

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依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

成立合營企業

以收購及開發深圳前海宗地

董事會欣然宣佈於 2016 年 8 月 18 日，本公司及周大福企業就收購該宗地的土地使用權以開發該項目的招標中以代價人民幣 4,207.2 百萬元獲前海管理局接納中選。

合營企業及協議綱領

於 2016 年 8 月 18 日，本公司與周大福企業就為該項目的有關合營企業訂立協議綱領。協議綱領載明（其中包括）成立合營實體之方式、合營實體之管理及合營實體股東之若干權利及責任以及彼等對合營實體之融資承擔。

上市規則涵義

周大福企業為本公司之主要股東並因此為本公司之關連人士（定義見上市規則）。根據上市規則第 14A 章，訂立協議綱領及據此成立合營企業構成本公司之關連交易。

由於有關本公司就協議綱領估算的融資承擔的所有適用百分比率（定義見上市規則）的最高者超過 0.1%但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，訂立協議綱領及據此成立合營企業僅須遵守申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及取得獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司及周大福企業就收購該宗地的土地使用權以開發該項目的招標中以代價人民幣 4,207.2 百萬元獲前海管理局接納中選。

該宗地及該項目

該項目涉及於該宗地上開發金融及商業綜合體，佔地面積約 18,218 平方米，獲批總建築面積合共 170,000 平方米，其中 148,360 平方米將分配作為辦公用途。該宗地計劃為商業用途並將獲授予 40 年的使用年限。

根據招標條款，當中包括：(a)該宗地上將予開發的辦公物業中不低於 45,000 平方米，但不超過 55,000 平方米的總建築面積，及該宗地上將予開發的商業物業中不超過 1,000 平方米的總建築面積，限一次性整體出售給《財富(Fortune)》雜誌 2015 年所列的一間外資金融機構作為其區域性總部或功能性總部；及(b)該宗地上將予開發的其餘辦公物業將自(i)取得工程竣工驗收備案或(ii)通過規劃驗收之日(以較早者為準)起 10 年內不得轉讓，且只限整體轉讓。

由本公司及周大福企業透過香港合營公司將予成立的中國合營公司須於 2016 年 11 月 17 日或之前與前海管理局訂立土地使用權出讓合同以收購該宗地，並自簽訂土地使用權出讓合同之日起 5 個工作日內付清成交價款。

合營企業及協議綱領

於 2016 年 8 月 18 日，本公司與周大福企業就為該項目的有關合營企業訂立協議綱領。協議綱領載明（其中包括）成立合營實體之方式、合營實體之管理及合營實體股東之若干權利及責任以及彼等對合營實體之融資承擔。協議綱領之若干主要條款概述如下：

日期

2016 年 8 月 18 日

訂約方

- (1) 周大福企業
- (2) 本公司

成立合營實體

於協議綱領日期，香港合營公司的已發行股份由周大福企業的全資附屬公司及本公司的全資附屬公司分別擁有 70% 及 30%。

香港合營公司將成立及全資擁有中國合營公司。預期中國合營公司之投資總額將為人民幣 80 億元，其中人民幣 45 億元將為其註冊資本。周大福企業及本公司各自將按以下百分比透過香港合營公司向中國合營公司出資中國合營公司的投資總額（任何由合營實體成功取得銀行融資的部份除外）：

<u>合營夥伴</u>	<u>實際股本權益</u>
周大福企業或其全資附屬公司	70%
本公司透過其全資附屬公司 - 新世界中國地產有限公司	30%

緊隨成立合營實體完成後，周大福企業及本公司將分別持有中國合營公司 70% 及 30% 的實際權益。

合營實體董事會

香港合營公司與中國合營公司及彼等各自的附屬公司（如有）各自的董事會須由不多於 10 名董事組成，且於該等公司的各別董事會中委派的董事人數不得超過下文列明的數目：

由周大福企業指派的董事人數：7 人

由本公司指派的董事人數：3 人

保留事項

除合營夥伴已一致通過的業務計劃中明確載列的事項外，香港合營公司及中國合營公司及彼等各自的附屬公司（如有）的若干事項（包括但不限於更改名稱、更改章程細則、更改股本或貸款資本、變更業務性質或範圍及任何未按公平原則磋商而訂立的交易）須取得全部合營夥伴的一致同意。

股息政策

受相關時間的當時情況（包括香港合營公司、中國合營公司及彼等各自的附屬公司（如有）的營運資金需求）所限，中國合營公司向香港合營公司分派的任何股息將由中國合營公司的董事會釐定，而香港合營公司向合營夥伴分派的任何股息將由香港合營公司的董事會釐定。

