

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，概不對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)

**須予披露的交易**

**收購宜居顧問服務有限公司 7.9% 股權**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）已收購而該等賣方已出售銷售股份（佔目標公司 7.9% 股權），代價為 5,214,000 港元。

於完成後，買方將持有目標公司已發行股本 56.9%。目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將會與本公司財務報表綜合入帳。

**上市規則之涵義**

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露的交易，須遵守申報及公告之規定。

**緒言**

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月九日，買方（本公司之間接全資附屬公司）已收購而該等賣方已出售銷售股份（佔目標公司 7.9% 股權），代價為 5,214,000 港元。

## 收購事項

收購事項之主要條款概述如下：

### 日期

二零一九年八月九日

### 訂約方

- (i) 該等賣方：賣方 A、賣方 B 及賣方 C
- (ii) 買方：聯偉管理有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

於完成前，目標公司分別由買方、賣方 A、賣方 B 及賣方 C 擁有 49%、5%、7.4% 及 3%。於完成後，目標公司將分別由買方、賣方 B 及賣方 C 擁有 56.9%、5% 及 2.5%。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，該等賣方均為獨立第三方，且並非本公司之關連人士。

### 主要事項

於二零一九年八月九日，該等賣方出售而買方以現金代價收購銷售股份。於完成後，(a)買方將擁有目標公司 56.9% 股權；及 (b) 目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將會與本公司財務報表綜合入帳。

### 代價

收購事項之代價為 5,214,000 港元，將由買方以下列方式支付：

- (i) 3,300,000 港元將由買方於完成時以現金支付予賣方 A；
- (ii) 1,584,000 港元將由買方於完成時以現金支付予賣方 B；及
- (iii) 330,000 港元將由買方於完成時以現金支付予賣方 C。

代價乃由該等賣方與買方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並已考慮(i)目標公司於二零一八年十二月三十一日之經審核資產淨值約 66,442,000 港元；及(ii)本公告「收購事項之理由及裨益」一節所載之其他因素。

## 完成

完成將於完成日期之營業時間內發生。

於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將會與本公司財務報表綜合入帳。

## 本公司之資料

本公司主要從事物業投資及投資控股。

## 目標公司之資料

目標公司於香港註冊成立為有限公司。目標公司主要從事提供建築測量、物業管理及護衛服務。

## 目標公司之財務資料

截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度，目標公司之經審核財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
除稅前淨盈利	8,370	7,185
除稅後淨盈利	7,029	6,024

目標公司於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為 66,442,000 港元。

## 收購事項之理由及裨益

收購事項將鞏固集團於香港之物業管理業務，並與本公司之間接全資附屬公司康居物業管理有限公司（主要從事提供物業管理、保安、技術及家務管理服務）產生協同效應。於收購目標公司成為附屬公司後，集團可提供進一步財務及管理支持，以實現目標公司發揮最大潛能。

鑒於上文所述，董事會認為收購事項之條款是按一般商業條款所商議形成、公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露的交易，須遵守申報及公告之規定。

## 釋義

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	由買方收購銷售股份；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：34）；
「完成」	指	完成收購事項；
「完成日期」	指	二零一九年八月九日；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「代價」	指	收購事項之總代價 5,214,000 港元；
「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，香港之法定貨幣；
「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、其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人且與彼等概無關連（定義見上市規則）亦非本公司關連人士之個人或公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）；
「買方」	指	聯偉管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「銷售股份」	指	以該等賣方之名義登記及實益擁有之 7,900 股目標公司股份，即目標公司已發行股本之 7.9%；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「目標公司」	指	宜居顧問服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「賣方 A」	指	獨立第三方李玉清；
「賣方 B」	指	獨立第三方舒展旗；
「賣方 C」	指	獨立第三方羅鎮明；
「該等賣方」	指	賣方 A、賣方 B 及賣方 C；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**九龍建業有限公司**  
 主席  
**柯為湘**

香港，二零一九年八月九日

於本公告日期，本公司董事包括：執行董事柯為湘先生（主席）、黎家輝先生、柯沛鈞先生及林勇禧先生；非執行董事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。