


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，概不對因本公告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)
(股份代號：17)


新創建 NWS
新創建集團有限公司*
NWS HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：659)

關連交易： 出售附屬公司

新世界發展及新創建各自之董事會宣佈，新創建擁有 63.6% 權益之間接附屬公司新創建港口溫州與中方於 2009 年 9 月 30 日訂立協議。據此，新創建港口溫州同意出售，而中方同意購買及促使其代名人購買於溫州狀元壩碼頭公司之 55% 股權，代價為人民幣 2.82 億元（相等於約 3.205 億港元）。於完成後，新創建將不再持有溫州狀元壩碼頭公司任何權益。

於本公告日期，新創建之非全資附屬公司新創建港口溫州擁有溫州狀元壩碼頭公司 55% 之股權，而新世界發展擁有新創建約 57% 之權益。中方於溫州狀元壩碼頭公司擁有 45% 股權，因此，中方為新世界發展及新創建各自之關連人士。根據上市規則第 14A.13(1)(a) 條規定，該出售構成新世界發展及新創建之關連交易。

就新世界發展及新創建而言，由於出售之相關適用百分比率超過 0.1% 但低於 2.5%，故根據上市規則第 14A.32 條規定，該出售須遵守申報、公告之規定，但可獲豁免獨立股東之批准。

緒言

新世界發展及新創建各自之董事會宣佈，新創建擁有 63.6% 權益之間接附屬公司新創建港口溫州與中方於 2009 年 9 月 30 日訂立協議。據此，新創建港口溫州同意出售，而中方同意購買及促使其代名人購買於溫州狀元壩碼頭公司之 55% 股權，代價為人民幣 2.82 億元（相等於約 3.205 億港元）。

協議之主要條款如下。

協議

日期： 2009年9月30日

訂約方：

賣方： 新創建港口溫州

買方： 中方

將予出售之資產

新創建港口溫州目前持有溫州狀元壘碼頭公司之55%股權。於完成後，上述於溫州狀元壘碼頭公司之55%股權將由新創建港口溫州轉讓予中方及其代名人。代名人之身份將稍後由中方確定。

代價

根據協議，中方及其代名人應按下列方式向新創建港口溫州支付現金代價人民幣2.82億元(相等於約3.205億港元)：

- (1) 款項總額人民幣1.974億元(相等於約2.243億港元)，相當於代價之70%，須於協議日期後30個工作天內，向中方移交溫州狀元壘碼頭公司管理權後，在移交管理權當天存入新創建港口溫州指定於中國之銀行賬戶；
- (2) 另一筆款項總額人民幣4,230萬元(相等於約4,810萬港元)，相當於代價之15%，須於該出售獲浙江省商務廳批准之日期起15個工作天內，存入新創建港口溫州指定於中國之銀行賬戶；及
- (3) 剩餘款項人民幣4,230萬元(相等於約4,810萬港元)，相當於代價之15%，須於該出售獲浙江省工商行政管理局批准登記之日期(「批准日期」)起15個工作天內，支付於新創建港口溫州及中方共同指定之銀行賬戶(「指定賬戶」)。

新創建港口溫州須促使存置於中國之指定銀行賬戶之85%代價自批准日期起15個工作天內，轉入指定賬戶。緊隨中方及新創建港口溫州向指定賬戶支付或轉賬代價之相關部分後之工作天，新創建港口溫州及中方須促使將指定賬戶內之代價(扣除法律規定應由新創建港口溫州承擔的一切稅項)轉入新創建港口溫州指定於香港之銀行賬戶。

該代價乃由新創建港口溫州及中方經參考新創建港口溫州之現金注資(連同其他有關費用)約2.679億港元，另加溢價，經公平磋商後釐定。

完成

協議將於簽訂協議後六個月內完成。

有關新創建港口溫州、中方及溫州狀元壟碼頭公司之資料

新創建港口溫州為一家投資控股公司，其唯一資產乃擁有於溫州狀元壟碼頭公司之55%股權。於本公告日期，新創建港口溫州由新創建間接持有63.6%之權益。

中方為溫州港集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，於本公告日期，其於溫州狀元壟碼頭公司擁有45%之股權。中方之主要業務為營運碼頭及相關業務。

