

# 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)

**建議**  
**按每持有五股股份**  
**可供兩股供股股份之比例**  
**進行供股**  
**每股供股價格 5.40 港元**  
**建議增加法定股本**  
**及**  
**股份恢復買賣**  
**包銷商**



周大福企業有限公司



**供股**  
本公司建議，以每股供股股份5.40港元之價格，按於記錄日期每持有五股股份可供兩股供股股份之基準進行供股，發行不少於987,817,877股新股份及不超過1,031,232,719股新股份，藉以集資約5,334,000,000港元（未扣除開支）。合資格股東於記錄日期每持有五股股份，可獲本公司暫定配發兩股供股股份。供股僅適用於合資格股東。  
於本公佈日期，大股東及大股東附屬公司合共持有870,785,889股股份，佔本公司現有已發行股本約35.26%。大股東已承諾及促使大股東附屬公司悉數接納彼等各自的供股配額。除大股東已承諾大股東及大股東附屬公司將根據其供股配額接納的供股股份外，供股由包銷商悉數包銷。  
供股須待若干條件達成，方可作實，包括獲得股東在股東特別大會批准及獲得聯交所批准（請參閱下列本公佈正文內「供股之條件」一節），此外亦以滙豐及瑞銀投資銀行不終止包銷協議為前提，如下列本公佈正文內「包銷安排」一節內「包銷協議之終止」一段所述。因此，供股未必一定進行。  
股東如欲符合供股資格，必須為合資格股東。所有股份過戶文件（連同相關的股票）必須於二零零四年三月十二日（星期五）下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記處登捷時有限公司（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。本公司股東登記冊將於二零零四年三月十五日（星期一）至二零零四年三月二十二日（星期一）期間（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。於該段期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記。現有股份將由二零零四年三月十一日（星期四）起除權買賣。  
由即日起至所有供股條件達成日期期間，投資者如購買或出售任何股份，以及購買或出售任何未繳款供股股份，須自行承擔風險。  
繼二零零三年十月二十九日公布所披露的本公司股份配售後（所得款項淨額1,225,000,000港元已用於償還銀行貸款），董事繼續奉行以減債及加強流動資金為主的融資策略。就此而言，董事認為供股可強化本公司的資本基礎及財務狀況，以促進本公司擴充現有市區土地及農地儲備的計劃，以及向政府支付改變土地用途的補地價付款。董事亦認為，供股是籌集所需資金的最恰當方式，因為可讓所有股東平等地參與本公司的未來發展。供股所得款項淨額估計約為5,259,000,000港元（假設記錄日期前並無可換股債券被兌換，以及供股將發行987,817,877股供股股份）。董事擬動用供股所得款項淨額中約3,308,000,000港元，償還將於二零零四年六月九日到期的可換股債券，餘款部分用作向政府支付現有農地儲備改變用途的補地價付款，部分將用作日常營運資金。  
**增加法定股本**  
設若供股生效，本公司的已發行股本將由2,469,544,694 港元增加至3,457,362,571港元，（假設於記錄日期前並無尚未行使的可換股債券兌換為股份）或3,609,314,518港元（假設所有尚未行使的可換股債券於記錄日期前全部兌換為股份）。為促成供股及幫助本公司日後之拓展，本公司建議增設6,700,000,000股新股份，藉以將其法定股本由3,300,000,000港元增至10,000,000,000港元。除根據供股及可換股債券之兌換而發行新股份外，董事目前無意發行該股本的任何部分。  
**股東批准**  
增加本公司法定股本及供股均須股東批准。  
一份載有董事會函件、供股及增加法定股本詳情及股東特別大會通告等資料的函函，將在實際可行情況下，盡快寄發予股東。  
應本公司要求，本公司證券已由二零零四年二月十二日下午二時三十分起暫停買賣，以待本公佈之刊發。本公司已向聯交所申請，本公司證券由二零零四年二月十六日上午九時三十分起恢復買賣。

**供股**  
發行股份的統計數字  
供股基準：  
現有已發行股份數目：  
根據供股將予發行的供股股份數目：  
包銷商：  
附註：於本公佈日期，尚未行使可換股債券的本金總額為344,500,000美元。假設該等可換股債券悉數兌換為股份，則將予發行的供股股份數目，將增加約43,414,842股供股股份。除可換股債券外，本公司並無尚未行使的購股權、可轉換票據或附有股份認購權的認股權證。

