

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)

自願性公佈

集團向天津濱海快速交通發展有限公司提出之法律訴訟

本公佈乃九龍建業有限公司（「本公司」及其附屬公司，「集團」）作出之自願性公佈。

茲提述本公司日期為二零零六年十二月十九日及二零零七年五月十六日之公佈（「該等公佈」），分別有關(i)由一合營公司（「項目公司」）於天津市發展地盤之建議投資及(ii)就有關天津市投資之項目公司引入策略性投資者；及本公司日期為二零零七年六月七日及二零零九年八月二十日之通函，分別有關(i)就有關天津市投資之項目公司引入策略性投資者及(ii)出售於項目公司之12%股權。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

背景資料

於二零零六年十二月十三日，本公司與天津濱海快速交通發展有限公司（「被告」）訂立一項合作協議（「該協議」），據此，(i)本公司與被告共同設立項目公司；及(ii)本公司將就該位於中國天津市河東區十一經路與六緯路交界之綜合物業發展地盤（「該物業」）之權益向被告支付人民幣3,500,000,000元（「代價」）。

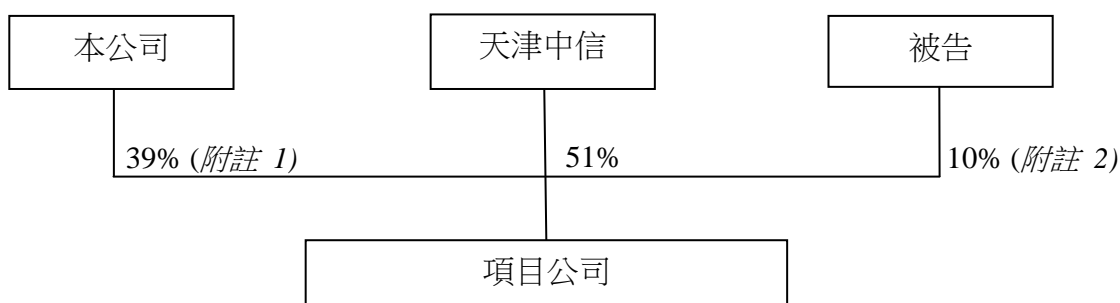
於二零零七年四月三日，項目公司正式成立，投資總額及註冊資本分別為99,000,000美元及49,500,000美元。被告向項目公司投入註冊資本4,950,000美元（佔項目公司註冊資本10%）及本公司向項目公司投入註冊資本44,550,000美元（佔項目公司註冊資本90%）。

該協議訂明，被告應於本公司支付代價的最後一期款額後將其於項目公司之10%權益轉讓予本公司。

於二零零七年五月十五日，本公司、天津中信地產投資有限公司（「天津中信」）及天津翔達投資發展有限公司（「翔達」）訂立股權轉讓協議，據此，本公司轉讓而天津中信及翔達分別收購項目公司之30%及9%之股本權益。

另外，於二零零九年七月二十九日，本公司、天津中信及翔達訂立股權轉讓協議，據此，本公司向天津中信出售相等於項目公司註冊資本12%權益，而翔達向天津中信出售相等於項目公司註冊資本9%權益。

因此，項目公司現有之股權架構如下：



附註：

1. 雖然本公司只持有項目公司之39%股本權益，但是根據該協議，本公司有權獲得項目公司49%盈利。
2. 雖然被告持有項目公司之10%股本權益，但是其不能分享項目公司之盈利。

於二零一二年六月一日或之前，本公司已經履行其於該協議下之責任及根據該協議之條款向被告支付總代價人民幣3,500,000,000元。然而，於本公佈日期，被告仍未將其於項目公司之10%權益轉讓予本公司。

法律訴訟

鑑於上述情況，集團已向天津市高級人民法院向被告提出法律訴訟，申索（其中包括）以下補救方法：

- (1) 被告將其於項目公司之10%股份轉讓予本公司；
- (2) 被告根據該協議之條款及相關法律規定，承擔因股份轉讓所產生的印花稅及其它稅項；

- (3) 被告採取有關恢復該物業建築面積之必要程序；及
- (4) 判予本公司之訴訟費用。

倘上述情況有任何重大進展，本公司將會另行刊發公佈。

承董事會命
九龍建業有限公司
公司秘書
李權超

香港，二零一五年四月二十四日

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。