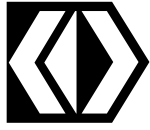


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

— 法律程序

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。

根據上市規則，本公司須於二零零四年十一月十五日或之前向股東寄發一份有關收購之通函。本公司其後於二零零四年十一月一日、九日及十五日以及二零零四年十二月十五日發出有關交易之進一步公佈。經諮詢本公司法律顧問之意見後，買方已於二零零五年六月二日向香港特別行政區高等法院原訟法庭提交一份對茂盛(作為被告人)之申索陳述書。

股東及投資者務須注意，對茂盛之法律行動可或未可成功。股東及投資者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、九日及十五日以及二零零四年十二月十五日發出之進一步公佈。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，完成之先決條件其中包括：(1)茂盛須達成聯交所之任何及一切規定；(2)茂盛須達成上市規則之一切有關規定；及(3)茂盛須獲得其所有尚未兌換可換股票據持有人對協議之一切所需同意。本公司於二零零四年十二月十三日接獲茂盛知會：(1)聯交所表明茂盛將須遵守上市規則第14.92條有關限制茂盛出售資產之規定；及(2)茂盛之可換股票據持有人已知會茂盛，彼等將不會同意協議。茂盛向本公司表示，由於有其中三項條件未能達成，故其認為協議再無效力。

其後，茂盛已退還按金134,000,000港元予本公司。惟董事認為協議仍然有效。因此，經廣泛諮詢本公司法律顧問之意見後，買方已於二零零五年六月二日向香港特別行政區高等法院原訟法庭提交一份對茂盛(作為被告人)之申索陳述書，申索強制履行協議及其他補償。買方之申索理據如下：

茂盛在所涉及之交易過程中之行為已證明其不願受與物業有關之協議約束之明確意向，而茂盛不當地未有及拒絕採取任何行動完成協議，且繼續忽視及拒絕採取上述行動。本公司與買方在所有關鍵時刻一直作好準備並願意履行彼等於協議下之責任，且目前仍然如此。

股東及投資者務須注意，對茂盛之法律行動可或未可成功。股東及投資者買賣股份時務請審慎行事。

本公司董事

於本公佈日期當日，本公司董事會成員包括三名執行董事，柯為湘先生(主席)、吳志文女士及黎家輝先生；三名非執行董事，Keith Alan Holman先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生；及四名獨立非執行董事，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，二零零五年六月二日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。