www.wharfreic.com](http://www.wharfreic.com))。

## 附錄一

### 提呈重選董事的詳細資料

以下為將於應屆股東週年大會上提呈重選之重選董事的有關資料：

1. **吳天海先生**，現年69歲，自二〇一七年起出任本公司主席兼常務董事，亦擔任提名委員會主席及薪酬委員會成員。吳先生主要負責本集團總體策略規劃及重大決策，在監察及評估本集團業務方面發揮領導作用。

吳先生同時出任以下在香港上市的聯屬公司之董事職務：附屬公司海港企業有限公司（「**海港企業**」）的主席、九龍倉集團有限公司（「**九龍倉**」）的主席兼常務董事，以及綠城中國控股有限公司的非執行董事。吳先生亦擔任本公司之控股股東會德豐有限公司（「**會德豐**」）的副主席（該公司於香港上市至二〇二〇年七月）。

此外，吳先生曾任Joyce Boutique Group Limited的非執行主席至該公司於二〇二〇年四月於香港除牌。

吳先生於一九五二年在香港出生，並在香港成長。他就讀於美國威斯康辛州瑞盆城的瑞盆學院及德國波恩大學，於一九七五年畢業，主修數學。他現任「學校起動」計劃（一項「社、企共勉」學校項目）委員會主席，以及香港僱主聯合會的諮議會成員、理事會副主席兼執行委員會成員。

於最後實際可行日期，吳先生擁有本公司1,435,445股股份權益（《證券及期貨條例》第XV部所指的權益）。吳先生收取本公司一項主席袍金及一項薪酬委員會成員酬金，該兩項酬金的支付率不時由股東通過而釐定，目前分別為每年港幣三十萬元及每年港幣五萬元。根據相關服務合約，吳先生的酬金（包括基本薪金及各項津貼等）總額約為每年港幣三百六十三萬元。此外，吳先生通常會收到一項酌情花紅，金額每年由僱主單方面釐定。支付予吳先生的酬金金額乃參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

2. **凌緣庭女士** *BSc(Hons), MRICS, MHKIS, RPS*，現年50歲，於二〇一七年加入本公司，並獲委任為執行董事。她亦是本公司多間附屬公司的董事，並在其中的 **Wharf Estates Limited** 出任執行董事，主要負責管理本集團於香港的核心投資物業海港城、時代廣場及荷里活廣場。

凌女士於二〇二〇年十月獲九龍倉委任為非執行董事，自二〇二一年八月起調任執行董事。她於二〇一二年至二〇一三年出任海港企業的董事。

凌女士在房地產業界有豐富經驗，尤其是大型商業物業的租賃和管理及物業和酒店項目的規劃、設計及開發。凌女士於英國普茨茅斯大學取得土地管理一級榮譽學士學位。她是皇家特許測量師學會及香港測量師學會的特許測量師，以及註冊專業測量師。

凌女士收取本公司一項董事袍金，該項袍金的支付率不時由股東通過而釐定，目前為每年港幣二十五萬元。根據相關服務合約，凌女士的薪金(包括基本薪金及各項津貼等)總額約為每年港幣二百九十二萬元。此外，凌女士通常會收到一項酌情花紅，金額每年由僱主單方面釐定。支付予凌女士的薪金金額乃參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

3. **李偉中先生** *CPA*，現年61歲，自二〇二一年起出任本公司董事。他亦是本公司旗下若干附屬公司的董事。李先生於二〇一二年加入會德豐，二〇二〇年一月至二〇二一年七月期間出任會德豐董事。他在不同業務範疇和公司擁有逾三十年的財務管理經驗。

李先生於二〇一四年至二〇一九年為香港特別行政區牌照上訴委員會成員，現任香港科技大學(「科大」)商學院會計學顧問委員會成員。李先生於二〇〇四年取得美國西北大學凱洛格管理學院與科大商學院合辦的行政人員工商管理碩士學位(行政人員工商管理碩士課程)。他目前為香港會計師公會及英國特許管理會計師公會會員。

李先生收取本公司一項董事袍金，該項袍金的支付率不時由股東通過而釐定，目前為每年港幣二十五萬元。根據相關服務合約，李先生的薪金(包括基本薪金及各項津貼等)總額約為每年港幣二百五十二萬元。此外，李先生通常會收到一項酌情花紅，金額每年由僱主單方面釐定。支付予李先生的薪金金額乃參考香港僱主一般給予一名才幹及工作職責相若的高級行政人員的薪酬待遇範圍而釐定。

