

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈並不構成購買之要約，或提呈發售或認購任何證券之邀請，或訂立任何協議進行任何事項之邀請，亦不可視作購買、出售或認購任何證券之要約。



(股份代號：0017)

(股份代號：0917)

配售新世界中國地產有限公司附有認沽期權之現有股份 及 回復新世界中國地產有限公司之公眾持股量

配售代理



背景

誠如供股結果公佈所述，於供股完成後，公眾持有之股份數目降至不足本公司已發行股本之25%。因此，新世界發展及義榮已與配售代理訂立配售協議，配售義榮持有本公司之股份以減低其持股量，藉此符合上市規則第8.08條有關最低公眾持股量25%之要求。

配售協議

新世界發展及義榮已於二零零五年五月二十五日與配售代理訂立配售協議，按每股配售股份2.90港元之價格，按盡力配售基準配售由義榮擁有之最多262,000,000股現有股份。配售價較(i)於二零零五年五月二十三日(股份於聯交所暫停買賣以待發表本公佈前在聯交所之最後交易日)股份於聯交所之收市價每股2.725港元溢價約6.42%；(ii)截至二零零五年五月二十三日(包括該日)止最後十個連續交易日平均收市價每股2.830港元溢價約2.47%；及(iii)截至二零零五年五月二十三日(包括該日)止最後三十個連續交易日平均收市價每股約2.804港元溢價約3.42%。根據配售協議，承配人毋須就行將配售予彼等之配售股份遵守任何禁售期。

預期配售協議將於二零零五年六月三日或之前完成。倘根據配售協議向獨立第三方成功配售全數262,000,000股配售股份，本公司之最低公眾持股量將會回復至上市規則第8.08條要求之25%。

期權協議

待配售協議完成後，新世界發展及義榮將與各承配人訂立期權協議。據此，義榮將向承配人授出認沽期權，認沽期權可由承配人於行使日期(出現若干加速事件除外)按初步行使價每股2.90港元(可予調整)行使。於承配人行使認沽期權時，該承配人可按適用行使價出售不超過其實益擁有之全數期權股份，而義榮則有責任按該行使價收購所有行使認沽期權之相關期權股份。

暫停及恢復股份在聯交所買賣

應本公司要求，股份已由二零零五年五月二十四日(星期二)上午九時三十分起，暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零五年五月二十六日(星期四)上午九時三十分起恢復在聯交所買賣股份。

鑒於配售股份一事可能會亦可能不會完成，故此投資者在買賣股份時務請小心謹慎行事。

配售協議

1. 配售協議訂約方

- (1) 義榮(賣方)
- (2) 新世界發展
- (3) 大福證券有限公司(配售代理)

2. 配售協議之主要條款

配售股份 : 通過配售代理按盡力配售基準向獨立第三方配售最多262,000,000股現有股份。假設成功配售全數262,000,000股現有股份，配售股份將相當於本公佈日期本公司已發行股本約6.95%。

配售價 : 每股2.90港元，較：

- (i) 二零零五年五月二十三日(股份於聯交所暫停買賣之最後交易日)股份於聯交所之收市價每股2.725港元溢價約6.42%；
- (ii) 截至二零零五年五月二十三日(包括該日)止最後十個連續交易日平均收市價每股2.830港元溢價約2.47%；及

(iii) 截至二零零五年五月二十三日(包括該日)止最後三十個連續交易日平均收市價每股約2.804港元溢價約3.42%。

配售價乃經義榮、新世界發展及配售代理公平磋商後釐定，並已計及義榮行將授予承配人之認沽期權之內在值。

- 承配人 : 全部均為獨立第三方，每位承配人並非由本公司關連人士直接或間接提供資金以收購配售股份。
- 完成 : 配售協議並無任何先決條件，並預期將於二零零五年六月三日或之前完成。
- 股份地位 : 配售股份與配售協議訂立日期當日已發行股份在各方面均享有同等權益。配售股份持有人有權(i)出席本公司股東大會並於會上投票；及(ii)因身為股份持有人而收取本公司宣派的股息。
- 禁售期 : 根據配售協議，承配人毋須就配售股份遵守任何禁售期，而即使承配人已售出全數配售股份，該等承配人亦不會喪失彼等行使認沽期權之權利。