合資格股東：  
本公司僅會向合資格股東寄發暫定配額通知書及額外認購供股股份的申請表格。  
股東如要符合供股資格，於記錄日期：  
一 須已登記為本公司股東；及  
一 在本公司股東登記冊上的地址須位於香港  
股東務須於二零零四年三月十二日（星期五）下午四時正（香港時間）前，將股份過戶文件（連同有關股票）送交本公司的股份過戶登記處登捷時有限公司（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下），方可於記錄日期登記成為本公司的股東。  
暫停辦理股份過戶登記  
本公司將自二零零四年三月十五日（星期一）至二零零四年三月二十二日（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。於該段期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記。

**供股之條款**  
**認購價**  
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，或未繳款供股股份的承讓人申請認購供股股份時，均須繳足每股供股股份5.40港元。  
供股股份的認購價為每股5.40港元，此乃參照近日股份在聯交所的收市價後釐定，即較(ii)二零零四年二月十二日（股份暫停買賣前最後半個交易日），股份於聯交所報收市價每股8.70港元，折讓約37.93%；(iii)按二零零四年二月十二日（即股份暫停買賣前最後半個交易日）股份收市價計算的每股理論除權價7.76港元，折讓約30.41%；及(iii)本公司發出日期前最後十個全日交易日期，股份的平均收市價每股8.72港元，折讓約38.07%。  
**釐定暫定配額的基準**  
合資格股東於記錄日期每持有五股股份可供兩股供股股份  
供股股份享有的權益  
供股股份繳足、發行及配發後，繳足股款供股股份在各方面將與當時已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份持有人將可收取於發行及配發繳足股款供股股份當日後所宣派、作出或派付的全部未來股息及分派。如董事建議就截至二零零三年十二月三十一日止六個月期間派發任何中期股息，供股股份可獲派發該等中期股息。  
買賣未繳款及繳足股款供股股份，須繳納香港印花稅。  
不合資格股東的權益  
供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的通用證券或等同法例登記或存檔。本公司將不會向登記地址位於香港以外地區的不合資格股東提呈供股股份。因此，本公司將不會向不合資格股東授予暫定供股股份配額。本公司將會向不合資格股東寄發供股章程，惟只供彼等參考之用。本公司將不會向不合資格股東寄發供股股份的暫定配額通知書或認購額外供股股份的申請表格。  
至於原應暫定配發予不合資格股東的供股股份，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，將盡可能按不合資格股東各自的持股比例，盡快以港元支付予不合資格股東。如每次售股所得款項不足100港元，則撥歸本公司所有。任何該等未售供股股份將可供額外申請認購。

**供股股份的零碎配額**  
本公司將不會暫定配發供股股份的零碎配額，而會將此等零碎配額向下調整至最接近的整數。由供股股份零碎配額集而成的供股股份（已向政府支付最接近的整數），將暫定配發予本公司指定的代名人，若扣除開支後可取得溢價100港元或以上，將由本公司或其指定代名人予以出售，銷售所得款項淨額歸本公司所有。任何未售零碎供股股份將可供額外申請認購。  
**申請認購額外供股股份**  
合資格股東可申請認購任何未售配額及任何暫定配發但未獲接納的供股股份。  
只需填妥額外供股股份申請表格，即可作出申請。董事將按公衡平衡的原則分配額外供股股份，惟將優先作出令不足一手股份增至整手股份的分配。  
**股票**  
待供股條件達成後，所有繳足股款供股股份的股票，預期將於二零零四年四月十五日（星期四）或之前寄發予有權收取人士，風險概由收件人承擔。  
**申請上市**  
本公司已就未繳款供股股份及繳足股款供股股份上市及買賣，向聯交所上市委員會提出申請。  
**包銷安排**  
**包銷協議：**  
日期：  
包銷商：  
包銷的供股股份數目：  
佣金：  
身為本公司的控股股東的大股東，連同大股東附屬公司合共持有870,785,889股股份，佔本公司已發行股本約35.26%。大股東已不可撤回地承諾將會及促使大股東附屬公司悉數接納彼等各自的供股配額。  
假設(a)供股將進行並得以完成；(b)大股東及大股東附屬公司已悉數接納彼等各自的供股配額；(c)大股東須根據其於包銷協議的包銷責任接納69,000,000股供股股份；及(d)記錄日期前並無可換股債券兌換成股份，緊隨供股完成後，大股東及大股東附屬公司將持有本公司已發行股本約37.26%。  
**包銷協議之終止**  
如於最後終止時間前任何時間，倘若演變成、出現、發生或存在或實施下列任何事件或事項：