4. 歐肇基先生 *FCA, FCCA, FCPA, AAIA, FCIB, FHKIB*，現年75歲，自二〇一七年起出任本公司獨立非執行董事，亦擔任審核委員會和薪酬委員會主席及提名委員會成員。

歐先生是一名資深銀行家，於一九九三年至一九九八年擔任恒生銀行有限公司行政總裁，及於一九九八年至二〇〇二年擔任新加坡的華僑銀行有限公司的行政總裁。歐先生現為恒基陽光資產管理有限公司的主席及非執行董事(該公司乃公眾上市的陽光房地產投資信託基金的管理人)。他亦是恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司和美麗華酒店企業有限公司的獨立非執行董事，以及香港小輪(集團)有限公司的非執行董事；上述四間公司均於香港公眾上市。歐先生於二〇〇二年至二〇一二年出任會德豐的獨立非執行董事，及於二〇一二年至二〇一七年出任九龍倉的獨立非執行董事。

歐先生受專業會計訓練，是英國特許會計師，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會和香港會計師公會的資深會員。

歐先生收取本公司一項董事袍金、一項審核委員會成員酬金及一項薪酬委員會成員酬金，該等酬金的支付率不時由股東通過而釐定，目前分別為每年港幣二十五萬元、每年港幣十五萬元及每年港幣五萬元。支付予彼の相關酬金乃參考香港的上市公司一般支付予一名董事(包括獨立非執行董事)的酬金水平而釐定。除上述董事袍金、審核委員會成員酬金及薪酬委員會成員酬金外，他並無收取本集團任何酬金。

歐先生已根據《上市規則》第3.13條就其獨立性作出年度確認。基於上述彼作出之確認，根據《上市規則》的獨立性評估指引，董事會認為歐先生屬獨立人士及應獲重選為獨立非執行董事。

## 附錄二

### 說明文件

茲將《上市規則》規定須送呈股東以提供有關建議回購股份的一般性授權的必需資料的說明文件載列於下。在本文件內，「公司股份」一詞乃指本公司股本中每股港幣0.10元的普通股：

- (一) 現建議一般性回購授權所授權本公司回購的公司股份數目，不得超過批准一般性回購授權的決議案通過當日已發行公司股份數目的10%(如在決議案通過後任何或全部公司股份轉換為較大或較小數目的公司股份則須予調整)。於二〇二二年三月二十八日，即最後實際可行日期，已發行公司股份數目為3,036,227,327股。根據該項數字(並假設由最後實際可行日期起至該決議案獲通過當日止，本公司不會發行新的公司股份及不會回購任何公司股份)，全面行使一般性回購授權將使本公司可回購最多不超過303,622,732股公司股份。
- (二) 董事相信股東授予一般性權力以回購公司股份乃合乎本公司及股東的最佳利益。回購公司股份可能(視乎情況及當時的融資安排而定)導致每股公司股份的淨資產及/或盈利增加。董事正尋求獲得回購公司股份的一般性授權，以使本公司可在適當時候靈活作出公司股份回購行動。在任何情況下所回購的公司股份數目、作價及其它條款將由董事在有關時間就當時的情況作出決定。
- (三) 任何回購所需的資金，將遵照本公司的組織文件及適用的開曼群島法律，從可供該用途合法使用的本公司可分配盈利或其它資金中撥出。
- (四) 倘若於建議的回購期間內的任何時間全面行使一般性回購授權，或會對本公司的營運資金或負債情況造成負面影響(相對連同本通函一併送呈股東的本公司截至二〇二一年十二月三十一日止年度的最近期經審核財務報表所披露的狀況而言)。惟就行使該一般性回購授權而言，董事並不擬過度行使，致使在有關情況下，對本公司的營運資金或負債水平造成董事認為於當時對本公司屬不恰當的重大負面影響。
- (五) 目前並無任何董事或(根據董事作出一切合理查詢後盡可能知悉)其任何緊密聯繫人(定義見《上市規則》)有意於該一般性回購授權獲股東賦授後將公司股份售予本公司。

- (六) 董事已向聯交所承諾於按照一般性回購授權行使本公司回購股份的權力時，將遵照《上市規則》及適用的開曼群島法律進行。
- (七) 按本公司遵照《證券及期貨條例》第XV部規定而存置的登記冊所載，於最後實際可行日期，本公司的控股股東會德豐有限公司佔有已發行公司股份數目40%以上的權益。就董事所知悉，行使一般性回購授權購買公司股份不會引致任何與《公司收購及合併守則》有關的後果。
- (八) 於最後實際可行日期之前六個月內，本公司並無購買公司股份。
- (九) 目前並無任何本公司的核心關連人士(定義見《上市規則》)曾向本公司作出通知，倘股東授予該項一般性回購授權後，有意將公司股份售予本公司，亦無任何上述人士曾承諾不會將公司股份售予本公司。
- (十) 以下為公司股份於過去十二個月內每月及截至最後實際可行日期在聯交所錄得的最高與最低成交價：