期權協議

1. 授出認沽期權

待配售協議完成後，新世界發展及義榮將與各承配人訂立期權協議。據此，義榮將向承配人授出認沽期權，認沽期權可由承配人於行使日期(出現若干加速事件除外)按初步行使價每股2.90港元(可予調整)行使。於承配人行使認沽期權時，該承配人可按行使價出售不超過其實益擁有之全數期權股份，而義榮則有責任按該行使價收購所有行使認沽期權之相關期權股份。

倘於無發生加速事件行使認沽期權之日期前發生加速事件，則承配人可在發生該等事件後之指定期間內行使認沽期權。倘於行使日期尚未行使認沽期權(包括發生加速事件而認沽期權未能於期權協議條款的有關指定期間內行使)，則認沽期權將告失效。

2. 期權協議訂約方

- (1) 義榮(授予人)
- (2) 新世界發展，期權協議下授予人責任之擔保人
- (3) 承配人(承授人)

3. 期權協議之主要條款

行使價 : 每股股份2.90港元(相等於配售價)，倘若發生(其中包括)股份合併、分拆、或重新分類、溢利或儲備撥充資本、股本分派、供股或其他具攤薄影響事件，則可予調整。

行使日期 : 二零零七年五月二十五日，配售協議日期後第二週年屆滿當日或(如該日期並非香港之營業日)之前一個營業日，或(該日期如發生颱風或暴雨)下一個營業日，惟於該日期前發生加速事件除外，在該情況下，承配人可在發生有關事件後之指定期間內行使認沽期權。指定期間的長短視乎加速事件的性質而定。

認沽期權僅可一次全數或部份行使。

認沽期權下之股份數目 : 承配人於行使其認沽期權時可要求義榮收購之股份數目須於行使通告(須由有關承授人於行使日期向義榮遞交)中列明，惟該等數目不得超逾以(i)該承配人根據配售協議購入承配股份之總配售價，除以(ii)適用行使價(碎股須向下調整)。

加速事件 : 下列任何事件或情況(各為「加速事件」)：

(a) 如以收購方式向全體股東提出全面收購建議(以下文(b)提及之協議安排方式除外)，而該收購建議成為或宣佈成為無條件；

(b) 如以協議安排方式向全體股東提出全面收購建議，而獲指定股東大會通過；

(c) 如本公司與股東或債權人之間擬就有關重組本公司或與其他公司合併之計劃訂立協議或安排(上文(a)及(b)分別提及之全面收購建議及協議安排除外)；

(d) 如本公司向股東發出通告，召開會議以批准本公司進行自動清盤(為進行重組、合併或訂立協議安排除外)；或

(e) 如向適當法院提出呈請以將本公司清盤。

認沽期權失效 : 倘若認沽期權並未在行使日期行使(包括發生加速事件而認沽期權未能於期權協議條款的有關指定期間內行使)，則認沽期權將告失效。

可轉讓性 : 除非由承授人向其控股公司、全資附屬公司或同系全資附屬公司全數轉讓，並經義榮及新世界發展事先書面同意(不得在

無理情況下不給予或延遲發出有關同意)，否則認沽期權不得轉讓。

上市：本公司將不會申請將認沽期權在聯交所或其他證券交易所上市。

訂立配售協議及期權協議之理由

誠如供股結果公佈所述，於供股完成後，公眾持有之股份數目降至不足本公司已發行股本之25%。因此，新世界發展及義榮已與配售代理訂立配售協議，配售義榮於本公司之股份以減低其持股量，藉此符合上市規則第8.08條有關最低公眾持股量25%之要求。

鑒於配售價之定價較股份之現行市價出現溢價，因此新世界發展及義榮將與各承配人訂立期權協議，藉以吸引投資者購買配售股份。

配售協議完成後對本公司股權結構之影響

下表概述配售協議完成後對本公司股權結構之影響：

	緊接配售協議完成前 (附註1)		緊隨配售協議完成後 (附註1及2)	
	股份數目	%	股份數目	%
新世界發展	2,537,632,731	67.36	2,537,632,731	67.36
義榮	375,351,879	9.96	113,351,879	3.01
新世界發展其他附屬公司	63,874,170	1.70	63,874,170	1.70
董事	101,771,326	2.70	101,771,326	2.70
分項總額	3,078,630,106	81.72	2,816,630,106	74.77
公眾股東	688,492,726	18.28	950,492,726	25.23
總數	3,767,122,832	100.00	3,767,122,832	100.00

