

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之內容概不負責，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之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)


新創建 NWS
新創建集團有限公司*
NWS HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：659)

須予披露及關連交易：

管理層收購 — 出售集團之出售

新世界發展董事會及新創建董事會共同宣佈，賣方、買方、杜先生及黃先生於2010年6月11日分別就集團甲出售事項及集團乙出售事項訂立集團甲買賣協議及集團乙買賣協議，各協議之主要條款及條件均載列於本公告。出售事項屬一項管理層收購，因為出售集團將出售予由黃先生擁有部份權益之買方，而黃先生現時為出售集團中各公司之管理人員。黃先生將於集團甲買賣協議完成後，辭任為新創建執行董事。

於本公告日期，新世界發展集團持有新創建約58.9%之權益，而賣方為新世界發展及新創建各自之附屬公司。杜先生及黃先生(均為新創建董事，及根據上市規則亦為新世界發展及新創建各自之關連人士)分別持有買方90%及10%之間接權益。故此，買方為杜先生之聯繫人士，因而根據上市規則亦為新世界發展及新創建各自之關連人士。

由於新世界發展及新創建涉及之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成(i)上市規則第14章項下新世界發展及新創建各自之須予披露交易；及(ii)新世界發展及新創建各自之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。買方、杜先生、黃先生及彼等各自之聯繫人士將於新世界發展股東特別大會及新創建股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

根據上市規則，一份通函將於2010年7月2日或之前寄發予新世界發展股東，當中載有(其中包括)：(1)出售事項之進一步資料；(2)新世界發展獨立董事委員會就出售事項之推薦意見；(3)新世界發展委任之獨立財務顧問卓怡融資有限公司就出售事項向新世界發展獨立董事委員會及新世界發展獨立股東提供之意見；及(4)新世界發展股東特別大會通告。

根據上市規則，一份通函將於2010年7月2日或之前寄發予新創建股東，當中載有(其中包括)：(1)出售事項之進一步資料；(2)新創建獨立董事委員會就出售事項之推薦意見；(3)新創建委任之獨立財務顧問卓怡融資有限公司就出售事項向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供之意見；及(4)新創建股東特別大會通告。

緒言

新世界發展董事會及新創建董事會共同宣佈，賣方、買方、杜先生及黃先生於2010年6月11日分別就集團甲出售事項及集團乙出售事項訂立集團甲買賣協議及集團乙買賣協議，各協議之主要條款及條件詳列如下。出售事項屬一項管理層收購，因為出售集團將出售予由黃先生擁有部份權益之買方，而黃先生現時為出售集團中各公司之管理人員。黃先生將於集團甲買賣協議完成後，辭任為新創建執行董事。

集團甲出售事項

集團甲買賣協議之日期

2010年6月11日

訂約各方

賣方： 賣方(新世界發展及新創建各自之附屬公司)

買方： 買方(杜先生及黃先生分別實益擁有90%及10%之有限公司)

擔保人： 杜先生及黃先生

根據集團甲買賣協議將予出售之資產

作為新創建集團合併及出售其若干非核心業務(包括(a)洗衣及園藝；(b)保安及護衛；(c)建築材料貿易；(d)長者院舍；及(e)保險經紀)之公司策略之一部份，集團甲待售股份(相當於集團甲公司各自之全部已發行股本)將根據集團甲買賣協議出售予買方。

集團甲出售事項之代價

集團甲出售事項之代價為4.459億港元，將由買方透過以下方式支付予賣方：

- (1) 4,459萬港元(即集團甲出售事項代價之10%)已於簽署集團甲買賣協議當日支付；及
- (2) 集團甲出售事項代價之餘額將於集團甲買賣協議完成日期支付。

集團甲出售事項之代價乃由賣方及買方參照集團甲之經調整資產淨值約2.355億港元，經公平磋商後釐定。

集團甲出售事項代價之調整

倘若集團甲於完成賬目日期之經審核綜合資產淨值(包括任何未分派溢利)之金額低於集團甲之經調整資產淨值，則集團甲出售事項之代價將相應減少該差額，而賣方須於經調整代價結算日期當日向買方退回該待扣減之金額。

倘若集團甲於完成賬目日期之經審核綜合資產淨值(包括任何未分派溢利)之金額超出集團甲之經調整資產淨值，則集團甲出售事項之代價將相應增加該差額，而買方須於經調整代價結算日期當日向賣方支付該超出之金額。

集團甲買賣協議完成之先決條件

集團甲買賣協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (1) 新世界發展及新創建已分別於新世界發展股東特別大會及新創建股東特別大會上就集團甲買賣協議及其項下擬進行之交易獲得彼等各自之獨立股東批准；