	最高 (港元)	最低 (港元)
二〇二一年三月	46.85	40.80
二〇二一年四月	47.00	42.45
二〇二一年五月	47.80	43.45
二〇二一年六月	46.25	43.80
二〇二一年七月	46.20	43.55
二〇二一年八月	43.85	36.65
二〇二一年九月	42.80	35.10
二〇二一年十月	43.90	39.70
二〇二一年十一月	45.80	39.25
二〇二一年十二月	42.20	39.05
二〇二二年一月	40.00	36.50
二〇二二年二月	38.60	34.15
二〇二二年三月截至最後實際可行日期	40.10	32.50

# 九龍倉置業地產投資有限公司

## 股東週年大會通告

茲通告：九龍倉置業地產投資有限公司(「本公司」)的股東週年大會(「應屆股東週年大會」)將於二〇二二年五月六日(星期五)上午十一時十五分以混合會議形式舉行，並以香港九龍廣東道海港城海洋中心16樓為主要會議地點(「主要會議地點」)，以商議下列事項：

- (一) 省覽及接納截至二〇二一年十二月三十一日止財政年度的財務報表及董事會與獨立核數師報告。
- (二) 重選卸任董事。
- (三) 委任核數師及授權董事會釐定其酬金。

並考慮及酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

(四) 「茲議決：

- (甲) 在須受下文(乙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司有關購買本公司股本內的股份的一切權力；
- (乙) 根據上文(甲)段的批准，可於香港聯合交易所有限公司或獲香港證券及期貨事務監察委員會與香港聯合交易所有限公司根據《公司股份回購守則》所認可的其它證券交易所購買的股份，其總數不得超過在本決議案獲通過當日的本公司已發行股份數目的10%(如在本決議案通過後任何或全部本公司股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整)，而上述批准因而須受此限制；及
- (丙) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：
  - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
  - (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所授予的權力作出撤銷或修訂。」

(五)「茲議決：

- (甲) 在須受下文(丙)段的限制下，一般性及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司有關配發、發行及處理本公司額外股份的全部權力，以及訂立或發出會涉及行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (乙) (甲)段的批准包括授權本公司董事會於有關期間內訂立或發出會涉及於有關期間屆滿後方行使該等權力的建議、協議、認購權、認股權證及其它證券；
- (丙) 本公司董事會依據上述(甲)段的批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論依據認購權或其它形式而配發)的股份總數(惟按照(i)供股權的發行(定義見下文)，或(ii)根據由本公司授出的任何認購權、認股權證或類似權利或可轉換為本公司股份的任何證券的條款行使認購權或轉換權，或(iii)依據本公司組織章程細則用以代替本公司全部或部分股息所進行的任何以股代息的股份配發或其它類似安排，而予以配發的股份數目則皆不計在內)，不得超過：
- (1) 本決議案獲通過當日的本公司已發行股份數目的20%(如在本決議案通過後任何或全部本公司股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整)；另加
  - (2) (倘董事會獲本公司股東根據一項獨立的普通決議案授權)本公司於本決議案獲通過後所回購的本公司股份數目(以本會議通告第四項普通決議案獲通過當日的本公司已發行股份數目的10%為上限(如在上述第四項普通決議案通過後任何或全部本公司股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整))，而上述批准因而須受此限制；及
- (丁) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過之時起至下列三項情況最早者為止的期間：
- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
  - (3) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所給予的批准作出撤銷或修訂；及



「供股權的發行」指依照指定的記錄日期，向於當日股東登記冊上所載的股份或任何類別股份的持有人，按彼等當時持有該等股份或任何類別股份的比例訂定配額，以分配可於經本公司或本公司董事會訂定的期限內認購股份的要約，或賦有可行使權利以認購股份的認股權證、認購權或其它證券的要約或發行(本段文中所述的按持股比例訂定配額的發行，則概指任何依該形式，惟可容許在有涉及零碎配額，或涉及受香港以外任何地區的(i)法律，與(ii)任何認可的監管機構或任何交易所，此兩者中任何其一所規定的限制或責任所影響的配額時，本公司董事會可按其認為必要或屬權宜的形式，例外地將該等配額予以撤銷或另作安排，而涉及的有關發行)。」

