

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 2010 年 10 月 7 日，本公司作為買方的擔保人與賣方及買方訂立協議，據此，(i)賣方同意出售及轉讓，而買方同意購入及承讓待售股份及銷售貸款，交易代價為 1,865 百萬港元，將於完成時以現金悉數支付；及(ii)本公司無條件及不可撤回地向賣方擔保買方適當準時履行及遵守協議項下的所有責任。

興益集團的業務為投資及持有該等物業。於完成後，興益將由本公司間接擁有 40%。

賣方由鄭錦超先生及鄭志謙先生聯名共同擁有。買賣雙方的關係於下文「訂約方的關係」一節更詳細載列。賣方為本公司關連人士，而收購事項根據上市規則第 14A.32(1)條構成本公司的一項關連交易。由於所有百分比率(定義見上市規則)低於 5%，收購事項僅須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條申報及公告之規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

協議

日期

2010 年 10 月 7 日

訂約方

- (i) 賣方作為賣方；
- (ii) 買方作為買方；及
- (iii) 本公司作為買方的擔保人

將收購之資產

根據協議的條款及條件，賣方已同意出售及轉讓，而買方已同意購入及承讓待售股份及銷售貸款。待售股份相當於興益全部已發行股本的 40%。銷售貸款相當於協議日期興益欠賣

方的全部無抵押及不附帶利息的股東貸款。於協議日期，興益欠賣方未經審核股東貸款為 728,241,284.31 港元。

根據協議，本公司已無條件及不可撤回地向賣方擔保買方適當準時履行及遵守協議項下的所有責任，及同意賠償賣方可能須承受因有關買方違約或從而引致的全部損失、賠償、成本及費用。

興益集團的業務為投資及持有地盤面積約 72,000 平方呎的該等物業，該等物業將興建總樓面面積約 576,000 平方呎的住宅單位。於本公告日期，該等物業正進行拆卸工程。

代價

交易代價將於完成時以現金悉數支付。

交易代價乃買賣雙方基於興益集團為該等物業的擁有人(於完成日期免除所有產權負擔)，且參考該等物業根據獨立專業合資格估值師編製的估值報告的估值，經公平磋商後而釐定。交易代價將由本集團內部資源撥付。

基於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為協議的條款包括經公平磋商達致的交易代價屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

完成

完成將於協議日期後第三個營業日（或買賣雙方可能書面協定的其他日期）發生。於完成後，興益將由本公司間接擁有40%。

賣方及興益的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，並由鄭錦超先生及鄭志謙先生聯名共同擁有。賣方的唯一業務為持有興益的 40%權益。

興益於英屬處女群島註冊成立，分別由賣方、Ford Cheer Enterprise Ltd 及順達投資有限公司持有 40%、40%及 20%。興益為一間投資控股公司，而興益集團的業務為其投資及持有該等物業。

根據興益的未經審核管理賬目，興益於 2010 年 7 月 31 日的總資產淨值(不包括股東貸款)約為 1,756.8 百萬港元。下列為興益於截至 2009 年 3 月 31 日及 2010 年 3 月 31 日止每年根據香港財務匯報準則編製的未經審核財務資料撮要：

	截至 3 月 31 日止	
	2010 年	2009 年
	千港元	千港元
除稅及非經常性項目前(淨虧損)	(7,801.8)	(30,828.9)
除稅及非經常性項目後(淨虧損)	(7,839.6)	(30,828.9)

由於賣方自興益註冊成立日期起已為興益的股東，因此沒有最初購入待售股份的成本。

收購事項的理由及裨益

本集團其中一項主要業務範圍為香港物業投資及發展。收購於興益(其附屬公司乃該等物業的擁有人)的權益乃與本集團核心業務策略一致。

董事相信收購乃一項切實可行的投資，且將擴闊本集團的資產及盈利基礎，對本集團及股東整體將有所裨益。

董事（包括獨立非執行董事）認為協議乃經訂約方公平磋商訂立，條款為一般商業條款，而收購事項屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

訂約方的關係

賣方由鄭錦超先生及鄭志謙先生聯名共同擁有。

鄭錦超先生為拿督鄭裕彤博士的侄兒、鄭家純博士及鄭家成先生的堂弟、鄭志剛先生、鄭志謙先生及鄭志恒先生的堂叔。

鄭志謙先生為拿督鄭裕彤博士的孫兒、鄭家成先生的兒子、鄭家純博士及鄭錦超先生的侄兒、鄭志剛先生的堂兄及鄭志恒先生之弟。

Ford Cheer Enterprise Ltd為本公司主要股東周大福(於協議日期持有本公司已發行股本約40.03%)的聯繫人。

順達投資有限公司為本公司若干附屬公司的主要股東的聯繫人。

一般資料

由於賣方由鄭錦超先生及鄭志謙先生聯名共同擁有，所以賣方為本公司關連人士，而收購事項根據上市規則第14A.32(1)條構成本公司的一項關連交易。由於所有百分比率(定義見上市規則)低於5%，收購事項僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條申報及公告之規定，並獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

概無董事於收購事項中擁有重大權益，但拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士及鄭志剛先生(均為鄭錦超先生及鄭志謙先生的聯繫人)出席通過收購事項的董事會並於會上就有關決議自動放棄投票。

定義

「收購事項」	指	買方根據協議條款及條件收購待售股份及銷售貸款，並履行協議項下的交易
「協議」	指	於 2010 年 10 月 7 日由賣方、買方及本公司就收購事項而訂立的買賣協議
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業的日子(不包括星期六及其他香港公眾假期以及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，且並無於中午十二時正或之前除下或於上午九時正至中午十二時正發出或持續發出「黑色」暴雨警告訊號，且並無於中午十二時正或之前取消的任何日子)
「本公司」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0017)
「完成」	指	收購事項之完成
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「周大福」	指	周大福企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於協議日期持有本公司已發行股本 40.03%的主要股東
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「興益」	指	興益服務有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及分別由賣方、Ford Cheer Enterprise Ltd 及順達投資有限公司持有 40%、40%及 20%。

「興益集團」	指	興益及其附屬公司
「香港財務匯報準則」	指	由香港會計師公會發佈的香港財務匯報準則
「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
「貸款代價」	指	銷售貸款的面值，即由買方向賣方就轉讓銷售貸款繳付的代價
「該等物業」	指	全幅於土地註冊處登記的日期為 1949 年 3 月 29 日租約項下的內地段第 5044 號 H 段第 1 分段、內地段第 5044 號 H 段餘段、內地段第 5044 號 I 段、內地段第 5044 號 P 段、內地段第 5044 號 Q 段第 1、2 及 3 分段、內地段第 5044 號 Q 段餘段、內地段第 5044 號 R 段第 1 分段、內地段第 5044 號 R 段餘段及內地段第 5044 號 G 段的土地或地塊
「買方」	指	志霖置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「銷售貸款」	指	728,241,284.31 港元，即興益於協議日期欠賣方的全部無抵押及不附帶利息的股東貸款
「待售股份」	指	40 股興益股份，相當於其全部已發行股本的 40%
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份代價」	指	即交易代價與貸款代價的差額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易代價」	指	1,865 百萬港元，即待售股份及銷售貸款的總購買價
「賣方」	指	Meritown Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由鄭錦超先生及鄭志謙先生聯名共同擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，2010 年 10 月 7 日

於本公告日期，(a)執行董事包括拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生、鄭志剛先生及鄭志恒先生；(b)非執行董事包括鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)獨立非執行董事包括楊秉樑先生、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。