

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，並明確表示概不就因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。

並非供在美國、加拿大、澳洲或日本作分派用途。



## 九龍建業有限公司

**KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)

### 配售現有股份及 認購新股

唯一賬冊管理人兼牽頭經辦人

**CAZENOVE**

嘉誠亞洲有限公司

於二零零四年一月十三日，(其中包括)本公司、賣方、唯一賬冊管理人及牽頭經辦人訂立配售及認購協議，據此，(i)唯一賬冊管理人及牽頭經辦人已同意盡力以配售價向不少於六名獨立承配人配售賣方持有之配售股份；及(ii)賣方已同意按認購價認購及本公司已同意按認購價向賣方配發及發行新股，惟須待(其中包括)上市委員會批准新股上市及買賣及配售完成後方可作實。

賣方為本公司之控股股東。於配售前，其持有本公司現有已發行股本約72.9%權益。緊隨配售完成後但於認購完成前，賣方及與其一致行動人士合共持有之股權，將會由佔本公司現有已發行股本約73.0%減至約55.8%。假設承配人獲配售之配售股份為配售股份之上限及賣方認購之新股為新股之上限，則賣方及與其一致行動人士將會合共持有緊隨配售及認購完成後經配發新股擴大後之本公司已發行股本約62.3%權益。

董事認為配售及認購將有助本公司鞏固股本基礎及擴闊股東基礎。假設賣方認購上限之股份83,000,000股，認購之所得款項淨額估計約為556,500,000港元。董事現擬將認購之所得款項淨額其中50%用作償還短期循環貸款，其餘50%則作為本集團之一般營運資金。於本公佈日期，本集團尚未確定任何具體之投資項目。

## 根據於二零零四年一月十三日訂立之配售及認購協議進行之配售

- 賣方： Intellinsight Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由柯氏家族之家族信託最終全資擁有，該家族信託之受益對象包括主席兼執行董事柯為湘先生、執行董事吳志文女士及彼等之家族成員。
- 配售股份數目： 最多為 83,000,000股股份，佔本公司現有已發行股本約 17.2%及佔經發行新股（假設配售股份之上限數目獲配售予承配人及新股之上限數目獲賣方認購）擴大後之已發行股本約 14.6%。
- 配售價： 每股股份 6.85港元，該價格較股份於二零零四年一月十三日（即配售及認購協議日期前之最後交易日）在聯交所所報收市價每股 7.60 港元折讓約 9.9%，以及較股份於截至及包括二零零四年一月十三日止最後 5 個連續交易日之平均收市價每股約 7.13 港元折讓約 3.9%。配售價由賣方、本公司及唯一賬冊管理人及牽頭經辦人經公平磋商後釐定。
- 權利： 配售股份須在無任何產權負擔及第三方權利下出售。承配人可收取於訂立配售及認購協議日期後宣派、作出或派付之所有股息及分派。
- 承配人： 唯一賬冊管理人及牽頭經辦人已同意盡最大努力促成不少於六名獨立承配人（將為專業或機構投資者）參與承配。
- 唯一賬冊管理人及牽頭經辦人： 嘉誠
- 承配人及唯一賬冊管理人及牽頭經辦人之獨立性： 各承配人（及其實益擁有者）及唯一賬冊管理人及牽頭經辦人均非本公司之關連人士（定義見上市規則）。
- 承配人概不會因根據配售購入股份而成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。
- 配售之完成： 配售預期於二零零四年一月十六日或賣方及唯一賬冊管理人及牽頭經辦人可能協定之較後日期完成。

不可抗力事件：唯一賬冊管理人及牽頭經辦人有權在發生若干事件（包括重大違反配售及認購協議所載之承諾、聲明及保證及本公司之財政狀況發生重大逆轉）時於配售完成前隨時向本公司及賣方發出通知終止配售及認購協議。

佣金：就有關配售股份應付唯一賬冊管理人及牽頭經辦人之佣金為總配售價之2%，該費用將由本公司承擔。

## 根據於二零零四年一月十三日訂立之配售及認購協議進行之認購

認購人：賣方

發行人：本公司

新股數目：本公司已同意向賣方配發及發行，而賣方亦已同意（按下列所述條件）以認購價認購新股。

假設新股上限數目獲賣方認購，新股佔本公司現有已發行股本約17.2%及佔經發行新股擴大後之本司已發行股本約14.6%。由賣方認購之新股數目將與由唯一賬冊管理人及牽頭經辦人配售之配售股份數目相等。

