

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



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)



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)

(1) 建議按每股供股股份價格2.80港元，就每股面值0.10港元的供股股份進行供股，供股價格須於接納時繳足 (按每持有兩股現有股份可供三股供股股份之比例)

及

(2) 發行及購回股份的一般授權

可能進行的須予披露交易

<p>建議供股</p> <p>本公司建議，以每股供股股份2.80港元之認購價，按於記錄日期每持有兩股現有股份可供三股供股股份之基準進行供股，發行不少於2,253,426,138股供股股份及不超過2,295,347,178股供股股份，藉以籌集(未扣除開支的)資金約63.0959億港元(假設於記錄日期或之前並無因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發股份)，或約64.2697億港元(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股份)。海外股東無權參與供股。</p> <p>根據供股條款將予發行的供股股份總數相當於本公司已發行股本150%及本公司在發行供股股份後之經擴大已發行股本約60%。</p> <p>按附權基準買賣股份的期限為二零零五年三月九日(星期三)。股份將由二零零五年三月十日(星期四)起按除權基準買賣。如欲符合供股資格，任何股份過戶文件必須於二零零五年三月十一日(星期五)下午四時正前，送交本公司的股份過戶登記處香港分處標準証券登記有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)登記。</p> <p>新世界發展已向本公司表示，其於本公佈日期實益擁有的1,015,053,093股股份(約佔本公司現有已發行股本67.57%)於記錄日期將會繼續以相同名義登記。根據包銷協議，新世界發展已承諾接納根據供股暫定配發予其本身或其代名人的所有供股股份，成為該等供股股份的持有人。供股一事將由新世界發展，按包銷協議所載條款並在其條件規限下全數包銷(向新世界發展暫定配發的供股股份除外)。</p> <p>本公司將向聯交所申請批准未繳款及繳足股款供股股份上市及買賣。</p> <p>可能進行的須予披露交易</p> <p>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)。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。</p> <p>發行股份及購回股份的一般授權</p> <p>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%。</p> <p>一般事項</p> <p>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。本公司已委任德國商業銀行為獨立財務顧問，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。</p> <p>本公司將會於二零零五年三月四日(星期五)或之前向股東及購股權持有人(僅供參考之用)寄發一份函函，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及獨立股東的意見函件以及股東特別大會通告。</p> <p>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。</p> <p>載有包銷協議對新世界發展擬定的包銷承諾詳情的函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。</p> <p>暫停及恢復股份買賣</p> <p>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。</p>
--

