

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。



(股份代號: 0017)

**關連交易**  
**收購博領有限公司**

於 2016 年 7 月 15 日，買方（本公司全資附屬公司）分別與興才、啓強及勁豪訂立 OH 協議、GS 協議及 TT 協議。根據該等協議，賣方有條件地同意分別出售及轉讓，而買方有條件地同意分別購入及接受轉讓該等銷售股份及該等銷售貸款，總代價為 326.0 百萬港元。

於本公告日期，博領由 Onwise Holdings、Glory Success 及 Trafalgar Trading 分別持有 50%、25%及 25%權益，且博領為該物業（為空置地塊，位於九龍六合街 21 號的新九龍內地段第 4873 號）的登記擁有人。該等協議完成後，買方將持有 Onwise Holdings、Glory Success 及 Trafalgar Trading 的全部已發行股本，而博領將成為本公司的間接全資附屬公司。

該等協議為互為條件，並須同時履行。

興才（OH 協議項下的賣方）為長虹的全資附屬公司。由於長虹為周大福企業的聯繫人，而周大福企業聯同其附屬公司於本公告日期擁有本公司已發行股本約 43.95%，故根據上市規則第 14A 章，興才為本公司的關連人士，而 OH 收購事項構成本公司的關連交易。由於長虹間接擁有博領 50%權益，故根據上市規則第 14A.28 條，GS 收購事項及 TT 收購事項亦構成本公司的關連交易。鑒於該等協議為互為條件，且與收購博領全部權益有關，該等收購事項乃根據上市規則第 14A.81 條合併計算。由於其中一項適用百分比率（定義見上市規則）多於 0.1%但少於 5%，故根據上市規則，該等收購事項僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

**該等協議**

**(A) OH 協議**

日期

2016年7月15日

## 訂約方

- (i) 興才（作為賣方）；
- (ii) 長虹（作為興才的擔保人）；及
- (iii) 買方（作為買方）。

興才（長虹的全資附屬公司）為周大福企業的聯繫人，而周大福企業聯同其附屬公司於本公告日期擁有本公司已發行股本約 43.95%。因此，根據上市規則第 14A 章，興才為本公司關連人士，且 OH 收購事項構成本公司的關連交易。

## 待收購資產

根據 OH 協議的條款及條件，興才已有條件地同意出售及轉讓，而買方已有條件地同意購入及接受轉讓 OH 銷售股份及 OH 銷售貸款。OH 銷售股份相當於 Onwise Holdings 全部已發行股本。OH 銷售貸款相當於 Onwise Holdings 及博領於 OH 完成日期結欠興才的無抵押及免息股東貸款總額。

於本公告日期，Onwise Holdings 擁有博領全部已發行股本的 50%。

## OH 代價

OH 代價為 163.0 百萬港元（可按 OH 協議所載者予以慣常完成調整），並須按以下方式由買方以現金向興才支付：

- (a) 於簽署 OH 協議時，買方已向興才支付 OH 按金，而興才須於 OH 完成時將該按金視為 OH 代價的部份付款；及
- (b) OH 完成後須支付為數 121.75 百萬港元。

OH 代價乃經買方及興才公平磋商以及參考目標集團的應佔資產淨值及該物業根據獨立專業合資格估值師編製的估值報告計算的評估價值後釐定。OH 代價將透過本集團的內部資源撥付。

## OH 完成

OH 完成須於 OH 協議所載條件達成或獲豁免（如適用）後第十四個營業日或興才與買方書面協定的有關其他日期落實。OH 完成須與 GS 完成及 TT 完成同時落實。OH 完成後，Onwise Holdings 將成為本公司的一家間接全資附屬公司。

