

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。



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: 0017)

關連交易

於 2011 年 8 月 16 日，賣方(本公司的一家全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為 143,000,000 港元。除非該物業任何部份於出售協議完成前已交吉(於此情況下，有關交吉部份將於出售協議完成時交付予買方)，該物業出售時須受現有特許權及租賃所限。

杜先生為本公司若干附屬公司的董事，因此根據上市規則為本公司的關連人士。由於買方 90%權益由杜先生間接擁有，故買方為杜先生的聯繫人，因而根據上市規則為本公司的關連人士。因此，出售事項構成上市規則第 14A 章項下的本公司關連交易。由於有關出售事項的適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則第 14A 章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。

出售協議

日期：2011 年 8 月 16 日

訂約方：

- (1) 賣方：新近發展有限公司，本公司的一家全資附屬公司
- (2) 買方：Fast Solution Limited，本公司若干附屬公司董事杜先生間接擁有 90%權益的公司，因此根據上市規則為本公司的關連人士

出售事項

根據出售協議，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為 143,000,000 港元。除非該物業任何部份於出售協議完成前已交吉(於此情況下，有關交吉部份

將於出售協議完成時交付予買方)，該物業出售時須受現有特許權及租賃所限。該物業包括部份面積及樓宇。現時部份面積自 2006 年 8 月 1 日起每月根據特許權協議授予新世界電訊特許權，特許權協議項下每月特許費為 7,435.80 港元。樓宇現時根據租賃協議租予富城物業，租期至 2016 年 3 月 31 日，目前月租 404,858 港元，直至 2013 年 3 月 31 日止，其後月租 485,829 港元，直至 2016 年 3 月 31 日（不包括空調費、管理費及政府差餉）。

該物業於截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止財政年度的應佔未經審核租金收入淨額（除稅及非經常性項目前後）分別約為 4,205,000 港元及 4,730,000 港元。

代價

出售事項代價為 143,000,000 港元，將由買方按下列方式向賣方支付：

1. 按金及出售事項代價部份款項 14,300,000 港元已於簽訂出售協議時由買方向賣方支付；及
2. 出售代價餘額 128,700,000 港元將於出售協議完成時由買方向賣方支付。

出售事項代價經賣方與買方參考獨立專業合資格估值師所編製的估值報告之該物業估值公平磋商後釐定。

於 2011 年 6 月 30 日，該物業未經審核賬面值約為 142,500,000 港元。出售事項預期將使本公司確認收益約 500,000 港元（扣除開支前），即出售事項的代價扣除該物業於賣方賬目內的賬面值。

完成

出售協議規定出售協議須於 2011 年 8 月 31 日或之前完成。

進行出售事項的原因及裨益

茲提述聯合公告及本公司日期為 2010 年 7 月 2 日的通函，內容有關集團甲出售事項及集團乙出售事項予分別由杜先生及黃先生擁有 90%及 10%的豐盛創建企業有限公司。集團乙出售事項已於 2011 年 6 月 30 日完成。

簽訂買賣協議後，豐盛創建企業有限公司就建議出售該物業接觸本公司。鑒於該物業並非本集團核心投資物業，且目前根據租賃協議樓宇已租予集團乙旗下成員公司富城物業，租賃期限至 2016 年 3 月 31 日，董事相信出售事項的條款乃一般商業條款，屬公平合理，並符合股東的整體利益，因其為本公司提供機會變現其非核心投資物業。出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售協議的條款按一般商業條款公平磋商及乃一般商業條款，因此出售協議條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

杜先生為本公司若干附屬公司的董事，因此根據上市規則為本公司的關連人士。由於買方 90%權益由杜先生間接擁有，故買方為杜先生的聯繫人，因而根據上市規則為本公司的關連人士。因此，出售事項構成上市規則第 14A 章項下的本公司關連交易。由於有關出售事項的適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則第 14A 章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。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，然而，拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生及鄭志恒先生均為杜先生的聯繫人並出席批准出售事項的董事會會議，彼等自願於考慮及批准出售協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

有關杜先生、買方及本集團的資料

杜先生為本公司若干附屬公司的董事，彼亦為本公司若干附屬公司的若干公司主要股東的實益擁有人。杜先生為拿督鄭裕彤博士的女婿、鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫、以及鄭志剛先生及鄭志恒先生的姑丈。

買方由杜先生間接擁有 90%，主要業務為物業投資。

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。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議出售該物業予買方
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為 2011 年 8 月 16 日的出售協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「集團甲出售事項」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「集團乙出售事項」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「集團乙旗下成員公司」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「聯合公告」	指	本公司與新創建集團有限公司就集團甲出售事項及集團乙出售事項所聯合刊發日期為 2010 年 6 月 11 日的公告
「特許權協議」	指	賣方（作為特許權授出人）與新世界電訊（作為特許權獲授人）所訂立日期為 2006 年 8 月 31 日的特許權協議，據此賣方向新世界電訊授出部份面積的特許權

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為本公司若干附屬公司的董事，亦為本公司若干附屬公司的若干公司主要股東的實益擁有人。杜先生為拿督鄭裕彤博士的女婿、鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫、以及鄭志剛先生及鄭志恒先生的姑丈
「黃先生」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「新世界電訊」	指	新世界電訊有限公司，為本公司的全資附屬公司
「部份面積」	指	該物業的部份面積，建築面積約為 729 平方呎（可出售面積：約 522 平方呎）
「樓宇」	指	該物業的樓宇，建築面積約 30,671 平方呎（可出售面積：約 21,751 平方呎）
「該物業」	指	香港九龍九龍灣宏開道 8 號其士商業中心 16 樓
「買方」	指	Fast Solution Limited，於香港註冊成立的有限公司及由杜先生間接擁有 90%權益
「股份」	指	本公司股本中每股面值 1.00 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	具有聯合公告所賦予的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	賣方（作為業主）與富城物業（作為租戶）所訂立日期為 2007 年 9 月 1 日的租賃協議，據此賣方向富城物業租出樓宇

「富城物業」	指	富城物業管理有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為集團乙旗下成員公司
「賣方」	指	新近發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2011年8月16日

於本公告日期，(a)本公司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)本公司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)本公司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。