

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

二零一三年中期業績公佈

摘要

- 本集團於二零一三年首六個月之純利升至 9.82 億港元，較二零一二年同期增加 12.6%。
- 經扣除本集團投資物業之重估收益後，二零一三年上半年之基礎純利較二零一二年同期上升 5.1% 至 3.82 億港元。二零一三年之每股基礎中期淨盈利為 0.33 港元，而二零一二年則為 0.32 港元。
- 截至二零一三年首六個月，本集團位於香港、澳門及中國大陸之多個項目總預售／銷售金額超逾 100 億港元。
- 二零一三年之每股中期股息為 0.21 港元（二零一二年：0.21 港元）。

中期業績及股息

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團之未經審核股東應佔純利升至 9.82 億港元，較二零一二年同期增加 12.6%。二零一三年之每股基本中期盈利為 0.85 港元，二零一二年則為 0.76 港元。

經扣除投資物業之重估收益後，本集團於二零一三年首六個月之基礎純利由二零一二年上半年之 3.64 億港元增至 3.82 億港元。二零一三年之每股基礎中期淨盈利為 0.33 港元，二零一二年則為 0.32 港元。

董事會已宣佈派發二零一三年中期股息每股 0.21 港元（二零一二年：0.21 港元）。中期股息將於二零一三年十月十一日（星期五）派付予於二零一三年十月三日（星期四）名列在本公司股東名冊上之股東。

業務回顧

於香港，政府於今年二月下旬對物業市場實施更嚴苛之徵稅措施，主要包括對物業交易徵收額外印花稅，以進一步遏抑潛在買家之購房意欲。有關出售一手住宅物業之新說明條例已於二零一三年四月下旬生效，令交投量進一步受到不利影響。儘管該條例旨在為買家權益提供更佳保障，但已對臨時供應構成影響。由於發展商目前為遵守新條例而需準備新營銷內容，以致其銷售計劃亦需延後。

於澳門，政府就房地產銷售活動推出新法規，於二零一三年六月一日起生效。新法規自生效後對銷售活動影響重大，一手及二手住宅市場整體交投量大幅下跌。

另一方面，中國房地產市場整體氣氛於本年度上半年有所改善，大部分地區之住宅交投量及價格重拾升軌。此外，多個城市之土地銷售在過往數月亦反應良好。

物業銷售

於香港，在二零一三年二月上旬，本集團推出預售全資擁有位於西九龍之高尚商住項目奧城·西岸，並已售出大部分住宅單位。連同本集團全資擁有之堅尼地城商住項目加多近山之同期預售單位，此兩個項目於二零一三年首六個月之合併預售總額超過 10 億港元。

於中國大陸，本集團全資擁有之商住項目江灣城（瀋陽）第一期之全部住宅單位及泊車位接近售罄，第二期亦已預售出大部分住宅單位。本集團最近開始預售其擁有 40% 權益位於東莞市之君珩花園第一期住宅單位，市場反應熱烈。於二零一三年上半年，來自中國大陸之不同項目預售／銷售總額為 8 億港元。

於澳門，本集團透過其擁有 73.4% 權益之上市附屬公司保利達資產控股有限公司（「保利達資產」）持有位於東方明珠區之兩個豪華住宅及商業發展項目海一居及 T + T1 地段在回顧期內之合併預售總額超逾 100 億港元。

