

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)

## 須予披露交易 有關 在市場購買保利達資產控股有限公司股份

於二零零八年十二月十七日及十八日，本集團在市場購入合共48,000,000股保利達股份，平均價約為每股保利達股份0.44港元(未經計入交易成本及徵費)。收購事項之總代價約為21,166,025港元。於本公佈日期，本集團持有3,141,064,812股保利達股份，相當於保利達已發行股本約70.76%。

保利達股份近期之市價較保利達於二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值每股保利達股份2.54港元折讓超過80%。因此，董事會認為收購事項及前收購事項提供良好之投資價值，並認為該等事項符合股東整體之利益。鑒於收購事項及前收購事項乃於市場進行，故董事會相信收購事項及前收購事項之條款為公平合理。

根據按照上市規則計算之「五項測試」，就收購事項及前收購事項而言的適用百分比率合計高於5%但低於25%。因此，根據上市規則，收購事項及前收購事項一併而言構成本公司之須予披露交易。

一份載有收購事項資料之通函，將按照上市規則寄發予股東。

### 收購事項

於二零零八年十二月十七日及十八日，本集團在市場購入合共48,000,000股保利達股份，平均價約為每股保利達股份0.44港元(未經計入交易成本及徵費)。根據保利達於二零零八年六月三十日之4,438,967,838股已發行保利達股份計算，收購事項涉及保利達已發行股本約1.08%。收購事項之總代價約為21,166,025港元(未經計入交易成本及徵費)，乃以本集團之內部現金資源撥付。

於本公佈日期，本集團持有3,141,064,812股保利達股份，相當於保利達已發行股本約70.76%。

## 有關保利達之資料及進行收購事項之理由

本集團及保利達集團主要從事物業發展和投資以及投資控股。保利達集團作為本集團之澳門物業投資分部，主要從事物業投資、發展及買賣，證券投資及買賣，製冰及提供冷藏服務。

誠如保利達截至二零零八年六月三十日止六個月期間之二零零八年中報所載，保利達股權持有人應佔未經審核綜合資產淨值約為11,287,000,000港元。誠如保利達截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報所載，截至二零零六年和二零零七年十二月三十一日止年度之經審核除稅前溢利分別約為65,000,000港元及338,000,000港元，而股權持有人應佔經審核純利分別約為30,000,000港元及222,000,000港元。

保利達股份近期之市價較保利達於二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值每股保利達股份2.54港元折讓超過80%。因此，董事會認為收購事項及前收購事項提供良好之投資價值，並認為該等事項符合股東整體之利益。鑒於收購事項及前收購事項乃於市場進行，故董事會相信收購事項及前收購事項之條款為公平合理。

視乎(其中包括)保利達股份之市價變動，本集團可能會，亦可能不會在市場購入更多保利達股份。

收購事項將作為本集團於保利達之額外權益。

### 一般事項

根據按照上市規則計算之「五項測試」，就收購事項及前收購事項而言的適用百分比率合計高於5%但低於25%。因此，根據上市規則，收購事項及前收購事項一併而言構成本公司之須予披露交易。

倘進一步收購事項按照上市規則第14.22條與收購事項和前收購事項一併考慮時，僅構成上市規則下之須予披露交易，本公司將不會就該等進一步收購事項作出進一步公佈。倘(i)進一步收購事項按照上市規則第14.22條與收購事項和前收購事項一併考慮時，構成上市規則下之主要或任何其他類別之須予公佈交易(惟非須予披露交易)；或(ii)就進一步收購事項個別而言構成上市規則下之須予披露交易，本公司將遵照上市規則之相關規定而作出公佈。

一份載有收購事項資料之通函，將按照上市規則寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本集團於二零零八年十二月十七日及十八日在市場購入保利達股份，合共48,000,000股保利達股份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「進一步收購事項」	指	於收購事項後，本集團在市場進一步購入保利達股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括保利達集團)
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「保利達」	指	保利達資產控股有限公司，為本公司之非全資附屬公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：208)
「保利達集團」	指	保利達及其附屬公司
「保利達股份」	指	保利達股本中每股面值0.10港元之股份
「前收購事項」	指	本集團於二零零八年十月二十八日至二零零八年十二月一日(首尾兩日包括在內)止期間在市場購入合共451,000,000股保利達股份，總代價約為184,415,860港元(未經計入交易成本及徵費)

「股東」 指 本公司之股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
**九龍建業有限公司**  
公司秘書  
**衛玉馨**

香港，二零零八年十二月十八日

於本公佈日期當日，董事會成員包括四位執行董事，即柯為湘先生(主席)、吳志文女士、黎家輝先生及柯沛鈞先生；三位非執行董事，即Keith Alan Holman先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生；及四位獨立非執行董事，即李國星先生、陸恭正先生、司徒振中先生及David John Shaw先生。