

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，概不對因本公佈全部或任何部份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)

須予披露交易

藉公開招標收購地皮

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十七日，漢明（作為該地皮之投標方）（為本公司之間接全資附屬公司）就成功按1,582,000,000港元之地價競投得批租期為50年之該地皮，即位於香港九龍鯉魚門鯉魚門徑的油塘內地段第42號，而收到中標通知書。

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，因此收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守徵求股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十七日，漢明（作為該地皮之投標方）（為本公司之間接全資附屬公司）就成功按 1,582,000,000 港元之地價競投得批租期為 50 年之該地皮，即位於香港九龍鯉魚門鯉魚門徑的油塘內地段第 42 號，而收到中標通知書。

有關招標及收購事項之詳情

訂約各方

- (一) 香港政府，作為賣方，為獨立第三方；及
- (二) 漢明，作為該地皮之投標方，為本公司之間接全資附屬公司。

有關該地皮之資料

| | |
|---------|---------------------------|
| 地點 | 香港九龍鯉魚門鯉魚門徑的油塘內地段第42號 |
| 地盤面積 | 約3,240平方米 |
| 最大可建總面積 | 約29,160平方米（包括一公眾停車場的樓面面積） |

批准用途 非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途及擬建之住宅單位總數不得少於345個

地價及付款條款

該地皮之地價為1,582,000,000港元。

於二零一四年十二月十二日，漢明已支付25,000,000港元作為公開招標之按金（該按金將作為地價之部份）。協議備忘錄將於中標通知書日期起計14日內由賣方及投標方簽署。地價之餘款將於中標通知書日期起計28日內支付，而收購事項即告完成。

漢明於完成收購事項應付之地價將會以集團的內部資源及外部資源（包括（如適當）銀行借款）繳付。

進行收購事項之理由

本公司主要在香港、澳門及中國大陸從事物業發展及物業投資業務。

該地皮之收購將讓集團得以進一步優化集團之土地組合。收購事項符合集團之經營策略。

董事會認為，收購事項之條款及條件乃屬一般商業條款，為公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，因此收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守徵求股東批准之規定。

本公告所採用之詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|-------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 投標方透過公開招標收購該地皮。 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 九龍建業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| 「集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士（按上市規則所界定）之第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該地皮」 | 指 | 香港九龍鯉魚門鯉魚門徑的油塘內地段第42號 |
| 「中標通知書」 | 指 | 賣方向投標方發出日期為二零一四年十二月十七日接納投標之通知書 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「漢明」或「投標方」 | 指 | 漢明投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「賣方」 | 指 | 香港政府 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零一四年十二月十七日

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。