

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

本公佈並不構成購買任何證券之建議，或提呈出售或認購任何證券之邀請，或訂立協議作任何上述事情之邀請，亦不擬作提呈購買、出售或認購任何證券之邀請。



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)

配售新股份

配售代理



大福證券有限公司

配售協議

於二零零五年十二月十日，本公司與配售代理訂立配售協議，藉此由配售代理以發行價每股股份11.50港元按盡力基準向不少於六名承配人配售不多於280,000,000股新股份，倘若配售代理未能促使承配人認購最少250,000,000股新股份，本公司有權於完成日期或之前中止配售協議。發行價每股配售股份11.50港元乃按公平原則磋商後並經參考股份於截至二零零五年十二月九日（即股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日）（包括該日）止之前連續五個交易日之平均收市價每股約11.76港元而釐定。

於二零零五年十二月十二日，配售代理成功促使不少於六名承配人認購280,000,000股配售股份，據此，預期本公司將根據配售協議發行合共280,000,000股配售股份。

按配售代理成功配售280,000,000股配售股份之基準計算，以及假設由本公佈日期至完成日期本公司將不會發行新股份及本公司之股權架構並無其他改變，配售股份佔本公司現有已發行股本約8.02%，另佔本公司經配售股份所擴大後之已發行股本約7.42%。

配售股份將根據董事在本公司於二零零五年十一月三十日之股東週年大會上獲授之現有一般授權而予以發行。於本公佈日期，現有一般授權尚未被使用。

一般事項

董事注意到，於二零零五年十二月九日上午九時三十分至下午四時之交易時段內，股份之價格及成交量上升，並謹此聲明，於上述交易時段結束時，除了本公司與新世界移動控股有限公司就建議合併香港流動通訊有限公司及新世界流動電話有限公司之流動通訊業務而於二零零五年十一月十四日、二零零五年十二月一日及二零零五年十二月十二日刊發之聯合公佈外，董事並不知悉導致有關上升之任何原因以及確認並無任何收購或變賣之商談或協議乃根據上市規則第13.23條而須予以披露，而董事亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜乃根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予以披露。

應本公司之要求，股份已於二零零五年十二月十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈，而本公司已向聯交所申請於二零零五年十二月十三日上午九時三十分起恢復股份買賣。

於二零零五年十二月十日訂立之配售協議

於二零零五年十二月十日，本公司與配售代理訂立關於配售事項之配售協議。

配售股份：根據配售協議，配售代理已同意按盡力基準配售不多於280,000,000股新股份；倘配售代理未能促使承配人認購最少250,000,000股新股份，本公司有權於完成日期或之前中止配售協議。

配售股份於發行、配發及繳足股款後，將在各方面皆與其他於完成日期已發行之股份享有同等權利(包括獲得於完成日期當日或之後任何時間所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派之權利，惟本公司於二零零五年十月六日就截至二零零五年六月三十日止年度所宣派之末期股息每股0.20港元則除外)。

於二零零五年十二月十二日，配售代理成功促使不少於六名承配人認購280,000,000股配售股份，據此，預期本公司將根據配售協議發行合共280,000,000股配售股份。按配售代理成功配售280,000,000股配售股份之基準計算，配售股份佔本公司現有已發行股本約8.02%，另佔本公司經配售股份所擴大後之已發行股本約7.42%。

配售股份將根據董事在本公司於二零零五年十一月三十日之股東週年大會上獲授之現有一般授權而予以發行。於本公佈日期，現有一般授權尚未被使用。

配售代理：大福證券有限公司，預期將收取最高約40,000,000港元之總配售佣金。

配售價：發行價每股配售股份11.50港元乃按公平原則磋商後釐定，並較：

- 股份於截至二零零五年十二月九日(即股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日)(包括該日)止之前連續五個交易日之平均收市價每股約11.76港元折讓約2.21%；

- 股份於二零零五年十二月九日在聯交所所報之收市價每股12.90港元折讓約10.85%；及
- 本集團於二零零五年六月三十日之每股股份經審核綜合資產淨值約17.66港元折讓約34.88%。