物業發展

於二零一三年六月三十日，本集團可供發展之土地儲備之應佔樓面面積約為5,000,000平方米，而本集團在規劃及發展中之主要物業項目情況如下：

主要在規劃及發展中物業項目

物業項目	地區／城市	地點	用途	總地盤面積約數(平方米)	樓面面積約數(平方米)	集團所佔權益	建築進度	預計落成日期
香港								
加多近山	香港 堅尼地城	加多近街 37A 號	住宅及商業	1,318	13,200	100%	上蓋工程 進行中	2013/2014
奧城·西岸	九龍 大角咀	福澤街 18 號	住宅及商業	781	6,600	100%	地基工程進 行中	2016 年 3 月
麥花臣	九龍 旺角	奶路臣街 38 號	體育館、 青年中心、 住宅及商業	2,400	24,800	與市區重建 局及香港遊 樂場協會之 合作項目	內部裝修工 程進行中	於 2012 年 12 月 31 日取得 入伙紙
薄扶林道	香港 西營盤	薄扶林道 45 至 65A 號	住宅	1,388	11,100	100%	設計階段	有待落實
紅磡	九龍 紅磡	環安街	住宅及商業	4,038	33,900	95.06%	正收購餘下 單位	有待落實
清水灣道	九龍 牛池灣	清水灣道 35 號	住宅及商業	19,335	196,400	100%	部分地基工 程已完工	有待落實

主要在規劃及發展中物業項目(續)

物業項目	地區／城市	地點	用途	總地盤面積約數(平方米)	樓面面積約數(平方米)	集團所佔權益	建築進度	預計落成日期
中國大陸								
江灣城(瀋陽)	瀋陽市 渾南新區	渾南二路 6 號	住宅及商業	165,303	712,000	100%	第三期 建築工程 進行中	由 2011 年起 分階段完成
翠堤灣(瀋陽)	瀋陽市 瀋河區	大壩路西側	住宅及商業	1,100,000	2,000,000	100%	第一期 裝修工程 進行中	由 2013 年起 分階段完成
江灣城(無錫)	無錫市 崇安區	通運路及工運路	住宅及商業	68,833	404,400 [#]	80%	第一期 裝修工程 進行中	由 2014 年起 分階段完成
星際豪庭(中山)	中山市 石岐區	學院路 8 號	住宅及商業	18,334	129,000	70%	裝修工程 進行中	2013
君珩花園(東莞)	東莞市 南城區	西平社區宏偉路 東側	住宅及商業	32,521	79,700	40%	建築工程 進行中	2014
山語湖(佛山)	佛山市 南海區	里水鎮和順美景 水庫地段	住宅及商業	4,020,743	1,600,000	50%	建築工程 進行中	由 2009 年起 分階段完成
河東(天津)	天津市 河東區	十一經路與 六緯路交界津東六 2004-066 號地塊	住宅及商業	135,540	930,000	49%	第一期地基 工程進行中	有待落實

澳門

海一居	黑沙環 新填海區	東方明珠區 P 地段	住宅及商業	68,000	699,700	58.8%	建築圖則已 獲批准	2016/2017
T + T1 地段	黑沙環 新填海區	東方明珠區 T + T1 地段	住宅及商業	17,900	195,600	58.8%	已申請地基 工程開工紙	2016/2017

[#] 附加地下商業樓面面積約 15,000 平方米及逾 2,300 個泊車位。

物業投資

於回顧期內，本集團出售位於香港尖沙咀新文華中心所有餘下零售舖位，已確認收益總額為 2.32 億港元。

儘管出售上述非核心投資物業，本集團於二零一三年首六個月來自物業投資組合之總租金收入升至 1.53 億港元，較二零一二年同期增加 4.3%。本集團於香港之旗艦核心投資物業始創中心之總租金收入上升 5.5% 至 1.30 億港元，於二零一三年六月三十日，零售舖位及辦公室已接近全部租出。

石油業務

截至二零一三年六月三十日止六個月，此業務錄得經營虧損 29,800,000 港元，二零一二年同期則錄得經營收益 73,200,000 港元。經營虧損是由於本集團在哈薩克斯坦之 South Alibek 油田自二零一三年一月一日起暫停正常生產，有待政府批出燃氣許可證。管理層已採取一切所需措施務求盡快取得該油田之許可證。暫停石油生產將會進一步影響於二零一三年下半年來自該業務之盈利。