- (2) 新創建完成重組，以使集團甲僅包括集團甲公司及集團甲旗下成員公司；及
- (3) (如有必要) 新世界發展及新創建各自已就訂立及履行集團甲買賣協議獲得上市規則或聯交所或任何其他監管機構之適用規例所規定之所有必要批准、同意或豁免(如適用)。

倘若上述先決條件未能於最後完成日期前達成，集團甲買賣協議訂約各方之所有權利及責任將告停止及終止，而賣方須將根據集團甲買賣協議之所有已付按金不計利息退回予買方。

集團甲買賣協議之完成

集團甲買賣協議將於緊隨上述所有先決條件達成之日後第五個營業日(或集團甲買賣協議訂約各方可能協定之較後日期)完成。

集團甲買賣協議完成後，新世界發展及新創建將不再於所有集團甲公司及集團甲旗下成員公司中擁有任何權益，而所有該等公司將不再為新世界發展及新創建之附屬公司(倘若該等公司於集團甲買賣協議完成前為新世界發展及新創建之附屬公司)。

黃先生擬於集團甲買賣協議完成後辭任為新創建執行董事。

杜先生、黃先生及買方之承諾

杜先生及黃先生各自於集團甲買賣協議中向賣方承諾，其於集團甲買賣協議完成之日起四年內，不會且將盡其最大努力促使其聯繫人士、所控制之公司、任何代名人或以信託形式委託之受託人及買方之控股公司(無論為直接或居中的)不得出售、轉讓、出讓或以其他方式除去(包括但不限於(i)發售、配發、發行或購回、授予任何購股權、股權或認股權證以直接或間接、有條件或無條件認購其任何股本或任何可換股或可行使或可交換或代表獲取該等股本之權利之任何證券，或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部份該等股本或證券所有權之任何經濟結果，而無論該等安排將透過交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，或(iii)訂立與前述任何交易具有經濟效益之任何交易、安排或協議，或(iv)就任何相同事宜訂立協議)於買方擁有之任何權益(無論直接或間接)，惟於集團甲買賣協議完成之日起四年內，不得限制(1)向其家庭成員或於杜

先生與黃先生之間出售、轉讓或以其他方式除去其權益(無論直接或間接)；及(2)買方、杜先生及／或黃先生向集團甲及集團乙旗下成員公司之高級管理人員發行及／或轉讓於買方所擁有之合共不超過買方於集團甲買賣協議完成日已發行股份總數10%之股份。

買方於集團甲買賣協議中向賣方承諾(其中包括)以下事宜：

- (1) 於集團甲買賣協議完成之日起四年內，除非賣方另有書面同意，買方不會且將盡其最大努力促使其聯繫人士、所控制之公司、任何代名人或以信託形式委託之受託人及任何主要附屬公司(定義見下文)之控股公司(無論為直接或居中的)不得阻礙、出售、轉讓、出讓或以其他方式處理(包括但不限於(i)發售、配發、發行或購回、授予任何購股權、股權或認股權證以直接或間接、有條件或無條件認購其任何股本或任何可換股或可行使或可交換或代表獲取該等股本之權利之任何證券，或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部份該等股本或證券所有權之任何經濟結果，而無論該等安排將透過交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，或(iii)訂立與前述任何交易具有經濟效益之任何交易、安排或協議，或(iv)就任何相同事宜訂立協議)於集團甲及集團乙之任何主要附屬公司(即其總資產、溢利或收入總額佔上市規則第14.07條所定義之任何百分比率10%或以上之附屬公司)所擁有之任何權益(無論直接或間接)，惟集團甲旗下成員公司之間之內部轉讓除外；及
- (2) 於集團甲買賣協議完成之日起一年內，透過其合理努力，不得解僱集團甲旗下成員公司之任何員工，除非(a)買方或集團甲旗下各成員公司有權根據與該員工訂立之相關僱傭合約之條款或管轄該等僱傭之適用法律即時解僱相關員工的情況出現；(b)相關員工履行之服務合約屆滿(包括無任何續約權利之屆滿)或終止(包括提前終止)；或(c)根據相關員工履行之服務合約而提供之服務縮減或不能予以履行或服務合約之僱主不再需要該等服務。

