

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



New World China Land Limited

新世界中國地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0917)

關連交易

收購深圳拓勁房地產開發有限公司及 深圳拓萬房地產開發有限公司 的權益

本公司董事會宣佈，於二零零七年十月十日，本公司的全資附屬公司新世界中國投資與深圳瑋鵬簽訂協議，據此，新世界中國投資同意向深圳瑋鵬收購深圳拓勁10%股本權益及深圳拓萬10%股本權益，現金代價分別為人民幣12,520,000元（相等於約12,687,475港元）及人民幣6,480,000元（相等於約6,566,680港元）。

於該等協議簽訂日期，深圳瑋鵬因持有本集團非全資附屬公司深圳拓勁及深圳拓萬各10%權益，故為本公司的關連人士。故此，根據上市規則，收購事項構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就拓勁協議及拓萬協議計算的資產比率及收益比率合共超過0.1%但低於2.5%，故根據該等協議擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

於二零零七年十月十日簽訂有關收購拓勁權益的協議

協議各方：

賣方： 深圳瑋鵬

買方： 本公司全資附屬公司新世界中國投資

收購事項

根據拓勁協議，新世界中國投資已同意收購而深圳瑋鵬已同意出售拓勁權益，該等權益相當於深圳拓勁10%股本權益。

深圳拓勁

深圳拓勁是在中國成立的合作合營企業公司，繳足註冊資本為182,000,000港元，於拓勁協議簽訂日期，由捷達及深圳瑋鵬分別擁有90%及10%。拓勁協議完成後，深圳拓勁將成為本集團的全資附屬公司。

深圳拓勁的主要業務是開發位於中國深圳市鹽田區梧桐山國家公園內的深圳新世界倚山花園，總佔地面積約89,350平方米，目前已規劃的最高獲准地積比率為1.7倍。深圳新世界倚山花園第一期及第二期的所有住宅公寓及別墅已幾近售罄。現正計劃進行第三期工程，第三期工程的建築樓面面積約為98,630平方米。

深圳拓勁於二零零六年十二月三十一日的未經審核資產淨值為人民幣595,479,342元。深圳拓勁截至二零零六年六月三十日止財政年度的未經審核純利（除稅及非經常性項目前後）為人民幣3,503,878元。深圳拓勁截至二零零五年六月三十日止財政年度的未經審核虧損淨額（除稅及非經常性項目前後）為人民幣24,324,622元。深圳拓勁的未經審核管理賬目乃根據香港公認會計準則編製。

代價及付款

新世界中國投資根據拓勁協議須支付的代價為人民幣12,520,000元（相等於約12,687,475港元），其中50%將於拓勁協議簽署及公證後十個工作日內以現金支付，其餘50%將於完成轉讓拓勁權益的法定所有權予新世界中國投資之後十五個工作日內支付。

代價乃參考深圳拓勁資產淨值並應用協定的折讓水平後釐定。代價乃協議各方經公平磋商後釐定，其較於二零零六年十二月三十一日拓勁權益應佔未經審核資產淨值折讓約79%。折讓幅度較大，是由於深圳瑋鵬屬意從合營企業撤出。

根據拓勁協議須支付的代價將從新世界中國投資的內部資源撥付。

拓勁協議完成

完成轉讓拓勁權益予新世界中國投資的登記手續時，拓勁協議將告完成。

於二零零七年十月十日簽訂有關收購拓萬權益的協議

協議各方：

賣方： 深圳瑋鵬

買方： 新世界中國投資

收購事項

根據拓萬協議，新世界中國投資已同意收購而深圳瑋鵬已同意出售拓萬權益，該等權益相當於深圳拓萬10%股本權益。

深圳拓萬

深圳拓萬是在中國註冊成立的合作合營企業公司，繳足註冊資本為60,000,000港元，於拓萬協議簽訂日期，由雅柏及深圳瑋鵬分別擁有90%及10%。拓萬協議完成後，深圳拓萬將成為本集團的全資附屬公司。

深圳拓萬的主要資產包括持有位於中國深圳市南山區西麗湖渡假村第T403-0267地段的一幅空置用地相關的土地使用權，該用地的總佔地面積約57,605平方米，已獲批准發展住宅項目。

