

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，並明確表示概不就因本公佈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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0017)



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0917)

關連交易

新世界發展及新世界中國各自之董事會宣佈，新世界中國間接持有的全資附屬公司星朗企業與海南中泓於二零零七年四月二十三日簽訂合資合約，以註冊資本人民幣166,666,000元（相等於約168,417,543港元）成立長沙地產，旨在於該地塊從事土地及房產開發業務。長沙地產將分別由星朗企業及海南中泓持有70%及30%的權益。

海南中泓是新世界中國若干附屬公司的主要股東，根據上市規則定義，屬於新世界中國的關連人士。因此根據上市規則，訂立合資合約構成新世界中國之一項關連交易。由於新世界發展持有新世界中國已發行股本之應佔權益約70%，訂立合資合約亦構新世界發展之關連交易。

由於各相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）均低於2.5%，故訂立合資合約僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載之申報及公佈規定，而可根據上市規則規定獲豁免取得獨立股東批准。

合資合約

- 日期： 二零零七年四月二十三日
- 訂約各方： (1) 星朗企業，一間新世界中國間接全資擁有的附屬公司；
(2) 海南中泓
- 訂約目的： 成立一家合資公司（初步定名為長沙地產），於中國湖南省長沙市雨花區的該地塊上從事土地及房產開發業務
- 投資總額： 人民幣 333,332,000元（相等於約 336,835,085港元）
- 註冊資本總額： 人民幣 166,666,000元（相等於約 168,417,543港元），其中70%，即人民幣 116,666,200元（相等於約 117,892,280港元）由星朗企業出資；而餘下30%，即人民幣 49,999,800元（相等於約 50,525,263港元）由海南中泓出資
- 合約期限： 長沙地產獲發營業執照之日起15年
- 董事會： 長沙地產董事會由3名董事組成，其中2名由星朗企業委任，1名由海南中泓委任。長沙地產的董事長由星朗企業委任
- 溢利及虧損分配： 星朗企業及海南中泓按各自於長沙地產註冊資本中的出資比例分配溢利及虧損

承諾： 海南中泓承諾，該地塊之平均開發成本（包括但不限於土地成本、建築成本及融資費用）不會超過每平方米人民幣2,800元，任何超出部份將從海南中泓可於長沙地產獲得的溢利中扣除

生效日期： 合資合約將於中國相關部門審批後生效

簽訂合資合約之原因

海南中泓擁有該地塊的土地開發權，面積約280畝（相等於約186,666平方米）。成立長沙地產將為新世界中國提供與海南中泓合作的契機，令雙方可透過長沙地產共同在該地塊進行土地改良及開發工程，及有機會向中國政府取得該地塊的土地使用權，於未來從事物業發展。訂立合資合約符合新世界中國擴展中國物業組合的策略。

合資合約的條款乃經過與海南中泓公平協商後釐定，新世界發展及新世界中國各自的董事會（包括其各自的獨立非執行董事）均認為，合資合約公平合理，屬正常的商業條款，並符合新世界發展及新世界中國及其各自股東的整體利益。

有關新世界發展及新世界中國的資料

新世界發展的核心業務包括物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務及電信和科技等領域。新世界中國主要在中國從事物業開發及與物業相關的投資。

有關海南中泓的資料

海南中泓主要在中國從事物業開發和投資業務。

關連交易

海南中泓持有湖南成功新世紀投資有限公司（一間新世界中國間接擁有90%的附屬公司）10%的權益，及持有長沙湘海房地產開發有限公司（一間新世界中國間接擁有80%的附屬公司）20%的權益，屬新世界中國之關連人士。因此，根據上市規則，訂立合資合約構成新世界中國之一項關連交易。於本公佈刊發日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本之應佔權益約70%，因此訂立合資合約亦構成新世界發展之關連交易。

由於各相關百分比率（定義見上市規則第14A.10條）均低於2.5%，故訂立合資合約僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載之申報及公佈規定，而可根據上市規則規定獲豁免取得獨立股東批准。根據上市規則第14A.45條，合資合約之詳情將於新世界發展及新世界中國下次刊發之年報及賬目內披露。

本公佈中使用的詞彙

除非文義另有規定，本公佈所用詞彙之涵義如下：

「長沙地產」	指	新世界地產（長沙）有限公司
「海南中泓」	指	海南中泓投資有限公司
「合資合約」	指	星朗企業及海南中泓於二零零七年四月二十三日訂立的合資經營合約
「該地塊」	指	中國湖南省長沙市雨花區勞動東路以南、圭塘河以西、圭塘路／樹木嶺路以東及曲塘路以北範圍內的一塊土地

「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」	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，其股份在聯交所上市
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「中國」	指	中華人民共和國
「平方米」	指	平方米
「星朗企業」	指	星朗企業有限公司，一家於香港註冊成立的公司，是新世界中國的間接全資擁有的附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新世界發展有限公司
梁志堅
公司秘書

承董事會命
新世界中國地產有限公司
顏文英
公司秘書

香港，二零零七年四月二十三日

於本公佈日期，新世界發展的董事會成員包括(a)六位執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生及鄭志剛先生；(b)五位非執行董事，分別為鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浚先生及梁祥彪先生；及(c)四位獨立非執行董事，分別為沈弼勛爵、楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）及李聯偉先生。

於本公佈日期，新世界中國的董事會成員包括(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、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生、顏文英小姐及鄭志剛先生；(b)非執行董事符史聖先生；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。

就本公佈而言，人民幣轉換為港元乃基於人民幣0.9896元=1.00港元之概約匯率換算。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」