集團乙出售事項

集團乙買賣協議之日期

2010年6月11日

訂約各方

賣方： 賣方（新世界發展及新創建各自之附屬公司）

買方： 買方（杜先生及黃先生分別實益擁有90%及10%之有限公司）

擔保人： 杜先生及黃先生

根據集團乙買賣協議將予出售之資產

作為新創建集團合併及出售其若干非核心業務（包括(a)於香港之物業管理；(b)清潔；及(c)機電工程）之公司策略之一部份，集團乙待售股份（相當於集團乙公司各自之全部已發行股本、新創機電（中國）之工程業務及於香港之物業管理合約連同經營該等物業管理合約所涉及之全部經濟風險及利益）將按照集團乙買賣協議所載之條款及條件出售予買方。

集團乙出售事項之代價

集團乙出售事項之代價為4.426億港元，由買方以下列方式支付予賣方：

- (1) 4,426萬港元（即集團乙出售事項代價之10%）已於簽署集團乙買賣協議當日支付；
- (2) 3.0982億港元（即集團乙出售事項代價之70%）（「進一步按金」）將於獲得新世界發展及新創建之獨立股東批准集團乙買賣協議及其項下擬進行之交易後五個營業日內支付；及
- (3) 集團乙出售事項代價之餘額於集團乙買賣協議完成之日支付。

集團乙出售事項之代價由賣方及買方參照集團乙之經調整資產淨值約2.980億港元，經公平磋商後釐定。

集團乙出售事項代價之調整

倘若集團乙於完成賬目日期之經審核綜合資產淨值(包括任何未分派溢利)之金額低於集團乙之經調整資產淨值，則集團乙出售事項之代價將相應減少該差額，而賣方須於經調整代價結算日期當日向買方退回該待扣減之金額。

倘若集團乙於完成賬目日期之經審核綜合資產淨值(包括任何未分派溢利)之金額超出集團乙之經調整資產淨值，則集團乙出售事項之代價將相應增加該差額，而買方須於經調整代價結算日期當日向賣方支付該超出之金額。

集團乙買賣協議完成之先決條件

賣方須待以下條件達成後方可完成集團乙買賣協議：

- (1) 新世界發展及新創建已分別於新世界發展股東特別大會及新創建股東特別大會上就集團乙買賣協議及其項下擬進行之交易獲得彼等各自之獨立股東批准；
- (2) 集團甲買賣協議完成；
- (3) 新創建在全面遵守適用法律、規則及規章下完成重組，以使集團乙僅包括集團乙公司及集團乙旗下成員公司，以及新創機電(中國)之重組(如下文「重組」分段中進一步載述)；
- (4) 賣方獲得全面及無條件免除及解除新創建集團旗下成員公司以第三方為受益人作出之有關擔保集團乙若干成員公司履行及執行義務及責任之履約保函；及
- (5) (如有必要)新世界發展及新創建各自已就訂立及履行集團乙買賣協議獲得上市規則或聯交所或任何其他監管機構之適用規例所規定之所有必要批准、同意或豁免(如適用)。

上述第(4)項所載之先決條件僅可於最後完成日期或之前任何時間獲賣方豁免。倘若上述先決條件未能於最後完成日期前達成(或視情況而定，在原可根據集團乙買賣協議之條款獲豁免之情況下未獲賣方豁免)，則集團乙買賣協議訂約各方之所有權利及責任將告停止及終止，而賣方將須根據集團乙買賣協議之所有已付按金不計利息退回予買方。

獲得獨立股東批准後但集團乙買賣協議完成前之安排

於買方支付進一步按金之日期(或集團乙買賣協議訂約各方可能協定之較後日期)至集團乙買賣協議完成當日(「**管理期間**」)，集團乙公司及集團乙旗下成員公司之業務由買方負責管理及經營(「**業務經營**」)，惟該管理及經營須以賣方全權酌情認為與集團乙公司及集團乙旗下成員公司之過往慣例貫徹一致的方式進行，否則，賣方可全權決定以書面通知買方即時終止業務經營。

於管理期間內：

- (1) 買方無權就業務經營收取任何收費及／或費用；
- (2) 除非集團乙買賣協議訂約各方另行同意，否則集團乙公司及集團乙旗下成員公司之業務經營應透過其內部資源提供資金及／或(倘獲得賣方事先書面同意)由買方提供資金，而賣方就此不承擔任何資金方面之責任。倘賣方及買方無法完成集團乙買賣協議，在賣方事先書面同意下由買方所提供之所有資金應不計利息退回予買方(或其可能指示之有關人士)；及
- (3) 就影響集團乙公司及集團乙旗下成員公司之各類重大事項而言，買方必須事先獲得賣方書面同意，包括但不限於：偏離日常業務、銷售或轉讓或出售資產、任何部份資產產生任何產權負擔、發行股份或其他證券或借貸資本、解散或清算或清盤，借款予其董事或彼等各自之聯繫人士、自任何人借入或籌集資金(在賣方與買方協定之借款總限額內之借款除外)、訂立任何重大合約(續簽現有合約除外)或其他重大交易或資本承擔或承擔任何重大或然負債、作出任何擔保或彌償或保證，或改變董事會及其他高級管理人員組成。

