此乃重要文件　請即處理

閣下如對本通函各方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之九龍建業有限公司之股份**全部售出**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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）

發行股份及購回股份之一般授權
修訂組織章程細則
及
股東週年大會通告

二零零六年四月十日

目 錄

頁次

董事會函件 1

附錄一 — 購回授權之説明函件 4

附錄二 — 要求按股數投票方式表決之權利 6

股東週年大會通告 7

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)

執行董事
柯為湘 *(主席)*
吳志文
黎家輝
柯沛鈞

註冊辦事處
香港
九龍
彌敦道七五零號
始創中心二十三樓

非執行董事
Keith Alan Holman *(副主席)*
譚希仲
楊國光

獨立非執行董事
周湛燊
李國星
陸恭正
司徒振中

敬啟者：

發行股份及購回股份之一般授權
及
修訂組織章程細則
(「建議」)

及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向 閣下提供有關建議之資料，並尋求 閣下批准該建議。懇請 閣下在本公司於二零零六年五月八日星期一假座香港九龍彌敦道五十號香港金域假日酒店地庫第三層麗晶殿舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准該建議。

發行股份及購回股份之一般授權

在二零零五年五月五日舉行之本公司股東週年大會上，已通過決議案授予本公司董事(「董事」)一般授權，以配發、發行及處理新增之本公司股本中每股面值0.10港元之股份(「股份」)及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)購買本公司股份。該等授權將於股東週年大會結束後失效。

於股東週年大會上，將分別建議以普通決議案重新授予董事一般授權：

(a) 一般授權以配發、發行及處理不超逾本公司於有關決議案通過之日已發行股本20%之新增之股份(「股份發行授權」)；

(b) 一般授權可於聯交所購回不超逾本公司於有關決議案通過之日已發行股本10%之股份(「購回授權」)；及

(c) 倘若可獲授予購回授權，根據購回授權而購回之本公司股份可加入根據股份發行授權而發行股份之數目之一般授權，惟該購回之股份數目最高以本公司於有關決議案通過之日已發行股本之10%為限。

載於本通函第7至10頁之召開股東週年大會之通告上第(5)、(6)及(7)項中所提及之普通決議案因而將於股東週年大會上提呈。

董事根據上文(a)及(b)段之一般授權獲賦予之授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束、法例規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期間屆滿及股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改該等決議案所給予之授權，以較早者為準。董事相信向董事授予一般授權乃符合本公司之利益。

一份根據上市規則規定載有關於購回授權之若干資料之說明函件載於附錄一。

修訂組織章程細則

董事建議修訂本公司之組織章程細則(組織章程細則)，以反映已取代上市規則附錄十四最佳應用守則之新企業管治常規守則(「守則」)之要求。若干過渡安排除外，新守則已於二零零五年一月一日生效。此外，亦於召開股東週年大會之通告中議程第(8)項，建議若干對組織章程細則之輕微修訂。

以下為組織章程細則之建議修訂之影響：

(a)	第105條(A)段	符合守則條文A.4.2所載，每位董事均須最少每三年輪值退任之規定。
(b)	第110條	符合公司條例有關董事名冊之現行條款。
(c)	第120條	符合第105條(A)段之變動。

應採取之行動

股東週年大會通告載於本通函第7至12頁。

本文件隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論 閣下是否有意出席股東週年大會，務請依照代表委任表格上印備之指示填妥及交回代表委任表格。**代表委任表格必須盡早交回，惟無論如何須於股東週年大會指定舉行時間四十八小時前交回。**交回代表委任表格後， 閣下仍可親身出席大會並於會上投票。

推薦意見

董事認為建議符合本公司及其股東之最佳利益，故提議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈有關建議之決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命

九龍建業有限公司

主席

柯為湘

謹啟

二零零六年四月十日

以下為根據上市規則須送交股東有關購回授權之說明函件。

(i) 在二零零六年三月三十一日(本通函於付印前之最後實際可行日期)，本公司之已發行股本包括566,767,850股股份。若有關之普通決議案獲得通過，以及基於在股東週年大會前並無發行或購回額外股份，則本公司根據購回授權，將可於下屆股東週年大會前購回股份數目最多達56,676,785股。