轉讓限制及優先購買權

未經其他合營夥伴事先書面同意，各合營夥伴不得直接或間接出售或轉讓或處置任何於香港合營公司股權的法定或實益權益，亦不得就此設立或允許設立任何產權負擔，惟向其一間或多間全資附屬公司或代名人除外。

倘任何合營夥伴有意轉讓其於香港合營公司擁有的全部或部份股份（「**銷售權益**」），則其須首先根據協議綱領條文以向第三方買方提呈銷售的相同價格，向其他合營夥伴提呈銷售權益要約，而其他合營夥伴將擁有銷售權益的優先購買權。

僵局

倘(i)向合營實體的董事會或股東大會提呈的建議決議案於連續兩次董事會會議或股東大會上因未能獲得所須的多數票或一致通過贊成或反對該議案而未能獲得通過，或(ii)連續兩次於合營實體的董事會會議或股東大會未達到法定人數，便被視作已發生僵局。

任何合營夥伴可將僵局提交彼等各自的主席／行政總裁處理。若各合營夥伴的主席／行政總裁未能於彼等獲悉引致僵局事項的 30 日內達成協議，可能解決僵局的方式包括清算相關合營實體或由一名或多名合營夥伴出售其權益。

終止

於發生協議綱領所載若干事件（包括但不限於其他訂約方嚴重違反其於協議綱領項下的任何責任，任何其他訂約方進行清盤及任何其他訂約方（各種情況下，「**違約方**」）的控制權發生變動）後，一方（「**非違約方**」）可向其他訂約方發出通知，表示其有意終止協議綱領。除了違約方因清盤而終止協議綱領的情況外，於發出該通知後，非違約方有權要求違約方按訂約各方協定或相關合營實體的核數師按協議綱領認證的公平市值(a)購買非違約方擁有的所有股本權益，或(b)將違約方擁有的所有股本權益出售予非違約方。

成立合營企業及訂立協議綱領的理由及裨益

本集團主要從事物業發展。董事認為，根據協議綱領成立合營實體及開發該項目與本集團的核心業務策略一致並可使本集團進一步擴大其租務收入基礎。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議綱領條款屬公平合理，而協議綱領項下擬進行的交易乃在本公司的日常業務中按一般商務條款訂立，且符合本公司以及其股東的整體利益。

一般資料

周大福企業主要從事投資控股。

本集團主要從事物業發展及投資物業、基建、酒店營運、百貨經營、服務及科技等領域。

上市規則涵義

周大福企業為本公司之主要股東並因此為本公司之關連人士（定義見上市規則）。根據上市規則第 14A 章，訂立協議綱領及據此成立合營企業構成本公司之關連交易。

由於有關本公司就協議綱領估算的融資承擔的所有適用百分比率（定義見上市規則）的最高者超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，訂立協議綱領及據此成立合營企業僅須遵守申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守刊發通函（包括獨立財務意見）及取得獨立股東批准之規定。

董事會批准

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（定義見上市規則）（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協議綱領及據此成立合營企業所舉行的會議，因此，彼等並無就批准協議綱領及據此成立合營企業的相關決議案投票。所有其他董事（包括獨立非執行董事）已審閱及批准協議綱領及據此成立合營企業。除所披露外，概無其他董事被視為於交易中擁有重大權益。

釋義

「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0017）

「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的主要股東
「董事」	指	本公司董事
「股本權益」	指	於香港合營公司及/或中國合營公司直接或間接擁有的實際股本權益或於股份的權益（如適用），包括有關訂約方向彼等任何一方提供的所有貸款及墊款（倘適用及按文義所需）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「協議綱領」	指	周大福企業及本公司於 2016 年 8 月 18 日訂立的協議綱領
「香港合營公司」	指	天得發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由周大福企業及本公司分別間接擁有其 70%及 30%已發行股份
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營實體」	指	香港合營公司及中國合營公司
「合營夥伴」	指	周大福企業及本公司(或彼等各自於相關時間為香港合營公司直接股東的全資附屬公司)及(如文義所需及容許)香港合營公司的任何其他股東
「該宗地」	指	中國廣東省深圳市前海深港現代服務業合作區桂灣片區二單元 01 街坊 T201-0092 宗地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「中國合營公司」	指	一家將由香港合營公司根據中國相關法律成立的外商獨資企業有限責任公司
「該項目」	指	有關於該宗地上開發金融及商業綜合體的項目
「前海管理局」	指	深圳市前海深港現代服務業合作區管理局
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予的涵義
「主要股東」	指	具上市規則賦予的涵義
「%」	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8月18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（查懋聲先生之替任董事：查懋成先生）、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。