買方應全面有效地向賣方及新創建集團旗下其他成員公司(「**受益人**」)彌償因以下事項或與以下事項有關所引致之損失，其中包括：

- (1) 就任何集團乙公司及集團乙旗下成員公司，或就或關於或因為買方(直接或間接)違反業務經營(如集團乙買賣協議所載)所應遵從、履行及遵守之所有或任何契約及承諾而遭提呈任何性質之所有訴訟、法律程序、仲裁、索償或要求(包括但不限於第三方索償或要求)或面臨其中任何一項之威脅；

- (2) 有關受益人因於管理期間被強制執行銀行擔保而可能遭受、產生或承擔之任何性質的一切訴訟、索償、負債、損害、費用、利息、賠償、成本及開支((1)及(2)統稱為「索償」)；及
- (3) 賣方就或關於或因為(直接或間接)任何申索而可能支付、承擔、蒙受、付出或產生之一切損害賠償、損失、負債、索償、罰款、罰金、和解、費用、賠償、利息、成本及開支(包括但不限於以全面彌償基準支付之一切法律費用及開支)及相關受益人於或就抗辯或處理相關受益人因索償而遭受之任何索償或澄清或分析就承擔之任何或全部責任所須花費之總金額即向有關受益人作出彌償。

買方之抵押

集團乙買賣協議之條款規定，買方之股東須於集團甲買賣協議完成後簽訂以賣方為受益人之股份押記，作為(其中包括)買方於買賣協議項下之其他義務及責任、上述有關索償之彌償以及買方履行及執行其項下付款責任之抵押。

集團乙買賣協議之完成

集團乙買賣協議將於緊隨上述所有先決條件(或視情況而定，由賣方豁免該等可根據集團乙買賣協議之條款豁免之先決條件)達成之日後第五個營業日(或集團乙買賣協議訂約各方可能協定之較後日期)完成。

集團乙買賣協議完成後，新世界發展及新創建將不再於所有集團乙公司及集團乙旗下成員公司中擁有任何權益，而所有該等公司將不再為新世界發展及新創建之附屬公司(倘若該等公司於集團乙買賣協議完成前為新世界發展及新創建之附屬公司)。

杜先生、黃先生及買方之承諾

杜先生及黃先生各自於集團乙買賣協議中向賣方承諾，於集團甲買賣協議完成之日起四年內，其不會且將盡其最大努力促使其聯繫人士、所控制之公司、任何代名人或以信託形式委託之受託人及買方之控股公司(無論為直接或居中的)不得出售、轉讓、出讓或以其他方式除去(包括但不限於(i)發售、配發、發行或購回、授予任何購股權、股權或認股權證以直接或間接、有條件或無條件認購其任何股本或任何可換股或可行使或可交換或代表獲取該等股本之權利之任何證券，或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部份該等股本或證券所有權之任何經濟結果，而無論該等安排將透過交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，或(iii)訂立與前述任何交易具有經濟效益的任何交易、安排或協議，或(iv)就任何相同事宜訂立協議)於買方擁有之任何權

益(無論直接或間接)，惟於集團甲買賣協議完成之日起四年內，不得限制(1)向其家庭成員或於杜先生與黃先生之間出售、轉讓或以其他方式除去其權益(無論直接或間接)；及(2)買方、杜先生及／或黃先生向集團甲及集團乙旗下成員公司之高級管理人員發行及／或轉讓於買方所擁有之合共不超過買方於集團甲買賣協議完成之日已發行股份總數10%之股份。