(ii) 購回股份(視乎當時市場情況及資金安排而定)可增加本公司之淨值及／或其每股盈利；同時僅會在董事相信該等購回有利於本公司及其股東，方予進行。

(iii) 本公司僅可依據公司大綱及組織章程細則、上市規則及香港之適用法例使用可合法作此用途之資金購回股份。

(iv) 倘若全面行使購回授權，可能會對本公司之營運資金或資本負債情況造成重大不利影響(與本公司於二零零五年十二月三十一日之經審核綜合帳目所披露之情況比較)。惟若在任何情況下，行使購回授權將會對本公司之營運資金或董事認為適合本公司之資本負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

(v) 倘若購回授權獲得股東批准，各董事或(在彼等作出一切合理查詢後所深知)本公司董事之任何聯繫人士(按上市規則之涵義)目前概無意出售本公司之股份予本公司。

(vi) 董事已向聯交所作出承諾依據上市規則及香港之適用法例及根據一般授權行使本公司權力進行購回股份。

(vii) 倘由於購回股份，股東於本公司之投票權之權益比例增加，就香港公司收購及合併守則(「收購守則」)而言，該項增加乃被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東因本公司購回股份而取得或鞏固本公司之控制權，根據收購守則第二十六條及第三十二條之規定，可因此須提出強制性收購建議。於二零零六年三月三十一日(本通函於付印前之最後實際可行日期)，本公司單一最大股東Intellinsight Holdings Limited(由一全權家族信託最終全資擁有，而主席柯為湘先生、執行董事吳志文女士及柯沛鈞先生及彼等之家族成員為該全權家族信託之受益人)連同其一致行動人士共持有353,023,083股股份，佔本公司已發行股本約62.29%。倘董事局根據購回授權全面行使購回股份之權力，Intellinsight Holdings Limited所持有之股份之股權百分比將增至佔

本公司已發行股本約69.21%。除此以外，據本公司董事所知，根據購回授權購回股份將不會引致在收購守則下之任何其他後果。

(viii) 本公司於本通函日期之前六個月並無(無論是否在聯交所進行)購回任何本公司之股份。

(ix) 本公司之關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司倘若購回授權獲得股東批准，彼等目前有意出售股份予本公司，惟亦無承諾不會出售任何該等股份予本公司。

(x) 本公司股份於前十二個月之每一個月在聯交所進行買賣之最高及最低價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零零五年四月	9.35	8.75
二零零五年五月	9.30	8.35
二零零五年六月	8.95	8.15
二零零五年七月	9.20	8.50
二零零五年八月	8.65	8.30
二零零五年九月	9.05	8.45
二零零五年十月	8.90	7.85
二零零五年十一月	8.60	7.75
二零零五年十二月	8.70	8.05
二零零六年一月	8.70	8.20
二零零六年二月	10.40	8.45
二零零六年三月	13.50	10.20

本公司之組織章程細則第75條載列股東要求按股數投票方式表決之程序：

於任何股東大會上，每項提呈投票之決議案須首先以舉手方式由在場股東投票表決，除非下列人士(於宣布舉手投票結果之前或當時或於收回任何要求按股數投票方式表決之前)要求按股數投票方式表決：

(i) 大會主席；或

(ii) 不少於三位有權在會上投票之股東(倘股東為有限公司，即其授權人)無論是否親身或委託代表出席；或

(iii) 代表有權在會上投票之全部股東之中不少於十分之一投票權之一名或多名股東(倘股東為有限公司，即其授權人)，彼等可以親身或委託代表出席；或

(iv) 持有授予大會投票權股份之一名或多名股東(倘股東為有限公司，即其授權人)，而該等股份合計之已繳足股本須不少於全部授予投票權股份之已繳足股本總額之十分之一；該等股東可以親身或委託代表出席。

