

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之任何損失承擔任何責任。



(Stock Code: 0017)

關連交易 - 出售皇都之一個物業單位

出售事項

於2025年1月16日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標，並與買方訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為54,880,000港元。

上市規則項下之涵義

於本公告日期，買方為本公司執行董事及行政總裁黃少媚女士，因此根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的一項關連交易。由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

出售事項

於2025年1月16日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標，並與買方訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為54,880,000港元。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期： 2025年1月16日

訂約方： (a) 賣方，本公司之間接附屬公司，作為賣方；及
(b) 黃少媚女士，作為買方。

該物業： 位於英皇道283號33樓A1單位（住宅重建項目名稱：皇都）及一個停車位（B2/F P39）（「該物業」）。

該物業之詳情已於本公告「有關該物業之資料」一節披露。

代價： 54,880,000 港元（「代價」）。

付款方式：

- (i) 買方須於接納書日期當日向賣方支付2,744,000港元按金（相當於代價的5%）；及
- (ii) 剩餘金額52,136,000港元（相當於代價的95%）須於賣方書面通知買方表明其有能力將該物業有效地轉讓予買方之日期起計14天內由買方支付給賣方。

提前成交現金回贈： 前提為 (i) 買方完成該物業的買賣，並在早於協議及隨後所載的有關該物業的正式買賣協議內指定的完成日期及付款到期日全額支付及結清代價；及 (ii) 買方於實際完成日期及全數支付代價前至少30天以指定表格親自向賣方發出書面通知，買方將有權獲得以下所列的賣方應付現金回贈金額及方式：

該物業買賣之完成日期	現金回贈金額
接納書日期後 90 日內	代價之 10%
接納書日期後 120 日內	代價之 7%
接納書日期後 300 日內	代價之 5%
接納書日期後 480 日內	代價之 3%

HKGTA Town Club 會籍優惠： 據投標之條款和條件，The Town Club (HK) Limited 將向買方提供 HKGTA Town Club 三年期約248,880港元的會籍優惠，該優惠將於買方作出兌換及 HKGTA Town Club 作出批核後的下一個公曆月的第一天開始生效。倘若出售事項沒有完成，賣方及HKGTA Town Club有權撤銷向買方提供的會籍優惠，並向買方追討因此而導致賣方及HKGTA Town Club所招致的損失及賠償。

有關該物業之資料

賣方為本公司之一家附屬公司，從事一項位於香港北角英皇道283號的住宅重建項目名為「皇都」（「該項目」）。該物業為新建住宅單位，總實用面積為1,522平方呎，附有一個停車位(B2/F P39)。截至2025年1月15日，共有 21 個住宅單位及49個停車位以投標方式預售。截至本公告日期，該項目仍在建設中。

於2025年1月15日，即該物業的投標截止日期，黃少媚女士對該物業遞交標書，而賣方於2025年1月16日接納了黃少媚女士之投標。

完成

完成須依據賣方與買方按該協議項下的條款及條件所訂立的正式買賣協議之條款及條件發生。

代價的釐定依據

該物業是在本集團日常業務過程中透過投標以預售方式出售。根據董事經審慎周詳的查詢後深知，買方根據賣方在網絡上公開發佈的有關該物業投標的資料及相關投標規則而遞交投標。在向賣方提交投標書時或之前，並無向買方提供與投標有關而未向公眾公開的資料。

賣方經考慮多項因素後接納投標，包括但不限於香港豪宅物業的現時市場、該物業附近類似物業的市價及每平方呎平均價、該物業的朝向和景觀，以及該項目其他物業已被接納投標的投標價。

出售事項的財務影響及所得款項用途

截至本公告日期，本公司未能確定出售事項的財務影響，原因為(i)該項目及該物業仍在建設中，且項目持續推進而產生額外費用；及(ii)買方可能可合資格獲得如本公告「協議」一節披露之現金回贈，所有前述因素將進而導致預期出售事項對財務影響的計算發生變化。本公司將於獲得進一步資料後，在切實可行的情況下提供出售事項財務影響的進一步更新，包括有關該項目的最新建築成本。

出售事項所得款項淨額擬用作本集團一般營運資金。

訂約方的一般資料

本公司為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。本集團主要從事物業發展、物業投資以及酒店和其他策略性業務的投資及／或營運。

買方為本公司之執行董事及行政總裁黃少媚女士。

出售事項之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資以及酒店和其他策略性業務的投資及／或營運。該項目，皇都，擬發展為388個住宅單位及91個停車位，而截至本公告日期，該項目仍在建設中。截至2025年1月15日，共有21個住宅單位及49個停車位以招標方式預售，該項目其中6個其他住宅單位及9個其他停車位已獲賣方接納投標。董事會認為出售事項乃本集團加快變現其土地儲備及／或所持物業價值，產生額外營運資金以加強本集團的流動資金及財務狀況的良機。

董事（包括獨立非執行董事）認為協議條款屬公平合理，依照正常商業條款或較佳條款，在公司日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

本公司之執行董事及行政總裁黃少媚女士於該協議中擁有重大權益，彼未有出席有關通過出售項目之董事會會議，所以沒有就相關董事會決議案投票。除上文所披露者外，概無董事於協議中擁有任何重大權益，因此並無其他董事就該等董事會決議案放棄投票。

上市規則項下之涵義

於本公告日期，買方為本公司執行董事及行政總裁黃少媚女士，因此根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的一項關連交易。由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

釋義

「協議」	指	買方於2025年1月15日提交的招標文件及接納書
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「完成」	指	根據協議及隨後賣方與買方之間將訂立的該物業正式買賣協議完成交易
「董事」	指	本公司之董事
「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	中國香港特別行政區
「接納書」	指	賣方於2025年1月16日向買方發出的信函，表明賣方接受投標
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	黃少媚女士，本公司之執行董事及行政總裁
「出售事項」	指	本公司根據協議出售該物業
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	本公司股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標」	指	買方向賣方提交的購買該物業的投標表格（附有投標通知、投標銷售條件及其附件）
「交易」	指	賣方將該物業出售予買方
「賣方」	指	Orient Sea Investments Limited ，一家於香港註冊成立之有限公司及為本公司之間接附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
New World Development Company Limited
(新世界發展有限公司)
王文海
公司秘書

香港，2025年1月16日

於本公告日期，本公司董事會成員包括 (a) 七位執行董事，分別為鄭家純博士、黃少媚女士、鄭志雯女士、薛南海先生、趙慧嫻女士、何智恒先生及劉富強先生；(b) 五位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭志剛博士、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c) 六位獨立非執行董事，分別為李聯偉先生、葉毓強先生、陳贊臣先生、羅范椒芬女士、羅詠詩女士及黃仰芳女士。