本集團透過其擁有 73.4% 權益之上市附屬公司保利達資產開拓石油及燃氣業務。

結算日後事項

正如二零一三年八月二十三日所公佈，本集團與本公司最終股東保利達控股國際有限公司（「保利達控股」）及保利達控股一間附屬公司訂立兩份收購協議，以收購穎基控股有限公司（「穎基」）及高帆國際有限公司（「高帆」），代價分別為1,280,249,021港元及368,557,890港元。收購穎基讓本集團將分享惠州優質物業項目之60%收益，該項目將發展為商住項目，估計樓面面積為519,867平方米，而收購高帆將令本集團擁有位於香港香港仔登豐街第1、3、5、7、9及11號總註冊地盤面積約738.29平方米之重建物業地盤100%權益。兩項收購須獲本公司獨立股東批准。

展望

根據最新官方數據，受惠於德國及法國強勁增長，長達十八個月之歐洲戰後最長經濟緊縮在二零一三年第二季終告結束。然而，在失業率高企及其他問題陰霾不退之影響下，歐元區初期復甦是否得以維持仍有待觀察。在二零一三年上半年，美國經濟以及其勞動及房屋市場繼續復甦。於中國大陸，最新數據顯示經濟之不景氣有所改善。因此，全球經濟前景相對去年較為樂觀。

於香港，預期多項房地產限制措施仍會維持一段頗長時間，加上住宅物業一手銷售新說明條例於本年度四月下旬生效，本集團預期該等措施將繼續對整體住宅交投量構成重大負面影響，樓價在可見將來很可能受壓。於二零一三年下半年，本集團擬於取得同意書後盡快推出銷售與市區重建局及香港遊樂場協會合作之麥花臣項目。

於澳門，物業銷售活動新法規於二零一三年六月一日生效，本集團須於重新推出兩個預售項目前取得預售同意書，故對本集團未來預售計劃造成不利影響。儘管海一居及T+T1地段在過往預售理想，惟本集團未能在二零一六／二零一七年前於該兩個項目預售獲分派所得之利潤。

本集團將於中國大陸積極增加土地儲備，並加快內地現有項目之開發速度，以抵消香港及澳門銷售放緩帶來之不利影響。

中期業績

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績及二零一二年之比較數字如下：

綜合收益計算表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
營業額	3	358,012	838,105
銷售成本		(66,005)	(285,013)
其他收入		13,692	17,938
其他淨收益	4	241,078	103,000
折舊及攤銷		(7,376)	(7,475)
員工成本		(88,359)	(77,220)
銷售、推廣及分銷費用		(41,442)	(124,289)
其他經營費用		(27,564)	(48,712)
投資物業之公允價值變動		509,483	506,278
經營盈利		891,519	922,612
財務成本	5	(44,990)	(49,163)
所佔聯營公司(虧損)/盈利		(157)	2,141
所佔合營企業盈利		177,802	114,633
除稅前盈利		1,024,174	990,223
所得稅	6	(32,154)	(73,011)
本期盈利		992,020	917,212
下列人士應佔：			
公司股權持有人		982,015	872,438
非控股權益		10,005	44,774
本期盈利		992,020	917,212
每股盈利 — 基本/攤薄	7	0.85港元	0.76港元

綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
本期盈利	992,020	917,212
本期其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
海外附屬公司帳項之滙兌差額	65,120	(18,691)
可供出售投資之公允價值變動	397	(629)
物業發展權益之公允價值變動	112,165	-
所佔合營企業及聯營公司其他全面收益	64,864	(17,896)
	242,546	(37,216)
本期全面收益總計	1,234,566	879,996
下列人士應佔：		
公司股權持有人	1,188,935	855,286
非控股權益	45,631	24,710
本期全面收益總計	1,234,566	879,996

