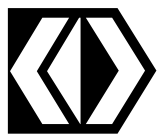


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

為合資公司提供公司擔保

本公司董事會於二零零八年七月二十四日宣佈，董事會批准就借予一間中外合資公司(亦為本集團關連人士之聯繫人士)之貸款人民幣200,000,000元向一間中國財務機構提供共同及個別擔保，惟須遵守上市規則。

根據上市規則第14A.13(2)(a)(ii)條，本公司提供擔保構成本公司之財務資助。由於有關擔保之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故擔保須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載之申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.66(2)條獨立股東批准之規定。

本公司董事會於二零零八年七月二十四日宣佈，董事會批准就借款人(亦為本集團關連人士之聯繫人士)向貸款人(一間中國財務機構)提供以下擔保。

擔保

借款人： 中信保利達地產(佛山)有限公司

貸款人： 佛山市南海區農村信用合作聯社里水信用社

擔保人： 本公司及中信華南

貸款： 中國財務機構提供5年期最高為人民幣200,000,000元之貸款融資。貸款人要求提供合資公司之土地使用權作抵押。

有關貸款之貸放協議條款乃一般商業條款，而其利率與現行市場利率相若。貸款須於貸款協議屆滿前分期償還。

擔保金額：本公司及中信華南將分別就貸款全數提供共同及個別擔保。倘借款人無法償還貸款及其任何利息或與其有關之貸款協議項下開支，則本公司及中信華南將共同及個別承擔償還擔保項下有關金額及其他相關利息、損失及貸款協議項下之開支之責任。合資公司並無就提供擔保而應付本公司任何費用或佣金。

相互彌償：本公司已於二零零八年七月二十四日與中信華南及借款人訂立相互彌償協議，據此，本公司及中信華南須就本公司或中信華南因借款人拖欠任何貸款及其任何利息及其有關開支而可能招致關於或由提供擔保所產生之任何損失，按50:50基準向對方作出彌償。此外，根據相互彌償協議，倘共同擔保人其中一方履行其責任而不獲另一共同擔保人作出彌償，則借款人可使用可分派予另一共同擔保人之任何溢利向已履行擔保責任之共同擔保人作出彌償，直至其獲全面彌償為止。

進行交易之理由

本公司提供之擔保，旨在讓借款人可自貸款人取得融資，尤指其於佛山物業發展項目一般業務營運所需之貸款。此項目由合資公司於二零零六年購入，而第一期之發展工程經已展開。

本集團認為本公司按貸款人要求提供擔保之條款與其他銀行所要求之條款相似，並反映中國銀行業之公平及一般商業慣例。基於上文所述及與中信華南及借款人簽立之相互彌償協議，董事(包括本公司之獨立非執行董事)認為擔保之條款乃一般商業條款、屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之影響

中信華南為天津中信地產投資有限公司之控股公司，而天津中信地產投資有限公司為持有保利達中信地產(天津)有限公司(本公司擁有51%股本權益之附屬公司)30%權益之主要股東。本公司及中信華南各自持有借款人50%權益。由於持有本公司非全資附屬公司及借款人之權益，故中信華南為本公司之關連人士。借款人為中信華南之聯繫人士。

根據上市規則第14A.13(2)(a)(ii)條，本公司就貸款全數提供之擔保構成本公司之財務資助。由於有關擔保之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故擔保須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載之申報及公告之規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.66(2)條獨立股東批准之規定。

一般事項

本集團主要從事香港、澳門及中國房地產投資及發展之業務。本公司與中信華南共同成立合資公司，以發展7幅位於中國佛山南海區之土地。

釋義

於本公佈內，除另有規定外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「中信華南」	指	中信華南(集團)有限公司，一間於中國註冊成立之國內公司。其主要於中國從事物業發展；
「本公司」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	於二零零八年七月二十四日就借予合資公司之貸款人民幣200,000,000元向一間中國財務機構作出之擔保；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合資公司」或「借款人」	指	中信保利達地產(佛山)有限公司，一間由中信華南與本公司共同成立及營運之中外合資公司，中信華南與本公司各自於其中持有50%權益；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	最高為人民幣200,000,000元之貸款融資；
「中國」	指	中華人民共和國；

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司之股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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，二零零八年七月二十四日

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。