買方於集團乙買賣協議中向賣方承諾(其中包括)以下事宜：

- (1) 於集團甲買賣協議完成之日起四年內，除非賣方另有書面同意，買方不會且將盡其最大努力促使其聯繫人士、所控制之公司、任何代名人或以信託形式委託之受託人及任何主要附屬公司(定義見下文)之控股公司(無論為直接或居中的)不得阻礙、出售、轉讓、出讓或以其他方式除去(包括但不限於(i)發售、配發、發行或購回、授予任何購股權、股權或認股權證以直接或間接、有條件或無條件認購其任何股本或任何可換股或可行使或可交換或代表獲取該等股本之權利之任何證券，或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部份該等股本或證券所有權之任何經濟結果，而無論該等安排將透過交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，或(iii)訂立與前述任何交易具有經濟效益之任何交易、安排或協議，或(iv)就任何相同事宜訂立協議)於集團甲及集團乙之任何主要附屬公司(即其總資產、溢利或收入總額佔上市規則第14.07條所定義之任何百分比率10%或以上之附屬公司)所擁有之任何權益(無論直接或間接)，惟集團乙公司與集團乙旗下成員公司之間之內部轉讓除外；
- (2) 於集團甲買賣協議完成之日起一年內，透過其合理努力，不得解僱集團乙公司及集團乙旗下成員公司之任何員工，除非(a)買方或有關集團乙公司或有關集團乙旗下成員公司有權根據與該員工訂立之相關僱傭合約之條款或管轄該等僱傭之適用法律即時解僱相關員工的情況出現；(b)相關員工履行之服務合約屆滿(包括無任何續約權利之屆滿)或終止(包括提前終止)；或(c)根據相關員工履行之服務合約而提供之服務縮減或不能予以履行或服務合約之僱主不再需要該等服務；及

- (3) 竭力促使歸還由新創建集團旗下成員公司向第三方僱主提供之原母公司擔保(作為佳定工程有限公司(集團乙旗下成員公司)於完成集團乙買賣協議之日後一年內履行與該僱主訂立之服務合約下其義務及責任之抵押)。於本公告日期,佳定工程有限公司已完成合約規定須提供之有關服務。

重組

作為於籌備集團乙出售事項方面新創建集團重組之一部份及賣方完成集團乙買賣協議之其中一項先決條件,新創機電(中國)之工程業務之所有資產及負債(所有中國A股、於2010年3月31日銀行結餘約人民幣5.039億元及新創機電(中國)持有之若干相關負債以及來自有關中國A股之所有收入或負債、銀行結餘及若干相關負債除外)須轉讓予集團乙旗下一間成員公司(自完成集團乙買賣協議起生效),而集團乙有權自完成賬目日期(須待完成集團乙買賣協議)起透過賣方以其絕對酌情認為合適之適當安排,取得來自新創機電(中國)之工程業務經營之經濟利益。

確保順利交接之過渡安排及完成後業務過渡

出售集團之業務涵蓋服務範圍廣泛,包括(a)於香港之物業管理;(b)洗衣、園藝及清潔;(c)保安及護衛;(d)建築材料貿易;(e)機電工程;(f)長者院舍;及(g)保險經紀。考慮到出售集團之廣泛業務之順利交接及過渡所需時間以及需要確保緊隨完成後過渡期間內出售集團及新創建集團雙方急需穩定,於完成後將根據買賣協議之條款實施以下詳細安排。

賣方提供之顧問服務

賣方將向出售集團之成員公司提供諮詢、顧問、秘書及技術支援服務(「顧問服務」),自完成集團甲買賣協議之日起為期一年,惟雙方均有權向對方提前一個月發出書面通知終止顧問服務,按規定每月須提供最多四十個工作小時之顧問服務,並於每月第一個營業日支付賣方固定費用10萬港元。賣方就提供顧問服務及超過每月四十個工作小時所產生之現款支付的費用將於「產生時」收取。

買方應就賣方代表買方及／或按買方之要求提供顧問服務時所採取之行動有關或相關或(直接或間接)引發賣方遭到或面臨一切訴訟、法律程序、仲裁、索賠及要求，向賣方作出彌償，且買方應就上述一切訴訟、法律程序、仲裁、索賠及要求有關或相關或(直接或間接)引發賣方支付、承擔、遭受、蒙受或招致之所有損害賠償、損失、負債、債權、罰款、罰金、和解、費用、賠償、利息、成本及開支(包括但不限於按全額彌償基準之所有法律費用及支出)，在賣方要求後立即支付予賣方。

銀行擔保

為讓買方於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自完成後有時間就出售集團之經營取得新銀行或其他信貸安排，集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自之條款規定，新創建集團成員公司提供之銀行擔保(於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自之完成日期仍有效)，於上述各完成日期起六個月期間(或賣方可能酌情同意之較長期間)內仍有效，除非銀行擔保已根據其條款提早到期。

買方將向賣方支付月費(相當於授予出售集團並由銀行擔保作擔保之銀行信貸總金額之1/12%)，支付日期為緊隨集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自之完成日期後第四個月之首個營業日起之下個曆月之月費支付日前一個曆月之最後一日。

買方應就因完成後對其強制執行之任何銀行擔保而造成或令身為銀行擔保之擔保人之新創建集團旗下成員公司可能(直接或間接)遭受、招致或蒙受之任何性質之任何訴訟、索償、債務、損害賠償、費用及開支，反賠償賣方(或其可能指示之有關人士)。