溫州狀元壟碼頭公司為一家於中國註冊成立之中外合資企業，從事碼頭作業。

出售之原因

持續推遲建設公共設施及基建設施嚴重影響溫州狀元壟碼頭公司的正常營運。作為新發展的碼頭區，新創建認為開始營運時機為重要的成功因素。溫州狀元壟碼頭公司已就開始營運取得一名主要客戶，然而由於碼頭營運比原來計劃延遲而流失了業務機會，及營商環境亦已有巨大變動。

根據溫州狀元壟碼頭公司截至2008年12月31日止年度之經審核賬目，溫州狀元壟碼頭公司之資產淨值為人民幣4.81億元(相等於約5.466億港元)。由於溫州狀元壟碼頭公司持有的碼頭項目仍在建設中，截至2007年及2008年12月31日止兩個財政年度內，溫州狀元壟碼頭公司並無確認溢利或虧損(除稅及非經常性項目前及後)入賬。

新創建之董事經重估項目之最新發展狀況及整體業務環境，認為出售於溫州狀元壟碼頭公司之55%股權符合新創建之利益。

新世界發展及新創建各自之董事(包括獨立非執行董事)認為協議之條款及條件為正常商業條款，屬公平合理，並符合新世界發展集團及新創建集團及彼等相關股東之各自利益。

出售之影響及財務效益

於完成後，預期該出售將為新創建港口溫州產生約7,210萬港元之估計未經審核收益（即代價超出估計之交易成本及於本公告日期，為新創建港口溫州之未經審核賬目之賬面值約2.442億港元之總額）。新創建集團應佔該未經審核收益預計約為4,580萬港元。

新創建港口溫州將收到所得款項淨額約3.163億港元（扣除開支後）。新創建集團應佔該等所得款項淨額將用作其一般營運資金。於完成後，新創建將不再於溫州狀元壟碼頭公司擁有任何股權。

上市規則之涵義

於本公告日期，新創建之非全資附屬公司新創建港口溫州擁有溫州狀元壟碼頭公司55%之權益，而新世界發展擁有新創建約57%之權益。中方於溫州狀元壟碼頭公司擁有45%股權，因此，中方為新世界發展及新創建各自之關連人士。根據上市規則第14A.13(1)(a)條規定，該出售構成新世界發展及新創建之關連交易。

就新世界發展及新創建而言，由於出售之相關適用百分比率超過0.1%但低於2.5%，故根據上市規則第14A.32條規定，該出售須遵守申報、公告之規定，惟獲豁免獨立股東之批准。

一般事項

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技相關投資。新世界發展為新創建集團之最終控股公司。

新創建集團主要從事：(1)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及(2)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路及港口和物流設施。

釋義

「協議」	指	新創建港口溫州作為賣方與中方作為買方就買賣於溫州狀元壘碼頭公司之55%股權於2009年9月30日訂立之中文買賣協議
「完成」	指	協議之完成
「代價」	指	人民幣2.82億元(約等於3.205億港元)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「出售」	指	根據協議之條款由新創建港口溫州建議出售於溫州狀元壘碼頭公司之55%股權及其項下擬進行之交易
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司(包括新創建集團)
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市，於本公告日期由新世界發展實益擁有約57%之權益
「新創建集團」	指	新創建及其附屬公司
「新創建港口溫州」	指	新創建港口管理(溫州)有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由新創建間接持有63.6%之權益

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中方」	指	溫州港集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，於本公告日期擁有溫州狀元壘碼頭公司 45% 之股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「溫州狀元壘碼頭公司」	指	溫州狀元壘新創建國際碼頭有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任中外合資企業，於本公告日期由新創建港口溫州及中方分別持有 55% 及 45% 之權益
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途，以人民幣為單位之金額乃按以下匯率換算為港元：

1 港元兌人民幣 0.88 元

概不表示任何人民幣或港元金額曾經或可以按上述或任何其他匯率作換算。

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
新創建集團有限公司
公司秘書
鄒德榮

香港，2009年9月30日

於本公告日期：(a)新世界發展之執行董事為拿督鄭裕彤博士、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)新世界發展之非執行董事為鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)新世界發展之獨立非執行董事為楊秉樑先生、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：(a)新創建之執行董事為鄭家純博士、杜惠愷先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)新創建之非執行董事為維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)新創建之獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

* 僅供識別