

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

新世界董事會及新創建董事會聯合宣佈，於2011年8月24日，新創建之間接全資附屬公司悅晶與天津高速公路集團訂立增資協議，據此(i)天津新展之投資總額將由人民幣33.0000億元增加至人民幣69.5723億元；及(ii)天津新展之註冊資本將由人民幣13.2000億元增加至人民幣25.3910億元。

根據增資協議，悅晶將以現金認繳增資之60% (即人民幣7.3146億元 (相當於約8.8128億港元))，而天津高速公路集團將以現金認繳增資之40% (即人民幣4.8764億元 (相當於約5.8752億港元))。完成增資後，悅晶及天津高速公路集團於天津新展所持之股權將維持不變，分別為60%及40%。

於本公告日期，新世界持有新創建之全部已發行股本約59.79%，而天津新展為新世界及新創建各自之附屬公司。由於天津高速公路集團於增資完成前後均為天津新展之主要股東，故天津高速公路集團屬新世界及新創建各自按上市規則所界定之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，增資構成新世界及新創建各自之關連交易。由於新世界及新創建各自有關增資之相關百分比率 (定義見上市規則第14.07條) 均超過1%但低於5%，根據上市規則第14A章，增資須遵守申報及公告之規定，但可豁免新世界及新創建各自之獨立股東批准之規定。

背景

悦晶及天津高速公路集團為天津新展之股權持有人，而天津新展主要從事唐津高速公路之建設及管理。為將唐津高速公路由四車道進一步擴建為六車道，天津新展董事會及悦晶及天津高速公路集團均同意增加天津新展之投資總額及註冊資本，並於2011年8月24日，悦晶與天津高速公路集團訂立增資協議。

增資協議

根據增資協議，天津新展之投資總額將由人民幣33.0000億元增加至人民幣69.5723億元，而天津新展之註冊資本將由人民幣13.2000億元增加至人民幣25.3910億元。投資總額增加人民幣36.5723億元將由(i)註冊資本增加人民幣12.1910億元；及(ii)銀行貸款人民幣24.3813億元構成。

日期

2011年8月24日

訂約方

- (1) 悦晶；及
- (2) 天津高速公路集團

增資

根據增資協議，悦晶將以現金認繳增資之60%（即人民幣7.3146億元（相當於約8.8128億港元）），而天津高速公路集團將以現金認繳增資之40%（即人民幣4.8764億元（相當於約5.8752億港元））。悦晶及天津高速公路集團各自出資額之20%將於相關政府部門批准合作合同及天津新展公司章程之修訂後30日內支付，而彼等各自餘下出資額之80%將於獲得上述批准後24個月內支付。完成增資後，悦晶及天津高速公路集團於天津新展所持之股權將維持不變，分別為60%及40%。

增資金額(即人民幣12.1910億元(約佔拓寬唐津高速公路之估計投資成本三分之一))，乃經參考中國國家工商行政管理局之註冊資本之規定及天津市發展和改革委員會發出之批文而釐定。

訂立增資協議之原因及裨益

增資反映唐津高速公路由四車道擴建為六車道之額外資金需求。拓寬計劃預計將改善道路狀況以提升唐津高速公路競爭優勢，並提高天津新展之營運效率。新創建董事會認為，拓寬唐津高速公路可把握天津濱海新區經濟快速發展之趨勢，預期將為新創建集團帶來長遠之合理回報。

合作合同之條款及天津新展公司章程將予以修訂，以反映天津新展投資總額及註冊資本之變動。

新世界董事會(包括新世界獨立非執行董事)認為，增資協議之條款屬公平合理，並符合新世界及其股東之整體利益。

新創建董事會(包括新創建獨立非執行董事)認為，增資協議之條款屬公平合理，並符合新創建及其股東之整體利益。

概無新世界董事或新創建董事於增資中擁有重大權益，因此，彼等概無就批准增資協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

有關天津新展、天津高速公路集團、新世界集團及新創建集團之資料

天津新展

天津新展為於1997年12月31日在中國成立之中外合作經營企業，其60%股權由悅晶持有，而其40%股權則由天津高速公路集團持有，並主要從事建設及管理唐津高速公路。

天津新展於截至2009年12月31日止年度除稅及非經常項目前後之經審核純利分別約為人民幣3.8533億元及人民幣3.2335億元。天津新展於截至2010年12月31日止年度除稅及非經常項目前後之經審核純利分別約為人民幣3.6784億元及人民幣2.8618億元。

天津高速公路集團

天津高速公路集團為於中國成立之有限責任公司，其主要業務為建設及管理高速公路。由於其於增資完成前後均為天津新展之主要股東，故其屬新世界及新創建各自按上市規則所界定之關連人士。

新世界集團

新世界集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、服務以及電訊及科技等領域。新世界為新創建之最終控股公司，於本公告日期，連同其若干附屬公司擁有新創建之全部已發行股本約59.79%。

新創建集團

新創建集團主要從事：(i)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略投資；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界持有新創建之全部已發行股本約 59.79%，而天津新展為新世界及新創建各自之附屬公司。由於天津高速公路集團於增資完成前後均為天津新展之主要股東，故天津高速公路集團屬新世界及新創建各自按上市規則所界定之關連人士。

因此，根據上市規則第 14A 章，增資構成新世界及新創建各自之關連交易。由於新世界及新創建各自有關增資之相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均超過 1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，增資須遵守申報及公告之規定，但可豁免新世界及新創建各自之獨立股東批准之規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「增資」	指	根據增資協議擬將天津新展之註冊資本由人民幣 13.2000 億元增加至人民幣 25.3910 億元
「增資協議」	指	悅晶與天津高速公路集團就增資於 2011 年 8 月 24 日訂立之增資協議
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「悅晶」	指	悅晶有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，並為新創建之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合作合同」	指	就有關天津新展日期為 2010 年 8 月 18 日之合作合同，並經日期為 2011 年 7 月 19 日之補充合作合同作出修訂
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新世界」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：17），並為新創建之控股公司
「新世界董事會」	指	新世界之董事會
「新世界董事」	指	新世界之董事
「新世界集團」	指	新世界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，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：659），且於本公告日期由新世界實益擁有約59.79%
「新創建董事會」	指	新創建之董事會
「新創建董事」	指	新創建之董事
「新創建集團」	指	新創建及其不時之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「唐津高速公路」	指	位於唐山市與天津市之間之唐津高速公路（天津北段）
「天津新展」	指	天津新展高速公路有限公司，一家於中國成立之合作合營企業，其60%股權由悅晶持有及40%股權由天津高速公路集團持有
「天津高速公路集團」	指	天津高速公路集團有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「%」	指	百分比

就本公告及用作說明而言，除另有規定外，以人民幣為單位之金額乃按人民幣0.83元兌1.00港元之匯率換算為港元。這並不表示任何人民幣或港元金額已按或應按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
新世界發展有限公司
鄭家純博士
董事總經理

承董事會命
新創建集團有限公司
鄭家純博士
主席

香港，2011年8月24日

於本公告日期，(a)新世界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、鄭志剛先生及鄭志恒先生；(b)新世界非執行董事為鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)新世界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)、何厚浚先生及李聯偉先生。

於本公告日期，新創建執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)新創建非執行董事為杜惠愷先生、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)新創建獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

* 僅供識別