

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

終止有關深圳市物業發展（集團）股份有限公司之建議收購

本公佈根據上市規則第 14.36 條而作出。

於二零零九年四月二日，買方（本公司擁有 85% 權益之附屬公司）及賣方集團已訂立一份與協議有關的和解協議，建議收購將不會進行。

謹此提述本公司於二零零五年四月六日刊發之公佈、二零零五年六月三十日刊發之通函及二零零六年四月二十八日、二零零六年五月二十六日、二零零七年四月二十四日、二零零七年四月二十五日、二零零七年十月三十一日及二零零八年七月二日刊發之公佈，內容有關買方收購深圳市物業發展（集團）股份有限公司（「深物業」）（其 A 股及 B 股於深圳證券交易所上市）約 70.3% 權益，該收購根據上市規則構成本公司一項非常重大收購。除文義另有所指外，本公佈使用之詞彙與二零零五年六月三十日之通函所界定者具相同涵義。

於二零零九年四月二日，買方（本公司擁有 85% 權益之附屬公司）與賣方及深圳市投資控股有限公司（統稱「賣方集團」）已訂立和解協議（「和解協議」），據此，賣方集團將於和解協議簽訂後十五個工作日內支付予買方：

- (i) 按金退款港幣 216,309,700.00 元及其累計利息港幣 25,976,031.08 元，合共港幣 242,285,731.08 元；
- (ii) 誠意金退款人民幣 10,000,000.00 元（約等於港幣 11,363,636.36 元）及其累計利息人民幣 348,098.49 元（約等於港幣 395,566.47 元），合共人民幣 10,348,098.49 元（約等於港幣 11,759,202.83 元）；及
- (iii) 匯率損失之部份賠償港幣 21,936,276.33 元。

根據和解協議，各方均同意不再向其他各方就深物業股權轉讓糾紛及所涉之事項提出（包括但不限於）仲裁、訴訟、執行及賠償等要求，建議收購將不會進行。

誠如本公司於二零零五年四月六日之公佈所述，買方與賣方於二零零五年四月一日訂立協議。根據協議，買方同意向賣方以人民幣 458,576,423.93 元（於協議日期約等於港幣 432,619,267.86 元，以港幣 1.00 元兌人民幣 1.06 元之匯率換算）之代價收購深物業。買方曾支付合共港幣 345,742,772.35 元，當中港幣 120,000,000.00 元乃付予中國證券登記結算有限責任公司，作為可能需向深物業之其餘股份提出之要約收購所支付之履約保證金（該款項已全數於二零零八年十一月返還予買方），而其餘款項乃付予賣方之按金及誠意金（該款項將根據和解協議全數返還）。本公司在以往的公佈已披露，鑒於（其中包括）賣方未能履行協議之承諾，建議收購未能完成。買方已採取所需行動要求賣方強制執行。由於自協議日至今經濟環境及深物業旗下物業組合之轉變，本公司與買方認為訂立和解協議實屬適當。本公司董事認為終止建議收購對本集團之運作及業務計劃不會有重大不利影響，且和解乃符合本公司之最佳利益。

本公佈根據上市規則第 14.36 條而作出。

除另有所指外，為方便參考，人民幣兌港幣乃按港幣 1.00 元兌人民幣 0.88 元之匯率換算。該換算並不表示任何人民幣或港幣之款額已經、應已或可以按上述或任何其他匯率換算。

承董事會命
九龍建業有限公司
柯為湘
主席

香港，二零零九年四月二日

於本公佈日期，本公司董事包括：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；以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。