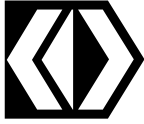


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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**  
**收購位於瀋陽之土地**

董事會謹此宣佈，買方(本公司之間接全資附屬公司)成功以約人民幣830,000,000元(相等於約803,000,000港元)投得該物業。

根據上市規則第14.06條，收購構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)關於收購其他詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

## 收購

### 投標日期

二零零六年六月八日

### 參與投標各方

- (1) 瀋陽市土地儲備交易中心，代表土地擁有人行事
- (2) 買方

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，瀋陽市土地儲備交易中心及土地擁有人為與本公司及其任何附屬公司或彼等任何各自之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者。

根據投標，買方已收購該物業。

### 代價

收購該物業之代價為合共約人民幣830,000,000元(相等於約803,000,000港元)，該代價乃經公開競投過程後釐定，而董事會經考慮該物業之地點及發展潛力後認為，代價屬公平合理。

代價將以本集團之內部資金支付，其中人民幣400,000,000元(相等於約387,000,000港元)須於投標批出後支付，而餘款則須於二零零七年六月三十日前全數支付。

## 該物業

該物業位於中國瀋陽東陵區大壩路西側，目前由土地擁有人擁有。該物業佔地約1,450,000平方米，並已獲批准作住宅及商業發展用途。住宅物業及商業物業之批授年期分別為50年及40年。

## 交易之原因

本集團主要從事於香港、澳門及中國之物業發展及投資、物業管理、金融服務及投資。

為提升本集團在中國物業市場之地位，董事會相信，收購將增加本集團之土地儲備，並為本集團提供於瀋陽物業發展之良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購已按一般商業條款訂立，而該等條款就本公司及股東而言乃屬公平合理，且收購符合本公司及股東之整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第14.06條，收購構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)關於收購其他詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

## 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：

- 「收購」 指 根據投標收購該物業
- 「董事會」 指 本公司董事會
- 「買方」 指 保利達地產佳伴(瀋陽)有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司
- 「本公司」 指 九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
- 「董事」 指 本公司董事
- 「本集團」 指 本公司及其附屬公司
- 「香港」 指 中國香港特別行政區
- 「港元」 指 港元，香港之法定貨幣
- 「土地擁有人」 指 瀋陽市規劃和國土資源局，一個瀋陽市政府轄下負責土地及資源之政府部門
- 「上市規則」 指 聯交所證券上市規則

「中國」	指 中華人民共和國
「該物業」	指 本集團根據收購所收購之一幅宗地編號為2005-129號及佔地約1,450,000平方米之土地
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指 本公司股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「投標」	指 該物業經瀋陽市土地儲備交易中心代表土地擁有人安排之投標
「%」	指 百分比

本公佈以人民幣為單位之金額已按1.00港元兌人民幣1.033元之匯率換算為港元，以供說明用途。

承董事會命  
**九龍建業有限公司**  
 主席  
**柯為湘**

香港，二零零六年六月九日

於本公佈日期當日，董事會成員包括執行董事柯為湘先生(主席)、吳志文女士、黎家輝先生及柯沛鈞先生；非執行董事Keith Alan Holman 先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生；及獨立非執行董事李國星先生、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。