除非有人如此要求按股數投票方式表決且要求並無遭撤回，否則主席宣佈有關的決議，已獲舉手表決通過或一致通過，或獲某特定過半數通過，或不獲通過，並且在載有公司議事程序紀錄的簿冊內亦登載相應的記項，即為有關事實的確證，而無須證明該項決議所得的贊成票或反對票的數目或比例。

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)

茲通告九龍建業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年五月八日(星期一)上午十一時正假座香港九龍彌敦道五十號香港金域假日酒店地庫第三層麗晶殿召開股東週年大會(「本大會」)，處理下列事項：

普通事項

(1) 省覽截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核帳目、董事會報告書及核數師報告書。

(2) 宣佈派發末期股息。

(3) 重選董事及授權本公司董事會釐定其酬金。

(4) 重聘核數師及授權本公司董事會釐定其酬金。

特別事項

普通決議案

考慮及於認為適當時通過下列決議案為普通決議案：

(5) **動議**：

(A) 在本決議案(C)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間內運用本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中之新增股份，

並作出或授予可能須行使該等權力之建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可兑換為本公司股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券);

(B) 依據本決議案(A)段之批准,授權本公司董事在有關期間內作出或授予可能於有關期間屆滿後行使該等權力之建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可兑換為本公司股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券);

(C) 本公司董事依據本決議案(A)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論其為根據購股權配發與否)之股本面值總額,除因:(i)配售新股(定義見本決議案(D)段);(ii)本公司採納之任何購股權計劃授出之購股權獲行使或;(iii)依據本公司之公司組織章程細則作出之以股代息或類似安排而配發股份代替全部或部份股息之情況外;或(iv)根據任何可兑換為本公司股份之證券之條款行使認購或換股權而發行之本公司股份,不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股本面值總額20%,而上述批准亦須受此限制;及

(D) 就本決議案而言:

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日起至下列最早日期止之期間:

(i) 本公司下屆股東週年大會結束;

(ii) 法例及/或本公司之組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期間屆滿時;及

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所給予之授權;及

「配售新股」乃指本公司董事於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列於股東名冊內本公司股份或任何一類股份之持有人就當時該持有人所持之股份之比例向彼等提出之股份配售建議(惟本公司董事有權就零碎配額,或就考慮任何香港或香港以外任何地區之法律或任何認可管制團體或任何證券交易所之法規之下限制或責任,認為必須或權宜取消若干普通股份持有人在此方面之權利或作出其他安排)。

(6) **動議**：

(A) 在本決議案(B)段之限制下，根據及遵守所有適用之法律及聯交所證券上市規則之要求，一般性及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司一切權力購回本公司股份；

(B) 根據本決議案(A)段之批准，按香港公司購回股份守則在香港聯合交易所有限公司或本公司之證券在其上市而獲證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易所有限公司就此認可之任何其他證券交易所購回之股份面值總額不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股本面值總額之10%，而上述之批准亦須受此限制；

(C) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日起至下列最早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 法例及／或本公司之組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期間屆滿時；及

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所給予之授權。

(7) **動議**：

待通過本召開大會通告(本決議案構成其中一部分)所載第(5)及第(6)項決議案後，謹此藉對其增加一筆相當於本公司在依據本大會通告(本決議案構成其中一部分)所載第(6)項決議案授予之授權下所購買之本公司股本面值總額之數額

(惟有關數額不應超過本決議案日期本公司已發行股本之面值總額10%)擴大依據本召開大會通告(本決議案構成其中一部分)所載第(5)項決議案授予本公司董事之一般授權。

特別決議案

通過下列決議案為特別決議案，以修訂本公司之組織章程細則：

(8) **動議**：

修訂本公司之組織章程細則如下：

(a) 刪除細則第105條(A)段之全部，並以以下新段落取代：

「(A) 除非根據細則第96條委任董事之決議案中另有相反之明文規定，否則，本公司據此選舉之任何董事任期不得超過三年左右，並須自其上次獲選或重選起計擔任不超過約三年之任期，直至其獲選或重選後本公司第三次股東週年大會結束時止。告退之董事可候選連任。」；

