

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

(於香港註冊成立之有限公司)



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)

關連交易

涉及轉讓上海局一房地產發展有限公司及 豐盛地產發展(上海)有限公司之10%權益

新世界發展及新世界中國各自之董事會宣佈，新世界中國之全資附屬公司新世界發展中國已就分別以72,053,800港元及13,225,610港元之代價轉讓於局一及豐盛之10%實益權益予Stanley而訂立買賣協議。

根據該等協議，新世界發展中國於局一及豐盛之實益權益將由80%減至70%。

根據上市規則，鑒於Stanley乃由新世界中國之董事杜惠愷先生全資擁有，並為新世界中國若干附屬公司之主要股東，因此，上述轉讓構成新世界中國之關連交易。鑒於新世界發展持有新世界中國已發行股本之應佔權益約69.77%，因此，此等交易亦構成新世界發展之關連交易。

根據上市規則第14.25(1)條，該等協議之詳情須以報章公佈形式披露，有關資料亦將分別刊載於新世界發展及新世界中國下一份刊發之年報及賬目中。

日期為二零零三年三月十四日有關轉讓上海局一房地產發展有限公司之10%權益之買賣協議(「局一協議」)

訂約方：

- (i) 新世界發展(中國)有限公司(「新世界發展中國」)(為新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)之全資附屬公司)作為賣方；及
- (ii) Stanley Enterprises Limited(「Stanley」)作為買方。

局一協議之詳情：

根據局一協議，新世界發展中國已無條件同意轉讓，而Stanley已無條件同意以現金72,053,800港元之代價購入上海局一房地產發展有限公司相當於10%股權之參與權益（「局一權益」），代價須於簽訂局一協議後5個營業日內支付。

代價乃參照新世界發展中國與Stanley就新世界發展中國於局一之投資估計回報而協商釐定。

有關局一之資料：

上海局一房地產發展有限公司（「局一」）乃一間於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之合資經營公司。於局一協議之訂立日，局一乃由新世界發展中國及Stanley分別實益擁有80%及20%權益。在局一協議完成後，局一將由新世界發展中國及Stanley分別實益擁有70%及30%權益。

局一主要從事發展位於中國上海盧灣區之上海香港新世界花園（「新世界花園」）。新世界花園規劃分四期發展，第一期兩幢總樓面面積為45,485平方米之住宅大廈經已落成。新世界花園第二期之總樓面面積為156,633平方米，預期將於二零零四年十二月落成。預期待新世界花園其餘發展階段完成後，整個項目將包括二十二幢樓高30層之住宅大廈，總樓面面積達451,918平方米。

於二零零二年六月三十日，局一之經審核綜合資產淨值為593,617,208港元。截至二零零一年六月三十日及二零零二年六月三十日止年度之經審核除稅前及未計非經常項目以及除稅後及已計非經常項目之綜合淨虧損分別為2,569,394港元及15,331,003港元。轉讓局一權益之代價較局一權益於二零零二年六月三十日之應佔經審核綜合資產淨值溢價約21%。

日期為二零零三年三月十四日有關轉讓豐盛地產發展（上海）有限公司之10%權益之買賣協議（「豐盛協議」）

訂約方：

(i) 新世界發展中國作為賣方；及

(ii) Stanley作為買方。

豐盛協議之詳情：

根據豐盛協議，新世界發展中國已無條件同意轉讓，而Stanley已無條件同意以現金13,225,610港元之代價購入豐盛地產發展(上海)有限公司相當於10%股權之參與權益(「**豐盛權益**」)，代價須於簽訂豐盛協議後5個營業日內支付。

代價乃參照新世界發展中國與Stanley就新世界發展中國於豐盛之投資估計回報而協商釐定。

有關豐盛之資料：

豐盛地產發展(上海)有限公司(「**豐盛**」)乃一間於中國註冊成立之全外資企業。於豐盛協議之訂立日，豐盛乃由新世界發展中國及Stanley分別實益擁有80%及20%權益。在豐盛協議完成後，豐盛將由新世界發展中國及Stanley分別實益擁有70%及30%權益。

豐盛之主要業務為擁有位於中國上海徐匯區淮海中路之一棟寫字樓大廈，總樓面面積約為793.81平方米，由新世界中國集團佔用。豐盛亦擁有兩個位於中國上海盧灣區蒙自路，總地盤面積約為24,684平方米之空置地盤。該等空置地盤座落於局一地塊旁，並擬發展為住宅大廈。

於二零零二年六月三十日，豐盛之經審核綜合資產淨值為71,061,839港元。截至二零零一年六月三十日及二零零二年六月三十日止年度之經審核除稅前及未計非經常項目以及除稅後及已計非經常項目之綜合淨虧損分別為935,295港元及609,364港元。轉讓豐盛權益之代價較豐盛權益於二零零二年六月三十日之應佔經審核綜合資產淨值溢價約86%。

訂立局一協議及豐盛協議之原因

新世界發展及新世界中國各自之董事會均認為出售局一權益及豐盛權益(「**出售事項**」)符合新世界中國之業務策略，於適當時機將投資變現。在出售事項後，新世界中國仍保留於局一及豐盛之控股權益，並保持優勢可藉著上海蓬勃之房地產市場而獲益。轉讓所得款項將用作其現有房地產項目之資金。新世界中國至今無意再出售於局一及豐盛之權益。

局一協議及豐盛協議(統稱為「**該等協議**」)之條款乃經本公司與Stanley按公平基準磋商並按一般商業條款釐訂。新世界發展及新世界中國各自之董事會(包括獨立非執行董事)均認為該等協議之條款對彼等各自之股東而言屬公平合理，且該等協議亦符合新世界發展及新世界中國之利益。

一般事項

新世界發展之核心業務包括物業、基建、服務及電訊與科技。新世界中國主要從事在中國之物業發展及物業相關投資業務。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），鑒於Stanley乃由新世界中國之董事杜惠愷先生全資擁有，並為新世界中國若干附屬公司之主要股東，因此轉讓局一權益及豐盛權益（統稱為「該等轉讓」）構成新世界中國之關連交易。由於新世界發展擁有新世界中國已發行股本約69.77%之應佔權益，因此該等轉讓亦構成新世界發展之關連交易。

根據上市規則第14.25(1)條，局一協議及豐盛協議之詳情將於新世界發展及新世界中國各自之下一份刊發之年報及賬目中披露。

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
周宇俊

香港，二零零三年三月十四日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」