

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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佈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)

配售現有股份及認購新股

概要

二零零三年十月二十九日，賣方與本公司和瑞銀投資銀行訂立配售協議。根據該協議，瑞銀投資銀行會促使買家認購，或若未能促使買家認購，則由瑞銀投資銀行以主事人身份認購合共250,000,000股現有股份，配售價每股5.00港元。根據該協議，賣方會出售及促使出售250,000,000股現有股份。

配售價比股份於二零零三年十月二十九日在聯交所報收市價5.40港元折讓約7.41%，比對股份截至二零零三年十月二十九日(包括當日)最後十個交易日，在聯交所報的平均收市價約5.79港元折讓約13.65%。配售股份佔本公司現時已發行股本2,219,546,736股約11.26%。配售完成時，賣方的持股量將會由約39.23%減至約27.97%。於股份認購完成時，賣方的持股量將由約27.97%增至約35.26%，因此，除非賣方獲授豁免權，否則須根據香港公司收購及合併守則第26條提出全面收購建議。賣方將會向執行理事申請豁免向所有已發行股份(不計賣方、其聯繫人及一致行動人士已經擁有的股份)提出全面收購建議。

瑞銀投資銀行完成配售的責任要待若干條件達成後，方告作實。該等條件若未能如下文達成，配售將不會繼續進行。股東和投資者在買賣股份時，務請小心審慎行事。

根據認購協議，賣方有條件同意按認購價認購或促使認購合共250,000,000股新股。新股佔本公司經股份認購後擴大的已發行股本2,469,546,736股約10.12%。於股份認購完成時，賣方及其聯繫人及一致行動人士的持股量將約為35.26%。

估計股份認購所得款項淨額約1,225,000,000港元。配售及股份認購的總開支約25,000,000港元，包括佣金、專業費用及其他開支。股份認購所得款項淨額將全作償還本公司的債務，有助鞏固本公司的資金基礎。

二零零三年十月二十九日訂立的配售協議

訂約方

- 賣方；
- 本公司；及
- 瑞銀投資銀行

根據上市規則，瑞銀投資銀行在是次交易中，並非賣方的一致行動人士，亦非本公司的關連人士。

配售股份

250,000,000股股份，即本公司現時已發行股本約11.26%，亦即本公司於股份認購後擴大的已發行股本約10.12%。

配售價

配售價每股5.00港元，乃本公司、賣方與瑞銀投資銀行基於各自獨立的利益磋商後釐定。配售價比股份於二零零三年十月二十九日在聯交所報收市價5.40港元折讓約7.41%，比對股份截至二零零三年十月二十九日(包括當日)最後十個交易日，在聯交所報的平均收市價約5.79港元折讓約13.65%。扣除開支和佣金後，每股配售淨價約4.90港元。本公司估計配售及股份認購的總開支約25,000,000港元。

本公司將會償付賣方在配售及股份認購產生的所有開支，而該等開支未能在計算認購價時補足。

權利

配售股份在出售時，不會附帶任何留置權、押記及產權負擔、申索、購股權及第三方權利，但附有截至二零零三年十月二十九日為止的應有權利，包括有權收取二零零三年十月二十九日之後對配售股份所宣派、作出或支付的股息及分派。

承配人的獨立地位

承配人(及彼等的實益擁有人)將會是獨立第三方，並非賣方的一致行動人士，與本公司或其附屬公司的董事、行政總裁或主要股東(包括賣方在內)或彼等各自的聯繫人亦無關連。瑞銀投資銀行預期配售會有六名以上的承配人，彼等為(i)專業及機構投資者，一般包括經紀、交易商及日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理在內)；(ii)定期投資股份及其他證券的公司；及(iii)個別人士。