## 條件

OH 完成須待下列條件達成後，方告作實：

- (a) 興才已證明、說明及顯示該物業的業權良好且買方已信納對 Onwise Holdings、博領及該物業的盡職審查；
- (b) 有關 Onwise Holdings 及博領業務經營的一切現有許可證仍然有效，並持續有效，且興才、Onwise Holdings 或博領並無接獲任何實質或推定通知，表示該等許可證將被終止、撤銷、撤回或暫停；
- (c) 興才及買方已就完成 OH 協議項下擬進行的交易以及就 Onwise Holdings 及博領於 OH 完成後在不受干擾之情況下繼續營業及享有現有權利獲取任何類別（包括但不限於任何監管機構及認可證券交易所）的所有必要同意、授權及批准（或豁免）；
- (d) 買方已接獲由興才、Onwise Holdings 及博領各自註冊成立地點或該物業位處的各司法權區的合資格律師出具日期為 OH 完成日期，內容有關（其中包括）興才、Onwise Holdings 及博領各自的股權、該物業的業權及買方可能要求的有關其他事項（如適用）的法律意見，而有關法律意見須經買方認可，相關費用及開支由興才獨力承擔，且有關法律意見的形式及內容為買方所接受；及
- (e) GS 協議及 TT 協議在所有方面已成為無條件，惟載於前述協議有關 OH 協議成為無條件者則除外。

除上文第(c)段所載的條件外，買方可全權酌情於 OH 完成前隨時以書面通知興才豁免任何上述條件。倘於 2016 年 9 月 30 日或之前或興才與買方可能書面共同協定的有關其他日期，上述條件尚未達成或獲買方豁免（視情況而定），則訂約方於 OH 協議項下的權利及責任將告失效且不再具有效力及作用，而 OH 協議任何一方毋須就 OH 協議承擔任何責任（惟不損害訂約方就任何事先違約事項所享有的權利）。

## (B) GS 協議

### 日期

2016 年 7 月 15 日

### 訂約方

- (i) 啓強（作為賣方）；
- (ii) GS 擔保人（作為啓強擔保人）；及
- (iii) 買方（作為買方）。

經董事作出一切合理查詢後就所深知、全悉及確信，GS 擔保人及啓強為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 待收購資產

根據 GS 協議的條款及條件，啓強已有條件地同意出售及轉讓，而買方已有條件地同意購入及接受轉讓 GS 銷售股份及 GS 銷售貸款。GS 銷售股份相當於 Glory Success 全部已發行股本。GS 銷售貸款相當於 Glory Success 及博領於 GS 完成日期結欠啓強的無抵押及免息股東貸款總額。

於本公告日期，Glory Success 擁有博領全部已發行股本的 25%。

### GS 代價

GS 代價為 81.5 百萬港元（可按 GS 協議所載者予以慣常完成調整），並須按以下方式由買方以現金向啓強支付：

- (a) 於簽署 GS 協議時，買方已向啓強支付 GS 按金，而啓強須於 GS 完成時將該按金視為 GS 代價的部份付款；及
- (b) GS 完成後須支付為數 60.875 百萬港元。

GS 代價乃經買方及啓強公平磋商以及參考目標集團的應佔資產淨值及該物業根據獨立專業合資格估值師編製的估值報告計算的評估價值後釐定。GS 代價將透過本集團的內部資源撥付。

### GS 完成

GS 完成須於 GS 協議所載條件達成或獲豁免（如適用）後第十四個營業日或啓強與買方書面協定的有關其他日期落實。GS 完成須與 OH 完成及 TT 完成同時落實。GS 完成後，Glory Success 將成為本公司的一家間接全資附屬公司。

### 條件

GS 完成須待下列條件達成後，方告作實：

- (a) 啓強已證明、說明及顯示該物業的業權良好且買方已信納對 Glory Success、博領及該物業的盡職審查；
- (b) 有關 Glory Success 及博領業務經營的一切現有許可證仍然有效，並持續有效，且啓強、Glory Success 或博領並無接獲任何實質或推定通知，表示該等許可證將被終止、撤銷、撤回或暫停；

