

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

出售OPTIMUM RESULT HOLDINGS LIMITED的全部權益

於 2016 年 10 月 5 日，賣方(本公司的一家全資附屬公司)與買方訂立一份有條件的該協議，據此，賣方同意出售及轉讓，而買方同意購入及承讓待售股份及銷售貸款，交易代價為 285 百萬港元。目標集團主要資產為該物業。

於完成後，Optimum Result 及該附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

由於買方為豐盛機電(一家由杜先生佔多數控制權的公司)的一家全資附屬公司，故買方為杜先生的聯繫人，因而根據上市規則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。由於有關出售事項的所有適用百分比率的最高者超過 0.1%但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

該協議

日期： 2016 年 10 月 5 日

訂約方：

- (1) 賣方： Catchy Investments Limited，本公司的一家全資附屬公司。
- (2) 買方： Fortunate House Limited，豐盛機電(一家由杜先生佔多數控制權的公司)的一家全資附屬公司，因而根據上市規則為本公司的關連人士。另外，鄭家純博士亦實益擁有豐盛創建 18%權益，而豐盛創建則持有豐盛機電 75%權益。

將出售的資產

根據該協議的條款及條件，賣方同意出售及轉讓，而買方同意購入及承讓待售股份及銷售貸款。待售股份相當於 Optimum Result 全部已發行股本，而銷售貸款相當於 Optimum Result 於完成日期結欠賣方全部無抵押及不附帶利息的股東貸款。

代價

出售事項的交易代價為 285 百萬港元，其中 28.5 百萬港元(即交易代價的 10%)作為訂金已由買方於簽訂該協議時向賣方支付，而餘額 256.5 百萬港元(須待如下所述調整)將由買方於完成時向賣方支付。

交易代價當中，銷售貸款的代價為於完成日期尚未償還的銷售貸款金額，而待售股份的代價則為交易代價減銷售貸款的代價。於 2016 年 8 月 31 日，銷售貸款約為 153 百萬港元。

買方須於完成日期後 60 天內提交予賣方一份 Optimum Result 載列實際有形資產淨值的未經審核或經審核綜合財務報表(由買方負責有關成本及費用)。若實際有形資產淨值大於或小於備考有形資產淨值，則交易代價須以實際有形資產淨值與備考有形資產淨值的差額而有所增加或減少。

交易代價乃經買方與賣方參考(其中包括)該物業的評定價值(以獨立專業合資格估值師編製的估值報告為基準)公平磋商後釐定。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 豐盛機電已遵守上市規則就該協議及其項下擬進行的所有交易取得其獨立股東的批准；
- (2) 於最後一項須要達成的條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)之日，買方滿意賣方的所有保證直至及於完成時以該日存在的事實及情況下在所有重要方面為真實及準確；
- (3) (如需要)豐盛機電已就有關訂立及履行該協議從聯交所或任何其他監管機構取得上市規則或其他適用規定所需的一切必要批准、同意或豁免(如適用)；及

(4) (如需要)本公司已就有關訂立及履行該協議從聯交所或任何其他監管機構取得上市規則或其他適用規定所需的一切必要批准、同意或豁免(如適用)。

買方應促使條件(1)及(如需要)條件(3)的條件得以達成，而買方應促使條件(2)及(如需要)條件(4)的條件得以達成。買方可於2017年1月31日(下午五時正)或之前任何時間以書面通知賣方豁免條件(2)所載的全部或部份條件。

如上述條件於2017年1月31日下午五時正或之前尚未達成或獲豁免(視乎情況而定)，則賣方及買方於該協議項下全部所有的權利及責任將停止及終止，同時賣方將立即向買方退回由買方根據該協議已付的訂金(不附帶利息)。

完成

完成將於最後一項須要達成的條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)之後第 7 個營業日(或由賣方及買方書面同意的其他日期)發生。於完成後，Optimum Result 及該附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

