

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0017)

### 關連交易

### 收購 BEAMES HOLDINGS LIMITED 的 36% 權益

於 2015 年 11 月 20 日，本公司與周大福企業訂立該協議，據此，周大福企業同意出售及轉讓，而本公司同意購入及承讓待售股份（相當於 Beames 已發行股份的 36%）及銷售貸款，代價將於完成時以現金支付。

於本公告日期，本公司擁有 Beames 已發行股本的 64%，而於完成時，Beames 將成為本公司的全資附屬公司。

周大福企業直接及透過其附屬公司間接擁有本公司已發行股本約 43.41%，並為本公司的主要及控股股東。因此，周大福企業為本公司的關連人士，而收購事項構成上市規則第 14A 章項下的本公司關連交易。由於所有百分比率（定義見上市規則）均超過 0.1% 但低於 5%，故收購事項僅須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 該協議

該協議的主要條款概述如下：

#### 日期

2015 年 11 月 20 日

#### 訂約方

- (i) 周大福企業，作為收購事項的賣方；及
- (ii) 本公司，作為收購事項的買方。

周大福企業直接及透過其附屬公司間接擁有本公司已發行股本約 43.41%，並為本公司的主要及控股股東。因此，周大福企業為本公司的關連人士，而收購事項構成上市規則第 14A 章項下的本公司關連交易。

### **將收購的資產**

根據該協議的條款及條件，周大福企業同意出售及轉讓，而本公司同意購入及承讓待售股份及銷售貸款。待售股份相當於 Beames 全部已發行股本的 36%。銷售貸款相當於完成日期 Beames 結欠周大福企業的無抵押免息股東貸款的全部金額，即不應超過 443,259,174.52 港元。

於本公告日期，本公司附屬公司 Beames 由本公司擁有 64% 及由周大福企業擁有 36%。

### **代價**

收購事項的代價為 3,619.0 百萬港元（可予以載列於該協議條款的慣常成交時作出調整），並於完成時由本公司以現金向周大福企業支付。

代價乃經本公司及周大福企業參考由獨立專業合資格估值師估值的該等酒店物業的評定價值，公平磋商後釐定。代價將透過本集團內部資源撥支。

### **完成**

完成將於 2015 年 11 月 23 日或本公司與周大福企業以書面協定的該等其他日期發生。完成時，Beames 將成為本公司的全資附屬公司。

### **本集團及目標集團的資料**

本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。

周大福企業的主要業務為投資控股。

Beames（一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司）透過其附屬公司、聯營公司及合營企業，主要於香港及東南亞城市擁有及經營該等酒店物業。

下列為 Beames 於截至 2014 年 6 月 30 日及 2015 年 6 月 30 日止兩個年度各年的未經審核綜合淨溢利概要：

	截至 6 月 30 日止年度	
	2015 年 (未經審核) 港元	2014 年 (未經審核) 港元
除稅及非經常項目前淨溢利	101.0 百萬	484.9 百萬
除稅及非經常項目後淨溢利	13,736.5 百萬 (附註 1)	391.6 百萬

附註 1：包括出售附屬公司的一次性非經常項目產生的溢利

於 2015 年 6 月 30 日，Beames 的未經審核綜合資產淨值約為 8,557.4 百萬港元。

根據周大福企業的記錄，周大福企業於 1990 年收購 Beames 36% 股權的原有收購成本約為 1,296.0 百萬港元。

### 進行收購事項的原因及裨益

本集團的主要業務範圍包括香港及東南亞的物業投資及酒店業務營運。通過本公司收購 Beames 的進一步權益，本集團將實際合併本集團於由賣方持有的該等酒店物業的權益，符合本集團的核心業務策略。除精簡 Beames 的架構外，增加於該等酒店物業的權益將提供彈性及一個更廣闊的投資平台，增加經常性收益及促進未來合併或合營的機會。

該協議的條款乃經本公司與周大福企業公平磋商後釐定，並反映一般商業條款。董事（包括獨立非執行董事）認為該協議的條款（包括代價）經公平磋商後達成屬公平合理，乃於本集團日常業務過程中進行，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

周大福企業直接及通過其附屬公司間接擁有本公司約 43.41% 的已發行股本，並為本公司的主要及控股股東。因此，周大福企業為本公司的關連人士，而收購事項構成上市規則第 14A 章項下的本公司關連交易。由於所有百分比率（定義見上市規則）均超過 0.1% 但低於 5%，故收購事項僅須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。鄭家純博士及鄭志剛博士各為本公司董事，亦為周大福企業的董事。因此，彼等與其聯繫人鄭志雯女士已於本公司董事會會議就批准收購事項的決議案放棄投票。鄭家成先生及鄭志恒先生，各為本公司及周大福企業的共同董事，彼等並沒有出席相關董事會會議，因此並沒有就相關董事會決議案投票。由於杜

惠愷先生之母親及何厚浚先生之弟弟各於其中一家該等酒店物業擁有權益，杜先生及何先生已自願放棄投票。除上述者外，概無其他董事於收購事項擁有重大權益。

## 釋義

除文義另有規定者外，在本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據該協議的條款及條件收購待售股份及銷售貸款以及履行該協議項下擬進行的交易；
「該協議」	指	本公司（作為買方）與周大福企業（作為賣方）就收購事項訂立日期為 2015 年 11 月 20 日的買賣協議；
「Beames」	指	Beames Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「本公司」	指	New World Development Company Limited (新世界發展有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：0017）；
「完成」	指	完成收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	買方就待售股份及銷售貸款應付賣方的購買價；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，為本公司的控股及主要股東；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「該等酒店物業」	指	位於香港及東南亞的主要酒店物業，包括北京瑰麗酒店的 49.2% 應佔權益、胡志明市萬麗酒店的 72% 應佔權益、胡志明市新世界酒店的 67.5% 應佔權益、馬尼拉新世界酒店的 49% 應佔權益、香港君悅酒店的 50% 應佔權益、香港萬麗海景酒店的 50% 應佔權益及香港尖沙咀凱悅酒店的 50% 應佔權益以及信德中心物業的 45% 應佔權益；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「銷售貸款」	指	於完成日期 <b>Beames</b> 結欠周大福企業的無抵押免息股東貸款的全部金額；
「待售股份」	指	<b>Beames</b> 全部已發行股本的 36% ；
「信德中心物業」	指	位於香港上環干諾道中 168-200 號信德中心商場、信德中心西座 38 樓 3801-6 室及 3812 室、以及 85 個停車位 ；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「目標集團」	指	<b>Beames</b> 以及其附屬公司、聯營公司及合營企業；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命

公司秘書

王文海

香港，2015 年 11 月 20 日

於本公告日期，(a) 本公司執行董事包括鄭家純博士、鄭志剛博士、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b) 本公司非執行董事包括杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c) 本公司獨立非執行董事包括楊秉樑先生、查懋聲先生（查懋聲先生之替任董事：查懋成先生）、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。