- 滙豐或瑞銀投資銀行知悉，本公司或主要股東違反包銷協議所載的任何陳述、保證或承諾，或本公司嚴重違反協議的任何其他條款，或滙豐或瑞銀投資銀行合理地認為已出現任何上述重大違反的事件；或
- 滙豐或瑞銀投資銀行知悉，出現或發生任何若於包銷協議日期前或本公司或大股東被當作根據包銷協議發出陳述、保證及承諾的任何日期或時間前出現或發生，即導致其陳述、保證及承諾在任何重要方面失實、不確、遺漏或存有誤導的任何事件或事項；或

- 供股章程所載任何聲明，在任何重要方面成為或被發現為失實、不確、遺漏或存在誤導成分；或
- 若於供股章程發行時發生或發現即構成重大遺漏的任何事項；或
- 本集團任何成員公司的業務、財政、交易狀況或前景出現任何不利變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為對發行供股股份而言屬重大者；或
- 出現、發生、生效或公眾知悉有關以下各項（不論可否預知）的任何事件、連串事件或情況：
  - 本地、全國或國際的金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、貨幣、監管、證券市場事件或條件、貨幣滙率、外匯控制發生任何重大變化或產生重大不利影響（無論是否屬長期）（包括但不限於中國、香港、英國或美國宣佈國家進入緊急狀況，或出現任何衝突或衝突升級、任何恐怖活動、任何其他疫症、災難或危機），以致（滙豐及瑞銀投資銀行認為）：(1)對本集團或其前景而言，具有或可能有重大不利影響，或可能造成損害；(2)其影響對供股而言屬於重大或可能屬於重大；或(3)損害或可能損害供股之成功進行，或使供股成為不智或不適宜進行；
  - 香港有關當局宣佈銀行禁制令；
  - 聯交所及/或紐約證交所對一般股份或證券買賣實施禁制、暫停或嚴重限制，或設定最低成交價；
  - 股份暫停買賣連續三個營業日或以上（因宣佈供股而暫停買賣除外）；
  - 頒佈任何新法例，或現有法例或規例發生的任何變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為已經或將會對本集團整體財務狀況構成重大不利影響，

則滙豐及瑞銀投資銀行可共同，在滙豐及瑞銀投資銀行可採取的任何其他措施以外以及不影響該等措施的情況下，書面通知本公司，終止包銷協議。

倘滙豐及瑞銀投資銀行終止包銷協議，則不會繼續進行供股。倘滙豐及瑞銀投資銀行終止包銷協議，本公司將另行發出公佈。

**買賣限制**  
大股東已向滙豐及瑞銀投資銀行承諾，在完成供股當日起計三個月內，不會，且促使其所有代名人、由彼等控制的公司以及其相關信託基金（不論個別或由彼等共同控制、直接或間接）不會借出、抵押、出售、轉讓或以其他方式處理任何股份，或由大股東實益擁有或持有的任何有關權益、或可兌換或行使以換取或可換取任何該等股份或權益的任何證券。  
本公司以及大股東亦向滙豐及瑞銀投資銀行承諾，除新股份以及根據(a)本公司任何僱員購股權計劃條款；或(b)兌換尚未行使的可換股債券而發行股份外，自供股完成當日起計三個月期間內，本公司不會配發、發行、要約或授出任何可認購任何股份的購股權或認購權證，或可兌換、可行使以換取或可換取任何該等股份或權益的任何證券。

**供股之條件**  
供股須待包括下列各項的事件發生，方可作實：

- 在記錄日期前，股東於股東特別大會通過決議案，批准供股及增加本公司的法定股本；
- 於記錄日期或之前，本公司或代表本公司人士遵照香港法例第32章公司條例的規定，向聯交所及香港公司註冊處處長分別送呈一份由所有董事或代表所有董事正式簽署的供股章程文件，連同必要的隨附文件，以供存檔及登記；
- 於記錄日期或之前，向股東寄發供股章程文件，以及向合資格股東寄發暫定配額通知書及額外供股股份申請表格；
- 聯交所上市委員會批准或同意批准（視乎是否進行配發）未繳款供股股份及繳足股款供股股份上市及買賣，就未繳款供股股份而言，不遲於未繳款供股股份買賣首日批准或同意批准；就繳足股款供股股份而言，則不遲於繳足股款供股股份買賣首日批准或同意批准；及
- 在最後終止時間前，包銷商根據包銷協議的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款予以終止。