深圳拓萬於二零零六年十二月三十一日的未經審核資產淨值為人民幣134,956,198元。深圳拓萬截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止各財政年度的未經審核除稅前後虧損淨額分別為人民幣1,065,785元及人民幣1,422,531元。深圳拓萬的未經審核管理賬目乃根據香港公認會計準則編製。

代價及付款

新世界中國投資根據拓萬協議須支付的代價為人民幣6,480,000元（相等於約6,566,680港元），其中50%將於拓萬協議簽署及公證後十個工作日內以現金支付，其餘50%將於完成轉讓拓萬權益的法定所有權予新世界中國投資之後十五個工作日內支付。

代價乃參考深圳拓萬資產淨值並應用協定的折讓水平後釐定。代價乃協議各方經公平磋商後釐定，其較於二零零六年十二月三十一日拓萬權益應佔未經審核資產淨值折讓約52%。折讓幅度較大，是由於深圳瑋鵬屬意從合營企業撤出。

根據拓萬協議須支付的代價將從新世界中國投資的內部資源撥付。

拓萬協議完成

完成轉讓拓萬權益予新世界中國投資的登記手續時，拓萬協議將告完成。

進行交易的理由

藉著本次收購深圳拓勁及深圳拓萬少數股東權益的機會，本集團得以在管理及經營層面獲取深圳倚山花園及深圳西麗湖渡假村物業項目的全部控制權，故本公司董事會認為，收購事項將對本公司有利。

拓勁協議及拓萬協議的條款乃經由新世界中國投資與深圳瑋鵬公平磋商後達成。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議乃按一般商業條款訂立，對本公司及其股東整體而言屬公平合理，該等協議乃符合本公司利益。

有關本公司及新世界中國投資的資料

本公司的主要業務包括中國的物業發展及物業相關投資。

新世界中國投資是本公司旗下在中國註冊成立的全資附屬公司，其主要業務為中國物業項目的投資及提供有關中國物業發展的市場推廣及顧問服務。

有關深圳瑋鵬的資料

深圳瑋鵬主要在中國從事物業發展。

關連交易

於該等協議簽訂日期，深圳瑋鵬因持有本集團非全資附屬公司深圳拓勁及深圳拓萬各10%權益，故為本公司的關連人士。故此，根據上市規則，收購事項構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就拓勁協議及拓萬協議計算的資產比率及收益比率合共超過0.1%但低於2.5%，故根據該等協議擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

並無其他類似交易須根據上市規則第14A.25條的規定與拓勁協議及拓萬協議合併計算。

本公告所用詞彙

除文義另有規定者外，本公告所用詞彙與下文所載者具有相同涵義：

「該等協議」	指	拓勁協議及拓萬協議
「雅柏」	指	Art Pak Investment Limited (雅柏投資有限公司)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，乃本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「捷達」	指	Express Fortune Property Limited (捷達地產有限公司)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，乃本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新世界中國投資」	指	新世界(中國)地產投資有限公司，乃本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「深圳拓勁」	指	深圳拓勁房地產開發有限公司，於拓勁協議簽訂日期，由捷達及深圳瑋鵬分別擁有90%及10%
「深圳拓萬」	指	深圳拓萬房地產開發有限公司，於拓萬協議簽訂日期，由雅柏及深圳瑋鵬分別擁有90%及10%
「深圳瑋鵬」	指	深圳瑋鵬實業有限公司
「拓勁權益」	指	深圳拓勁10%股本權益
「拓勁協議」	指	由新世界中國投資作為買方與深圳瑋鵬作為賣方於二零零七年十月十日就買賣拓勁權益而簽訂的協議
「拓萬協議」	指	由新世界中國投資作為買方與深圳瑋鵬作為賣方於二零零七年十月十日就買賣拓萬權益而簽訂的協議

「拓萬權益」 指 深圳拓萬10%股本權益

「%」 指 百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，二零零七年十月十日

於本公告刊發日期，本公司董事會成員包括(a)九位執行董事，分別為鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志剛先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生及顏文英小姐；(b)一位非執行董事，即符史聖先生；及(c)三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

就本公告而言，人民幣兌港元乃根據概約匯率人民幣0.9868元 = 1.00港元換算。