

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)

盈利警告

本公告乃由九龍建業有限公司（「**本公司**」及其附屬公司，「**集團**」）董事會（「**董事會**」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下之內幕消息條文作出。

本公司董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，基於對集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理帳目初稿之初步審閱，預期集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔基礎盈利將較二零二二年同期錄得顯著減少介乎 40%至 50%，主要是由於集團在香港之物業發展項目之銷售確認入帳減少所致。此外，預期集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔盈利將較二零二二年同期錄得大幅減少介乎 65%至 75%，主要是由於(1)如上所述集團在香港之物業發展項目之銷售確認入帳減少及(2)在香港之投資物業之公允價值虧損所致。

本公司仍在落實集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績。本公告所載資料僅基於本公司董事會根據集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理帳目初稿及集團現時所取得之其他資料所作出之初步評估，而有關帳目及資料並未經本公司核數師審閱或審核。集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之實際業績可能會作進一步修訂。集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績預期將於二零二四年三月下旬公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零二四年二月二十九日

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、陸恭正先生及徐嘉文先生。