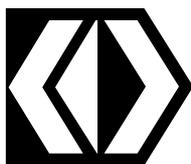


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易 出售SOUTHERN SUCCESS CORPORATION 之20%股本權益

董事會於二零零六年三月三十一日宣佈，擴銘有限公司(本公司之全資附屬公司)與Global Retail Incorporated訂立買賣協議，據此，擴銘有限公司同意向Global Retail Incorporated出售其於Southern Success Corporation已發行股本之全部20%股本權益，總代價為11,600,000美元(相等於約90,480,000港元)。完成已於簽訂協議後隨即進行。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，Global Retail Incorporated及其實益擁有人為獨立第三方。

根據上市規則第14章，協議項下擬進行之出售構成本公司之須予披露交易。載有出售詳情之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予本公司股東，惟無論如何將於本公佈發表後21日內寄發。

買賣協議

1. 簽立日期：二零零六年三月三十一日
2. 訂約方：(a) 買方：Global Retail Incorporated，根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，Global Retail Incorporated及其實益擁有人為獨立第三方。

- (b) 賣方：擴銘有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。

3. 將予出售之有關權益

200股每股面值1.00美元之股份，佔SSC已發行股本之20%股本權益，即緊接出售前由賣方持有之全部權益。

本公司經審核綜合賬目內SSC之有關權益於二零零五年十二月三十一日之賬面值為44,687,000港元。按此基準計算，本集團預期將錄得出售收益約45,793,000港元。

4. 代價

代價11,600,000美元(相等於約90,480,000港元)乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款協定。經考慮SSC於二零零六年一月三十一日之未經審核管理賬目後，代價較賣方於SSC綜合資產淨值之應佔權益溢價約90%。

5. 付款條款及完成日期

買方須於完成(已於簽訂協議後隨即進行)時以銀行本票向賣方支付代價11,600,000美元(相等於約90,480,000港元)。

訂約方之資料

本集團主要從事於香港及澳門之物業發展及投資、物業管理、金融服務及投資，以及本地及海外財務投資，而賣方為本公司之全資附屬公司。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。買方及其附屬公司主要從事銷售及分銷服裝、鞋履及配飾。緊接出售前，買方持有SSC已發行股本之80%股本權益，為賣方以外SSC之唯一股東。買方之實益擁有人為方方先生。

SSC之資料

SSC為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，而其附屬公司主要從事銷售及分銷服裝、鞋履及配飾。就董事於作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，SSC之主要股東(即買方)及其實益擁有人為獨立第三方，故出售並不構成關連交易。

本集團於二零零零年底左右收購有關權益。SSC被視為本集團之聯營公司，而於SSC之投資乃於本公司之綜合財務報表內採用權益法入賬。

以下為SSC之有關財務資料：

	截至二零零六年 一月三十一日止 年度之 未經審核 綜合管理賬目 (百萬港元)	截至二零零五年 一月三十一日止 年度之 經審核 綜合賬目 (百萬港元)
資產總值	802.81	596.64
資產淨值	238.90	189.28
營業額	809.83	649.21
除稅前盈利	77.08	57.75
除稅後盈利	56.25	43.85

出售之原因

本集團主要從事於香港及澳門之物業發展及投資、物業管理、金融服務及投資，以及本地及海外財務投資。SSC及其附屬公司主要從事銷售及分銷服裝、鞋履及配飾，為本集團之非核心業務。因此，出售將促使本集團可集中在其於香港、澳門及中國之物業發展及投資、物業管理、金融服務及投資之核心業務。董事認為，出售之條款乃屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

於出售完成後，本公司將不會直接或間接持有SSC之任何權益。

出售所得款項之計劃用途

出售之出售所得款項淨額計劃用作一般營運資金。

一般資料

根據上市規則第14章，出售構成本公司之須予披露交易。載有出售詳情之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予本公司股東，惟無論如何將於本公佈發表後21日內寄發。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	Global Retail Incorporated與擴銘有限公司於二零零六年三月三十一日就出售訂立之買賣協議；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	九龍建業有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「代價」	指	出售之代價，即11,600,000美元（相等於約90,480,000港元）；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售」	指	根據協議出售200股每股面值1.00美元之股份，佔Southern Success Corporation已發行股本之20%股本權益；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其附屬公司以及本公司及其附屬公司之關連人士（定義見上市規則）概無關連之第三方；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「買方」	指	Global Retail Incorporated，根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司；

「有關權益」	指	Southern Success Corporation已發行股本之20%股本權益，緊接出售前由賣方合法及實益擁有；
「SSC」	指	Southern Success Corporation；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；及
「賣方」	指	擴銘有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。

除本公佈另有指明外，港元金額乃按1.00美元 = 7.80港元之匯率換算為美元。

承董事會命
九龍建業有限公司
主席
柯為湘

香港，二零零六年三月三十一日

於本公佈日期當日，董事會成員包括四名執行董事，即柯為湘先生(主席)、吳志文女士、黎家輝先生及柯沛鈞先生；三名非執行董事，即Keith Alan Holman先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生；及四名獨立非執行董事，即周湛榮先生、李國星先生、陸恭正先生及司徒振中先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。