倘未能於上述所述的各日期及時間達成上述任何條件（而滙豐及瑞銀投資銀行之前亦無共同豁免根據包銷協議可予豁免的事項），供股將不會繼續進行。

**買賣股份及供股股份的風險警告**  
預期現有股份將自二零零四年三月十一日（星期四）起除權買賣。預期未繳款供股股份將於二零零四年三月二十四日（星期三）至二零零四年三月三十一日（星期三）期間（包括首尾兩日）買賣。倘若包銷商終止包銷協議（參閱上文「包銷協議之終止」一段）或供股的條件未達成（參閱上文「供股之條件」一節），供股將不會進行。  
由即日起至所有供股條件達成日期期間，投資者如購買或出售任何股份，以及購買或出售任何未繳款供股股份，須自行承擔風險。  
投資者若有任何疑問，應諮詢專業顧問意見。

**供股原因及所得款項用途**  
繼二零零三年十月二十九日公布所披露的本公司股份配售後（所得款項淨額1,225,000,000港元已用於償還銀行貸款），董事繼續奉行以減債及加強流動資金為主的融資策略。就此而言，董事認為供股可強化本公司的資本基礎及財務狀況，以促進本公司進一步擴充現有市區土地及農地儲備的計劃，以及向政府支付改變土地用途的補地價付款。董事亦認為，供股是籌集所需資金的最恰當方式，因為可讓所有股東平等地參與本公司的未來發展。供股所得款項淨額估計約為5,259,000,000港元（假設並無可換股債券被兌換，以及供股將發行987,817,877股供股股份）。董事擬動用供股所得款項淨額中約3,308,000,000港元，償還將於二零零四年六月九日到期的可換股債券，餘款部分用作向政府支付現有農地儲備改變用途的補地價付款，部分作日常營運資金。董事認為，鑒於可換股債券換股價達每股24.60港元，可換股債券被全面兌換的可能性極微。除於二零零三年十一月十一日完成的本公司股份配售，本公司於本公佈日期前12個月期間內，並無進行任何集資活動。  
根據本公司於二零零三年六月三十日的經審核綜合資產負債表，本集團的借貸總額為37,056,000,000港元，其中32,904,000,000港元為長期借貸，4,152,000,000港元為短期借貸。

**供股預期時間表**  
供股的預期時間表載列如下：  
二零零四年  
股份附權買賣最後日期 ..... 三月十日（星期三）  
股份除權買賣首日 ..... 三月十一日（星期四）  
遞交股份過戶文件以符合供股資格的最後時間 ..... 三月十二日（星期五）下午四時正  
暫停辦理股份過戶登記手續（包括首尾兩日） ..... 三月十五日（星期一）至三月二十二日（星期一）  
遞交股東特別大會代表委任表格最後時間 ..... 三月二十日（星期六）上午十時正  
記錄日期 ..... 三月二十二日（星期一）  
舉行股東特別大會以批准供股及增加本公司法定股本 ..... 三月二十二日（星期一）上午十時正  
預期寄發供股章程文件 ..... 三月二十二日（星期一）  
未繳款供股股份首日買賣 ..... 三月二十四日（星期三）  
分拆未繳款供股股份最後時間 ..... 三月二十六日（星期五）下午四時正  
買賣未繳款供股股份最後日期 ..... 三月三十一日（星期三）  
接納供股股份及付款最後時間 ..... 四月六日（星期二）下午四時正

預期供股成為無條件日期 ..... 四月八日（星期四）下午五時正或之前  
公佈供股及額外申請結果日期 ..... 四月十四日（星期三）  
預期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 ..... 四月十五日（星期四）或之前  
預期寄發繳足股款供股股份股票日期 ..... 四月十五日（星期四）或之前  
預期繳足股款供股股份開始買賣日期 ..... 四月十九日（星期一）  
本公佈所載供股時間表或與供股相關時間表，就時間表內事項所指定的日期或限期，僅為指示性質，本公司可予順延或更改。若供股預期時間表有任何變動，本公司將會作出適當公佈或知會股東。  
**可換股債券兌換價之調整**  
於本公佈發表日期，本金總額合共344,500,000美元的可換股債券未獲行使，假設該等可換股債券全部兌換為股份，將發行的供股股份數目將增加約43,414,842股供股股份。根據可轉換債券的契據，發行供股股份將構成導致可換股債券兌換價調整的事項。在記錄日期之前，將難以準確計算該項調整，因如何作出適當的調整，部分須視乎當時已發行的股份數目以及將發行的供股股份數目而定，而後者又須視乎是否有任何可換股債券於記錄日期之前兌換成股份。本公司將會適時就適時的調整及其生效日期另行發表公佈。除可換股債券外，本公司並無尚未行使的購股權、可轉換票據或附有股份認購權的認股權證。