買方之抵押

集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自之條款規定，買方之股東須於集團甲買賣協議完成後簽訂，以賣方為受益人之股份押記，作為(其中包括買賣協議項下買方之其他義務及責任)因完成後對其強制執行之任何銀行擔保而造成或令身為銀行擔保之擔保人之新創建集團旗下成員公司可能(直接或間接)遭受、招致或蒙受之任何性質之所有訴訟、索償、債務、損害賠償、費用及開支之抵押。

有關出售集團之資料

出售公司包括(1)集團甲公司：NWS Facility Services Limited、Building Material Supplies Limited、Clever Basis Limited、New World Risk Management (L) Limited及NWS International Insurance Limited；及(2)集團乙公司：新創機電工程集團有限公司、Elite Master Holdings Limited及 Waihong Cleaning Limited。

出售集團乃新創建之服務經營附屬公司，主要從事提供服務包括(a)於香港之物業管理；(b)洗衣、園藝及清潔；(c)保安及護衛；(d)建築材料貿易；(e)機電工程；(f)長者院舍；及(g)保險經紀。

出售集團之未經審核綜合純利(扣除稅項及特殊項目之前及之後)如下：

集團甲：

	截至 2009 年 6 月 30 日止 財政年度 (未經審核) 千港元	截至 2008 年 6 月 30 日止 財政年度 (未經審核) 千港元
除稅前純利	73,474	54,563
除稅後純利	63,303	44,472

集團乙：

	截至 2009 年 6 月 30 日止 財政年度 (未經審核) 千港元	截至 2008 年 6 月 30 日止 財政年度 (未經審核) 千港元
除稅前純利	157,972	103,613
除稅後純利	141,189	93,752

出售事項之財務影響

出售事項之預期財務影響載列如下，僅供說明之用，須待進行審核：

就集團甲出售事項而言：預期來自集團甲出售事項之未經審核收益約為2億港元，即集團甲出售事項之代價金額(假設並無根據集團甲買賣協議之條款調整代價)與集團甲之經調整資產淨值約2.355億港元之差額，減去集團甲出售事項直接應佔之任何交易成本(包括專業及其他相關開支及有關稅項)。

就集團乙出售事項而言：預期來自集團乙出售事項之未經審核收益約為1億港元，即集團乙出售事項之代價金額(假設並無根據集團乙買賣協議之條款調整代價)與集團乙之經調整資產淨值約2.980億港元之差額，減去集團乙出售事項直接應佔之任何交易成本(包括專業及其他相關開支及有關稅項)。

新世界發展及新創建須予披露及關連交易以及上市規則含義

於本公告日期，新世界發展集團持有新創建約58.9%之權益，而賣方為新世界發展及新創建各自之附屬公司。杜先生及黃先生(均為新創建董事，及根據上市規則亦為新世界發展及新創建各自之關連人士)分別持有買方90%及10%之間接權益。故此，買方為杜先生之聯繫人士，因而根據上市規則亦為新世界發展及新創建各自之關連人士。

由於新世界發展及新創建涉及之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成(i)上市規則第14章項下新世界發展及新創建各自之須予披露交易；及(ii)新世界發展及新創建各自之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。買方、杜先生、黃先生及彼等各自之聯繫人士將於新世界發展股東特別大會及新創建股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

新世界發展獨立董事委員會已成立，以就出售事項向新世界發展獨立股東提供意見。卓怡融資有限公司獲委聘為獨立財務顧問，以就出售事項向新世界發展獨立董事委員會及新世界發展獨立股東提供意見。

新創建獨立董事委員會已成立，以就出售事項向新創建獨立股東提供意見。卓怡融資有限公司獲委聘為獨立財務顧問，以就出售事項向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供意見。

緊隨集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自完成後，集團甲與集團乙之若干成員公司之間及新世界發展集團與新創建集團之間將存在持續或經常性交易。該等交易將構成新世界發展與新創建之持續關連交易。新世界發展與新創建將就該等持續關連交易遵守有關上市規則之規定（如適用）。新世界發展與新創建各自將在適當情況下根據上市規則之規定作出進一步公告。

進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途

出售事項屬新創建集團實行之重組，旨在透過出售其非核心業務精簡其業務，該等非核心業務涉及提供(a)於香港之物業管理；(b)洗衣、園藝及清潔；(c)保安及護衛；(d)建築材料貿易；(e)機電工程；(f)長者院舍；及(g)保險經紀。

