

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)

## 須予披露交易 購入地塊

董事會欣然宣佈，於2019年7月30日，安添（本公司的一家間接全資附屬公司）於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的土地使用權，用作住宅、商業商務及公共停車場項目開發，代價為人民幣9,791,870,000元（相當於約11,127,125,000港元）。

由於按上市規則第14.07條的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，購入地塊構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於2019年7月30日，安添（本公司的一家間接全資附屬公司）於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的土地使用權，用作住宅、商業商務及公共停車場項目開發，代價為人民幣 9,791,870,000元（相當於約 11,127,125,000港元）。在安添滿足掛牌出讓文件所列要求及條件並通過將由杭州市公共資源交易中心的資格審查的前提下，杭州市規劃和自然資源局將根據掛牌出讓文件所列條件向安添簽發成交通知書。隨後，安添將與杭州市規劃和自然資源局簽訂杭州市國有建設用地使用權出讓合同。

### 購入地塊的詳情

日期 : 2019年7月30日

交易各方 : 杭州市規劃和自然資源局為出讓方。

就董事所悉、所知及所信，並經過所有合理查詢，杭州市規劃和自然資源局為本公司及其各別關連人士的獨立第三方。

安添為受讓方。

該地塊：根據掛牌出讓文件，該地塊的土地用途為住宅、商業商務及公共停車場項目開發，佔地面積約93,364平方米，最高總樓面面積約453,886.1平方米，包括地面以上的總樓面面積約393,886.1平方米及地面以下的總樓面面積約60,000平方米。

### 代價及付款條款

購入地塊的代價為人民幣 9,791,870,000 元（相當於約 11,127,125,000 港元），將會按照下述方式以現金分期支付：

<u>須要支付日期</u>	<u>須支付的所需金額</u>
2019年8月13日前	人民幣 1,958,374,000 元（相當於約 2,225,425,000 港元）（為代價的 20%）。訂金將用於滿足部份支付。
2019年9月12日前	人民幣 2,937,561,000 元（相當於約 3,338,137,500 港元），（為代價的 30%）
2019年10月12日前	人民幣 2,937,561,000 元（相當於約 3,338,137,500 港元），（為代價的 30%）
2020年4月12日前	人民幣 1,958,374,000 元（相當於約 2,225,425,000 港元），（為代價的 20%）

代價金額乃由杭州市規劃和自然資源局於 2019 年 7 月 30 日在浙江省土地使用權網上交易系統舉行的公開掛牌出讓所得的結果，該公開掛牌出讓乃按中國的相關法律及規例進行。該代價將由本集團之內部資源撥付。

### 購入地塊的原因及裨益

該地塊位於中國浙江省杭州市上城區望江新城。上城區位於杭州西湖及錢塘江之間，為杭州市中心及杭州經濟文化活動中心，望江新城是上城區全新發展的核心區域。該地塊毗鄰杭州地鐵 1 號線婺江路站及規劃中 7 號線城站站，以及鄰近杭州火車站。位處長三角城市群的重要交通樞紐，該地塊便利通達附近主要城市，包括上海、寧波及南京。於 2022 年，杭州將舉辦第 19 屆亞運會，預期將促進杭州社會和經濟以及商業機遇的全面發展。本集團持續策略性投資中國重點城市，並發展具備標誌性及潛力優厚之重點項目，為市場提供優質的生活環境及非凡體驗。董事認為購入地塊將對本公司及其股東整體而言有所裨益，因考慮到該地塊具著名景觀、便利位置及發展潛力，具備理想開發條件。董事亦認為購入地塊的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團及安添的資料

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。

安添是一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為新世界中國地產有限公司（本公司的一家間接全資附屬公司）間接全資擁有。其主要業務為投資控股。

## 上市規則的涵義

由於就購入地塊的一個或多個適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條的定義）超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則，購入地塊構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告內的下列詞彙具有下文所載的涵義：

「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責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0017）
「關連人士」	指	按上市規則所賦予的涵義
「訂金」	指	安添於2019年6月28日就購入地塊投標支付予杭州市規劃和自然資源局的訂金58,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「杭州市規劃和自然資源局」	指	杭州市規劃和自然資源局，為中國政府部門
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「安添」	指	安添國際有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為新世界中國地產有限公司（本公司的一家間接全資附屬公司）間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「該地塊」	指	一幅地塊編號為杭政儲出[2019]41號的地塊，地塊佔地面積約93,364平方米，位於中國浙江省杭州市上城區望江新城
「購入地塊」	指	安添於公開掛牌出讓中投得該地塊的用地使用權
「用地使用權」	指	國有建設用地使用權，該地塊就住宅開發為期70年、商業商務及公共停車場開發為期40年的國有建設用地使用權
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按公司條例（香港法例第622章）所賦予的涵義
「%」	指	百分比

除本公告另有所指外及僅用作說明，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.88元的匯率換算為港元。

承董事會命  
公司秘書  
王文海

香港，2019年7月30日

於本公告日期，(a)執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士、歐德昌先生、薛南海先生及蘇仲強先生；(b)非執行董事為杜惠愷先生、鄭家成先生及紀文鳳小姐；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、梁祥彪先生及葉毓強先生。