

可能進行的須予披露交易

根據包銷協議，倘若全體股東(新世界發展例外)並無認購任何暫定供股股份配額，新世界發展則有責任認購不超過772,767,540股供股股份(除暫定配發予新世界發展並已獲其承諾認購的金額共4,263,222,986.40港元之1,522,579,638股供股股份外，並假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲全數行使而向購股權持有人發行及配發任何股份)。按此包銷772,767,540股供股股份，新世界發展需支付2,163,749,112港元，而根據上市規則第14章，新世界發展履行包銷協議擬定的包銷承諾，將會構成新世界發展的須予披露交易。載有包銷協議對新世界發展擬定的包銷承諾詳情的通函將在切實可行的情況下盡快寄發予新世界發展股東，惟無論如何須於本公佈刊發日期起21天內寄發。

新世界發展乃根據香港法例在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，主要在中港兩地從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、電訊及科技。倘新世界發展被要求根據其在包銷協議項下的責任，全數認購772,767,540股供股股份，新世界發展與其一致行動人士的總持權益將會增加至相當於發行供股股份後(在新世界發展及其董事向聯交所作出承諾的規限下)經擴大的本公司已發行股本約88.10%(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲全數行使而向購股權持有人發行及配發任何股份)。有關新世界發展所作出的承諾的詳情，請參閱上文「本公司股權結構因供股而出現的變化」一段。

新世界發展董事認為，鑑於包銷將可確保供股股份獲全數認購，藉著訂立包銷協議一事，新世界發展將可保障、支持及鞏固其於本公司的投資價值。因此，新世界發展董事相信，訂立包銷協議乃符合新世界發展及其股東的整體最佳利益。

包銷協議乃經新世界發展與本公司公平磋商後釐定。新世界發展董事認為，包銷協議的條款乃按照一般商務條款訂立，而須支付的包銷佣金、認購價及認購款項對新世界發展及其股東而言實屬公平合理。

買賣股份及未繳款供股股份的風險警告

股份將由二零零五年三月十日(星期四)起按除權基準買賣，未繳款供股股份則將於二零零五年三月二十三日(星期三)至二零零五年四月四日(星期一)期間(包括首尾兩日)買賣。倘若於最後接納日期(或本公司與新世界發展可能釐定的較後時間及/或日期)，供股的條件未能達成，或新世界發展終止包銷協議，供股將不會進行，並將告失效。

任何人士如擬在本公佈刊發日期至所有供股條件達成日期止期間購買或出售股份，以及於二零零五年三月二十三日(星期三)至二零零五年四月四日(星期一)期間(包括首尾兩日)買賣未繳款供股股份，則須自行承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險。

任何股東或其他有意買賣股份或未繳款供股股份的人士，務請諮詢其專業顧問的意見。

預期時間表

以下為供股的預期時間表，僅供說明之用，在編製時假設供股將獲股東於股東特別大會上批准。預期時間表可能有所變動，倘若作出任何有關變動，本公司將會於適當時另行作出公佈。

寄發本公司通函，連同股東特別大會通告	二零零五年三月四日(星期五)
股份附權買賣最後日期	二零零五年三月九日(星期三)下午四時正
股份除權買賣首日	二零零五年三月十日(星期四)
遞交股份過戶文件以符合供股資格的最後時間	二零零五年三月十一日(星期五)下午四時正
暫停辦理股份過戶登記手續	二零零五年三月十四日(星期一)至二零零五年三月二十一日(星期一) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會代表委任表格最後時間	二零零五年三月十九日(星期六)上午十時正
股東特別大會	二零零五年三月二十一日(星期一)上午十時正
記錄日期	二零零五年三月二十一日(星期一)
寄發供股文件	二零零五年三月二十一日(星期一)
公佈股東特別大會結果	二零零五年三月二十二日(星期二)
重新開始辦理股份過戶登記手續	二零零五年三月二十二日(星期二)
未繳款供股股份首日買賣	二零零五年三月二十三日(星期三)
分拆未繳款供股股份最後時間	二零零五年三月三十日(星期三)下午四時正
買賣未繳款供股股份最後日期	二零零五年四月四日(星期一)
付款及接納供股股份最後時間	二零零五年四月八日(星期五)下午四時正
供股股份成為無條件最後時間	二零零五年四月八日(星期五)下午四時正
於報章公佈供股之接納及額外申請結果日期	二零零五年四月十三日(星期三)
寄發不獲接納或部分不獲接納的額外供股股份申請的退款支票日期	二零零五年四月十四日(星期四)或之前
寄發繳足股款供股股份股票日期	二零零五年四月十四日(星期四)或之前
繳足股款供股股份開始買賣日期	二零零五年四月十八日(星期一)上午九時三十分