附註：

(1) 假設本公司於配售協議日期後之股權結構並無其他變動，惟配售協議完成除外。

(2) 假設根據配售協議成功配售全數262,000,000股現有股份。

回復本公司之公眾持股量

倘根據配售協議向獨立第三方(不少於六位)成功配售全數262,000,000股配售股份，本公司之最低公眾持股量將會回復至上市規則第8.08條要求之25%。

本公司將採取一切合理步驟，以符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量規定。倘若本公司將明顯由於認沽期權獲行使而未能符合上市規則第8.08條有關最低公眾持股量之要求，本公司與新世界發展則會在適當及可行情況下採取合理步驟，藉以符合有關最低公眾持股量之要求。倘若本公司由於認沽期權獲行使而未能符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量要求，則本公司將另行刊發公佈。

聯交所已表明倘公眾(定義見上市規則)持有之股份低於25%時，將密切監察股份之買賣。如聯交所相信(i)股份買賣存在造市或可能存在造市；或(ii)公眾持股量不足以維持有秩序之市場，將考慮行使酌情權暫停股份於聯交所買賣，直至有足夠之公眾持股量為止。

一般資料

本公佈乃新世界發展與本公司根據上市規則第13.09條規定聯合發出。

新世界發展及其附屬公司之主要業務是在中港兩地從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、服務、電訊及科技業務。

本集團之主要業務是在中國進行物業發展及物業相關投資。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已由二零零五年五月二十四日(星期二)上午九時三十分起，暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零五年五月二十六日(星期四)上午九時三十分起恢復在聯交所買賣股份。

鑒於配售股份一事可能會亦可能不會完成，故此投資者在買賣股份時務請小心謹慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「加速事件」	指	定義見本公佈「期權協議之主要條款」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司(股份代號：0917)，在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「義榮」	指	義榮企業有限公司，在香港註冊成立之有限公司，配售股份之實益擁有人，為新世界發展之全資附屬公司

「行使日期」	指	根據期權協議條文可行使認沽期權之日
「行使價」	指	初步為每股股份2.90港元，與配售價相等(可予調整)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	其本身及其最終實益擁有人(如適用)獨立於本公司及新世界發展或其附屬公司各自之董事、行政總裁及主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之任何聯繫人，並與上述各方概無關連，且並非本公司關連人士之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司(股份代號：0017)，在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市，為本公司的控股股東
「期權協議」	指	將由新世界發展、義榮及各自之承配人訂立之期權協議，藉以由義榮向承配人授出認沽期權
「期權股份」	指	承配人根據期權協議條款有權要求義榮從承配人購買的股份數目上限
「承配股份」	指	就任何承配人而言，有關承配人根據配售協議並按照其條款各自向義榮購入之配售股份數目
「承配人」	指	配售代理促使其購買配售股份之專業、機構或其他投資者，為獨立第三方
「配售代理」	指	大福證券有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例所指第1、3及4類受規管活動之持牌法團，為配售事項之配售代理
「配售協議」	指	義榮、新世界發展及配售代理按盡力配售基準配售股份而於二零零五年五月二十五日訂立之配售協議
「配售價」	指	根據配售協議之配售價每股股份2.90港元
「配售股份」	指	義榮將會根據配售協議透過配售代理配售之最多262,000,000股現有股份

「中國」	指	中華人民共和國
「認沽期權」	指	義榮將會根據期權協議向承配人授出之認沽期權
「供股」	指	按每持有兩股現有股份可供三股供股股份之基準，以供股方式向合資格股東或向未繳款供股股份持有人，按每股供股股份2.80港元發行2,255,294,538股新股份(統稱「供股股份」)，詳情載於本公司於二零零五年三月二十一日刊發之供股章程
「供股結果公佈」	指	本公司於二零零五年四月十二日就供股結果而刊發之公佈
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「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
 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，二零零五年五月二十五日

於本公佈日期，新世界發展董事會成員包括(1)執行董事拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生；(2)非執行董事鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浚先生及梁祥彪先生；及(3)獨立非執行董事沈弼勛爵、查懋聲博士太平紳士、查懋成先生(查懋聲博士太平紳士之替任董事)、楊秉樑先生及李聯偉先生太平紳士。

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(1)執行董事鄭家純博士、杜惠愷先生太平紳士、鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生及方承光先生；(2)非執行董事符史聖先生；及(3)獨立非執行董事鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生太平紳士。

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。