<p>建議供股</p> <p>發行股份的統計數字</p> <p>供股基準：於記錄日期每持有兩股現有股份可供三股供股股份</p> <p>現有已發行股份數目：於最後實際可行日期為1,502,284,094股股份</p> <p>供股股份數目：不少於2,253,426,138股供股股份及不多於2,295,347,178股供股股份</p> <p>根據供股一事可予發行的供股股份數目，將會根據於記錄日期或之前因已歸屬購股權獲行使而可能發行及配發的任何額外股份之比例增加。於最後實際可行日期，已歸屬購股權賦予持有人權利認購合共27,947,360股股份。董事持有之已歸屬購股權附帶權利認購合共12,800,000股股份。</p> <p>倘若於記錄日期或之前，所有已歸屬購股權所附認購權利獲正式行使，本公司據此而發行及配發股份，則已發行股份數目將增至1,530,231,454股，而根據供股可能發行的供股股份數目將會相應地增至2,295,347,178股供股股份。</p> <p>根據供股條款建議暫定配發的未繳款供股股份相當於本公司已發行股本150%及本公司在發行供股股份後之經擴大已發行股本約60%。</p> <p>合資格股東</p> <p>本公司僅會向合資格股東寄發供股文件。</p> <p>股東如要符合供股資格，其：</p> <ul style="list-style-type: none">於記錄日期營業時間結束時須已登記為本公司股東；及擁有香港地址，該地址須於記錄日期營業時間結束時列載於本公司股東登記冊上。 <p>然而，本公司保留權利，酌情決定變更上述規定，以避免向香港以外的股東(在不符合註冊或其他法例規定時)呈任何供股股份。股東務須於二零零五年三月十一日(星期五)下午四時正前，將任何股份過戶文件(連同有關股票)送交本公司的股份過戶登記處香港分處，方可於記錄日期登記成為本公司的股東。因此，按附權基準買賣股份的最後日期預期為二零零五年三月九日(星期三)。由二零零五年三月十日(星期四)起，股份將按除權基準買賣。</p> <p>本公司的股份過戶登記處香港分處為：</p> <p>標準証券登記有限公司 香港 灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心地下</p> <p>根據目前意向，本公司將自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)(首尾兩天包括在內)為止，暫停辦理股份過戶登記手續，藉以(其中包括)確定供股配額。於該段期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記。</p> <p>海外股東的權益</p> <p>供股文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券或等同法例登記或存檔。本公司將會向海外股東寄發供股章程(不附暫定配額通知書及認購額外供股股份的申請表格)，惟只供彼等參考之用。</p> <p>至於原應以未繳款方式暫定配發予海外股東的供股股份，倘扣除開支後可取得溢價，本公司將會作出安排，令該等供股股份在未繳款供股股份開始買賣後，在切實可行情況下盡快以未繳款方式於市場上出售。每次售股所得款項扣除開支後，如可取得100港元或以上，將按海外股東各自的持股比例，以港元支付予彼等。如售股所得款項不足100港元，則撥歸本公司所有。</p> <p>認購價</p> <p>供股股份的認購價為每股供股股份2.80港元，在合資格股東接納有關供股股份暫定配額，或申請認購額外供股股份時，或當未繳款供股股份的承讓人認購供股股份時予以繳足。</p> <p>認購價：</p> <ul style="list-style-type: none">較二零零五年二月十七日(星期四)(最後實際可行日期)股份於聯交所所報收市價每股4.00港元，折讓約30.0%；較截至二零零五年二月十七日(星期四)(最後實際可行日期)止(包括該日)連續十個交易日，股份的平均收市價每股3.80港元，折讓約26.3%；較根據二零零五年二月十七日(星期四)(最後實際可行日期)股份於聯交所所報收市價計算的每股理論除權價3.28港元，折讓約14.6%；及較二零零四年六月三十日(星期三)每股股份經審核綜合有形資產淨值約10.99港元折讓約74.5%。 <p>認購價乃本公司與新世界發展經參考現行市況下的股份市價後，公平磋商釐定，而各股東有權按其於本公司的現有股權，按相同價格認購供股股份。董事認為認購價公平合理，並符合本公司及股東整體利益。</p> <p>申請認購額外供股股份</p> <p>合資格股東可申請認購任何未售的海外股東配額、零碎供股股份相加而成的未售供股股份及任何暫定配發但未獲接納的未繳款供股股份。如欲提出申請，需填妥額外供股股份申請表格，並連同額外供股股份的個別股款一併遞交。董事將按公允衡量的原則酌情分配額外供股股份，惟將優先作出令不足一手股份增至整手股份的分配。</p> <p>零碎配額</p> <p>本公司將不會發行未繳款供股股份的零碎配額，而會將此等零碎配額彙集出售(若扣除開支後可取得溢價)，利益歸本公司所有。</p> <p>供股股份享有的權益</p> <p>在配發及繳足後，供股股份在各方面將與當時已發行股份享有同等權益。此等供股股份持有人將可收取於配發及發行供股股份當日後所宣派的全部未來股息及分派。</p> <p>供股股份之股票</p> <p>待供股之條件達成後，預期全部繳足股款供股股份之股票將於二零零五年四月十四日(星期四)或以前，寄予已經接納及申請(如適用)供股股份並已支付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。</p> <p>購股權計劃</p> <p>根據本公司分別於二零零零年十二月十八日及二零零二年十二月二十六日採納之購股權計劃之條款，本公司須於供股成為無條件時對尚未行使之購股權作出調整。本公司將於作出有關調整時另行公佈進一步詳情。</p> <p>申請批准供股股份在聯交所上市</p> <p>本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳款及繳足股款供股股份上市及買賣。