

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。



(股份代號: 0017)

## 關連交易 – 出售皇都之兩個物業單位

### 出售事項

於 2025 年 2 月 11 日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標 A，並與買方訂立協議 A，據此，賣方同意出售及買方同意購買物業 A，代價為 7,500,000 港元。

於 2025 年 2 月 11 日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標 B，並與買方訂立協議 B，據此，賣方同意出售及買方同意購買物業 B，代價為 7,369,000 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主席鄭家純博士的配偶葉美卿女士。因此，根據上市規則第 14A 章，買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，交易 A 及交易 B 均構成本公司的一項關連交易。

由於協議 A 和協議 B 是賣方在同一天與同一買方簽訂的，根據上市規則第 14A.81 條和第 14A.82 條計算適用百分比率時，交易 A 應與交易 B 合併計算。

由於上市規則第 14.07 條項下有關交易 A 及交易 B 的最高適用百分比率在合併計算後高於 0.1% 但低於 5%，故此交易 A 及交易 B 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 2 月 11 日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標 A，並與買方訂立協議 A，據此，賣方同意出售及買方同意購買物業 A，代價為 7,500,000 港元。

於 2025 年 2 月 11 日（交易時段後），賣方（本公司之間接附屬公司）接納投標 B，並與買方訂立協議 B，據此，賣方同意出售及買方同意購買物業 B，代價為 7,369,000 港元。

## 該等協議

協議 A 的主要條款載列如下：

日期： 2025 年 2 月 11 日

訂約方： (a) 賣方；及  
(b) 買方。

該物業： 位於香港北角英皇道 283 號（住宅重建項目名稱：皇都）6 樓 B8 單位連平台及一個停車位（B1/F P91）（「物業 A」）。

物業 A 之詳情於本公告「有關物業 A 及物業 B 之資料」一節披露。

代價： 7,500,000 港元（「代價 A」）。

付款方式： (i) 買方須於接納書 A 日期當日向賣方支付 375,000 港元按金（相當於代價 A 的 5%）；及  
(ii) 剩餘金額 7,125,000 港元（相當於代價 A 的 95%）須於賣方書面通知買方表明其有能力將物業 A 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) 買方完成物業 A 的買賣，並如以下所載在早於協議 A 及隨後有關物業 A 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 A；及 (ii) 買方於實際完成日期及全數支付代價 A 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：

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

**大手買家現金回贈：** 前提為買方 (i) 同時購買多於一個指明皇都住宅物業(統稱為「已購買物業」)；及 (ii) 根據相關正式買賣協議的條款完成買賣所有已購買物業，買方將有權獲得現金回贈，金額為相關正式買賣協議內所載的每個已購買物業樓價的 5%。

協議 B 的主要條款載列如下：

**日期：** 2025 年 2 月 11 日

**訂約方：** (a) 賣方；及  
(b) 買方。

**該物業：** 位於香港北角英皇道 283 號住宅重建項目名稱：皇都) 6 樓 B9 單位連平台 (「物業 B」)。

物業 B 之詳情於本公告「有關物業 A 及物業 B 之資料」一節披露。

**代價：** 7,369,000 港元 (「代價 B」)。

**付款方式：** (i) 買方須於接納書 B 日期當日向賣方支付 368,450 港元按金 (相當於代價 B 的 5%)；及  
(ii) 剩餘金額 7,000,550 港元 (相當於代價 B 的 95%) 須於賣方書面通知買方表明其有能力將物業 B 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) 買方完成物業 B 的買賣，並如以下所載早於協議 B 及隨後有關物業 B 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 B；及 (ii) 買方於實際完成日期及全數支付代價 B 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：

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

**大手買家現金回贈：** 前提為買方 (i) 同時購買多於一個指明皇都住宅物業（統稱為「已購買物業」）；及 (ii) 根據相關正式買賣協議的條款完成買賣所有已購買物業，買方將有權獲得現金回贈，金額為相關正式買賣協議內所載的每個已購買物業樓價的 5%。

### 有關物業 A 及物業 B 之資料

賣方為本公司之一家間接附屬公司，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」）。截至 2025 年 2 月 10 日，共有 26 個住宅單位及 53 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。

物業 A 為該項目的新建住宅單位 6 樓 B8 單位連平台，單位的實用面積為 314 平方呎，平台的面積為 87 平方呎，附有一個停車位 (B1/F P91)。

物業 B 為該項目的新建住宅單位 6 樓 B9 單位連平台，單位的實用面積為 306 平方呎，平台的面積為 88 平方呎。

於 2025 年 1 月 28 日，即物業 A 及物業 B 的投標截止日期，葉美卿女士遞交投標 A 及投標 B，並於 2025 年 2 月 11 日獲賣方接納。

### 完成

交易 A 和交易 B 的完成須依據賣方與買方分別按協議 A 及協議 B 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 A 及代價 B 的釐定依據