認購價：每股股份6.85港元，該價與配售價相等。

由配售及認購產生之所有佣金、成本及費用概由本公司承擔，配售所得款項淨額於配售完成日期至認購完成日期產生之利息將歸本公司所有。

發行新股之一般授權：新股將根據本公司股東於二零零三年五月二十一日通過決議案授予董事之一般授權而發行。

地位：新股一經繳足股款即在各方面與本公司於新股發行日期之所有現有已發行股份享有同等權益。

認購之條件及完成：賣方認購新股，須待下列條件在二零零四年一月二十六日（或唯一賬冊管理人及牽頭經辦人、賣方及本公司可能協定之較後日期）前達成，方可實行：

(i) 配售完成；及

(ii) 上市委員會批准新股上市及買賣。

認購之完成：

認購預期於二零零四年一月二十七日（即配售及認購協議後第十四日）或之前完成。倘認購未能於配售及認購協議後第十四日完成，本公司將全面遵守上市規則第14章之規定。

禁售期：

根據配售及認購協議，賣方及柯為湘先生已各自向唯一賬冊管理人及牽頭經辦人承諾，在配售及認購協議日期起計六個月期間屆滿前，未經唯一賬冊管理人及牽頭經辦人書面同意，彼不會並促使其代理人不會出售或以其他方式處置（不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）任何股份（包括新股惟不包括配售股份）或股份中任何權益。

根據配售及認購協議，本公司已向唯一賬冊管理人及牽頭經辦人承諾，在配售及認購協議日期起計六個月期間屆滿前，未經唯一賬冊管理人及牽頭經辦人書面同意，彼不會配發及發行或同意配發及發行（不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）任何股份或股份中任何權益，惟下列股份除外：(i) 根據認購向賣方配發及發行之新股或(ii) 根據本公司不時有效之購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之股份或股份權益及根據本公司章程細則而發行以代替全部或部份股息之股份或股份權益。

## 配售及認購之影響

配售及認購對本公司股權架構之影響如下：

	於本公佈日期		緊隨配售完成後 但於認購前*		緊隨配售及 認購完成後**	
	股份數目 (千股)	%	股份數目 (千股)	%	股份數目 (千股)	%
賣方及一致 行動人士	353,023	73.0%	270,023	55.8%	353,023	62.3%
其他董事	1,350	0.3%	1,350	0.3%	1,350	0.2%
承配人***	0	0.0%	83,000	17.2%	83,000	14.6%
公眾人士	129,395	26.7%	129,395	26.7%	129,395	22.9%
總計	<u>483,768</u>	<u>100.0%</u>	<u>483,768</u>	<u>100.0%</u>	<u>566,768</u>	<u>100.0%</u>

- \* 假設向承配人配售配售股份之上限。
- \*\* 假設向承配人配售配售股份之上限，以及賣方認購新股之上限。
- \*\*\* 承配人將被視為公眾人士，因其概不會成為本公司之主要股東。

## 進行配售與認購之原因及所得款項用途

董事認為配售及認購將有助本公司鞏固股本基礎及擴闊股東基礎。董事估計，假設賣方認購新股之上限，認購之所得款項淨額將約為556,500,000港元。董事現擬將認購之所得款項淨額其中50%用作償還短期循環貸款，其餘50%則作為本集團之一般營運資金。於本公佈日期，本集團尚未確定任何具體之投資項目。

本公司於過去十二個月並無任何籌集股本資金活動。

## 一般資料

本集團主要在香港從事物業發展及投資、建築、物業管理、金融服務及投資、環球電影發行，以及本地及海外證券買賣。

本公司將會向上市委員會申請批准新股上市及買賣。

## 釋義

「嘉誠」或「唯一賬冊管理人及牽頭經辦人」	指	嘉誠亞洲有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例被視為持牌法團，並為配售之唯一賬冊管理人及牽頭經辦人
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	九龍建業有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港特別行政區之法定貨幣
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股」	指	賣方將根據配售及認購協議按認購價認購之最多達83,000,000股新股，其數目將相等於根據配售及認購協議配售之配售股份數目

「配售」	指	由唯一賬冊管理人及牽頭經辦人代表賣方根據配售及認購協議配售之配售股份
「配售及認購協議」	指	由賣方、柯為湘先生、本公司及唯一賬冊管理人及牽頭經辦人，於二零零四年一月十三日就配售及認購訂立之配售及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份 6.85 港元
「配售股份」	指	現時由賣方擁有最多達 83,000,000 股股份
「中國」	指	中華人民共和國
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	賣方根據配售及認購協議按認購價認購新股
「認購價」	指	每股新股 6.85 港元
「賣方」	指	Intellinsight Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，由柯氏家族之家族信託最終全資擁有，該項信託之信託對象包括本公司主席兼執行董事柯為湘先生、執行董事吳志文女士及彼等之家族成員

承董事會命  
公司秘書  
衛玉馨

香港，二零零四年一月十三日

本報章公佈並非在美國或任何其他司法權區提呈發售或邀約建議購買任何九龍建業有限公司之證券（「本公司」，而該等證券則為「有關證券」）。

有關證券並非根據經修訂之一九九三年美國證券法（「證券法」）登記，僅可在根據證券法登記或獲豁免上述登記情況下在美國提呈發售或出售。在美國進行任何證券公開發售須根據本公司發出之招股章程之方式進行，該招股章程將載有本公司及管理層以及財務報表之詳盡資料。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」