綜合資產負債表

	附註	於二零一三年 六月三十日		於二零一二年 十二月三十一日	
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產					
固定資產					
—投資物業			9,953,917		9,626,134
—自用租賃土地			219,790		222,360
—其他物業、機械及設備			1,334,254		1,319,468
			<u>11,507,961</u>		<u>11,167,962</u>
石油開採資產			108,822		109,014
物業發展權益			10,310,423		10,198,258
合營企業權益			2,448,689		2,247,554
聯營公司權益			2,394,831		2,331,841
金融投資			8,882		8,485
各項貸款			33,657		32,069
遞延稅項資產			45,570		53,233
			<u>26,858,835</u>		<u>26,148,416</u>
流動資產					
存貨		13,878,399		13,236,301	
營業應收帳款及其他應收款	9	591,723		1,093,506	
各項貸款		31,586		16,925	
應收合營企業款		76,348		86,524	
金融投資		96,368		94,937	
已抵押銀行存款		18,518		35,396	
現金及現金等價物		793,548		564,889	
		<u>15,486,490</u>		<u>15,128,478</u>	

		於二零一三年 六月三十日		於二零一二年 十二月三十一日	
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
流動負債					
營業應付帳款及其他應付款	10	3,687,998		2,601,946	
應付非控股權益款		200,000		200,000	
應付合營企業款		776,128		762,368	
銀行貸款		4,542,519		1,603,863	
本期稅項		298,246		285,117	
		<u>9,504,891</u>		<u>5,453,294</u>	
流動資產淨值			<u>5,981,599</u>		<u>9,675,184</u>
資產總額減流動負債			<u>32,840,434</u>		<u>35,823,600</u>
非流動負債					
最終控股公司貸款		5,175,732		5,666,253	
應付最終控股公司款		1,456,552		842,884	
銀行貸款		376,624		4,265,660	
其他應付款		44,586		48,732	
遞延稅項負債		843,305		859,073	
			<u>7,896,799</u>		<u>11,682,602</u>
資產淨值			<u>24,943,635</u>		<u>24,140,998</u>
股本及儲備金					
股本			115,068		115,068
儲備金			<u>21,714,354</u>		<u>20,939,664</u>
公司股權持有人應佔權益總額			<u>21,829,422</u>		<u>21,054,732</u>
非控股權益			<u>3,114,213</u>		<u>3,086,266</u>
權益總額			<u>24,943,635</u>		<u>24,140,998</u>

1 帳項編製基準

本未經審核中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定編製而成，包括遵守由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34條「中期財務報告」而編製。

除預期於二零一三年度帳項反映之會計政策變動外，本中期財務報告已貫徹採納於二零一二年度帳項中所採用之會計政策。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

按香港會計準則第34條編製之中期財務報告之要求，管理層需作出判斷、預計及假設，這將影響截至結算日應用之會計政策及為資產及負債、收入及支出呈報之數額。實際結果或有異於預計數額。

2 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新香港財務報告準則及修訂，於本集團之本會計期間生效。據此，以下之發展均與本集團帳項有關：

- 香港會計準則第1條「財務報表之呈列—其他全面收益項目之呈列」之修訂
- 香港財務報告準則第10條「綜合財務報表」
- 香港財務報告準則第11條「合營安排」
- 香港財務報告準則第12條「於其他實體權益之披露」
- 香港財務報告準則第13條「公允價值計量」

本集團並無於本會計期間採納任何未生效之新準則及詮釋。

香港財務報告準則第13條「公允價值計量」

香港財務報告準則第13條以單一公允價值計量指引取代目前個別香港財務報告準則之有關指引。香港財務報告準則第13條，也就金融工具及非金融工具之公允價值計量制定全面之披露規定。經採用香港財務報告準則第13條後，對本集團資產及負債之公允價值計量並無重大影響。

其他發展均對本集團帳項並無重大影響。

3 分類報告

本集團按其提供的業務及地區性質來管理其業務。分類資料之呈報方式與提供予集團高級管理層供其評估分類之表現及分配資源之內部報告一致，本集團已識別以下六項呈報分類。

- 物業發展分類（香港／中國內地／澳門）：發展及出售物業及物業發展權益。由於物業發展對本集團之重要性，本集團之物業發展業務再分拆三項以地域基準分類呈報。
- 物業投資分類：物業租賃以產生租金收入及從長期物業升值而獲益。
- 石油業務分類：石油勘探及生產。
- 其他業務分類：主要包括金融投資、提供財務服務、製冰及提供冷藏服務及財資營運之收益。

