

## 新世界中國地產有限公司

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倚賴該等內容而引致之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)

**關連交易**  
**涉及收購南京華威**  
**房地產開發**  
**有限公司之權益**



**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)

**關連交易**  
**涉及收購南京華威**  
**房地產開發**  
**有限公司之權益**

根據於二零零一年五月十一日訂立之協議，南京玄武已同意轉讓而新世界中國地產之直接全資附屬公司新世界中國已同意購入玄武權益，代價約 28,941,038.22 港元，將由新世界中國向南京玄武支付人民幣 30,966,910.90 元作付。

根據同一項協議，美國專業音響已同意轉讓而新世界中國已同意購入美國專業音響權益，代價約 16,843,738.32 港元，將由新世界中國向美國專業音響支付(i)1,800,000 美元及(ii)人民幣 3,000,000 元作付。

於完成上述收購後，新世界中國佔南京華威註冊資本之權益將由 48%增加至 80%。

新世界中國之上述收購，根據上市規則分別構成新世界發展及新世界中國地產之關連交易，須以報章公佈形式披露，並須根據上市規則第 14.25(1)條於新世界發展及新世界中國地產各自下一份刊發之年報及賬目中載入有關詳情。

### **轉讓協議**

日期：

二零零一年五月十一日

**轉讓人：**

- (1) 南京玄武，玄武權益之擁有人。
- (2) 美國專業音響，南京華威註冊資本之 20%權益（包括美國專業音響權益）之擁有人。

## 新世界中國地產有限公司

除於南京華威之權益外，南京玄武及美國專業音響均獨立於新世界發展及新世界中國地產，以及新世界發展及新世界中國地產各自及彼等各自之附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等任何之聯繫人士（定義見上市規則），且與彼等並無關連。

### 受讓人：

新世界中國，擁有南京華威註冊資本 48%之權益。

### 其他訂約方：

南京野馬，擁有南京華威註冊資本 3%之權益。

### 轉讓協議詳情

南京華威為於中國成立之中外合資合營公司，新世界中國、南京玄武、美國專業音響、南京野馬及利興發展有限公司於轉讓協議日期分別實益擁有其 48%、17%、20%、3%及 12%之權益。

根據轉讓協議，南京玄武已無條件同意轉讓而新世界中國已無條件同意購入玄武權益。新世界中國就購入玄武權益而向南京玄武支付之代價約 28,941,038.22 港元，將透過支付人民幣 30,966,910.90 元作付。

根據同一項協議，美國專業音響已無條件同意轉讓而新世界中國已無條件同意購入美國專業音響權益。新世界中國就美國專業音響權益向美國專業音響支付之代價約 16,843,738.32 港元，將透過支付(i)1,800,000 美元（約 14,040,000 港元）及(ii)人民幣 3,000,000 元（約 2,803,738.32 港元）作付。

轉讓協議之條款（包括代價）乃經轉讓協議之有關各方按公平原則磋商而釐訂。新世界中國於簽立轉讓協議時向南京玄武及美國專業音響支付之代價，分別較南京華威於二零零零年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值折讓約 48.64%及 66.12%。

於完成上述收購後，新世界中國佔南京華威註冊資本之權益將由 48%增加至 80%。

根據中國有關中外合資合營企業之法律，轉讓協議將盡快呈交中國有關外商投資部門作批准。

### 有關南京華威之資料

## 新世界中國地產有限公司

南京華威之唯一業務為持有位於中國南京玄武區之南京新世界中心（「中心」）之全部權益。中心現正施工興建，並預計於二零零三年落成。預期中心之建築面積約 213,800 平方米，可供服務式公寓以及零售及酒店業務之用。

南京華威於二零零零年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值為 331,474,321 港元。南京華威截至一九九九年六月三十日及二零零零年六月三十日止年度之經審核綜合除稅前虧損淨額分別為 6,974,156 港元及 4,171,506 港元。

### 訂立轉讓協議之理由

新世界中國地產之董事會相信，收購玄武權益及美國專業音響權益乃新世界中國地產之大好機會，可加強其物業組合及就中國即將加入世界貿易組織而預期對中國優質物業出現之需求增長作好準備。新世界發展及新世界中國地產各自之董事會（包括獨立非執行董事）認為，轉讓協議之條款就其各自之股東而言乃公平合理，故轉讓協議乃符合新世界發展及新世界中國地產之利益。

### 關連交易

南京玄武及美國專業音響（雙方為各自獨立且並無關連）均為南京華威之主要股東，而南京華威則被視為新世界中國地產之間接附屬公司。因此，根據上市規則，轉讓協議所擬訂交易構成新世界中國地產之關連交易。於本公佈日期，新世界發展持有新世界中國地產已發行股本約 70.54% 權益。因此上述交易亦構成新世界發展之關連交易。由於上述收購之總代價少於(i) 10,000,000 港元及(ii)新世界發展及新世界中國地產各自有形淨資產賬面值之 3% 兩者之較高價，因此，轉讓協議僅須遵守上市規則第 14.25 條所載之披露規定。轉讓協議之詳情將根據上市規則第 14.25(1) 條之規定在新世界發展及新世界中國地產各自下一期公佈之年報及賬目中披露。

### 有關新世界發展之資料

新世界發展之主要業務包括地產、基建、服務與電訊及科技方面之投資。

### 有關新世界中國地產之資料

新世界中國地產之主要業務包括在中國從事物業發展及有關物業之投資。

### 釋義

除文義另有所指外，本公佈內所用專有詞彙應具有以下涵義：

## 新世界中國地產有限公司

「美國專業音響」	指	美國專業音響有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「美國專業音響權益」	指	美國專業音響所持南京華威註冊資本中之 15%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京華威」	指	南京華威房地產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「南京玄武」	指	南京市玄武區城鎮建設綜合開發公司，於中國註冊成立之公司
「南京野馬」	指	南京野馬實業有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，於開曼羣島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「新世界中國」	指	新世界發展（中國）有限公司，於香港註冊成立之有限公司及新世界中國地產之直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指	由(i) 南京玄武；(ii)南京野馬；(iii)美國專業音響；及(iv)新世界中國於二零零一年五月十一日訂立，有關轉讓玄武權益及美國專業音響權益之無條件轉讓協議
「玄武權益」	指	南京玄武所持南京華威註冊資本中之 17%權益

為方便閣下，除另有所指外，本公佈所載港元與人民幣之滙率為 1.00 港元 = 人民幣 1.07 元，而港元與美元之滙率則為 7.8 港元 = 1.00 美元。

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  
**周宇俊**

香港，二零零一年五月十一日

請同時參閱本公布於經濟日報於 14/5/2001 刊登的內容。