- (六)「茲議決批准將本公司董事會按照本會議通告內第五項普通決議案，行使本公司權力以配發、發行及處理本公司任何額外股份所據的一般性授權擴大，在其內加入上述第五項普通決議案通過後本公司回購的本公司股份總數，惟此增加的股份數目不得超過本會議通告內第四項普通決議案通過當日本公司的已發行股份數目的10%(如在上述第四項普通決議案通過後任何或全部本公司股份轉換為較大或較小數目的股份則須予調整)。」

承董事會命  
公司秘書  
許仲瑛  
謹啟

香港，二〇二二年四月一日

香港主要營業地點：

香港九龍廣東道

海港城海洋中心16樓

附註：

- (a) 應屆股東週年大會將為混合會議。股東不得親臨主要會議地點出席大會。任何試圖親臨出席大會的股東將會被拒絕進入主要會議地點。股東將能透過電子會議系統 <https://spot-meeting.tricor.hk/> 以電子方式出席大會及於會上投票。透過電子會議系統出席大會的股東會被計入法定人數，並能夠透過電子會議系統觀看大會的現場網上直播、提交問題及投票。請參閱本公司日期為二〇二二年四月一日的通函內「應屆股東週年大會的特別安排」一節以了解電子會議系統的更多詳情。
- (b) 對於登記股東而言，用於透過電子會議系統出席應屆股東週年大會的個人登錄信息將由本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以郵遞方式提供。而股份由銀行、經紀、託管人或香港中央結算(代理人)有限公司持有並欲透過電子會議系統出席應屆股東週年大會的非登記股東，應諮詢其銀行、經紀、託管人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)以作出必要安排，而其個人登錄信息將會在經銀行、經紀、託管人或香港中央結算(代理人)有限公司收到要求後向其發送。

- (c) 凡有資格出席應屆股東週年大會及於會上投票的股東，均有權委任另一名人士為其代表人代其出席及倘有書面表決時代其投票。代表人毋須為本公司股東。代表委任表格連同(倘表格由他人代簽)經簽署的授權書或其它授權文件或經由公證律師簽署以資證明的該等授權書或授權文件副本，須不遲於二〇二二年五月四日(星期三)上午十一時十五分，或如有任何續會則於指定舉行續會時間不少於四十八小時(非營業日的日子的任何部分不計算在內)前，送達本公司的香港股份過戶登記分處的辦事處，即位於香港皇后大道東183號合和中心54樓的卓佳證券登記有限公司，方為有效。
- (d) 如以電子方式委任代表人，必須不遲於二〇二二年五月四日(星期三)上午十一時十五分或如有任何續會則於指定舉行續會時間不少於四十八小時(非營業日的日子的任何部分不計算在內)前經電子會議系統提交委任。
- (e) 如屬任何股份之聯名登記持有人，代表委任表格可由任何一名聯名登記持有人簽署，並只會有一組登錄用戶名稱和密碼提供予聯名持有人。任何一名聯名持有人可就所持股份出席及投票，猶如彼為單獨持有股份。
- (f) 關於上述第二項，吳天海先生、凌緣庭女士、李偉中先生及歐肇基先生將於應屆股東週年大會上提呈重選。
- (g) 關於上述第三項，畢馬威會計師事務所(於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師)將獲提呈復聘為本公司核數師。
- (h) 關於上述第五項，董事茲聲明彼等目前並無計劃按照該決議案所賦予的權力發行任何本公司新股份。
- (i) 根據《上市規則》第13.39(4)條，應屆股東週年大會主席將根據本公司組織章程細則第66(1)條提呈上述每項決議案以書面點票方式進行表決。
- (j) 本公司將於二〇二二年五月三日(星期二)至二〇二二年五月六日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司的股份過戶登記手續。為確定股東有權出席應屆股東週年大會及於會上投票，尚未登記過戶者須不遲於二〇二二年四月二十九日(星期五)下午四時三十分，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的香港股份過戶登記分處，即位於香港皇后大道東183號合和中心54樓的卓佳證券登記有限公司，以辦理有關過戶手續。
- (k) 由於本港新冠疫情不斷變化，本公司可能須於短時間內通知更改應屆股東週年大會的安排。務請股東留意本公司作出的進一步公告(如有)，相關公告將刊載於香港交易及結算所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司之網站([www.wharfrec.com](http://www.wharfrec.com))。
- (l) 本文件之中文譯本僅供參考，中英文本內容如有任何差異，概以英文本為準。