- (c) 啓強及買方已就完成 GS 協議項下擬進行的交易以及就 Glory Success 及博領於 GS 完成後在不受干擾之情況下繼續營業及享有現有權利獲取任何類別（包括但不限於任何監管機構及認可證券交易所）的所有必要同意、授權及批准（或豁免）；
- (d) 買方已接獲由啓強、Glory Success 及博領各自註冊成立地點或該物業位處的各司法權區的合資格律師出具日期為 GS 完成日期，內容有關（其中包括）啓強、Glory Success 及博領各自的股權、該物業的業權及買方可能要求的有關其他事項（如適用）的法律意見，而有關法律意見須經買方認可，相關費用及開支由啓強獨力承擔，且有關法律意見的形式及內容為買方所接受；及
- (e) OH 協議及 TT 協議在所有方面已成為無條件，惟載於前述協議有關 GS 協議成為無條件者則除外。

除上文第(c)段所載的條件外，買方可全權酌情於 GS 完成前隨時以書面通知啓強豁免任何上述條件。倘於 2016 年 9 月 30 日或之前或啓強與買方可能書面共同協定的有關其他日期，上述條件尚未達成或獲買方豁免（視情況而定），則訂約方於 GS 協議項下的權利及責任將告失效且不再具有效力及作用，而 GS 協議任何一方毋須就 GS 協議承擔任何責任（惟不損害訂約方就任何事先違約事項所享有的權利）。

### **(C) TT 協議**

#### **日期**

2016 年 7 月 15 日

#### **訂約方**

- (i) 勁豪（作為賣方）；
- (ii) TT 擔保人（作為勁豪的擔保人）；及
- (iii) 買方（作為買方）。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，TT 擔保人及勁豪為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

#### **待收購資產**

根據 TT 協議之條款及條件，勁豪已有條件地同意出售及轉讓，而買方已有條件地同意購入及接受轉讓 TT 銷售股份和 TT 銷售貸款。TT 銷售股份相當於 Trafalgar Trading 全部已發行股本。TT 銷售貸款相當於 Trafalgar Trading 及博領於 TT 完成日期結欠勁豪的無抵押及免息股東貸款總額。

於本公告日期，Trafalgar Trading 擁有博領全部已發行股本的 25%。

## TT 代價

TT 代價為 81.5 百萬港元（可按 TT 協議所載者予以慣常完成調整）並須按以下方式由買方以現金向勁豪支付：

- (a) 於簽署 TT 協議時，買方已向勁豪支付 TT 按金，而勁豪須於 TT 完成時將按金視為 TT 代價的部份付款；及
- (b) TT 完成時須支付為數 60.875 百萬港元。

TT 代價乃經買方及勁豪公平磋商以及參考目標集團的應佔資產淨值及該物業根據獨立專業合資格估價師編製的估值報告計算的評估價值後釐定。TT 代價將透過本集團的內部資源撥付。

## TT 完成

TT 完成須於 TT 協議所載條件達成或獲豁免（如適用）後第十四個營業日或勁豪與買方書面協定的有關其他日期落實。TT 完成須與 OH 完成及 GS 完成同時落實。TT 完成後，Trafalgar Trading 將成為本公司的一家間接全資附屬公司。

## 條件

TT 協議須待下列條件達成後，方告作實：

- (a) 勁豪已證明、說明及顯示該物業的業權良好且買方已信納對 Trafalgar Trading、博領及該物業的盡職審查；
- (b) 有關 Trafalgar Trading 及博領業務經營的一切現有許可證仍然有效，並持續有效，且勁豪、Trafalgar Trading 或博領並無接獲任何實質或推定通知，表示該等許可證將被終止、撤銷、撤回或暫停；
- (c) 勁豪及買方已就完成 TT 協議項下擬進行的交易以及 Trafalgar Trading 及博領於 TT 完成後在不受干擾之情況下繼續營業及享有現有權利獲取任何類別（包括但不限於任何監管機構及認可證券交易所）的所有必要同意、授權及批准（或豁免）；
- (d) 買方已接獲由勁豪、Trafalgar Trading 及博領各自註冊成立地點或該物業位處的各司法權區的合資格律師出具日期為 TT 完成日期，內容有關（其中包括）勁豪、Trafalgar Trading 及博領各自的股權、該物業的業權及買方可能要求的有關其他事項（如適用）的法律意見，而有關法律意見須經買方認可，相關費用及

