

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 為合資公司提供公司擔保

於二零零九年一月二日，本公司與貸款人訂立擔保協議，據此，本公司同意就貸款人借予合資公司之有期貸款融資人民幣380,000,000元，向貸款人提供最高為貸款本金金額人民幣190,000,000元及其相關利息、費用和開支之按比例擔保。

根據上市規則第14章，本公司提供之擔保構成本公司之須予披露交易及須遵守上市規則第14.33條所載之申報及公佈之規定。

本公司董事會宣佈，於二零零九年一月二日，本公司與貸款人訂立擔保協議，據此，本公司同意就貸款人借予合資公司之有期貸款融資人民幣380,000,000元，向貸款人提供最高為貸款本金金額人民幣190,000,000元及其相關利息、費用和開支之按比例擔保。

擔保協議

日期

二零零九年一月二日

訂約各方：

- (1) 本公司（擔保人）；及
- (2) 中國銀行股份有限公司佛山分行（貸款人）。貸款人為中國一間國有商業銀行。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，貸款人為與本公司或其任何關連人士概無關連之獨立第三者。按照上市規則第14.22條，本公司與貸款人概無交易須與擔保一併考慮。

九龍建業有限公司 — 公佈
二零零九年一月二日

擔保

根據擔保協議，本公司(持有合資公司50%權益之股東)將就貸款人借予合資公司之有期貸款融資人民幣380,000,000元，向貸款人提供最高為貸款本金金額人民幣190,000,000元及其相關利息、費用和開支之按比例擔保。倘合資公司拖欠貸款中任何未償還之本金金額或有關之利息和費用，本公司與合資公司共同將須負責償還貸款之未償還款項，以本公司就貸款本金金額之最高擔保責任人民幣190,000,000元(相當於貸款本金金額之50%)為限，以及其相關利息、費用和開支。

中信華南(持有合資公司50%權益之另一名股東)將根據擔保之相同條款，個別向貸款人提供按比例擔保，以擔保貸款中另外50%之未償還金額。

貸款

貸款為貸款人向合資公司提供之有期貸款融資人民幣380,000,000元，以在中國佛山南海區發展一個項目。貸款之年期為自首次提取貸款日期起計36個月，及按現行市場利率計算利息。合資公司所擁有之若干土地使用權已提供作為貸款之抵押(「抵押」)。

進行交易之理由

本公司提供之擔保，旨在讓合資公司可解除根據貸款所給予貸款人之抵押，以應付其於中國佛山之物業發展項目的一般業務營運所需。此項目由合資公司於二零零六年購入，預期第一期之住宅發展項目將於短期內展開預售。

本公司認為，擔保之條款與其他銀行就融資安排所要求之條款相似，並反映中國銀行業之一般商業慣例。董事(包括獨立非執行董事)認為(i)擔保之條款乃一般商業條款及(ii)中信華南亦已根據相同條款提供相應擔保，擔保乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，本公司向合資公司提供之擔保構成本公司之須予披露交易。

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。中信華南亦為持有合資公司50%權益之股東及本公司之關連人士。由於本公司與中信華南是按個別基準提供擔保，而中信華南同樣就貸款之另外50%未償還金額提供相應擔保，故本公司所提供之擔保獲豁免遵守上市規則第14A.65(3)條所載之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

誠如本公司於二零零八年七月二十四日刊發之公佈所披露，本公司已向合資公司提供共同及個別擔保，以擔保合資公司與一間中國財務機構訂立之一項有期貸款人民幣200,000,000元。因此，按照上市規則第14.22條，擔保將須與此項前擔保一併考慮。根據上市規則第14章，由於擔保與本公司已就其他有期貸款融資而向合資公司提供的擔保一併考慮時，相關百分比率低於25%，故本公司提供之擔保與已予提供之前擔保一併考慮後，仍構成本公司之須予披露交易及須遵守上市規則第14.33條所載之申報及公佈之規定。

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。合資公司為本公司與中信華南於中國成立之中外合資公司，以發展七幅位於中國佛山南海區之土地。合資公司由本公司持有50%權益及中信華南持有50%權益，並且入帳列作本公司之共同控制實體。

釋義

於本公佈內，除另有規定外，下列詞語具有以下涵義：

「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有限公司，主要從事物業發展，並且為持有合資公司50%權益之股東
「本公司」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司將根據擔保協議就貸款向貸款人提供之50%按比例擔保
「擔保協議」	指	本公司與貸款人於二零零九年一月二日就擔保訂立之協議
「香港」	指	中國香港特別行政區

「合資公司」	指	中信保利達地產(佛山)有限公司，一間於中國成立之中外合資公司，本公司與中信華南各自持有50%權益
「貸款人」	指	貸款之貸款人中國銀行股份有限公司佛山分行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人給予合資公司之本金金額人民幣380,000,000元有期貸款融資
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零零九年一月二日

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。