出售事項符合新創建集團之一貫公司策略，合併其非核心業務以提高股東價值及將其精力及資源重新集中於基建業務等穩定增長領域。新創建集團出售於大福證券集團有限公司約52.86%之股權權益及其於寶聯防污集團之權益後之淨現金狀況，令新創建集團獲得最大增長潛力，可為股東帶來更大回報。出售事項將進一步促進此項策略及目標。新創建集團亦透過出售其非核心業務達致更好的風險控制。

出售事項可令新創建提高股東價值及令其若干非核心資產之回報資本化，以及便於重新調配更多資源以擴大新創建集團之現有核心業務即基建業務。

考慮到出售事項將令新創建集團出售若干非核心業務，從而可使其集中資源及將出售事項之所得款項用於核心業務領域，新世界發展及新創建各自之董事認為，買賣協議之條款屬公平合理並符合新世界發展集團及新創建集團以及彼等各自股東之整體利益。新世界發展及新創建各自之獨立非執行董事對各項買賣協議條款之看法，將在考慮新世界發展及新創建委任之獨立財務顧問卓怡融資有限公司之意見後作出。

出售事項之出售所得款項8.885億港元將可讓新創建集團調配資本以投資大型基建項目及用作新創建集團之一般營運資金。

一般資料

有關買方之資料

買方由杜先生及黃先生分別實益擁有90%及10%權益。買方之主要活動為投資控股。黃先生現時為出售集團中各公司之管理人員。

有關新世界發展集團之資料

新世界發展集團主要從事投資物業、基建、酒店營運、百貨營運、服務以及電訊及科技等領域。新世界發展為新創建之最終控股公司，及於本公告日期，新世界發展連同其若干附屬公司擁有新創建全部已發行股本約58.9%。

有關新創建集團之資料

新創建集團主要從事：(1)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及(2)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

通函

根據上市規則，一份通函將於2010年7月2日或之前寄發予新世界發展股東，當中載有(其中包括)：(1)出售事項之進一步資料；(2)新世界發展獨立董事委員會就出售事項之推薦意見；(3)新世界發展委任之獨立財務顧問卓怡融資有限公司就出售事項向新世界發展獨立董事委員會及新世界發展獨立股東提供之意見；及(4)新世界發展股東特別大會通告。

根據上市規則，一份通函將於2010年7月2日或之前寄發予新創建股東，當中載有(其中包括)：(1)出售事項之進一步資料；(2)新創建獨立董事委員會就出售事項之推薦意見；(3)新創建委任之獨立財務顧問卓怡融資有限公司就出售事項向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供之意見；及(4)新創建股東特別大會通告。

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：

「經調整代價結算日期」	指	核數師於完成審核集團甲完成整賬目初稿（就集團甲買賣協議而言）或集團乙完成整賬目初稿（就集團乙買賣協議而言）後之第七個營業日
「經調整資產淨值」	指	分別就集團甲及集團乙而言，其於2010年3月31日之未經審核綜合資產淨值（集團甲及集團乙分別為2.405億港元及3.280億港元）中已扣減於有關買賣協議日期前之已宣派股息
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「銀行擔保」	指	新創建集團旗下成員公司提供之擔保及履約保函或具同類性質之文件，作為有關出售集團旗下成員公司獲授任何銀行或其他信貸之抵押
「完成」	指	有關買賣協議之完成
「完成賬目日期」	指	緊接新創建股東特別大會之日期前一個曆月之最後一日（倘新創建股東特別大會之日期不涉及某曆月之最後一日）或賣方與買方相互協定之其他日期
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「出售事項」	指	集團甲出售事項及集團乙出售事項之統稱
「出售公司」	指	集團甲公司及集團乙公司之全部或任何一間
「出售集團」	指	集團甲及集團乙之全部或任何一組，而「出售集團之成員公司」應按此解釋
「集團甲」	指	集團甲公司及集團甲旗下成員公司之統稱，而「集團甲之成員公司」應按此解釋

