


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。

 **新世界發展有限公司**
New World Development Company Limited
(於香港註冊成立的有限公司)
(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的有限公司)
(股份代號: 0917)

關連交易

就新世界中國地產有限公司增加註冊資本而簽訂的協議

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，星朗企業(新世界中國間接持有的全資附屬公司)與海南中泓於二零零八年一月三十一日就增加新世界中國地產的註冊資本簽訂該等協議，新世界中國地產由星朗企業及海南中泓分別持有 70%及 30%實益權益。

由於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，海南中泓屬於新世界中國的關連人士。因此根據上市規則，訂立該等協議構成新世界中國的一項關連交易。於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本的應佔權益約 70%，因此星朗企業訂立該等協議亦構成新世界發展的關連交易。

由於星朗企業向新世界中國作出的累計資本承擔構成的適用百分比率(定義見上市規則第 14A.10 條)高於 0.1%但低於 2.5% 故訂立該等協議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，及可根據上市規則獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。根據上市規則第 14A.45 條，該等協議的有關詳情將刊載於新世界發展及新世界中國下次刊發的年報及賬目內。

就新世界中國增加註冊資本而簽訂的協議

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，星朗企業(新世界中國間接持有的全資附屬公司)與海南中泓於二零零八年一月三十一日訂立該等協議，目的為修訂新世界中國地產的合資合同及章程細則以增加新世界中國地產的註冊資本，新世界中國地產由星朗企業及海南中泓分別持有 70%及 30%實益權益。

根據該等協議，新世界中泓的註冊資本將由人民幣 166,666,000 元（相當於約 177,304,255 港元）增加至人民幣 350,000,000 元（相當於約 372,340,426 港元）。星朗企業與海南中泓將按照其各自於新世界中泓的股權比例，分別向新世界中泓註冊資本出資人民幣 128,333,800 元（相當於約 136,525,319 港元）及人民幣 55,000,200 元（相當於約 58,510,851 港元）。

新世界中泓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新世界中泓獲發反映註冊資本已增加的營業執照後三個月內繳足 20%，餘額將於一年內繳足。於提出增加註冊資本的申請後，一般需時約兩個月方可獲發營業執照。於增資完成後，新世界中國將於新世界中泓的註冊資本中擁有 70% 權益，即人民幣 245,000,000 元（相當於約 260,638,298 港元）。新世界中泓將繼續列為新世界發展及新世界中國的附屬公司。

根據該等協議，星朗企業將以現金繳足的款項將由新世界中國的內部資源撥付。在可見將來，概無就新世界中泓作出進一步的資本承擔。

簽訂該等協議的原因

於二零零七年四月二十三日，新世界發展及新世界中國宣佈星朗企業將與海南中泓在中國成立一家合營企業，以就該地塊從事土地平整及開發工程。該合營企業其後於二零零七年七月十九日以新世界中泓之名成立。於成立新世界中泓時，各方有意以資本及股東貸款形式撥付該地塊的開發成本，由於新世界中泓的融資計劃有變，星朗企業與海南中泓協議按其各自於新世界中泓的股權比例，向新世界中泓進一步提供資本以代替股東貸款。

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，訂立該等協議以撥支新世界中泓的額外資本需求，實符合新世界發展及新世界中國的利益，該等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發展、與物業相關的投資以及租務及酒店營運。

有關海南中泓的資料

海南中泓主要在中國從事物業發展和投資業務。

關連人士

由於海南中泓持有新世界中泓 30%權益、持有湖南成功新世紀投資有限公司（一家新世界中國間接擁有 90%的附屬公司）10%權益以及持有長沙香湘海房地產開發有限公司（一家新世界中國間接擁有 80%的附屬公司）20%權益，海南中泓屬於新世界中國的關連人士。因此根據上市規則，該等協議項下擬進行的交易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的應佔權益約 70%，因此星朗企業訂立該等協議亦構成新世界發展的關連交易。

由於星朗企業向新世界中泓作出的累計資本承擔，即人民幣 245,000,000 元（相當於約 260,638,298 港元）構成的適用百分比率（定義見上市規則第 14A.10 條）高於 0.1%但低於 2.5%，故訂立該等協議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，及可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。根據上市規則第 14A.45 條，該等協議的詳情將刊載於新世界發展及新世界中國下次刊發的年報及賬目內。除於新世界中泓成立時向其作出的首次資本承擔，即人民幣 116,666,200 元（相當於約 124,112,979 港元）外，概無根據上市規則第 14A.25 條就該等協議而作出的額外出資有其他合併事項。

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：

「該等協議」	指	星朗企業與海南中泓於二零零八年一月三十一日就修訂新世界中泓的合資合同及章程細則以增加新世界中泓註冊資本而訂立的該等協議
「海南中泓」	指	海南中泓投資有限公司
「港元」	指	港元
「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，面積約 215 畝（約相等於 143,333 平方米）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新世界中泓」	指	新世界中泓地產有限公司
「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有限公司，其股份在聯交所上市
「中國」	指	中華人民共和國
「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附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零零八年一月三十一日

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) 五位非執行董事，分別為沈弼勛爵、鄭裕培先生、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) 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。

就本公告而言，人民幣轉換為港元乃基於人民幣 0.94 元=1.00 港元之概約匯率換算。