**增加法定股本**  
設若供股生效，本公司的已發行股本將由2,469,544,694港元增加至3,457,362,571港元，（假設於記錄日期前並無尚未行使的可換股債券兌換為股份）或3,609,314,518港元（假設所有尚未行使的可換股債券全部兌換為股份）。為促成供股及幫助本公司日後之拓展，本公司建議增設6,700,000,000股新股份，藉以將其法定股本由3,300,000,000港元增至10,000,000,000港元。除根據供股及可換股債券於記錄日期前兌換而發行新股份外，董事目前無意發行該股本的任何部分。  
**一般事項**  
供股及增加本公司法定股本須股東批准。所有股東均有權在股東特別大會上，就批准上述事項的決議案投票。  
一份載有董事會函件、供股及增加本公司法定股本詳情及股東特別大會通告等資料的函函，將在實際可行情況下，盡快寄發予股東。  
大股東已承諾在股東特別大會上投票贊成，並將促使大股東附屬公司投票贊成，批准供股及增加本公司法定股本的決議案。  
滙豐及瑞銀投資銀行均獨立於本公司或其附屬公司，或本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東，或彼等任何一位的聯繫人士，與彼等概無關連。

**股份恢復買賣**  
應本公司要求，本公司證券已由二零零四年二月十二日下午二時三十分起暫停買賣，以待本公佈之刊發。本公司已向聯交所申請，本公司證券由二零零四年二月十六日（星期一）上午九時三十分起恢復買賣。  
**本公佈詞彙釋義**

「營業日」	指	香港商業銀行通常在香港進行銀行業務的營業日（星期六除外）
「本公司」	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
「可換股債券」	指	New World Capital Finance Limited (本公司的全資附屬公司) 於一九九九年發行總額350,000,000美元的二零零四年3釐可換股擔保債券，可於一九九九年八月九日發至二零零四年五月九日營業時間結束期間，隨時按初步兌換價每股24.60港元，兌換為本公司每股面值1.00港元的股份，該等尚未行使的可換股債券在盧森堡證券交易所上市，將可於二零零四年六月九日按本金額123.104%連同應計利息贖回
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，將於會上考慮的事項包括供股及增加本公司法定股本
「最後接納日期」	指	本公司可同意為接納供股暫定配額及付款最後日期的日期，惟若香港於此日早上九時至下午四時期間任何時間發出雷暴警告，則「最後接納日期」應指至下午九時至下午四時期間任何時間均未發出雷暴警告的其後首個營業日
「政府」	指	香港政府
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港幣值
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「最後終止時間」	指	緊隨最後接納日期後第二個營業日下午五時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「大股東」	指	周大福企業有限公司
「大股東附屬公司」	指	實益持有股份的大股東附屬公司，即 Anderson & Kirkwood Limited、Wing Fung Development Limited、Yu Yek Enterprises Company Limited 及 Fook Hop Securities Company Limited
「不合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東登記冊但於本公司股東登記冊所示地址在香港境外的股東
「普通股」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	本公司將就供股發行的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東登記冊而於記錄日期於本公司股東登記冊所示地址在香港境內的股東
「記錄日期」	指	本公司可指定為確定參與供股權益的記錄日期
「供股」	指	本公司以每股供股股份5.40港元之價格，按於記錄日期營業時間結束時每持有五股股份可供兩股供股股份之基準，並在其他方面根據包銷協議所載條款與條件進行供股，發行不少於987,817,877股新股份及不超過1,031,232,719股新股份
「供股股份」	指	根據供股發行的不少於987,817,877股新股份及不超過1,031,232,719股新股份
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「雷暴警告」	指	八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號
「瑞銀投資銀行」	指	瑞士銀行，香港分行
「包銷商」	指	滙豐、瑞銀投資銀行及大股東
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立日期為二零零四年二月十三日的包銷協議