按截至二零零五年十二月九日(包括該日)止之前連續五個交易日之平均收市價每股約11.76港元之基準，董事認為發行價每股配售股份11.50港元誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

在扣除相關預期費用後，每股配售股份之淨價格預期約為11.35港元。

承配人： 配售股份將配售予不少於六名承配人，而承配人將為個人、公司及／或機構投資者。所有承配人及彼等各自之最終實益擁有人將獨立於本公司及本公司任何關連人士，並與之概無關連，亦非與之一致行動(定義見收購守則)。

條件： 配售事項須待聯交所上市委員會批准或同意批准配售股份買賣及上市後，方告完成。

倘若上述先決條件未能於二零零六年一月十三日或之前或本公司與配售代理可能互相協定之較後日期達成，則各訂約方在配售協議下之一切責任將告終止及結束，且訂約方概不得對另一方提出任何索償。

完成： 配售事項將於完成日期(即上述先決條件達成當日後滿兩個營業日之日期)完成。

股權架構

下表載列(i)於本公佈日期，本公司之股權架構；及(ii)本公司於緊隨配售事項完成後之股權架構，基準為配售代理成功配售280,000,000股配售股份以及假設由本公佈日期至完成日期前本公司將不會發行新股份及本公司股權架構並無其他改變：

	於本公佈日期 股份		緊隨配售事項完成後 股份	
周大福企業有限公司	1,240,160,658	35.52%	1,240,160,658	32.88%
董事	5,576,246	0.16%	5,576,246	0.15%
承配人	—	—	280,000,000	7.42%
公眾股東	2,245,828,719	64.32%	2,245,828,719	59.55%
	<u>3,491,565,623</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,771,565,623</u>	<u>100.00%</u>

配售事項之理由及所得款項用途

本集團之主要業務為於香港及中華人民共和國從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、服務及電訊及科技業務。

董事注意到近期銀行貸款利率上升，因此本集團擬償還其部分銀行貸款以減輕相關利息支出。此外，董事認為配售事項將鞏固本公司資本基礎及財務狀況，有助本集團持續發展業務。按配售代理成功配售280,000,000股配售股份之基準計算，預期配售事項所得款項淨額約為31.8億港元。本公司擬將該等所得款項淨額中之約15億港元用於償還本集團部分銀行貸款，餘額則作為本集團之一般營運資金。

除訂立配售協議外，本公司於緊接本公佈日期前十二個月概無進行任何集資活動。

一般事項

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

董事注意到，於二零零五年十二月九日上午九時三十分至下午四時之交易時段內，股份之價格及成交量上升，並謹此聲明，於上述交易時段結束時，除了本公司與新世界移動控股有限公司就建議合併香港流動通訊有限公司及新世界流動電話有限公司之流動通訊業務而於二零零五年十一月十四日、二零零五年十二月一日及二零零五年十二月十二日刊發之聯合公佈外，董事並不知悉導致有關上升之任何原因以及確認並無任何收購或變賣之商談或協議乃根據上市規則第13.23條而須予以披露，而董事亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜乃根據上市規則第13.09條所規定之一般責任而須予以披露。

應本公司之要求，股份已於二零零五年十二月十二日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈，而本公司已向聯交所申請於二零零五年十二月十三日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	一般香港持牌銀行於正常辦公時間內營業之日(星期六除外)
「本公司」	指	新世界發展有限公司(股份代號：17)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成日期」	指	配售協議之先決條件達成當日後滿兩個營業日之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「承配人」	指	由配售代理根據配售協議促使而認購任何配售股份之任何獨立個人、機構或專業投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議按盡力基準對配售股份作出配售
「配售代理」	指	大福證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1、3及4類受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零五年十二月十日就配售事項而訂立之有條件配售協議
「配售股份」	指	配售代理將根據配售協議向承配人配售之不多於280,000,000股新股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅

香港，二零零五年十二月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括(1)拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生為執行董事；(2)鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浚先生及梁祥彪先生為非執行董事；及(3)沈弼勛爵、楊秉樑先生、查懋聲博士(太平紳士)、查懋成先生(查懋聲博士之替任董事)及李聯偉太平紳士為獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。