

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分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。

 **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: 17)

 **New World China Land Limited**
新世界中國地產有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 917)

關連交易

收購酒店管理公司

於2013年12月16日，新世界中國地產的一家間接全資附屬公司新世界酒店管理與周大福企業的一家全資附屬公司CTF控股訂立一份買賣協議。據此，新世界酒店管理同意收購及CTF控股同意出售PHHL的全部已發行股本，代價為13,536,000歐元（約相當於144,835,200港元）。該代價將由新世界酒店管理全數以現金支付。PHHL集團主要在歐洲從事酒店管理業務。

於本公告日期，周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約42.54%，而新世界發展持有新世界中國地產全部已發行股本約69.74%應佔權益，並為新世界中國地產的主要股東，故周大福企業被視為新世界中國地產的關連人士。CTF控股為周大福企業全資及實益擁有的公司，故亦被視為新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購構成新世界中國地產的關連交易。

由於新世界發展持有新世界中國地產全部已發行股本約69.74%應佔權益，根據上市規則第14A章，收購亦構成新世界發展的關連交易。

由於新世界發展及新世界中國地產各自根據上市規則第14.07條就收購而計算的適用百分比率多於一個超過0.1%但所有均低於5%，對新世界發展及新世界中國地產而言，進行收購僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期

2013年12月16日

訂約方

- (1) CTF控股，作為賣方；及
- (2) 新世界酒店管理，作為買方

擬收購資產

出售股份，代表PHHL的全部已發行股本。

代價

代價為 13,536,000 歐元（約相當於 144,835,200 港元），將由新世界酒店管理按如下所示支付：

- (a) 2,707,200 歐元（約相當於 28,967,040 港元），即代價之 20%，於買賣協議日期後三個營業日內支付；及
- (b) 餘額 10,828,800 歐元（約相當於 115,868,160 港元）於完成時支付。

代價由CTF控股及新世界酒店管理按公平原則磋商及經參考獨立估值師評估PHHL集團於2013年7月31日的業務企業價值為8,800,000歐元（相當於94,160,000港元）至17,900,000歐元（相當於191,530,000港元）的範圍後釐定。

代價將以現金全數支付及由新世界中國地產的內部資源撥付。

完成

收購將於2013年12月31日或之前(或CTF控股及新世界酒店管理可能以書面同意的其他日期)完成。於完成時，PHHL 將成為新世界中國地產的間接全資附屬公司。

先決條件

收購須待（其中包括）以下條件達成後方告完成：

- (a) 取得CTF控股、新世界酒店管理、新世界發展及新世界中國地產各自董事會的所有批准及同意，以及新世界發展及新世界中國地產根據上市規則要求的任何批准及同意；及
- (b) CTF控股所作的陳述於完成時並無不真實或不準確或誤導而導致PHHL集團有重大不利的變動。

PHHL 集團資料

PHHL是一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。於本公告日期，CTF控股持有PHHL的全部權益及PHHL持有 PHGG 的全部權益，PHGG是一家於德國成立的有限公司，主要在歐洲多個國家地區從事酒店管理業務，包括德國、英國、比利時、捷克共和國及奧地利。於本公告日期，PHGG 合共為24間酒店提供酒店管理服務。

於2012年12月31日，PHHL 的未經審核綜合資產淨值約為486,000美元（約相當於3,781,080港元）。由於PHHL集團的業務由PHHL集團發展，故並無PHHL的原收購成本。

截至2011年12月31日及2012年12月31日止兩個財政年度，PHHL的未經審核綜合淨（虧損）/溢利（包括稅項前後）如下：

	截至 2012 年 12 月 31 日止年度 美元	截至 2011 年 12 月 31 日止年度 美元
綜合除稅前後淨（虧損）/溢利	112,205 （約相當於 872,955 港元）	(560,023) （約相當於 (4,356,980) 港元）

收購的原因及裨益

PHHL集團現時主要以「Penta」品牌名稱於歐洲從事酒店管理，並已於酒店業定位為一個提供創新意念及鄰舍生活方式的酒店管理集團，演繹為獨特地揉合了簡單、功能及創新於其管理的酒店之管理、設計及營運上。由具經驗的酒店管理團隊及廣泛的銷售及營銷以及預訂平台所支持，PHHL集團於歐洲管理合共24間酒店，以此提供隱定的收益來源。新世界發展董事會及新世界中國地產董事會認為收購可擴闊新世界中國地產集團的業務及收入基礎，以及向新世界中國地產集團提供有利的策略投資機會與新世界中國地產集團現時的酒店管理分支協同達致多種品牌整合所預計產生的協同效益。