目標集團的資料

Optimum Result (一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)為投資控股公司。目標集團的主要資產為該物業。

下列為 Optimum Result 於截至 2015 年 6 月 30 日及 2016 年 6 月 30 日止兩個年度各年的經審核綜合淨溢利概要：

	截至6月30日止年度	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
除稅及非經常項目前淨溢利	11.7	25.3
除稅及非經常項目後淨溢利	10.6	24.2

由於該物業以公平值(由獨立專業合資格估值師於每個報告期末日作出評估)載於本集團的綜合財務狀況表內，故本集團將不會錄得任何盈虧。

該物業隨附一份租約，租期為三年直至 2018 年 7 月 31 日，月租(冷氣費、管理費、差餉及全部其他公用事業收費及支出除外)為 628,000 港元。該附屬公司與租客於 2016 年 9 月 28 日已訂立退租協議，內容有關於 2016 年 10 月 31 日退回該物業予該附屬公司。

買方及本集團的資料

買方的主要業務為投資控股。彼為豐盛機電(一家由杜先生佔多數控制權的公司)的一家全資附屬公司。鄭家純博士實益擁有豐盛創建 18%權益，而豐盛創建則持有豐盛機電 75%權益。

本集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

進行出售事項的原因及裨益

鑒於該物業並非本集團核心投資物業，董事相信出售事項的條款乃一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益，因其為本公司提供機會將其非核心投資物業變現。出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為該協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款釐定，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於買方為豐盛機電(一家由杜先生佔多數控制權的公司)的一家全資附屬公司，故買方為杜先生的聯繫人，因而根據上市規則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。由於有關出售事項的所有適用百分比率的最高者超過 0.1%但低於 5%，故出售事項須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

另外，鄭家純博士實益擁有豐盛創建 18%權益，而豐盛創建則持有豐盛機電 75%權益。於批准出售事項的董事會會議上，杜先生與鄭家純博士，以及彼等的聯繫人，即鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士，已於考慮及批准該協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於出售事項中擁有重大權益。

釋義

除文義另有規定者外，在本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	由賣方及買方就出售事項訂立日期為 2016 年 10 月 5 日的有條件協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：0017）
「完成」	指	出售事項的完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議由賣方出售待售股份及銷售貸款予買方
「豐盛機電」	指	豐盛機電控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：0331）
「豐盛創建」	指	豐盛創建控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，並為豐盛機電控權股東持有豐盛機電75%權益
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「佔多數控制權的公司」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為本公司非執行副主席、本公司若干附屬公司的董事、本公司若干附屬公司的多個主要公司股東的實益擁有人、鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫、以及鄭志剛博士、鄭志恒先生及鄭志雯女士的姑丈
「有形資產淨值」	指	目標集團於完成日期的未經審核或(視乎情況而定)經審核綜合有形資產淨值，不包括該物業的價值及銷售貸款金額

「Optimum Result」	指	Optimum Result Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為賣方的全資附屬公司
「該物業」	指	香港九龍九龍灣宏開道 8 號其士商業中心 17 樓
「買方」	指	Fortunate House Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為豐盛機電的全資附屬公司
「銷售貸款」	指	於完成日期Optimum Result結欠賣方的無抵押免息股東貸款全部金額，於2016年8月31日金額約為153百萬港元
「待售股份」	指	一股Optimum Result股份，相當於其全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該附屬公司」	指	Ocean Front Investments Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，並為 Optimum Result 的全資附屬公司及該物業的擁有者
「目標集團」	指	Optimum Result 及該附屬公司
「交易代價」	指	285百萬港元，即待售股份及銷售貸款的總現金代價(須待有形資產淨值調整，如有)
「賣方」	指	Catchy Investments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2016年10月5日

於本公告日期，(a)執行董事包括鄭家純博士、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)非執行董事包括杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)獨立非執行董事包括楊秉樑先生、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。