

香港交易及結算所有限公司及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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚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  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：17)

 **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：917)

## 關連交易

### 關於武漢新漢發展有限公司的補充合作合同

#### 關於武漢新漢的補充合作合同

新世界發展及新世界中國地產各自的董事會公佈，於2009年5月26日，奇輝（新世界中國地產的間接全資附屬公司）與漢口漁場訂立該合同，據此，漢口漁場同意放棄向武漢新漢收取未來溢利的權利及向奇輝交出對武漢新漢的管理控制的參與權，代價為從武漢新漢的溢利中預支分配人民幣91,800,000元（約相當於104,318,182港元）。

#### 新世界中國地產的關連交易

由於漢口漁場擁有武漢新漢30%權益，故為新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則，訂立該合同構成新世界中國地產的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條就該合同計算的各個適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，根據該合同擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

#### 新世界發展的關連交易

於本公告日期，新世界發展持有新世界中國地產已發行股本中約70%應佔權益，故根據上市規則，奇輝訂立該合同亦構成新世界發展的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就該合同計算的代價比率超過0.1%但低於2.5%，根據該合同擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

## 日期為2009年5月26日的該合同

### 訂約方：

- (1) 漢口漁場
- (2) 奇輝 (新世界中國地產的間接全資附屬公司)

### 該合同

根據該合同，漢口漁場將放棄向武漢新漢收取未來溢利的權利及向奇輝交出對武漢新漢的管理控制的參與權，代價為從武漢新漢的溢利中預支分配人民幣91,800,000元，而奇輝將承擔武漢新漢的所有權利及責任及發展該物業項目餘下工程的溢利及虧損，直至武漢新漢被解散，屆時所有武漢新漢的固定資產將分配予漢口漁場而所有武漢新漢的流動資產(如有)將分配予奇輝。

武漢新漢的章程將被修訂，以反映該合同內列明各訂約方合作關係的改變，所需文件將提交予中國有關監管機構審批及登記。

### 武漢新漢

武漢新漢乃根據中國法律成立，由奇輝及漢口漁場擁有的中外合作公司。奇輝已繳付武漢新漢的註冊股本16,000,000美元，而漢口漁場以無成本提供土地及其他設施予該物業項目作發展用途，該等土地及其他設施按零價值記錄於武漢新漢的賬目內。根據現行武漢新漢的章程及合作合同，奇輝及漢口漁場分別佔武漢新漢收益及虧損的70%及30%。

武漢新漢主要從事開發位於中國武漢江岸區塔子湖的該物業項目，當中包括豪華別墅及服務式大廈。該物業項目第一期及第二期已落成及大部份均已售出。第三期總建築面積約127,826平方米現正施工並預期於2011年完成，當中15,000平方米預期於2009年6月落成。

於2008年12月31日，武漢新漢經審核資產淨值為371,343,468港元。武漢新漢截至2007年6月30日止年度的經審核淨溢利(扣除稅項及非經常性項目前後)分別為49,719,297港元及37,144,041港元，而截至2008年6月30日止年度的經審核淨溢利(扣除稅項及非經常性項目前後)分別為16,618,931港元及10,472,318港元。武漢新漢的經審核賬目乃根據香港普遍採納的會計原則編製。

## **代價及付款**

根據該合同分派予漢口漁場人民幣91,800,000元，當中人民幣20,000,000元須於簽訂該合同時支付，而餘額須於向中國有關監管機構完成登記該合同及武漢新漢經修訂的章程後15日內支付。

代價乃參考該物業項目現行市場平均價每平方米人民幣3,300元，而漢口漁場佔出售該物業項目第三期預期可產生回報的30%而釐定。

## **有關新世界發展及新世界中國地產的資料**

新世界發展及其附屬公司主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊和科技等領域。新世界中國地產及其附屬公司主要在中國從事物業發展、與物業相關之投資以及租務及酒店營運。

## **有關漢口漁場的資料**

漢口漁場主要在中國武漢從事批發及零售業務以及物業發展。

## **進行交易的原因**

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）認為該合同可令新世界中國地產集團獲取該物業項目全面的管理控制權，從而有利於提升該物業項目的管理效率及效能。鑑於武漢市中心就豪華住宅發展項目所供應的土地有限及武漢塔子湖可提供予該物業項目發展的理想自然環境，新世界發展及新世界中國地產的董事認為訂立該合同有利於新世界中國地產集團獲取該物業項目的全數潛在利益及回報，並符合彼等的利益。

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）認為該合同乃按一般商業條款訂立，就彼等各自的公司及股東而言屬公平合理，該合同亦符合新世界發展及新世界中國地產各自股東的整體利益。

## 新世界中國地產的關連交易

漢口漁場持有武漢新漢30%權益，故為新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則，訂立該合同構成新世界中國地產的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就該合同計算的各個適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，根據該合同擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，而可獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

## 新世界發展的關連交易

於本公告日期，新世界發展持有新世界中國地產已發行股本中約70%應佔權益，故根據上市規則，奇輝訂立該合同亦構成新世界發展的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就該合同計算的代價比率超過0.1%但低於2.5%，根據該合同擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條所載的申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

## 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：

「該合同」	指	由漢口漁場及奇輝於2009年5月26日就武漢新漢而訂立的補充合作合同
「漢口漁場」	指	武漢市國營漢口漁場
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「奇輝」	指	奇輝投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新世界中國地產間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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，其股份在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：917）

「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，其股份在香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：17）
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業項目」	指	武漢夢湖香郡，位於中國湖北省武漢市江岸區塔子湖
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「武漢新漢」	指	武漢新漢發展有限公司，一家於中國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，2009年5月26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，分別為鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)四位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士的替任董事：查懋成先生）、何厚浣先生及李聯偉先生。

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)一位非執行董事，即符史聖先生；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0.88元 = 1.00港元之概約匯率換算。

本公告於新世界發展網站([www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk))、新世界中國地產網站([www.nwcl.com.hk](http://www.nwcl.com.hk))以及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊發。