「集團乙」	指	集團乙公司及集團乙旗下成員公司之統稱(而「集團乙之成員公司」應按此解釋)、新創機電(中國)之工程業務及新創建集團於香港之物業管理合約
「集團甲公司」	指	(1) NWS Facility Services Limited ; (2) Building Material Supplies Limited ; (3) Clever Basis Limited ; (4) New World Risk Management (L) Limited ; 及(5) NWS International Insurance Limited之統稱
「集團乙公司」	指	(1) 新創機電工程集團有限公司 ; (2) Elite Master Holdings Limited ; 及(3) Waihong Cleaning Limited之統稱
「集團甲出售事項」	指	建議根據集團甲買賣協議出售集團甲待售股份及履行協議項下擬進行之交易
「集團乙出售事項」	指	建議根據集團乙買賣協議出售集團乙待售股份、新創機電(中國)之工程業務及新創建集團於香港之物業管理合約及履行協議項下擬進行之交易
「集團甲旗下成員公司」	指	於新創建完成重組且集團甲買賣協議完成後，集團甲公司將直接或間接持有之公司
「集團乙旗下成員公司」	指	於新創建完成重組且集團乙買賣協議完成後，集團乙公司將直接或間接持有之公司
「集團甲待售股份」	指	將根據集團甲出售事項出售之各集團甲公司之全部已發行股本，並附有可能於完成賬目日期或之後就該等股本作出支付或宣派之一切股息或分派
「集團乙待售股份」	指	將根據集團乙出售事項出售之各集團乙公司之全部已發行股本，並附有可能於完成賬目日期或之後就該等股本作出支付或宣派之一切股息或分派
「集團甲買賣協議」	指	賣方(作為賣家)、買方(作為買家)、杜先生及黃先生(兩位作為擔保人)就集團甲出售事項而訂立之日期為2010年6月11日之有條件買賣協議

「集團乙買賣協議」	指	賣方(作為賣家)、買方(作為買家)、杜先生及黃先生(兩位作為擔保人)就集團乙出售事項而訂立之日期為2010年6月11日之有條件買賣協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	分別就新世界發展及新創建而言，並無於出售事項中擁有重大權益之股東(買方、杜先生、黃先生及彼等各自之聯繫人士除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	2010年9月30日中午12時正(就集團甲買賣協議而言)及2011年7月31日中午12時正(就集團乙買賣協議而言)或有關買賣協議之訂約方可能書面協定之較後日期
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為新創建非執行董事以及新創建及新世界發展之若干附屬公司之董事。彼亦為新世界發展之若干主要公司股東之實益擁有人。杜先生為拿督鄭裕彤博士之女婿、鄭家純博士及鄭家成先生之妹夫、鄭志剛先生、鄭志明先生及鄭志恒先生之姑丈以及杜家駒先生之父親
「黃先生」	指	黃國堅先生，為新創建執行董事
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)及新創建之控股公司
「新世界發展董事會」	指	新世界發展之董事會
「新世界發展董事」	指	新世界發展之董事
「新世界發展股東特別大會」	指	新世界發展將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)出售事項

「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司(包括新創建集團)
「新世界發展獨立董事委員會」	指	由楊秉樑先生、查懋聲博士、何厚浚先生及李聯偉先生組成之新世界發展董事會之獨立委員會，以就集團甲出售事項及集團乙出售事項向新世界發展之獨立股東提供意見
「新世界發展股東」	指	新世界發展股份之持有人
「新世界發展股份」	指	新世界發展股本中每股面值1.00港元之普通股
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：659)及於本公告日期由新世界發展集團實益擁有約58.9%
「新創建董事會」	指	新創建之董事會
「新創建董事」	指	新創建之董事
「新創建集團」	指	新創建及其不時之附屬公司
「新創建獨立董事委員會」	指	由鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生組成之新創建董事會之獨立委員會，以就集團甲出售事項及集團乙出售事項向新創建之獨立股東提供意見
「新創建股東特別大會」	指	新創建將舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)出售事項
「新創建股東」	指	新創建股份之持有人
「新創建股份」	指	新創建股本中每股面值1.00港元之普通股
「新創機電(中國)」	指	新創機電工程有限公司，一間於中國成立之公司，並為新世界發展及新創建各自之附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	豐盛創建企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，分別由杜先生及黃先生實益擁有90%及10%
「股份押記」	指	買方之股東將以賣方為受益人簽訂之有關買方全部已發行股份之第一固定抵押之股份押記，作為買方於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議項下之義務及責任之抵押
「買賣協議」	指	集團甲買賣協議及集團乙買賣協議之全部或任何一項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	NWS Service Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及新創建之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
新世界發展有限公司
 董事總經理
鄭家純博士

承董事會命
新創建集團有限公司
 主席
鄭家純博士

香港，2010年6月11日

於本公告日期：(a)新世界發展之執行董事為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生、鄭志剛先生及鄭志恒先生；(b)新世界發展之非執行董事為鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)新世界發展之獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲博士(查懋聲博士之替任董事：查懋成先生)、何厚浹先生及李聯偉先生。

於本公告日期：(a)新創建之執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)新創建之非執行董事為杜惠愷先生、維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)新創建之獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

* 僅供識別