


香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就此公佈全部或任何部份內容而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

收購濟南新世界陽光發展有限公司的權益

收購濟南陽光的權益

新世界發展及新世界中國董事會分別宣佈，新世界中國間接全資附屬公司彩盈於二零零七年十一月二十日與濟南置業訂立收購協議，據此，彩盈同意以人民幣51,000,000元(約相當於51,535,974港元)的代價向濟南置業收購濟南陽光餘下27%股本權益，濟南陽光為彩盈現時擁有73%權益的附屬公司。收購後，濟南陽光將成為新世界中國的間接全資附屬公司。

新世界中國的關連交易

濟南置業擁有濟南陽光的權益，故為新世界中國的關連人士。因此，根據上市規則，訂立收購協議構成新世界中國的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就收購協議計算的資產比率及代價比率超過0.1%但低於2.5%，故根據收購協議擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。

新世界發展的關連交易

於本公佈日期，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，彩盈訂立收購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條就收購協議計算的資產比率超過0.1%但低於2.5%，故根據收購協議擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。

日期為二零零七年十一月二十日的收購協議

訂約方：

賣方：濟南置業

買方：彩盈，新世界中國的間接全資附屬公司

收購

根據收購協議，彩盈已同意收購而濟南置業已同意出售濟南陽光的27%股本權益。

收購協議的其中一項條件為濟南置業及濟南陽光於收購協議所作聲明及擔保須為準確無誤。

完成

收購須待取得相關監管機構的批准，且濟南陽光獲發新營業執照，證明濟南陽光已登記為全外資企業，加上彩盈已清償收購代價後，方告完成。

濟南陽光

濟南陽光乃根據中國法律成立的中外合資合營企業，其繳足註冊股本為24,590,000美元（約相當於191,802,000港元）。於收購協議日期，濟南陽光分別由彩盈及濟南置業擁有73%及27%權益。收購完成後，濟南陽光將成為新世界中國的間接全資附屬公司。

濟南陽光的主要業務為發展位於中國濟南市經七路緯十二路西北角的濟南陽光花園。該物業的總樓面面積約為448,500平方米，已獲准作住宅及商業發展用途。目前，總樓面面積109,537平方米的濟南陽光花園一期已落成並接近沽清。總樓面面積158,901平方米的濟南陽光花園二期現正進行興建，其中87,642平方米已於二零零七年九月獲准進行預售。

於二零零七年六月三十日，濟南陽光27%股本權益應佔經審核綜合資產淨值為59,499,673港元。濟南陽光截至二零零六年六月三十日及二零零七年六月三十日止年度的經審核綜合虧損淨額（扣除稅項及非經常項目前後）分別為16,133,786港元及25,260,702港元。濟南陽光的經審核綜合賬目乃根據香港普遍採納的會計原則編製。

代價及付款

彩盈就收購而應付濟南置業的代價為人民幣51,000,000元（約相當於51,535,974港元）。代價須於濟南陽光自政府機關取得新營業執照後七個工作天內支付。

代價乃訂約各方參考濟南陽光於二零零七年六月三十日的資產淨值後經公平磋商釐定。彩盈根據收購協議應付的代價將以新世界中國內部資源撥付。

有關新世界發展及新世界中國的資料

新世界發展及其附屬公司的核心業務包括物業、基建、酒店經營、百貨經營、服務以及電訊及科技。新世界中國及其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業相關投資、租賃及酒店經營業務。

有關濟南置業的資料

濟南置業乃於中國註冊成立的國有投資控股公司。

進行交易的理由

鑑於濟南住宅物業市場蓬勃發展，預期銷售濟南陽光花園的住宅單位可於短期內提供穩定收入。新世界發展及新世界中國董事（包括獨立非執行董事）認為，收購乃取得濟南陽光完全控制權的良好機會，可藉此持有濟南陽光花園，以受惠於濟南市場對優質住宅物業不斷增長的需求。

收購協議的條款乃經訂約各方公平磋商後訂立。新世界發展及新世界中國董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議乃按一般商業條款訂立，就彼等各自的公司及股東而言屬公平合理，收購協議亦符合新世界發展及新世界中國的利益。

新世界中國的關連交易

濟南置業擁有濟南陽光的權益，故為新世界中國的關連人士。因此，根據上市規則，訂立收購協議構成新世界中國的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就收購協議計算的資產比率及代價比率超過0.1%但低於2.5%，故根據收購協議擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。

新世界發展的關連交易

於本公佈日期，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，彩盈訂立收購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條就收購協議計算的資產比率超過0.1%但低於2.5%，故根據收購協議進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則的獨立股東批准規定。

並無其他類似交易須根據上市規則第14A.25條的規定與收購協議合併計算。

本公佈所用詞彙

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具以下涵義：

「收購」	指	彩盈向濟南置業收購濟南陽光27%股本權益
「收購協議」	指	彩盈與濟南置業就收購所訂立日期為二零零七年十一月二十日的協議
「濟南置業」	指	濟南陽光置業有限公司，於中國註冊成立的公司，於收購協議日期為濟南陽光27%權益的實益及登記擁有人
「濟南陽光」	指	濟南新世界陽光發展有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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，其股份於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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「彩盈」	指	彩盈發展有限公司，於香港註冊成立的公司，為新世界中國的間接全資附屬公司

「中國」 指 中華人民共和國

「%」 指 百分比

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
顏文英

香港，二零零七年十一月二十日

於本公佈日期，新世界發展董事會包括 (a) 六名執行董事：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) 五名非執行董事：沈弼助爵、鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生及梁祥彪先生；及 (c) 四名獨立非執行董事：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。

於本公佈日期，新世界中國董事會包括 (a) 九名執行董事：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) 一名非執行董事：符史聖先生；及 (c) 三名獨立非執行董事：鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

就本公佈而言，人民幣兌港元及美元兌港元分別以人民幣0.9896元兌1.00港元及1.00美元兌7.80港元的概約匯率換算。