

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。

 **新世界發展有限公司**  
New World Development Company Limited  
(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號：0017)

 **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的有限公司)  
(股份代號：0917)

## 關連交易

### 世標發展有限公司股東協議

#### 股東協議

根據股東協議，駿達及Fast Plus已同意使用世標作為其合營企業，在中國從事物業發展及其他輔助業務。

#### 新世界發展及新世界中國地產的關連交易

於本公告日期，新世界發展直接及間接透過其附屬公司持有新世界中國地產已發行股本約70%權益，而周大福持有新世界發展約37.02%的權益。周大福及Fast Plus是Centennial的全資附屬公司，後者是新世界發展及新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則，駿達簽訂股東協議構成新世界發展及新世界中國地產的關連交易。由於新世界發展及新世界中國地產根據上市規則第14.07條計算有關股東協議的比率均低於2.5%，故就新世界發展及新世界中國地產個別而言，股東協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載的申報及公告規定，及可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

#### 股東協議

#### 日期

二零零八年二月六日

#### 協議各方

- (1) 駿達，新世界中國地產的間接全資附屬公司；
- (2) Fast Plus，Centennial的全資附屬公司；及
- (3) 世標。

## 合營企業的業務及營運

世標於二零零七年八月十日在香港註冊成立，繳足資本為100港元，分別由駿達擁有50%，Fast Plus擁有50%。於世標成立日期，並無其他資本承擔。在新世界發展及新世界中國地產的賬目中，世標被列為共同控制企業。於本公告日期，世標擁有天津新世界全部權益。

世標的主要業務是在中國從事物業發展及由董事會不時釐定及批准的其他業務。為進行上述主要業務，世標擬在中國藉著透過天津新世界及其他將予成立的項目公司在公開拍賣中競標，收購土地發展權。

天津新世界是於二零零七年十二月二十八日在中國註冊成立的外商獨資企業，註冊資本為700,000,000港元。天津新世界的投資總額為700,000,000港元。截至本公告日期，天津新世界的註冊資本仍為未繳資本。天津新世界自註冊成立以來，並無擁有任何資產，且無從事任何業務。

於天津新世界成立日期，駿達及Fast Plus無需向天津新世界提供700,000,000港元註冊資本作出承擔。世標需於天津新世界成立後三個月內向天津新世界提供15%的註冊資本。倘天津新世界未能獲取任何土地的開發權，則世標將不會於指定期限內繳付天津新世界的註冊資本，並會將天津新世界註銷。駿達、Fast Plus及世標將不會根據中國法律受處罰或承受任何其他不利後果。

## 合營企業的資金

駿達及Fast Plus同意各自向世標提供首次貸款總額最多達350,000,000港元，作為對天津新世界註冊資本的出資。該貸款將按當時市場利率或駿達、Fast Plus及世標將予釐定的其他息率計息。駿達將以新世界中國地產的內部資源提供上述首次貸款350,000,000港元，現時駿達並無向世標作進一步的資本承擔。倘駿達需要向世標的項目提供進一步的資本承擔，新世界發展及新世界中國地產將全面遵守上市規則及於適當時候根據上市規則作出進一步公告。股東協議各方目前擬盡力促使世標透過貸款及銀行和金融機構的其他信貸融資，於需要時籌集進一步的資金，以應付業務營運及發展所需。

## 合營企業的管理

世標的整體管理由世標的董事會負責。世標董事會由四位董事組成。駿達及Fast Plus各自有權而非責任分別提名兩位董事。世標董事會主席由世標董事在會議上委任，其有權在世標的任何董事會會議上投第二票或決定票。

## **有關新世界發展、新世界中國地產及駿達的資料**

新世界發展及其附屬公司的核心業務包括物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務及電信和科技等領域。

新世界中國地產及其附屬公司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。

駿達為一間投資控股公司，除持有世標50%的股本權益外，並無進行其他業務或持有其他資產。

## **有關FAST PLUS的資料**

Fast Plus為一間投資控股公司，其唯一業務是持有世標的50%股本權益。

## **簽訂股東協議的原因**

新世界發展及新世界中國地產的董事(包括獨立非執行董事)相信，簽訂股東協議將可規管世標股東的權利和責任。與Fast Plus組成策略聯盟將可提升新世界中國地產在中國物色和收購優質土地作物業發展的能力，並加強其在當地物業市場的投資。

新世界發展及新世界中國地產的董事(包括獨立非執行董事)認為，股東協議的條款公平合理，符合各自公司及股東整體利益，並按公平原則，以正常商業條款及對Fast Plus不特別優厚的條款簽訂。

## **上市規則的含義**

於本公告日期，新世界發展直接及間接透過其附屬公司持有新世界中國地產已發行股本約70%權益，而周大福持有新世界發展約37.02%的權益。周大福及Fast Plus是Centennial的全資附屬公司，後者是新世界發展及新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則，駿達簽訂股東協議構成新世界發展及新世界中國地產的關連交易。由於新世界發展及新世界中國地產根據上市規則第14.07條計算有關股東協議的比率均低於2.5%，故就新世界發展及新世界中國地產個別而言，股東協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.45條及第14A.47條所載的申報及公告規定，及可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

## **釋義**

除非文義另有規定，本公告所用詞彙的涵義如下：

「Centennial」 指 Centennial Success Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司

「周大福」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為 Centennial 的全資附屬公司
「Fast Plus」	指	Fast Plus Investments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為 Centennial 的全資附屬公司
「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
「新世界中國地產」	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
「股東協議」	指	駿達、Fast Plus 及世標於二零零八年二月六日簽訂的股東協議
「駿達」	指	駿達集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新世界中國地產的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津新世界」	指	天津新世界環渤海房地產開發有限公司
「世標」及「合營企業」	指	世標發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「%」	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，二零零八年二月六日

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)五位非執行董事，分別為沈弼勳爵、鄭裕培先生、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，新世界中國地產的董事會成員包括(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。