營業額主要包括物業租金收入、物業銷售、原油銷售及利息收入。

呈報分類盈利主要包括經扣除投資物業之公允價值變動、財務成本、非經常項目及總部及公司收入／支出之除稅前盈利。

分類資產主要包括所有有形資產、無形資產及經扣除遞延稅項資產及其他公司資產之流動資產。

5 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款及透支利息	52,665	55,863
最終控股公司貸款／應付最終控股公司款利息	48,406	42,115
減：撥充成本之數額	(56,081)	(48,815)
	<u>44,990</u>	<u>49,163</u>

6 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項		
利得稅準備		
– 香港	30,644	33,795
– 香港以外	6,644	20,082
	<u>37,288</u>	<u>53,877</u>
土地增值稅	5,055	13,973
遞延稅項	(10,189)	5,161
	<u>32,154</u>	<u>73,011</u>

二零一三年六月三十日止六個月，香港利得稅乃根據本年度預計應課稅之盈利按課稅率16.5%（二零一二年六月三十日止六個月：16.5%）計算。香港以外之稅項乃根據現時應用於相關區域之規定適用之稅率計算。

根據中國內地之土地增值稅暫行條例，所有由轉讓中國內地房地產物業產生之收益均須以土地價值的增值部分（即出售物業所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權成本、借貸成本及所有物業發展開支））按介乎30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔盈利982,015,000港元（二零一二年六月三十日止六個月：872,438,000港元）及期內已發行加權平均數之1,150,681,275股（二零一二年六月三十日止六個月：1,150,681,275股）普通股計算。

(b) 每股攤薄盈利

於二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月內，本公司並無攤薄性潛在股份。

8 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
期末後宣派之中期股息每股0.21港元 (二零一二年六月三十日止六個月：0.21港元)	241,643	241,643

於期末後宣派之中期股息並未於期末日確認為負債。

9 營業應收帳款及其他應收款

包含於此項目內之附有帳齡分析及扣除壞帳及呆帳減值虧損之應收帳款如下：

	於二零一三年 六月三十日	於二零一二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
現期及少於三個月	260,941	816,576
三至六個月	754	1,496
超過六個月	9,546	9,208
營業應收帳款	271,241	827,280
公用事業及其他按金	70,452	57,271
其他應收帳款及預付款	250,030	208,955
	591,723	1,093,506

本集團設有特定之信貸政策，並定期編製營業應收帳款之帳齡分析及作出密切監控，以便將任何與應收帳款有關之信貸風險減至最低。

10 營業應付帳款及其他應付款

包含於此項目內之附有帳齡分析之應付帳款如下：

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元
未到期或活期	799,539	698,536
少於三個月	21,348	133,986
三個月至六個月	546	2,436
超逾六個月	29,380	28,393
營業應付帳款	850,813	863,351
租務及其他按金	71,701	172,760
其他應付帳款及應計費用	679,600	350,863
出售物業所收訂金	2,085,884	1,214,972
	3,687,998	2,601,946

財務回顧

財務資源及銀行借貸

於二零一三年六月三十日，本集團之銀行貸款總額為 4,919,000,000 港元，其中 4,542,000,000 港元須於一年內償還及 377,000,000 港元須於一年後償還，比較二零一二年年底下跌 951,000,000 港元。銀行貸款其中大部份為一項為期三年將於二零一四年到期之有期貸款，本集團正與銀行商討新融資安排。經計及 794,000,000 港元之現金及現金等價物，本集團於二零一三年六月三十日之銀行借貸淨額為 4,125,000,000 港元，較二零一二年十二月三十一日之借貸淨額 5,305,000,000 港元下跌 1,180,000,000 港元。於二零一三年六月三十日結欠最終控股公司之尚未償還貸款及應付款為 6,632,000,000 港元，相對二零一二年年末之 6,509,000,000 港元輕微上升了 123,000,000 港元。

