

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

取得香港國際機場
一個商業發展項目的發展權

於 2018 年 4 月 30 日，機場管理局通知樂斯（本公司的一家間接全資附屬公司），其提交的標書獲得接納且樂斯獲批位於香港國際機場「SKYCITY 航天城」該地盤的商業發展項目的設計、建設、融資及管理合約。

本公司是上市規則第 14.04(10B)條所指的合資格發行人，故取得事項構成上市規則所指的合資格地產收購。由於各適用百分比率中的最高者超逾 5%但低於 25%，故取得事項根據上市規則為一項須予披露交易，且須遵守申報與公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

引言

董事會欣然宣佈，本集團獲批位於香港國際機場「SKYCITY 航天城」的商業發展項目的設計、建設、融資及管理合約。

本公司的一家間接全資附屬公司樂斯於 2018 年 2 月 2 日就取得事項向機場管理局提交標書包括(i) 技術標書及(ii) 財務出價。本集團向機場管理局呈交建議書，詳列本集團的發展及管理經驗、設計概念、示意圖佈局及業務計劃，供其評估，以創意及最先進的體驗技術提升訪客的體驗。樂斯就投標的財務出價乃樂斯經考慮（其中包括）業務潛力以及估計將產生自商業發展項目的營運與管理的收入而釐定。

於 2018 年 4 月 30 日，機場管理局通知樂斯，樂斯提交的投標出價獲得接納且樂斯獲批商業發展項目的設計、建設、融資及管理合約。樂斯將於 2018 年 5 月 30 日或之前與機場管理局就取得事項訂立該協議。

取得事項的主要條款

訂約方與標的事項

樂斯是商業發展項目的中標者，將承擔於該地盤的商業發展項目的全部設計、建設、融資及管理成本。

在整體商業發展項目竣工後 30 日內，持有政府所發該地盤批地文件的機場管理局將就商業發展項目向樂斯批出一份年期至 2066 年 9 月 17 日止的長期租約（「長期租約」）。根據長期租約的條款及條件，樂斯將於整個租約期內支付保證租金或收入租金（佔自商業發展項目產生的總收益的 20%（可隨後調整至 30%）），以較高者為準。樂斯將有權經營及管理商業發展項目，並可將商業發展項目中的空間轉租予第三方以獲取收入。

發展成本

樂斯須承擔約 200 億港元的發展成本。

發展成本將由本集團透過其自身的內部資源及／或外部債務融資而撥付。

擔保

本公司將擔保樂斯在該協議及長期租約下履約。

商業發展項目

該地盤的地盤面積約 79,000 平方米，位於香港國際機場 SKYCITY 航天城（赤鱗角地段第 3 號）A2 地盤及 A3 地盤連同兩條道路上方的若干空域層。根據取得事項的條款，竣工後營運的商業發展項目的整體樓面總面積須不少於 332,500 平方米，且不得多於 350,000 平方米。

商業發展項目須分兩階段建設，各階段的預期竣工時間分別為由該協議日期起計的 66 個月及 108 個月內。根據初步規劃，在兩個階段均告完成後，商業發展項目須包含零售、餐飲與娛樂設施、交通總站、最少 2,800 個停車位，亦可能包括作辦公室用途的範圍。

關於本集團及機場管理局的資料

機場管理局是政府全資擁有的法定機構，負責香港國際機場的營運與發展，並為本公司及其關連人士的獨立第三方。

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。

進行取得事項的理由及裨益

SKYCITY 航天城毗鄰香港國際機場的客運大樓，坐落於策略性地點，是一個佔地約 25 公頃的機場管理局綜合發展項目。於 2016 年，香港國際機場接待逾 7,000 萬名旅客，預期至 2030 年，旅客流量將每年增加至逾 1 億人次。

待港珠澳大橋、三跑道系統及屯門至赤鱸角連接路等大型基建項目竣工後，區內的運輸網絡將大大改善。商業發展項目將成為本地居民及來自大灣區、中國其他地方以至全球的訪客的熱門目的地。

此外，隨着商業發展項目成為香港的最大型商業綜合體及地標之一，加上本地居民及訪客帶動龐大需求，預期商業發展項目將為本集團帶來強勁的經常性收入。

鑑於以上所述，董事相信取得事項的條款屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

上市規則涵義

本公司是上市規則第 14.04(10B)條所指的合資格發行人，故取得事項構成上市規則所指的合資格地產收購。由於各適用百分比率中的最高者超逾 5%但低於 25%，故取得事項根據上市規則為一項須予披露交易，且須遵守申報與公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

定義

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：

「取得事項」	指樂斯根據機場管理局批出的標書取得對商業發展項目的發展及管理權；
「機場管理局」	指機場管理局，即依據香港法例第 483 章《機場管理局條例》成立及營運的法定機構；
「該協議」	指將由機場管理局與樂斯就取得事項訂立的協議；
「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，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：0017）；
「商業發展項目」	指於該地盤包含零售、餐飲與娛樂設施、停車位、交通總站及辦公室（可選擇）的擬建商業發展項目；
「關連人士」	指具有上市規則賦予該詞的涵義；
「發展成本」	指商業發展項目的設計、建設、融資及管理成本總額以及與取得事項相關的其他成本；
「董事」	指本公司董事；
「本集團」	指本公司及其附屬公司；
「政府」	指香港政府；
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區；
「長期租約」	指具有「取得事項的主要條款—訂約方與標的事項」一節賦予該詞的涵義；
「上市規則」	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「合資格發行人」	指具有上市規則第 14.04(10B)條賦予該詞的涵義；
「合資格地產收購」	指具有上市規則第 14.04(10C)條賦予該詞的涵義；
「樂斯」	指樂斯有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「該地盤」	指香港國際機場 SKYCITY 航天城（赤鱗角地段第 3 號）A2 地盤及 A3 地盤連同兩條道路上方的若干空域層；及
「%」	指百分比。

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2018年5月2日

於本公告日期，(a)本公司執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)本公司非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)本公司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。