</p> <p>預期未繳款供股股份將以每手400股為單位買賣(當時已發行股份將以每手400股為單位買賣)。買賣未繳款及繳足股款供股股份，將須繳納香港印花稅。</p> <p>供股之條件</p> <p>供股須待下列各項條件達成後，方可作實：</p> <ul style="list-style-type: none">本公司向股東寄發通函，當中載有(其中包括)供股之詳情連同代表委任表格及股東特別大會通告；獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准供股(包括但不限於排除提呈供股股份予海外股東)；聯交所上市委員會批准(僅視乎是否進行配發及寄發適當之所有權文件而定)未繳款及繳足股款供股股份上市及買賣；遵從公司條例，向香港公司註冊處處長送呈按照法例規定須予存檔及登記有關供股之所有文件，以供存檔及登記，及遵照其他公司法之規定；向合資格股東寄發供股文件；及新世界發展在包銷協議下之責任成為無條件，且並無根據包銷協議之條款予以終止。 <p>根據包銷協議之條款，本公司及/或新世界發展均不可豁免上述供股條件。倘上述任何供股條件於最後接納日期(或經本公司與新世界發展可能釐定之較後時間及/或日期)，仍然未達成，則本公司或新世界發展在包銷協議下均無權亦無需受產生之責任所規限，且供股將告失效。</p> <p>進行供股之理由及所得款項用途</p> <p>本集團主要於中國從事物業發展及物業相關投資業務活動。本集團截至二零零三年六月三十日止年度的除稅及非經常項目前後的淨虧損分別約為18.446億港元及18.414億港元，截至二零零四年六月三十日止年度的除稅及非經常項目前後的純利分別約為2.116億港元及1.668億港元。</p> <p>倘供股股份獲全數認購，在扣除開支後，本公司將會收取認購所得款項約62.8513億港元(假設於記錄日期或之前並無因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發股份)，或約64.0133億港元(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股份)。董事擬將供股所得款項淨額用於下列各項：</p> <ul style="list-style-type: none">約33億港元用作減低本集團債項；約25億港元用於清償折還費用；及餘額撥作本集團物業項目發展成本所需以及日後發展之一般營運資金之用。 <p>董事認為，透過供股進一步集資以應付本公司上述各項之資金需要，實在符合本公司及股東之最佳利益，此舉可讓全體合資格股東有機會保持彼等各自於本公司所持股權之比例。</p> <p>包銷安排</p> <p>包銷協議</p> <p>日期：二零零五年二月十八日</p> <p>包銷商：新世界發展有限公司，本公司的控股股東，直接及間接持有1,054,107,600股股份，佔本公司現有已發行股本約70.2%</p> <p>包銷股份數目：不少於730,846,500股供股股份(假設並無於記錄日期或該日前因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發任何股份)及不超過772,767,540股供股股份(假設於記錄日期或該日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股份)^(附註)</p> <p>佣金：新世界發展所包銷供股股份的發行價總額1% 包銷商收取佣金最多約為21.6百萬港元</p>	<p>(e) 向合資格股東寄發供股文件；及</p> <p>(f) 新世界發展在包銷協議下之責任成為無條件，且並無根據包銷協議之條款予以終止。</p> <p>根據包銷協議之條款，本公司及/或新世界發展均不可豁免上述供股條件。倘上述任何供股條件於最後接納日期(或經本公司與新世界發展可能釐定之較後時間及/或日期)，仍然未達成，則本公司或新世界發展在包銷協議下均無權亦無需受產生之責任所規限，且供股將告失效。</p> <p>進行供股之理由及所得款項用途</p> <p>本集團主要於中國從事物業發展及物業相關投資業務活動。本集團截至二零零三年六月三十日止年度的除稅及非經常項目前後的淨虧損分別約為18.446億港元及18.414億港元，截至二零零四年六月三十日止年度的除稅及非經常項目前後的純利分別約為2.116億港元及1.668億港元。</p> <p>倘供股股份獲全數認購，在扣除開支後，本公司將會收取認購所得款項約62.8513億港元(假設於記錄日期或之前並無因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發股份)，或約64.0133億港元(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股份)。董事擬將供股所得款項淨額用於下列各項：</p> <ul style="list-style-type: none">約33億港元用作減低本集團債項；約25億港元用於清償折還費用；及餘額撥作本集團物業項目發展成本所需以及日後發展之一般營運資金之用。 <p>董事認為，透過供股進一步集資以應付本公司上述各項之資金需要，實在符合本公司及股東之最佳利益，此舉可讓全體合資格股東有機會保持彼等各自於本公司所持股權之比例。</p> <p>包銷安排</p> <p>包銷協議</p> <p>日期：二零零五年二月十八日</p> <p>包銷商：新世界發展有限公司，本公司的控股股東，直接及間接持有1,054,107,600股股份，佔本公司現有已發行股本約70.2%</p> <p>包銷股份數目：不少於730,846,500股供股股份(假設並無於記錄日期或該日前因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發任何股份)及不超過772,767,540股供股股份(假設於記錄日期或該日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股份)^(附註)</p> <p>佣金：新世界發展所包銷供股股份的發行價總額1% 包銷商收取佣金最多約為21.6百萬港元</p>
--	--