新世界中國地產董事（包括新世界中國地產獨立非執行董事）認為收購的條款為正常商業條款、公平合理及符合新世界中國地產及其股東的整體利益。

新世界發展董事（包括新世界發展獨立非執行董事）認為收購的條款為正常商業條款、公平合理及符合新世界發展及其股東的整體利益。

一般資料

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技業務。

新世界中國地產集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及租務及酒店營運，及酒店管理業務。新世界酒店管理為一家投資控股公司。

就新世界發展董事會及新世界中國地產董事會所深知，CTF控股為一家投資控股公司。

董事會批准

買賣協議已由新世界發展董事會批准。概無新世界發展董事於收購項下擁有重大權益或需要就批准買賣協議及收購的新世界發展董事會決議案放棄投票。鄭家純博士出席新世界發展董事會轄下的執行委員會會議，並於會上自願就批准買賣協議及收購的董事會決議案放棄投票。

買賣協議已由新世界中國地產董事會批准。概無新世界中國地產董事於收購項下擁有重大權益或需要就批准買賣協議及收購的新世界中國地產董事會決議案放棄投票。鄭家純博士及鄭家成先生出席新世界中國地產董事會會議，自願就批准買賣協議及收購的新世界中國地產董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約 42.54%，而新世界發展持有新世界中國地產全部已發行股本約 69.74% 應佔權益，並為新世界中國地產的主要股東，故周大福企業被視為新世界中國地產的關連人士。CTF 控股為周大福企業全資及實益擁有的公司，故亦被視為新世界中國地產的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，收購構成新世界中國地產的關連交易。

由於新世界發展持有新世界中國地產全部已發行股本約 69.74% 應佔權益，根據上市規則第 14A 章，收購亦構成新世界發展的關連交易。

由於新世界發展及新世界中國地產各自根據上市規則第 14.07 條就收購而計算的適用百分比比率多於一個超過 0.1% 但所有均低於 5%，對新世界發展及新世界中國地產而言，進行收購僅須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

於買賣協議日期，周大福企業若干集團成員公司與 PHGG 之間存在若干進行中、持續或經常交易。預期該等交易於完成後將會持續，並在緊隨完成後構成新世界發展及新世界中國地產各自的持續關連交易。新世界發展及新世界中國地產將就該等持續關連交易遵守有關上市規則的規定（如適用）。新世界發展與新世界中國地產各自將在適當情況下根據上市規則的規定作出進一步公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據買賣協議由新世界酒店管理收購PHHL的全部已發行股本
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「完成」	指	收購之完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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，為新世界發展的主要股東
「CTF 控股」	指	CTF Holdings Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司及由周大福企業實益及全資擁有
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：917）
「新世界中國地產董事會」	指	新世界中國地產董事會
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其附屬公司
「新世界發展」	指	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：17）
「新世界發展董事會」	指	新世界發展董事會

「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新世界酒店管理」	指	New World Hotel Management (BVI) Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司及由新世界中國地產間接全資擁有
「百份比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「PHGG」	指	Penta Hotels Germany GmbH，一家根據德國法律註冊成立的有限公司及為 PHHL 的全資附屬公司
「PHHL」	指	Penta Hotel Holdings Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司
「PHHL 集團」	指	PHHL 及 PHGG
「買賣協議」	指	CTF控股作為賣方及新世界酒店管理作為買方就收購而簽訂日期為2013年12月16日的買賣協議
「出售股份」	指	1,000股每股面值一美元的股份，代表PHHL的全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「€」	指	歐元，歐洲聯盟成員國的法定貨幣
「%」	指	百份比

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
王文海

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
顏文英

香港，2013年12月16日

於本公告日期，新世界發展董事會包括以下成員：執行董事為鄭家純博士、鄭志剛先生、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；非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；以及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。

於本公告日期，新世界中國地產董事會包括以下成員：執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及獨立非執行董事為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。

本公告而言，歐元兌港元乃根據概約匯率1 歐元=10.70 港元換算及美元兌港元乃根據概約匯率1 美元=7.78 港元換算。