(b) 刪除細則第110條之全部，並以以下新細則第110條取代：

「110. 本公司須根據公司條例之規定而備存名冊，以記入董事之資料。本公司亦須根據公司條例之規定不時就董事名冊之變動而通知公司註冊處。」；及

(c) 刪除細則第120條中第三行「(在符合細則第105條(A)段中但書之規定下」之字句。

承董事會命
九龍建業有限公司
公司秘書
衛玉馨

香港，二零零六年三月三十日

附註：

1. 凡有權出席二零零六年五月八日之股東週年大會(「股東週年大會」)及投票之股東，可委派一位或以上代表出席，並於按股數投票方式表決時，代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。

2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之有關文件之副本，最遲須於大會或其續會指定舉行時間前48小時送回本公司之股份登記處香港中央證券登記有限公司之辦事處(香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓)方為有效。

3. 根據本公司組織章程細則，除主席外所有董事均須於股東週年大會上輪值告退。於每屆股東週年大會上，三份之一之董事須告退，而輪值告退之董事為最近一次獲委任時起任期最長之董事。此外，任何在股東週年大會之前由董事會委任以填補臨時空缺之董事或委任作額外成員之董事，根據本公司組織章程細則將任職至其獲委任後第一次股東週年大會為止。告退董事可候選連任。

本通告第(3)項有關重選董事，周湛燊先生(*獨立非執行董事*)、Keith Alan Holman先生(*副主席*)及吳志文女士(*執行董事*)將於股東週年大會輪值告退。柯沛鈞先生於二零零五年九月九日獲委任為本公司執行董事，亦將於股東週年大會上告退。周湛燊先生已通知董事會其將不會候選連任。Keith Alan Holman先生、吳志文女士及柯沛鈞先生將候選連任。

所有告退之董事之簡介及其持有本公司股份之權益已分別於本公司二零零五年年報董事及高級管理層簡介與董事會報告書內提供。除柯沛鈞先生外，所有告退之董事與本公司均無訂立任何服務合約；彼等之董事職務並無指定任期，惟需根據本公司組織章程細則輪值告退。

Keith Alan Holman先生將有權收取由董事會釐定之董事袍金(惟須獲股東於股東週年大會上批准)，而其他酬金將由董事會參考市場趨勢、其於本公司之職務及職責，以及對本公司之貢獻而釐定。於二零零五年Holman先生出之總酬金為504,044港元(包括出任非執行董事之董事袍金120,000港元)。彼與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東並無任何關係。

吳志文女士將有權收取由董事會釐定之董事袍金(惟須獲股東於股東週年大會上批准)，而其他酬金將由董事會參考市場趨勢、其於本公司之職務及職責，以及對本公司之貢獻而釐定。於二零零五年度，吳女士選擇不從本公司收取任何酬金。彼與本公司其他董事、高層管理人員、主要或控股股東之關係已於二零零五年年報董事及高級管理層簡介與董事會報告書內披露。

於二零零五年度，柯沛鈞先生自二零零五年九月獲委任為本公司執行董事之酬金合共295,300港元，此款項之全部乃根據服務合約之條款而訂定。柯先生之酬金將每年參考市場趨勢、其

於本公司之職務及職責，以及對本公司之貢獻而作檢討。彼與本公司其他董事、高層管理人員、主要或控股股東之關係已於二零零五年年報董事及高級管理層簡介與董事會報告書內披露。

除上述披露者外，並無其他有關重選上述告退董事之事項，須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條之規定要令本公司股東知悉。

4. 關於本通告第(5)、(6)及(7)項，董事謹聲明彼等並無即時計劃，根據有關之授權購回任何現有股份或發行任何新股份。

5. 於本通告第(8)項，請股東批准修訂本公司組織章程細則，以附合近日上市規則之改動。本公司之組織章程細則乃以英文為本，於第(8)項所述之決議案之中文譯本只供參考之用。如有歧異，以英文本為準。