香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就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之任何損失承擔任何責任。

KINGBOARD HOLDINGS LIMITED

建滔集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：148)

須予披露的交易

收購物業

董事會宣佈，於二零二六年十一月十三日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方、接管人及建滔投資(作為擔保人，為本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，內容有關買賣該物業，總代價為2,700,000,000港元。

該物業位於香港九龍觀塘海濱道123號。該物業佔地面積約為48,500平方呎，包括19層辦公樓層，總可出租樓面面積約為612,188平方呎，連同一座提供382個停車位的五層高停車場。該物業乃根據按揭項下之明訂出售權力以及香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第53條出售。完成預定於二零二七年一月八日落實。

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之一項須予披露的交易，並須遵守通知及公告規定。

董事會宣佈，於二零二六年十一月十三日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方、接管人及建滔投資(作為擔保人，為本公司之間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意按代價購買該物業。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零二六年十一月十三日

訂約方

買方、賣方(透過接管人行事)、接管人及建滔投資(作為擔保人)。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及接管人以及彼等各自之最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及本公司的關連人士且與彼等概無關連之第三方。

代價及完成

代價須由買方按以下方式以現金支付：

1. 初步按金135,000,000港元，已由買方於簽署該協議前支付；

2. 加付按金135,000,000港元(相當於代價之5%)，須於該協議日期後五個營業日內支付；及

3. 結餘2,430,000,000港元，須於完成時支付。

來自租賃之租金、費用及收益以及有關該物業之開支(包括管理費、差餉及地租)將於交割日期在賣方與買方之間分攤。就收購事項應付之所有印花稅將由買方承擔。

代價乃由買方與接管人經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)可資比較物業之現行市場價值及該物業之現有租戶組合及租金收入。

董事會擬以本集團之內部資源撥付收購事項之代價。完成預定於二零二七年一月八日(或賣方與買方可能協定之其他日期)落實。

擔保

建滔投資(本公司之間接全資附屬公司)已作為主要義務人向賣方(為其本身及為接管人之利益)提供不可撤回及無條件擔保,保證買方妥為及準時支付及履行其於該協議以及賣方、接管人與買方將於完成時簽立之該物業轉讓契項下之責任(包括支付代價),並已同意倘買方之任何責任屬或成為不可強制執行,則向賣方及接管人彌償任何損失。

該物業

該物業位於香港九龍觀塘海濱道123號。該物業佔地面積約為48,500平方呎,包括19層辦公樓層,總可出租樓面面積約為612,188平方呎,連同一座提供382個停車位的五層高停車場。該物業根據政府租契持有,年期由一九八八年十一月二十九日起至二零四七年六月三十日屆滿。於本公告日期,該物業已出租約61%,並於受現有租賃規限之情況下出售。

該物業乃根據按揭項下之明訂出售權力以及香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第53條出售。該物業按「現狀」基準出售,受限於現有租賃並享有其利益,且不附帶按揭(將於完成時解除)。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售覆銅面板、印刷線路板、化工產品、磁電產品、房地產發展及投資以及投資業務。

本集團擬持有該物業作為投資物業以賺取租金收入。收購事項將擴大本集團於香港之投資物業組合,並提升本集團產生經常性租金收入之能力。經考慮該物業之位置、質素及出租率,董事會認為收購事項符合本集團之業務策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為,該協議之條款乃經公平磋商後協定,並按一般商業條款訂立,屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

訂約方之資料

本公司、買方及建滔投資

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為製造及銷售覆銅面板、印刷線路板、化工產品、磁電產品、房地產發展及投資以及投資業務。

買方為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

建滔投資為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

賣方及接管人

賣方為一家於香港註冊成立的有限公司，並為該物業之登記擁有人，透過接管人羅兵咸永道會計師事務所之莊日杰先生及蘇文俊先生行事。

於二零二六年二月二日，由於按揭所擔保之貸款融資發生違約事件，中國銀行(香港)有限公司根據按揭委任接管人為該物業及若干相關資產之共同及個別接管人。接管人作為賣方之代理人行事，並不承擔個人責任。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超逾5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之一項須予披露的交易，並須遵守通知及公告規定。

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	買方根據該協議收購該物業
「該協議」	指	賣方(透過接管人行事)、接管人、買方及建滔投資就收購事項所訂立日期為二零二六年十一月十三日之買賣協議
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「交割日期」	指	二零二七年一月八日,或賣方與買方可能協定之其他日期
「本公司」	指	建滔集團有限公司,於開曼群島註冊成立之有限公司,其股份在聯交所主板上市(股份代號:148)
「完成」	指	根據該協議完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	2,700,000,000港元,即收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「建滔投資」	指	建滔投資有限公司,一家於香港註冊成立的有限公司,為本公司之間接全資附屬公司
「租賃」	指	有關該物業任何部分之租契、租約、許可證及其他類似協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「按揭」	指	賣方(作為按揭人)與中國銀行(香港)有限公司所訂立日期為二零二四年七月二十九日之按揭,以註冊摘要編號24080902140044於土地註冊處註冊
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於香港九龍觀塘海濱道123號之物業

「買方」	指	金升投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「接管人」	指	羅兵咸永道會計師事務所之莊日杰先生及蘇文俊先生，於二零二六年二月二日獲委任為該物業之共同及各別接管人
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Olinda Limited(已委任接管人及管理人)，一家於香港註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
建滔集團有限公司
公司秘書
羅家亮

香港，二零二六年十一月十三日

於本公告日期，建滔集團有限公司董事會成員包括執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生、何燕生先生、張家成先生及何建芬女士；以及獨立非執行董事莊堅琪醫生、陳永棋先生、鍾偉昌先生及徐莉吟女士。