本集團之資本負債比率（以銀行借貸淨額及應付最終控股公司之款項除以本公司股東應佔權益之基準計算）於二零一三年六月三十日為 49.3%（二零一二年年底：56.1%）。

截至二零一三年六月三十日期內，主要由香港及中國大陸各個物業發展之銷售及預售款為本集團兌現大量現金流入，分別約為 1,090,000,000 港元及 469,000,000 港元。另外，再出售幾項於香港之非核心投資物業亦於期內貢獻了所得現金流入約 550,000,000 港元。

本集團依然積極地從事於香港及中國大陸之發展項目及投入工程款共 963,000,000 港元。本集團為於香港房地產重建項目收購舊樓之成本約 210,000,000 港元，繼續為集團增加土地儲備。

本集團之借貸一律按浮動息率基準進行安排。本集團將緊密監察及管理利率波動風險，並將考慮於適當時候作出有關對沖安排。

就於各個中國大陸項目之投資，本集團面對人民幣匯率波動之風險。本集團以人民幣借貸以及從中國大陸發展項目產生之人民幣收入將可作為自然對沖人民幣之匯率風險。

鑑於本集團於哈薩克斯坦之石油業務，本集團須承受哈薩克斯坦當地貨幣哈薩克斯坦堅戈（「堅戈」）匯率波動之風險。本集團石油業務之大多數經營費用及資本支出均以堅戈計值，惟超過 80% 收入以美元計值。由於本集團於哈薩克斯坦之收益及開支之貨幣錯配，本集團會密切監察堅戈之波動情況及評估其對本集團財務狀況之影響。如有必要，本集團將採取適當貨幣對沖，以盡量減低與該業務相關之貨幣風險。

憑藉現有備用融資信貸、投資物業之經常性收入、本集團發展項目之預售款項/銷售所得，及自最終控股公司之財務支持，本集團有足夠財務資源履行承擔及將來之資金需求。

資本承擔

於二零一三年六月三十日，本集團就固定資產之承擔為 71,000,000 港元。

資產抵押

於二零一三年六月三十日，12,183,000,000 港元之物業以及 19,000,000 港元之銀行存款已抵押予財務機構，主要作為本集團信貸擔保之保證金。

或然負債

本集團為一間於中國大陸之合營企業訂立之銀行貸款作出數項擔保。已提供該合營企業擔保金額為 423,000,000 港元，此乃相當於 846,000,000 港元有期貸款額之 50%。該等貸款之融資額度於二零一三年六月三十日全部使用。

其他資料

審閱中期業績

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。本集團之獨立核數師畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」規定進行審閱。

遵守企業管治守則

於截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》所有守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.6.7條除外，詳情如下：

守則條文第A.2.1條

主席柯為湘先生同時履行主席和行政總裁之職務，負責本集團之整體營運，其原因已於二零一二年年報內披露。

守則條文第A.6.7條

所有非執行董事及獨立非執行董事均有出席本公司於二零一三年六月二十六日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」），只有一位獨立非執行董事因當時身處海外而未能出席股東週年大會。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年十月二日(星期三)至二零一三年十月三日(星期四)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格獲派中期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零一三年九月三十日(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 1712-1716 室，以辦理過戶登記手續。

刊登中期報告

本公司將於公司網站www.kdc.com.hk及香港交易及結算所有限公司網站刊登一份根據上市規則所需全面資料編制之二零一三年中期報告，並將於二零一三年九月二十五日前後將印刷本寄發予各股東。

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零一三年八月二十八日

於本公佈日期，本公司董事包括：執行董事柯為湘先生（主席）、黎家輝先生及柯沛鈞先生；非執行董事Keith Alan Holman先生（副主席）、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。