

香港交易及結算所有限公司及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，概不對因本公告全部或任何部份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：17)

 **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：917)

關連交易 出資協議

出資協議

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，於2009年4月23日，新世界發展中國（新世界中國的全資附屬公司）與Guilherme（一家由杜先生全資擁有的公司）就增加局一的註冊資本簽訂出資協議，局一分別由新世界發展中國及Guilherme各自擁有50%。

根據出資協議，新世界發展中國及Guilherme將按其各自於局一的實益權益比例向局一提供資本。

新世界中國的關連交易

於出資協議日期，局一是杜先生的聯繫人士（根據上市規則定義），杜先生為新世界中國的關連人士。根據上市規則，出資協議項下擬進行的交易構成新世界中國的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條就出資協議計算的各個適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，訂立出資協議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。

新世界發展的關連交易

於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本中約70%應佔權益，故根據上市規則，出資協議項下擬進行的交易亦構成新世界發展的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就出資協議計算的各個適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，訂立出資協議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，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

出資協議

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，新世界發展中國(新世界中國的全資附屬公司)與Guilherme(一家由杜先生全資擁有的公司)於2009年4月23日就增加局一的註冊資本訂立出資協議，局一分別由新世界發展中國及Guilherme各自擁有50%。

根據出資協議，新世界發展中國及Guilherme將按照其各自於局一的實益權益比例，向局一的額外註冊資本分別出資人民幣200,000,000元(相當於約227,272,727港元)，目的為增加局一的註冊資本由人民幣765,000,000元(相當於約869,318,182港元)至人民幣1,165,000,000元(相當於約1,323,863,636港元)。

局一增加註冊資本須取得相關政府機構的批准，如取得有關批准，則增加的註冊資本將於局一獲得政府機關發出反映註冊資本已增加的批准證書後三個月內繳足。

新世界發展中國根據出資協議以現金繳足的款項將由新世界中國的內部資源撥付。

局一的財務資料

於2008年12月31日，局一的未經審核資產淨值為768,185,920港元。截至2007年6月30日及2008年6月30日止年度的經審核淨虧損(扣除稅項及非經常項目前後)為1,716,466港元及43,905,887港元。局一的未經審核管理賬目乃根據香港公認會計原則而編製。

交易的原因

局一增加的註冊資本將用作撥支上海香港新世界花園餘下工程的建築成本(該項目乃由局一進行位於中國上海市盧灣區中山南一路及蒙自路的大型住宅發展項目，並附有商業設施)。項目餘下工程於完工時將提供總建築面積約483,650平方米，當中約327,300平方米將作為住宅用途及約156,350平方米將作為商業/寫字樓/酒店用途。

新世界發展及新世界中國的董事(包括其各自的獨立非執行董事)相信，訂立出資協議以撥付局一的額外資本需求，實符合新世界發展及新世界中國的利益，出資協議以正常商業條款訂立、公平合理且符合新世界發展及新世界中國各自股東的整體利益。

有關新世界發展、新世界中國及新世界發展中國的資料

新世界發展及其附屬公司主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊和科技等領域。

新世界中國及其附屬公司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。

新世界發展中國為新世界中國的全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關 GUILHERME 的資料

Guilherme 主要在中國從事物業發展及投資業務。

新世界中國的關連交易

於出資協議日期，局一是杜先生的聯繫人士(根據上市規則定義)，杜先生為新世界中國的關連人士。根據上市規則，出資協議項下擬進行的交易構成新世界中國的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條就出資協議計算的各個適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，訂立出資協議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。

新世界發展的關連交易

於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本中約 70%應佔權益，故根據上市規則，出資協議擬進行的交易亦構成新世界發展的關連交易。由於根據上市規則第 14.07 條就出資協議計算的各個適用百分比率超過 0.1%但低於 2.5%，訂立出資協議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，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

本公告中使用的詞彙

除非文義另有規定，本公告所用詞彙之涵義如下：

- | | | |
|-------------|---|--|
| 「出資協議」 | 指 | 新世界發展中國與 Guilherme 於 2009 年 4 月 23 日就增加局一註冊資本而訂立的出資協議 |
| 「Guilherme」 | 指 | Guilherme Holdings (Hong Kong) Limited, 一家於香港註冊成立的有限公司, 由杜先生全資擁有 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |

「局一」	指	上海局一房地產發展有限公司
「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、新世界中國及新世界發展的若干附屬公司的董事，及新世界中國及新世界發展若干附屬公司的多名公司主要股東的實益擁有人。杜先生為拿督鄭裕彤博士(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，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：917）
「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有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：17）
「新世界發展中國」	指	新世界發展(中國)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，及由新世界中國全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	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，2009年4月23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，分別為鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)四位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士的替任董事：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。

就本公告而言，人民幣轉換為港元乃基於人民幣 0.88 元 = 1.00 港元之概約匯率換算。

本公告於新世界發展網站(www.nwd.com.hk)、新世界中國網站(www.nwcl.com.hk)以及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊發。