物業 A 及物業 B 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物業 A 及物業 B 的投標的資料及相關投標規則而遞交投標 A 及投標 B。買方在向賣方提交投標 A 及投標 B 時或之前，本集團並無向買方提供與物業 A 及物業 B 的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 A 及投標 B，包括但不限於香港住宅物業的現時市場、該項目附近類似物業的市價及每平方呎平均價、物業 A 及物業 B 的朝向和景觀、該項目其他物業已被接納投標的投標價以及該項目其他以非投標方式預售的單位的買家可享有的折扣。

## 交易 A 及交易 B 的財務影響及所得款項用途

截至本公告日期，本公司未能確定交易 A 或交易 B 的財務影響，原因為 (i) 該項目、物業 A 及物業 B 仍在建設中，且該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「該等協議」一節披露之現金回贈，所有前述因素將進而導致預期交易 A 及交易 B 對財務影響的計算發生變化。本公司將於獲得進一步資料(包括有關該項目的最新建築成本)後，在切實可行的情況下提供交易 A 及交易 B 財務影響的進一步更新，及在任何情況下，該等更新都將不遲於本公司刊發截至 2025 年 6 月 30 日止年度的 2025 年年報的日期。

出售物業 A 及物業 B 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

賣方為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。賣方設立的目的是發展該項目。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。

買方為本公司執行董事及主席鄭家純博士的配偶葉美卿女士。買方亦為鄭志剛博士、鄭志雯女士及鄭志明先生的母親、杜惠愷先生及鄭家成先生的長嫂，以及鄭志恒先生的伯娘，上述人士均為董事。

## 交易之理由及裨益

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 2 月 10 日，共有 26 個住宅單位及 53 個停車位以招標方式預售，其中 14 個住宅單位及 20 個停車位的投標已獲賣方接納。董事會認為交易 A 及交易 B 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（包括所有獨立非執行董事）認為協議 A 及協議 B 的條款屬公平合理，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。

(i) 鄭家純博士為買方的配偶；(ii) 鄭志雯女士為買方的女兒；(iii) 杜惠愷先生及鄭家成先生為買方的妹夫／小叔；(iv) 鄭志剛博士及鄭志明先生為買方的兒子；以及 (v) 鄭志恒先生為買方的侄兒，彼等沒有就通過交易 A 及交易 B 之董事會決議案投票。除上文所披露者外，概無其他董事被認為於交易 A 及交易 B 中擁有任何重大權益及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主席鄭家純博士的配偶葉美卿女士。因此，根據上市規則第 14A 章，買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，交易 A 及交易 B 均構成本公司的一項關連交易。

由於協議 A 和協議 B 是賣方在同一天與同一買方簽訂的，根據上市規則第 14A.81 條和第 14A.82 條計算適用百分比率時，交易 A 應與交易 B 合併計算。

由於上市規則第 14.07 條項下有關交易 A 及交易 B 的最高適用百分比率在合併計算後高於 0.1% 但低於 5%，故此交易 A 及交易 B 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 A」	指	買方於 2025 年 1 月 28 日提交與交易 A 有關的招標文件及接納書 A
「協議 B」	指	買方於 2025 年 1 月 28 日提交與交易 B 有關的招標文件及接納書 B
「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
「交易 A 和交易 B 的完成」	指	根據協議 A、協議 B 及隨後賣方與買方之間將就物業 A 及物業 B 分別訂立的正式買賣協議完成交易 A 及交易 B
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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 A」	指	賣方於 2025 年 2 月 11 日向買方發出的信函，表明賣方接納投標 A
「接納書 B」	指	賣方於 2025 年 2 月 11 日向買方發出的信函，表明賣方接納投標 B
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	葉美卿女士，其為本公司之執行董事及主席鄭家純博士的配偶
「出售事項」	指	交易 A 及交易 B

「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	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 A」	指	買方向賣方提交的購買物業 A 的投標表格（附有投標通知、投標銷售條件及其附件）
「投標 B」	指	買方向賣方提交的購買物業 B 的投標表格（附有投標通知、投標銷售條件及其附件）
「交易 A」	指	賣方將物業 A 出售予買方
「交易 B」	指	賣方將物業 B 出售予買方
「賣方」	指	<b>Orient Sea Investments Limited</b> ，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2月11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。