終止事件

瑞銀投資銀行完成配售協議的責任要視乎以下條件，方告作實：(a)認購協議已經簽署，其後並無撤回、終止或修改；(b)瑞銀投資銀行在完成前，並無得悉配售協議內的陳述、保證或承諾遭嚴重違反，亦無得悉有任何事件會令該等陳述、保證或承諾失實、不確或遭違反，或本公司或賣方須在完成時或之前履行的重大責任，有任何一項遭嚴重違反或嚴重未獲履行；(c)瑞銀投資銀行在完成前，並無得悉(i)本地或國際的金融、政治、軍事、經濟或市場狀況(包括股市)或貨幣匯率或外匯控制有任何變化；或(ii)聯交所連續兩個交易日暫停股份買賣(即使股份暫停買賣已於完成前撤銷)，或取消股份在聯交所上市，或(iii)任何政府或其他監管機構發出任何宣佈、決定或裁決，而瑞銀投資銀行認有(上文第(i)、第(ii)或第(iii)所指的情況)可能會嚴重影響配售能否成功；(d)政府行動、罷工、勞資糾紛、停廠、火災、爆炸、內亂、經濟制裁、疫症、恐怖襲擊、騷動或戰爭(不論本地、國家或國際)、天災；本公司或本集團的整體財務或其他狀況、盈利、營運及業務前景(不論是否)在正常業務過程中，並無出現重大逆轉或有可能導致嚴重逆轉的發展(不論是否長期發展)，香港及海外在本地、國家或國際的金融、財務、經濟、法律、稅務或政治狀況或外匯控制並無出現重大逆轉，亦無出現有可能導致嚴重逆轉的發展(不論是否長期發展)或危機，或上述變動、發展或危機同時出現，或上述狀況有所變壞，而瑞銀投資銀行(與本公司商議後)的合理意見認為，有可能嚴重影響配售能否成功進行；及(e)在配售完成前，聯交所並無因為特殊的金融或其他情況而禁止、暫停或嚴重限制聯交所的股份或證券買賣。

瑞銀投資銀行若未能於配售完成前達成該等條件，配售將不會繼續進行。股東和投資者在買賣股份時，務請小心審慎行事。

配售完成

訂約各方預期配售將於二零零三年十一月三日前後完成。

禁售期

賣方已向瑞銀投資銀行承諾，除了根據配售協議出售配售股份，以及根據本公佈發出當日已發行或同意將發行的可換股證券出售或轉讓任何股份外，由配售協議訂立當日起以及於配售協議訂立當日後三個月當日或該日之前，(在未獲瑞銀投資銀行預先作出書面同意前)不會(i)提售、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何期權或合約以購買、購買任何期權或合約以出售、授出任何期權、權利或認股權證以購買，或以其他方式轉讓或處理(不論有條件或無條件、直接或間接、或在其他情況下)任何股份(包括新股但不包括配售股份)，或任何股份權益、或可轉換為或可行使以換取，或可換取任何此等股份或權益，或與任何此等股份或權益大致相似的任何證券；或(ii)訂立任何交換協議或類似的協議，以轉移擁有此等股份的全部或部分經濟風險，不論上文(i)或(ii)所述的任何此等交易，是否將以現金或其他代價交付股份或此等其他證券的方式進行結算；或(iii)宣佈有意訂立或落實進行上文(i)或(ii)所述的任何此等交易，也不會促使其代理人、受其控制的公司或與其相關的信託(不論是個別或共同地，也不論是直接或間接地)進行上述事項。

本公司已向瑞銀投資銀行承諾，(除(i)新股；(ii)根據本公佈發出當日本公司現有僱員購股權、或本公司或其附屬公司已發行或同意將發行的任何可換股證券而發行的任何新股份；及(iii)根據本公司章程細則，或因為配售協議訂立當日有效的權利獲得行使，而以紅利方式，或根據任何以股代息計劃，或以配發股份代替全部或部分本公司股份股息的類似安排，向股東發行或授予的任何股份或其他證券或權利外)，由配售協議訂立當日起以及於配售協議訂立當日後三個月當日或該日之前，(在未獲瑞銀投資銀行預先作出書面同意前)不會(i)配發或發行，或建議配發或發行，或授予任何期權、權利或認股權證以購買(不論有條件或無條件、直接或間接、或在其他情況下)任何股份，或任何股份權益，或可轉換為，或可行使以換取，或可換取任何股份或股份權益，或與任何股份或股份權益大致相似的任何證券；或(ii)同意(不論有條件或無條件)訂立或落實經濟效果與上文(i)所述的任何交易相同的任何此等交易；或(iii)宣佈有意訂立或落實進行上文(i)或(ii)所述的任何此等交易。

二零零三年十月二十九日訂立的認購協議

訂約方

- 賣方；及
- 本公司

新股

250,000,000股新股，即本公司現有已發行股本約11.26%，亦即本公司經股份認購後擴大的已發行股本約10.12%。

認購價

認購價相等於配售價每股5.00港元扣除配售開支後淨額(配售開支與配售所得款項淨額在配售完成起至股份認購完成為止，期間所賺取的利息對銷)。配售及股份認購的總開支約25,000,000港元，包括佣金、專業費用及其他開支。