發行股份及購回股份的一般授權

發行299,474,738股股份及購回149,737,369股股份之現有一般授權，已於二零零四年十二月六日本公司舉行的股東週年大會上，通過股東普通決議案授予董事。於本公佈日期，該現有一般授權尚未行使。

董事建議於股東特別大會上尋求股東批准授出一般授權，授權發行及購回分別不超過本公司於二零零四年十二月六日的及經供股擴大的已發行股本20%及10%。根據上市規則第13.36(4)(e)條，概無股東須於股東特別大會上就批准一般授權所提呈的決議案放棄投票。

除因購股權持有人行使購股權所附認購權利而向購股權持有人發行的15,629,800股股份外，本公司並無於緊接本公佈日期前十二個月內發行任何股本證券。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已由二零零五年二月十八日(星期五)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，由二零零五年二月二十一日(星期一)上午九時三十分起恢復股份買賣。

一般事項

本公司已委任獨立董事委員會就供股的條款向獨立股東提供意見。德國商業銀行已獲委任為獨立財務顧問，以就供股的條款向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將會於二零零五年三月四日(星期五)或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)供股的詳情、本公司獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會的意見函件以及股東特別大會通告。

新世界發展及其聯繫人(定義見上市規則)將於股東特別大會上就批准供股的決議案放棄投票。

在條件達成的規限後，一份載有供股詳情的供股文件將會在切實可行的情況下盡快寄發予合資格股東。

渣打銀行(香港)有限公司已獲委任就包銷協議下的包銷安排向新世界發展提供意見。

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：

「聯繫人」	指	上市規則第1章所界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的商業銀行營業的日子(星期六及星期日除外)
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	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
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮(其中包括)供股而召開的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立股東」	指	除新世界發展、其聯繫人及與其一致行動人士以外的股東
「最後接納日期」	指	二零零五年四月八日(星期五)下午四時正，即可有效接納未繳款供股股份暫定配額的最後日期
「最後實際可行日期」	指	二零零五年二月十七日(星期四)，即於本公佈刊發前若若干資料納入本公佈而言的最後實際可行日期
「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，在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市，為本公司的控股股東(按上市規則的定義)
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊而其於該日的登記地址乃在香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	本公司將就供股刊發的供股章程
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊的股東(海外股東除外)
「記錄日期」	指	二零零五年三月二十一日(星期一)
「供股」	指	建議根據供股條款及條件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，按認購價發行供股股份
「供股文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「供股股份」	指	本公司將會根據供股發行的不少於2,253,426,138股及不超過2,295,347,178股的新股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	本公司股東
「購股權」	指	本公司根據本公司的購股權計劃授出以認購股份的購股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份2.80港元之認購價
「認購款項」	指	新世界發展將會就所獲發行的供股股份支付予本公司的認購款項，該等供股股份包括倘若新世界發展須履行其於包銷協議項下的責任而將予發行的供股股份
「附屬公司」或「控股公司」	指	具公司條例第2條所賦予的涵義
「包銷協議」	指	本公司與新世界發展就供股所訂立的包銷協議
「已歸屬購股權」	指	根據本公司購股權計劃條款，於記錄日期已有效歸屬持有人並可由持有人行使的購股權
「%」	指	百分比

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
周宇俊

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅

香港，二零零五年二月十八日

董事對本公佈所載的資料(與新世界發展有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所表達的意見(與新世界發展有關者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何內容產生誤導。

新世界發展各董事對本公佈所載的資料(與本集團有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所表達的意見(與本集團有關者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何內容產生誤導。

於本公佈日期，(a)執行董事為鄭家純博士、杜惠愷先生、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；(b)非執行董事為符史聖先生；及(c)獨立非執行董事為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生JP。

於本公佈日期，(a)新世界發展的執行董事為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生；(b)新世界發展的非執行董事為鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浣先生及梁祥彪先生；及(c)新世界發展的獨立非執行董事為沈弼勳爵、楊秉樑先生、查懋聲博士JP(查懋聲博士的替任董事：查懋成先生)及李聯偉先生JP。