

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分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

 **新世界發展有限公司**
New World Development Company Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 0017)

 **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

出售豐盛地產發展（上海）有限公司權益

新世界發展及新世界中國各自的董事會公佈，於二零零八年四月三十日，新世界發展中國（新世界中國的直接全資附屬公司）與龍金訂立買賣協議，據此，新世界發展中國同意出售及龍金同意收購豐盛權益，代價為 143,330,411 港元。

於該協議日期，龍金由杜先生（新世界發展及新世界中國的關連人士）全資擁有。因此，根據上市規則，龍金被視為新世界發展及新世界中國的關連人士的聯繫人。故此根據上市規則，訂立該協議構成新世界中國的關連交易。

於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本約70%應佔權益，根據上市規則，新世界發展中國訂立該協議亦構成新世界發展的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就該協議計算的各個適用百分比率高於0.1%但低於2.5%，該協議項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

日期為二零零八年四月三十日有關出售豐盛權益的協議

訂約方：

賣方： 新世界發展中國，為新世界中國的全資附屬公司

買方： 龍金，為杜先生的全資附屬公司

出售

根據該協議，新世界發展中國已同意出售及龍金已同意收購豐盛權益，相當於豐盛 100% 股權。

豐盛

豐盛乃一間於中國註冊成立的全外資企業，註冊資本一千萬美元，於該協議日期為新世界發展中國的全資附屬公司。根據參與協議，新世界發展中國授予 Stanley 一項參予權益，相當於新世界發展中國於豐盛進行的物業項目的總權益的 30%，Stanley 據此有權佔新世界發展中國持有豐盛權益而獲取回報的 30%，以換取 Stanley 同意出資相當於新世界發展中國就豐盛進行的物業項目而產生或支出的開發成本的 30%。於該協議日期，新世界發展中國與 Stanley 已無條件同意終止參與協議，前提是該協議得以完成。

豐盛是一家持有物業的公司，所持的餘下物業是位於中國上海市徐匯區淮海中路1408號的一棟四層高樓宇（「餘下物業」），總樓面面積約為794平方米，曾持作寫字樓用途但目前為空置。

於二零零七年十二月三十一日，豐盛的未經審核資產淨值為106,603,189港元。截至二零零六年六月三十日止年度，豐盛的未經審核純利（扣除稅項及非經常項目之前及之後）為575,870港元。截至二零零七年六月三十日止年度，豐盛的未經審核純利（扣除稅項及非經常項目之前及之後）分別為26,137,385港元及25,714,410港元。豐盛的未經審核管理賬目乃根據香港公認會計原則而編製。

代價及付款

新世界發展中國根據該協議應收的代價為 143,330,411 港元，將於該協議完成時以現金支付。

代價乃參考餘下物業於二零零八年三月三十一日的市值人民幣 42,900,000 元以及豐盛於二零零八年三月三十一日的未經審核資產淨值約 113,200,000 港元（當中餘下物業的賬面成本值約 7,500,000 港元）而釐定。代價約 143,300,000 港元乃根據豐盛當時經調整未經審核資產淨值而釐定，並計及餘下物業除稅後重估盈餘約 30,000,000 港元。預計將會產生出售收益約 30,000,000 港元，此乃根據代價及豐盛於二零零八年三月三十一日未經審核資產淨值的差額而計算，當中新世界發展中國及 Stanley 根據參予協議分別佔 70%及 30%。出售豐盛權益的所得款項將由新世界中國作為一般營運資金用途。

該協議的完成

該協議將於豐盛權益之法定所有權轉讓予龍金的登記手續完成時完成。於該協議完成時，豐盛將不再為新世界發展及新世界中國的附屬公司。

進行交易的原因

新世界發展及新世界中國各自的董事會均認為出售豐盛權益符合新世界中國的策略，即於適當時機將投資變現。

該協議的條款乃經其訂約方按公平基準磋商後釐訂。新世界發展及新世界中國的董事（包括獨立非執行董事）均認為該協議按一般商業條款釐訂，並對彼等各自的公司及股東而言屬公平合理，且該協議亦符合新世界發展及新世界中國的利益。

有關新世界發展及新世界中國的資料

新世界發展之主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務以及電訊和科技等領域。新世界中國主要在中國從事物業發展、與物業相關之投資以及租務及酒店營運。

有關龍金之資料

龍金主要從事投資控股。

關連交易

於該協議日期，龍金由杜先生全資擁有。因此，根據上市規則，龍金被視為新世界發展及新世界中國的關連人士的聯繫人。故此根據上市規則，訂立該協議構成新世界中國的關連交易。於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本約70%應佔權益，根據上市規則，新世界發展中國訂立該協議亦構成新世界發展的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條就該協議計算的各個適用百分比率高於0.1%但低於2.5%，該協議項下擬進行之交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

本公告所用詞彙

除非文義另有規定，本公告所用詞彙的涵義如下：

「該協議」	指	龍金作為買方與新世界發展中國作為賣方於二零零八年四月三十日簽訂有關買賣豐盛權益的協議
「豐盛」	指	豐盛地產發展(上海)有限公司，於中國註冊成立的公司
「豐盛權益」	指	豐盛100%權益

「龍金」	指	龍金有限公司，於香港註冊成立的公司，由杜先生全資擁有
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，是新世界中國的執行董事，並為新世界中國若干附屬公司的多個公司主要股東之實益擁有人。杜先生是拿督鄭裕彤博士（新世界發展的董事）的女婿、鄭家純博士（新世界發展及新世界中國的董事）的妹倩、鄭家成先生（新世界發展及新世界中國的董事）的姐夫，及鄭志剛先生（新世界發展及新世界中國的董事）的姑丈
「新世界中國」	指	新世界中國地產有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「新世界發展中國」	指	新世界發展（中國）有限公司，於香港註冊成立的公司，由新世界中國全資擁有
「參予協議」	指	新世界發展中國及Stanley於一九九五年六月二十八日簽訂有關豐盛的參予協議，經日期為一九九九年六月二十八日、二零零三年三月十四日及二零零三年三月十七日的補充協議修訂
「中國」	指	中華人民共和國
「Stanley」	指	Stanley Enterprises Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由杜先生全資擁有
「%」	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，二零零八年四月三十日

於本公告日期，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)四位非執行董事，分別為沈弼勛爵、鄭家成先生、周桂昌先生及梁祥彪先生；及(c)四位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）、何厚浹先生及李聯偉先生。

於本公告日期，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、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。