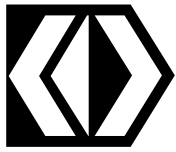


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

主要交易

收購 WINSWORLD PROPERTIES LIMITED
全部已發行股份及出售貸款

於二零零四年十月十五日，買方與本公司訂立協議，據此，買方以現金代價1,342,000,000港元收購物業公司全部已發行股份及出售貸款。

根據協議，協議各方及All Victory同意於二零零四年十一月五日或之前訂立正式買賣協議（「正式協議」）。正式協議至今尚未簽立，而協議各方正在並將會繼續磋商正式協議之條款。然而，根據協議，本公司已於二零零四年十一月五日向作為託管代理人之賣方律師支付次期訂金。協議之條款將仍然對訂約各方具有約束力。倘此項事宜有任何新發展，本公司將另行作出公佈。

股東及投資者務須注意，收購須受條件所限，包括訂約方必須遵守上市規則之所有相關規定。聯交所對茂盛能否遵守第14.92條有關限制茂盛出售資產之規定表示關注。因此，收購可或未完成。股東買賣股份時務請審慎行事。

董事謹此提述本公司於二零零四年十月二十一日發出有關收購之公佈（「公佈」）以及於二零零四年十一月一日之進一步公佈。本公佈所用詞彙與公佈所界定者具相同涵義。於二零零四年十月十五日，買方與本公司訂立協議，據此，買方以現金代價1,342,000,000港元收購物業公司全部已發行股份及出售貸款。物業公司之主要資產為物業，即位於香港銅鑼灣告士打道250至254號「伊利莎伯大廈」之商業及停車場綜合樓宇。

根據協議，協議各方及All Victory須於二零零四年十一月五日或之前簽立正式協議。至今正式協議尚未簽立，而協議各方正在並將會繼續磋商正式協議之條款。然而，根據協議，本公司已於二零零四年十一月五日向作為託管代理人之賣方律師支付次期訂金。延遲之原因為訂約各方尚未落實正式協議之條款。協議之條款將仍然具有約束力。倘此項事宜有任何新發展，本公司將另行作出公佈。

股東及投資者務須注意，收購須受條件所限，包括訂約方必須遵守上市規則之所有相關規定。聯交所對茂盛能否遵守第14.92條有關限制茂盛出售資產之規定表示關注。因此，收購可或未完成。股東買賣股份時務請審慎行事。

本公司董事

於本公佈日期當日，董事為柯為湘先生、吳志文女士、黎家輝先生，非執行董事為Keith Alan Holman先生、譚希仲先生、楊國光先生，而獨立非執行董事為周湛榮先生、李國星先生、陸恭正先生及司徒振中先生。

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零零四年十一月九日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。