開支由勁豪獨力承擔，且有關法律意見的形式及內容為買方所接受；及

- (e) OH 協議及 GS 協議在所有方面已成為無條件，惟載於前述協議有關 TT 協議成為無條件者則除外。

除上文第(c)段所載的條件外，買方可全權酌情於 TT 完成前隨時以書面通知勁豪豁免任何上述條件。倘於 2016 年 9 月 30 日或之前或勁豪與買方可能書面共同協定的有關其他日期，上述條件尚未達成或獲買方豁免（視情況而定），則訂約方於 TT 協議項下的權利及責任將告失效且不再具有效力及作用，而 TT 協議任何一方毋須就 TT 協議承擔任何責任（惟不損害訂約方就任何事先違約事項所享有的權利）。

### 賣方及目標集團的資料

興才、啓強及勁豪各自的主要業務活動為投資控股。

Onwise Holdings、Glory Success 及 Trafalgar Trading 各自均為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。博領為於香港註冊成立的投資控股有限公司。目標集團的主要資產為該物業。

下文載列博領於截至 2016 年 3 月 31 日及 2015 年 3 月 31 日止兩個年度各年的經審核虧損淨額概要：

	截至 3 月 31 日止年度	
	2016 年	2015 年
	(經審核)	(經審核)
	百萬港元	百萬港元
除稅及非經常性項目前虧損淨額	0.006	0.006
除稅及非經常性項目後虧損淨額	0.006	0.006

根據賣方的記錄，該物業原有收購成本約為 121.72 百萬港元。於 2016 年 3 月 31 日，該物業的經審核賬面值約為 134.9 百萬港元。

當該等協議完成後，博領將成為本公司的一家間接全資附屬公司。

### 進行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。本集團就目標集團（間接擁有該物業）的權益進行該等收購事項符合本集團的核心業務策略。董事相信該等收購事項乃可行的投資，且將擴闊本集團的資產及盈利基礎。

該等協議各自的條款乃透過相關賣方與買方公平磋商釐定，且反映一般商業條款。董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議的條款（包括 OH 代價、GS 代價及 TT

代價) 乃經公平磋商後釐定, 屬公平合理, 並符合本集團及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

興才 (OH 協議項下的賣方) 為長虹的全資附屬公司。由於長虹為周大福企業的聯繫人, 而周大福企業聯同其附屬公司於本公告日期擁有本公司已發行股本約 43.95%, 故根據上市規則第 14A 章, 興才為本公司的關連人士, 且 OH 收購事項構成本公司的關連交易。由於長虹間接擁有博領 50% 權益, 故根據上市規則第 14A.28 條, GS 收購事項及 TT 收購事項亦構成本公司的關連交易。鑒於該等協議為互為條件, 且與收購博領全部權益有關, 該等收購事項乃根據上市規則第 14A.81 條合併計算。由於其中一項適用百分比率 (定義見上市規則) 多於 0.1% 但少於 5%, 故根據上市規則, 該等收購事項僅須遵守申報及公告規定, 惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭家成先生及鄭志恒先生各為董事, 亦為周大福企業的董事。彼等及其聯繫人 (即杜惠愷先生及鄭志雯女士) 並無出席董事會轄下執行委員會就批准該等收購事項所舉行的會議, 因此, 彼等並無就批准該等收購事項的相關決議案投票。除上述者外, 概無其他董事於該等收購事項中擁有重大權益。

## 釋義

除文義另有所指外, 以下於本公告內的詞彙具有下文所載涵義:

「該等收購事項」	指	OH 收購事項、GS 收購事項及 TT 收購事項的統稱
「該等協議」	指	OH 協議、GS 協議及 TT 協議的統稱
「董事會」	指	董事會
「博領」	指	博領有限公司, 一家於香港註冊成立的有限公司, 為該物業的登記擁有人
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子 (星期六及其他香港公眾假期除外, 且不包括於上午九時正至下午五時正懸掛、仍然懸掛或生效的八號及以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號且於下午五時正或之前仍未除下或終止的任何日子)
「長虹」	指	長虹發展集團有限公司, 一家於香港註冊成立的有限公司, 為周大福企業的聯繫人



