



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)

批准收購及成立合作公司 及 修訂主要交易之條款

謹此提述該公佈及該通函，內容有關收購及成立合資公司。

本公司於二零零八年三月三十一日獲中國東方知會，資產轉讓合同及成立合資公司已獲得中國審批機關原則上批准。中國東方尚未釐定資產轉讓合同之代價將如何支付。

訂約方亦已同意將合資公司(現稱為「合作公司」)之資本承擔總額由人民幣8,800,000,000元(約9,776,800,000港元)修訂為人民幣5,380,000,000元(約5,977,180,000港元)，並將合作公司之經營期由5年修訂為3年。

謹此提述本公司於二零零七年八月二十九日刊發之公佈(「**該公佈**」)及本公司於二零零七年十月十八日刊發之通函(「**該通函**」)，內容有關收購及成立合資公司。除本公佈另有規定外，本公佈所用詞語與該通函所用者具有相同涵義。

資產轉讓合同

本公司於二零零八年三月三十一日獲中國東方知會，資產轉讓合同及成立合資公司已獲得中國審批機關原則上批准。

根據資產轉讓合同之條款，收購之代價將由本公司按中國東方所釐定以下列其中一種方式支付：

- (a) 以現金支付；或
- (b) 以發行可換股債券支付；或
- (c) 以發行代價股份支付。

於本公佈日期當日，中國東方尚未告知本公司收購代價之支付方法。本公司從中國東方得悉有關資料後，將另行刊發公佈。

合資經營合同

訂約方亦已於二零零八年一月二十日暫定將合資公司(現稱為「合作公司」)之資本承擔總額由人民幣8,800,000,000元(約9,776,800,000港元)修訂為人民幣5,380,000,000元(約5,977,180,000港元)，並將合作公司之經營期由5年修訂為3年。有關暫定變更於二零零八年三月二十六日(即中國審批機關批准建議變更之日期)生效。合作公司之註冊資本將維持不變為人民幣3,000,000,000元(約3,333,000,000港元)，並將由買方及中國東方分別持有75.10%及24.90%。

根據經修訂安排，買方向合作公司之注資形式將為(1)根據收購項下收購價值為人民幣2,190,000,000元(約2,433,090,000港元)之該等資產之所有權利，其中人民幣1,253,000,000元(約1,392,083,000港元)將入帳列作資本，而餘額人民幣937,000,000元(約1,041,007,000港元)將入帳列作合作公司之免息股東貸款，及(2)為數人民幣1,000,000,000元(約1,111,000,000港元)之現金，全部均會入帳列作合作公司之資本(自原有合資經營合同之人民幣4,420,000,000元(約4,910,620,000港元)(其中人民幣1,000,000,000元(約1,111,000,000港元)將入帳列作資本，而人民幣3,420,000,000元(約3,799,620,000港元)將入帳列作免息股東貸款)減至)。中國東方向合作公司之注資將維持不變，而其將向合作公司注入價值為人民幣2,190,000,000元(約2,433,090,000港元)之資產，其中人民幣747,000,000元(約829,917,000港元)將入帳列作資本，而餘額人民幣1,443,000,000元(約1,603,173,000港元)將入帳列作合作公司之免息股東貸款。

修訂乃經訂約方公平磋商及經考慮合作公司之預計現金需求後作出。董事認為，減少本公司向合作公司作出之現金承擔將不會對其已計劃之業務構成任何重大不利影響。

除上述變動外，合資經營合同之所有其他重大條款及條件維持不變。

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零零八年四月一日

本公佈內人民幣金額已按人民幣1元 = 1.111港元換算為港元，以供說明。

本公佈之中英文版本如有任何歧義，概以英文為準。

於本公佈日期當日，董事會包括執行董事柯為湘先生(主席)、吳志文女士、黎家輝先生及柯沛鈞先生，非執行董事Keith Alan Holman先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生，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。