

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分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

本公司董事宣佈，於2007年2月14日，本公司作為賣方與Lightsource訂立該協議出售銷售股份，即本公司於瑞利所持的全部股權以及該筆債項，總代價約為1.21億港元。

鑑於Lightsource由本公司董事總經理鄭家純博士全資擁有，而後者為本公司的關連人士，根據上市規則規定，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則規定，鑑於有關百分比率超過0.1%但低於2.5%，該項關連交易須遵守申報及公告規定，並獲豁免取得獨立股東批准。

日期為2007年2月14日的該協議

訂約方

- (1) 本公司作為賣方
- (2) Lightsource作為買方

主要事項

本公司同意出售而Lightsource同意購入銷售股份以及該筆債項（不附帶任何債務負擔）。瑞利乃一家於2006年3月30日在香港註冊成立的公司，淨虧絀為5,699港元。本公司於2006年4月29日瑞利開業前按面值向認購人收購銷售股份。瑞利的唯一資產為1,110股彩暉股份，相當於彩暉已發行股本約10.35%。除持有彩暉1,110股股份外，瑞利自註冊成立以來概無進行任何出售或收購事項。因此，瑞利概無任何應佔淨溢利或虧損。瑞利現時的賬面值約為9,690萬港元。

彩暉乃該物業的實益擁有人。鄭家純博士透過一家全資擁有的公司擁有彩暉約24.25%權益。

代價

銷售股份及該筆債項代價約為1.21億港元，當中：

- (1) 銷售股份的代價為代價與該筆債項之間的差額；及
- (2) 該筆債項代價相當於該筆債項的金額。於本公告日期，該筆債項約達9,690萬港元。

Lightsource已於該協議訂立日期向本公司支付代價中約1,210萬港元作為訂金，而餘款則須於完成日期以現金支付。

代價經訂約方按公平原則磋商，並計入一獨立專業估值師所編製有關該物業於2007年1月9日的估值後釐定。根據所述估值，假設該物業其上建有七間獨立洋房，全部經過相對其布局及大小適宜的豪華室內裝修，且所有洋房均設有相比的高級傢俬和電器，該物業的價值約為11.69億港元。根據上述假設，於該協議完成後，倘Lightsource需向彩暉及／或任何其他公司提供貸款，以便讓彩暉確保該物業能夠達致所述標準，本公司須應Lightsource的要求立即不計利息向Lightsource全數償付該筆款項（估計約為1,460萬港元）。

完成

該協議須於該協議訂立日期後一個月，或訂約方可能書面同意的其他日期完成。於完成後，瑞利將不再為本公司的附屬公司。

訂立該協議的理由

本集團的主要業務包括於物業、物業發展、酒店、基建、服務、電訊及科技業務的投資。

物業發展乃本集團其中一項核心業務。出售瑞利全部權益（而瑞利間接擁有該物業約10.35%）一事乃於本公司的日常業務過程中進行，並與本集團的核心業務相符。此外，鑑於近期豪宅物業的市況良好，故本公司認為現時乃變現本公司資產的適當時機。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為該協議的條款公平合理，屬一般商業條款，並符合本公司及其股東的整體利益。

所得款項用途

出售事項的溢利或虧損數額，須待該項目完成（預期為12個月內）後方可確實。以估計銷售成本約1.115億港元計算，本公司董事預期出售事項不會為本公司帶來重大收益或虧損。本公司將會保留出售事項所得款項淨額，以作一般營運資金用途。

關連交易

鑑於Lightsource由本公司董事總經理鄭家純博士全資擁有，而後者為本公司的關連人士，根據上市規則規定，出售事項構成本公司的關連交易。根據上市規則規定，鑑於有關百分比率超過0.1%但低於2.5%，該項關連交易須遵守申報及公告規定，並獲豁免取得獨立股東批准。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙均具有下列涵義：

「該協議」	指	本公司與Lightsource於2007年2月14日就銷售股份及該筆債項而訂立的協議
「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，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	約1.21億港元，即銷售股份的總收購價及該筆債項代價
「該筆債項」	指	於完成日期瑞利欠負本公司的所有款項（包括本金或利息）
「該筆債項代價」	指	相當於該筆債項的金額
「出售事項」	指	根據該協議本公司向Lightsource出售銷售股份及該筆債項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Lightsource」	指	Lightsource Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由鄭家純博士全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「彩暉」	指	彩暉集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接擁有75.75%的附屬公司
「該物業」	指	鄉郊建屋地段第1106號（名為布力徑6－10號）。於本公告日期，其上建有七間獨立洋房。每間洋房樓高三層，包括地下或地庫停車場、花園及泳池或噴水按摩浴池
「銷售股份」	指	瑞利一股面值1.00港元的股份，相當於瑞利的全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞利」	指	瑞利有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於進行出售事項前為本公司的全資附屬公司

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，2007年2月15日

於本公告日期，本公司的董事會成員包括(a)五位執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生；(b)五位非執行董事，分別為鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浹先生及梁祥彪先生；及(c)四位獨立非執行董事，分別為沈弼勛爵士、楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士的替任董事：查懋成先生）及李聯偉先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」