發行新股的一般授權

新股將會根據本公司股東在二零零二年十一月二十六日授予董事的一般授權而發行。本公司未曾根據該項一般授權發行任何股份。

本公司將會向聯交所申請將根據股份認購而發行的新股上市及買賣。

股份地位

新股一經發行及繳足股款，即與新股發行當日本公司的已發行現有股份享有同等地位。

股份認購的條件

股份認購須待下列條件達成後，方告完成：

- 配售完成；
- 聯交所批准全部新股上市及買賣；及
- 執行理事向賣方及其聯繫人及彼等的一致行動人士授出豁免權，豁免彼等不必因股份認購而須根據香港公司收購及合併守則規則26條，向所有已發行股份(不計彼等已經擁有的股份)提出全面收購建議。

對於上述第(c)項條件而言，在股份認購後，賣方及其聯繫人在本公司的持股量將會由約27.97%增至約35.26%(詳情見下文)，除非執行理事發出豁免權，否則賣方須根據香港公司收購及合併守則第26條，向所有已發行股份(不計彼等已經擁有的股份)提出全面收購建議。執行理事若不授出豁免權，股份認購將不會成為無條件，而且亦不能完成。賣方將會向執行理事申請該項豁免。

完成股份認購

在上述條件達成的前提下，股份認購將於配售協議訂立之日後十四天內，亦即二零零三年十一月十一日，或本公司與賣方可以書面協定的較後期限完成。倘若股份認購未能在配售協議訂立之日後十四天內完成，根據上市規則，股份認購將會構成本公司的一項關連交易。屆時，本公司將會另行公佈。

配售及股份認購帶來的影響

本公司在配售及股份認購前後的股權架構概述如下：

| | 現時 | | 緊隨配售完成後 但在股份認購前 | | 緊隨配售及 股份認購完成後 | |
|--------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 賣方及其附屬公司(附註) | 870,785,889 | 39.23% | 620,785,889 | 27.97% | 870,785,889 | 35.26% |
| 承配人 | 0 | 0.00% | 250,000,000 | 11.26% | 250,000,000 | 10.12% |
| 其他股東 | 1,348,760,847 | 60.77% | 1,348,760,847 | 60.77% | 1,348,760,847 | 54.62% |
| | <u>2,219,546,736</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,219,546,736</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,469,549,736</u> | <u>100.0%</u> |

附註：賣方及其一致行動人士現時及在緊隨配售及股份認購完成後擁有本公司870,785,889股股份，即本公司現有已發行股本約39.23%，亦即本公司在發行新股後擴大的已發行股本約35.26%。

進行配售及股份認購的理由及所得款項用途

董事認為配售及股份認購將會鞏固本公司的資金基礎。股份認購所得款項淨額約1,225,000,000港元將全作償還銀行貸款。

本公司在過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

釋義

| | | |
|----------|---|---|
| 「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，其股份在聯交所主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「執行理事」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事(或該等執行董事的任何授權代表) |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「新股」 | 指 | 賣方或彼等的代名人將會根據股份認購而認購的250,000,000股新股 |
| 「配售」 | 指 | 根據配售協議將配售股份配售 |
| 「配售協議」 | 指 | 賣方、本公司與瑞銀投資銀行於二零零三年十月二十九日訂立的配售協議 |
| 「配售價」 | 指 | 配售股份每股5.00港元 |
| 「配售股份」 | 指 | 250,000,000股現有股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值1.00港元的普通股 |
| 「股份認購」 | 指 | 賣方根據認購協議有條件認購新股 |
| 「認購協議」 | 指 | 賣方與本公司於二零零三年十月二十九日訂立的認購協議 |
| 「瑞銀投資銀行」 | 指 | 瑞士銀行，香港分行，配售代理 |
| 「賣方」 | 指 | 周大福企業有限公司，在香港根據公司條例註冊成立的有限公司，在配售前，實益擁有本公司已發行股本約39.23% |

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，二零零三年十月二十九日

各董事(利國偉、大紫荊勳賢、沈弼勳爵、何添博士、查懋聲先生、查懋成先生因未能聯絡上而除外)已共同及各別對本公佈所載資料的準確性承擔全部責任，並在合理查詢後確認，據彼等所知，本公佈的意見乃經審慎周詳考慮後，始行發表，本公佈並無遺漏任何事實，致使本公佈內容有所誤導。