「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（股份代號：0017）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，為本公司的控股股東及主要股東
「董事」	指	本公司董事
「啓強」	指	啓強投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「Glory Success」	指	Glory Success Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為博領全部已發行股本 25%的持有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GS 收購事項」	指	買方根據 GS 協議的條款及條件收購 GS 銷售股份及 GS 銷售貸款，以及履行 GS 協議項下擬進行的交易
「GS 協議」	指	（其中包括）啓強（作為賣方）與買方（作為買方）就 GS 收購事項所訂立日期為 2016 年 7 月 15 日的有條件買賣協議
「GS 完成」	指	GS 收購事項的完成
「GS 代價」	指	81.5 百萬港元，即 GS 銷售股份及 GS 銷售貸款的總購買價
「GS 按金」	指	買方根據 GS 協議向啓強支付為數 20.625 百萬港元的按金
「GS 擔保人」	指	何志堅先生
「GS 銷售貸款」	指	於 GS 完成日期 Glory Success 及博領結欠啓強的無抵押及免息股東貸款總額
「GS 銷售股份」	指	Glory Success 的全部已發行股本
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「興才」	指	興才有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司

「勁豪」	指	勁豪發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「OH 收購事項」	指	買方根據 OH 協議的條款及條件收購 OH 銷售股份及 OH 銷售貸款，以及履行 OH 協議項下擬進行的交易
「OH 協議」	指	（其中包括）興才（作為賣方）與買方（作為買方）就 OH 收購事項所訂立日期為 2016 年 7 月 15 日的有條件買賣協議
「OH 完成」	指	OH 收購事項的完成
「OH 代價」	指	163.0 百萬港元，即 OH 銷售股份及 OH 銷售貸款的總購買價
「OH 按金」	指	買方根據 OH 協議向興才支付為數 41.25 百萬港元的按金
「OH 銷售貸款」	指	於 OH 完成日期 Onwise Holdings 及博領結欠興才的無抵押及免息股東貸款總額
「OH 銷售股份」	指	Onwise Holdings 的全部已發行股本
「Onwise Holdings」	指	Onwise Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為博領全部已發行股本 50%的持有人
「該物業」	指	新九龍內地段第 4873 號（九龍六合街 21 號的空置地塊）
「買方」	指	Sun Matrix Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「該等銷售貸款」	指	OH 銷售貸款、GS 銷售貸款及 TT 銷售貸款的統稱
「該等銷售股份」	指	OH 銷售股份、GS 銷售股份及 TT 銷售股份的統稱
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Onwise Holdings、Glory Success、Trafalgar Trading 及博領的統稱

「Trafalgar Trading」	指	Trafalgar Trading International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為博領全部已發行股本 25%的持有人
「TT 收購事項」	指	買方根據 TT 協議的條款及條件收購 TT 銷售股份及 TT 銷售貸款，以及履行 TT 協議項下擬進行的交易
「TT 協議」	指	（其中包括）勁豪（作為賣方）與買方（作為買方）就 TT 收購事項所訂立日期為 2016 年 7 月 15 日的有條件買賣協議
「TT 完成」	指	TT 收購事項的完成
「TT 代價」	指	81.5 百萬港元，即 TT 銷售股份及 TT 銷售貸款的總購買價
「TT 按金」	指	買方根據 TT 協議向勁豪支付為數 20.625 百萬港元的按金
「TT 擔保人」	指	何志豪先生
「TT 銷售貸款」	指	於 TT 完成日期 Trafalgar Trading 及博領結欠勁豪的無抵押及免息股東貸款總額
「TT 銷售股份」	指	Trafalgar Trading 的全部已發行股本
「賣方」	指	興才、啓強及勁豪之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

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

香港，2016 年 7 月 15 日

於本公告日期，(a)執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生（查懋聲先生的替任董事：查懋成先生）、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。