

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)

## 終止交易

於二零零八年十二月二十三日，本公司與(其中包括)買方及中國東方已訂立終止協議，以終止本公司與中國東方之間就從事資產管理業務之合作公司的合作。

謹此提述本公司於二零零七年八月二十九日刊發之公佈(「**首份公佈**」)、本公司於二零零七年十月十八日刊發之通函(「**該通函**」)及本公司於二零零八年四月一日、二零零八年四月十八日及二零零八年七月十日分別就收購及成立合作公司而刊發之公佈(「**其他公佈**」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞語與該通函及其他公佈所界定者具有相同涵義。

## 交易

誠如首份公佈、該通函及其他公佈所披露，買方(本公司間接全資附屬公司)、本公司及中國東方已訂立資產轉讓合同，據此，買方同意向中國東方收購該等資產。誠如本公司於二零零八年四月十八日宣佈，中國東方選擇由本公司發行可換股債券，作為償付收購之代價。

根據買方、本公司及中國東方之間的合作經營合同(前稱「合資經營合同」)，買方及中國東方同意成立合作公司，以經營資產管理業務。買方向合作公司注資之形式為向中國東方購買該等資產及現金合共人民幣3,190,000,000元，其中人民幣2,253,000,000元將入帳列作資本及人民幣937,000,000元將入帳列作給予合作公司之免息股東貸款。中國東方將注入價值為人民幣2,190,000,000元之不良貸款資產，其中人民幣747,000,000元將入帳列作資本，而餘額人民幣1,443,000,000元將入帳列作給予合作公司之免息股東貸款。

收購與成立合作公司乃互為條件及根據上市規則構成本公司之主要交易。

中國審批機關於二零零八年三月二十六日批准收購及成立合作公司。鑒於該等資產不能從中國東方之不良貸款組合中實質劃分，故並無將該等資產實際地從中國東方轉讓予買方，而是由中國東方將其於收購前持有之不良貸款組合(包括該等資產)的受益權直接轉予合作公司，並且入帳列作中國東方及買方向合作公司作出之注資。本公司於二零零八年七月七日向中國東方發行本金金額2,413,773,720港元之可換股債券，作為收購之代價。可換股債券不帶息及將於二零零九年一月六日到期。於本公佈日期，本公司並沒有發行任何兌換股份。

合作公司 — 東方保利達資產管理有限公司(「**合作公司**」)於二零零八年四月三十日成立。合作公司之登記股權中，24.9%由中國東方持有及75.1%由買方持有。自合作公司成立以來，向合作公司轉讓不良貸款組合(包括該等資產)之手續一直及仍然在辦理中。本公司尚未參與合作公司之日常管理，而合作公司之日常運作仍然由中國東方於收購及成立合作公司前負責管理不良貸款組合之同一管理團隊管理。

於本公佈日期，合作公司將該等資產入帳列為買方向合作公司之部分注資。此外，買方已向合作公司提供現金人民幣600,000,000元之資本注資，其中合作公司已向買方償還人民幣200,000,000元，作為股東貸款之還款。於本公佈日期，買方尚未向合作公司作出之資本注資為人民幣400,000,000元。按照中國現行法規，中國合作公司之投資者於合作公司中可予行使之股東權利，僅以其注入之資本為限，而且凡相關股東未作出足額注資，即不可於合作公司中行使股東之所有權利。據本公司之中國法律顧問告知，買方尚未向合作公司注入之資本為人民幣400,000,000元，以及尚未辦妥將不良貸款組合轉予合作公司之手續，故收購及關於成立合作公司之交易被視為尚未完成。

## **終止協議**

於二零零八年十二月二十三日，(1)本公司，(2)買方，(3)中國東方及(4)東銀發展(控股)有限公司(「**東銀**」)(中國東方之全資附屬公司)訂立終止協議(「**終止協議**」)，據此，訂立各方同意終止本公司與中國東方之間就從事資產管理業務之合作公司的合作(「**終止**」)。

根據終止協議，訂約各方已同意進行(其中包括)下列各項：

- (a) 合作公司將向買方償還股東貸款人民幣400,000,000元，該款項將用作償還欠付本公司之債項；
- (b) 本公司將(i)以1.00美元轉讓其於永愉投資有限公司(「永愉」)(本公司之全資附屬公司，持有買方之全部已發行股本)之全部股本權益予東銀(「轉讓」)，以及將買方欠付本公司之債項2,413,773,720港元(即可換股債券之本金金額)轉予東銀(「轉付」)；
- (c) 作為轉讓及轉付之代價，中國東方將(根據可換股債券之條款)與本公司訂立修訂協議，以修訂可換股債券之條款從而容許本公司註銷可換股債券，及後將可換股債券退回本公司進行註銷；及
- (d) 訂約各方將解除本公司於合作經營合同下的任何進一步責任，以及本公司將不會分佔合作公司自其成立日期以來之任何利潤，亦不會承擔其任何虧損。

於完成上述步驟後，合作公司將由中國東方全資擁有，而中國東方及本公司之狀況將回復至收購及成立合作公司前。交回及註銷可換股債券後，本集團之債項將因為終止而減少2,413,773,720港元。隨後，訂約各方對任何其他訂約方將不再負有任何進一步責任。除本公司就收購、成立合作公司及終止而產生之專業費用及雜項開銷外，本公司將不會因與中國東方終止合作而產生任何虧損。

### 終止協議之條件

終止協議須待(其中包括)達成下列條件後，方可作實：

- (1) 本公司就根據終止協議而進行之交易符合上市規則之規定及其他監管規定；
- (2) 永愉及買方之董事會及／或股東(如需要)通過決議案，批准根據終止協議而進行之交易；
- (3) 東銀接獲永愉之良好地位證明書及在職證明書，而其形式及內容為東銀滿意者；

- (4) 保利達控股國際有限公司(在英屬處女群島註冊成立之公司，持有本公司主要股東Intellinsight Holdings Limited之全部已發行股本，而Intellinsight Holdings Limited則擁有本公司約70%權益)與東銀訂立擔保契據，以擔保本公司適當履行其於終止協議下之責任；及
- (5) 東銀滿意其對永愉及買方所作盡職審查之結果。

訂約各方須盡彼等之最大努力，確保於二零零九年一月五日下午五時正(或訂約各方書面協定之其他日期)或之前達成上列先決條件。倘因任何理由而未能達成上列先決條件，終止協議將告失效及不再具有其他效力，以及訂約各方須徵詢及確立一項決議案，藉以終止及解除合作安排，包括(如需要)訂立補充協議。

### 進行終止之理由

考慮到當前金融危機，本公司及中國東方已彼此同意，早前議定在中國經營一間合作公司以管理不良貸款組合已非可行方案及對雙方有利。因此，訂約各方同意終止合作及訂立終止協議。董事(包括獨立非執行董事)認為，在目前經濟環境下，訂立終止協議符合本公司及股東整體之最佳利益。董事亦認為，由於終止並不影響本集團正常運作或涉及任何性質之申索，故終止不會對本集團之經營及財政狀況產生任何重大不利影響。

承董事會命  
九龍建業有限公司  
主席  
柯為湘

香港，二零零八年十二月二十三日

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。