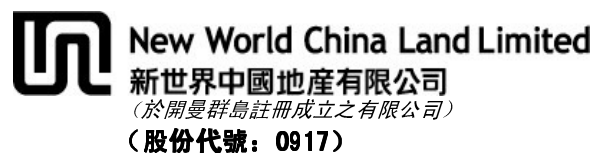


香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



關連交易

湖南成功新世紀投資有限公司增加註冊資本

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，銀威（新世界中國間接持有的全資附屬公司）與海南中泓訂立合資合同，目的為增加湖南成功的註冊資本，湖南成功由銀威及海南中泓分別持有 90%及 10%實益權益。

由於海南中泓是新世界中國若干附屬公司的主要股東，根據上市規則定義，海南中泓屬於新世界中國的關連人士。因此根據上市規則，訂立合資合同構成新世界中國的關連交易。於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本的應佔權益約 70%，因此銀威訂立合資合同亦構成新世界發展的關連交易。

由於銀威向湖南成功出資對新世界發展及新世界中國構成的適用百分比率（定義見上市規則第 14A.10 條）同時高於 0.1%但低於 2.5%，故就新世界發展及新世界中國而言，該交易僅須遵守上市規則第 14A.45 條及第 14A.47 條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守上市規則項下取得獨立股東批准的規定。根據上市規則第 14A.45 條，該交易的有關詳情將刊載於新世界發展及新世界中國下次刊發的年報及賬目內。

新世界發展及新世界中國各自的董事會宣佈，銀威（新世界中國間接持有的全資附屬公司）與海南中泓於二零零八年四月一日訂立合資合同，目的為增加湖南成功的註冊資本，湖南成功由銀威及海南中泓分別持有 90%及 10%實益權益。

合資合同

日期：

二零零八年四月一日

訂約方：

- (i) 銀威（新世界中國的間接全資附屬公司）；及
- (ii) 海南中泓

主要條款：

根據合資合同及章程，湖南成功的註冊資本將由人民幣 250,000,000 元（相當於約 277,777,778 港元）增加至人民幣 680,000,000 元（相當於約 755,555,556 港元），銀威與海南中泓將按照其各自於湖南成功的實益權益比例，分別向湖南成功的額外註冊資本出資人民幣 387,000,000 元（相當於約 430,000,000 港元）及人民幣 43,000,000 元（相當於約 47,777,778 港元）。

湖南成功增加註冊資本須取得相關政府機構的批准，如取得有關批准，則增加的註冊資本將於湖南成功獲發反映註冊資本已增加的營業執照後三個月內繳足 20%，餘額將於一年內繳足。於提出增加註冊資本的申請後，一般需時約兩個月方可獲發營業執照。

於增資完成後，湖南成功註冊資本將增加至人民幣 680,000,000 元（相當於約 755,555,556 港元），銀威將佔當中人民幣 612,000,000 元（相當於約 680,000,000 港元）或 90%權益，海南中泓將佔當中人民幣 68,000,000 元（相當於約 75,555,556 港元）或 10%權益。湖南成功將繼續入賬列為新世界發展及新世界中國的附屬公司。

銀威根據合資合同以現金繳足的款項將由新世界中國的內部資源撥付。

進行交易的原因

湖南成功的新增資本將用作撥支湖南成功全新土地平整項目的開發成本所需，當中涉及就該地塊拆除現有建築物、安置及補償原居民、興建道路及基礎設施。

新世界發展及新世界中國的董事(包括其各自的獨立非執行董事)相信，訂立合資合同以撥支湖南成功的額外資本需求，實符合新世界發展及新世界中國的利益，合資合同以正常商業條款訂立、公平合理且符合新世界發展及新世界中國各自股東的整體利益。

有關新世界發展、新世界中國及銀威的資料

新世界發展的核心業務包括物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務及電訊和科技等領域。

新世界中國主要在中國從事物業發展、與物業相關的投資以及租務及酒店營運。

銀威的唯一業務為持有湖南成功的 90%股本權益。

有關海南中泓的資料

海南中泓主要在中國從事物業發展和投資業務。

關連人士

由於海南中泓持有湖南成功10%權益、持有新世界中泓地產有限公司（一家新世界中國間接擁有70%的附屬公司）30%權益以及持有長沙香湘海房地產開發有限公司（一家新世界中國間接擁有80%的附屬公司）20%權益，海南中泓屬於新世界中國的關連人士。因此根據上市規則，訂立合資合同構成新世界中國的關連交易。於本公告日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本的應佔權益約70%，因此銀威訂立合資合同亦構成新世界發展的關連交易。

由於銀威向湖南成功出資對新世界發展及新世界中國構成的適用百分比率（定義見上市規則第14A.10條）同時高於0.1%但低於2.5%，故就新世界發展及新世界中國而言，該交易僅須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。根據上市規則第14A.45條，該交易的有關詳情將刊載於新世界發展及新世界中國下次刊發的年報及賬目內。

本公告中使用的詞彙

除非文義另有規定，本公告所用詞彙之涵義如下：

「海南中泓」	指	海南中泓投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「湖南成功」	指	湖南成功新世紀投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「合資合同」	指	由銀威及海南中泓就湖南成功於二零零八年四月一日訂立的新合資合同
「該地塊」	指	中國湖南省長沙市勞動東路以南、雅塘沖路/支路三以北、萬家麗路以西及東二環以東範圍內的一塊土地，完成土地平整項目以後可作開發之用之總地盤面積約 1,200 畝（約相等於 799,997 平方米）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界中國」	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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銀威」	指	銀威香港發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為新世界中國間接持有的全資附屬公司
「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
梁志堅
公司秘書

承董事會命
新世界中國地產有限公司
顏文英
公司秘書

香港，二零零八年四月一日

於本公告日期，新世界發展的董事會成員包括(a)六位執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、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)四位非執行董事，分別為沈弼勛爵士、鄭家成先生、周桂昌先生及梁祥彪先生；及(c)四位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）、何厚浹先生及李聯偉先生。

於本公告日期，新世界中國的董事會成員包括(a)九位執行董事，分別為鄭家純博士、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)非執行董事符史聖先生；及(c)三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

就本公告而言，人民幣轉換為港元乃基於人民幣 0.90 元 = 1.00 港元之概約匯率換算。