附註：此等數字不包括新世界發展就其於本公司實益股權而獲暫定配發並已承諾將全數認購的1,522,579,638股供股股份。

本公司與新世界發展訂立包銷協議，根據上市規則構成本公司的關連交易，但根據上市規則第14A.31(3)(c)條，可豁免遵守申報、公告和獨立股東批准等規定。

根據包銷協議的條款，本公司與新世界發展協定，若供股條件於最後接納日期(或本公司與新世界發展可能釐定之較後時間及/或日期)實現，而包銷協議成為無條件而且未有根據其條款被終止，新世界發展須於本公司與新世界發展將予協定的日期(或者未有協定日期，則不遲於最後接納日期後第三個營業日下午四時三十分)以現金支付認購款項(扣除新世界發展有權收取的佣金，即新世界發展所包銷供股股份的發行價總額1%)。新世界發展將以內部資源履行其根據包銷協議的付款責任。

包銷協議之終止

包銷協議載有條文，授權新世界發展在發生若干事件時，以書面通知方式終止其根據包銷協議的責任。如發生下列事件，新世界發展可於最後接納日期或該日前終止其根據包銷協議的責任：

- (a) 本公司嚴重違反包銷協議所載的任何保證，在新世界發展就該等違約行為向本公司發出通知後七日內仍未由新世界發展合理地信納的方式糾正或解決，但上述糾正期限的完結不得遲於最後接納日期；
- (b) 新世界發展履行其包銷協議責任所需的任何條件未能達成或將不可能達成；或
- (c) 國內或國際、政治、軍事、外交、金融或經濟狀況發生新世界發展合理認為將會或極可能會對本集團業務或財政狀況或供股造成重大損害的任何變化。

若包銷協議由新世界發展於上述限期或該日前終止，或未能成為無條件，則供股將不會進行且將告失效。

本公司股權結構因供股而出現的變化

下表列出本公司股權結構於供股後的變化：

情況一

假設並無於記錄日期或該日前因已歸屬購股權獲行使而向購股權持有人發行及配發任何股份：

	於最後實際可行日期		緊隨供股後，若所有股東均悉數認購其各自的供股股份暫定配額		緊隨供股後，若新世界發展須根據包銷協議認購所有供股股份	
	股數	%	股數	%	股數	%
新世界發展	1,015,053,093	67.57	2,537,632,731	67.57	3,268,479,231	87.03
新世界發展附屬公司	39,054,507	2.60	97,636,266	2.60	39,054,507	1.03
董事	8,086,926	0.54	20,217,315	0.54	8,086,926	0.22
新世界發展及其聯繫人的分項總額	1,062,194,526	70.71	2,655,486,312	70.71	3,315,620,664	88.28
公眾	440,089,568	29.29	1,100,223,920	29.29	440,089,568	11.72
總數	1,502,284,094	100.00	3,755,710,232	100.00	3,755,710,232	100.00

情況二

假設於記錄日期或該日前因所有已歸屬購股權獲悉數行使而向購股權持有人發行及配發股份

	於最後實際可行日期		緊隨供股後，若所有股東均悉數認購其各自的供股股份暫定配額		緊隨供股後，若新世界發展須根據包銷協議認購所有供股股份	
	股數	%	股數	%	股數	%
新世界發展	1,015,053,093	66.33	2,537,632,731	66.33	3,310,400,271	86.53
新世界發展附屬公司	39,054,507	2.55	97,636,266	2.55	39,054,507	1.02
董事	20,886,926	1.36	52,217,315	1.36	20,886,926	0.55
新世界發展及其聯繫人的分項總額	1,074,994,526	70.24	2,687,486,312	70.24	3,370,341,704	88.10
公眾	455,236,928	29.76	1,138,092,320	29.76	455,236,928	11.90
總數	1,530,231,454	100.00	3,825,578,632	100.00	3,825,578,632	100.00

新世界發展擬於供股後維持本公司的上市地位。因此，新世界發展及其董事已共同及個別地向聯交所承諾，如有必要，本公司及新世界發展將採取適當步驟，包括但不限於新世界發展在供股完成後在切實可行情況下盡快，或聯交所可能同意的期間或時間內，通過配售減持本公司股份，以確保遵守上市規則第8.08條有關最低公眾持股量的規定，即在任何時間均有不少於25%的股份由公眾持有。

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。