

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)

自願性公告

有關獲授啟德體育園 設計、建造及營運合約標書

及

成立合營企業

董事會欣然宣佈，於 2018 年 12 月 28 日，KTSP 獲授一份有關設計、建造及營運啟德體育園的合約，總建築合約金額為 299.93 億港元。KTSP 為一家合營公司，由 New World Sports（本公司的全資附屬公司）擁有 75% 及 NWS Sports（新創建的全資附屬公司）擁有 25%。於本公告日期，本公司連同其附屬公司持有新創建全部已發行股本約 61%。

於同日，本公司、New World Sports、新創建與 NWS Sports 訂立股東協議，以規管 New World Sports 及 NWS Sports 為共同承接該項目各自就 KTSP 的營運及管理方面的權利及義務。New World Sports 於 KTSP 的預計總資金承擔最多約為 15 億港元。

預期 KTSP 將於政府通知時就該項目的設計、建造及營運與政府訂立設計、建造及營運合約。於設計、建造及營運合約正式簽署之前，政府於 2018 年 12 月 28 日向 KTSP 發出的接納函已構成政府與 KTSP 之間具有約束力的協議。

本公告日期後不久，KTSPL 及協興工程（新創建的間接全資附屬公司及因此為本公司的附屬公司）將訂立建造管理協議，據此，協興工程將就該項目向 KTSPL 提供建造管理服務。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2018 年 12 月 28 日，KTSPL 獲授一份有關設計、建造及營運啟德體育園的合約，總建築合約金額為 299.93 億港元。KTSPL 為一家合營公司，由 New World Sports（本公司的全資附屬公司）擁有 75% 及 NWS Sports（NWS 的全資附屬公司）擁有 25%。於本公告日期，本公司連同其附屬公司持有新創建全部已發行股本約 61%。

該項目

啟德體育園是香港近數十年來其中一項最重要的體育基礎建設，園區佔地約 28 公頃，較維多利亞公園大約 9 公頃，將對香港的體育發展帶來重大貢獻。啟德體育園座落於市中心，位於海傍，鄰近港鐵站和公共交通設施，啟德體育園將被計劃發展成大型綜合體育園，園內設有體育、休閒、娛樂、零售及餐飲設施。新世界發展集團與新創建集團透過合營企業安排合作，可讓 KTSPL 利用新世界發展集團穩健的財務實力、專業知識、經驗及網絡，以發展一個如此大型的地標項目，同時運用新創建集團的專業知識及經驗（包括建造及管理香港會議展覽中心的營運）。董事會相信，參與該項目將使新世界發展集團及新創建集團受益於該協作合夥，並從該項目產生收入來源。參與此宏大及具標誌性的香港基礎建設將進一步提升新世界發展集團及新創建集團的聲譽。

範疇： KTSPL 將負責啟德體育園的設計、建造及營運

地點： 於香港九龍九龍城區啟德的前香港國際機場北面停機坪

地盤面積： 約 28 公頃

- 合約期： 25 年（包括設計、建造及營運期）
- 於收到 KTSPL 的請求後，政府可考慮將營運階段延長最多 10 年並與 KTSPL 訂立新營運協議。
- 建築合約金額： 299.93 億港元（關於設計及建造的工程）
- 資金承擔及收入： 政府將擁有該項目下建造的設施及場地，並將為該項目的初始一次性設計及建造成本提供資金。於設計及建造階段，KTSPL 將於達成若干設計及建造工程重要階段後收取政府發放的重要階段款項。
- KTSPL 將（其中包括）承擔營運與管理設施及場地所產生的營運成本，並於營運期間向政府支付扣除開支前營運總額的 3% 及 17.24 億港元，以及履行體育活動支持計劃的固定承擔。KTSPL 將於該管理區域從事各種商機而獲取收入（如租賃費、牌照費、贊助費、商品銷售及／或佣金及停車場費用）。
- 主要設施： 該項目涉及發展一個擁有 50,000 個座位的主場館、一個包括備有 10,000 個座位的主場及 500 個座位的副場的室內體育館、一個備有 5,000 個座位的公眾運動場、商業設施，周邊均由大量公共空間所環繞。

預期 KTSPL 將於政府通知時就該項目與政府訂立設計、建造及營運合約。於設計、建造及營運合約正式簽署之前，政府於 2018 年 12 月 28 日向 KTSPL 發出的接納函已構成政府與 KTSPL 之間具有約束力的協議。

股東協議

於 2018 年 12 月 28 日，本公司、New World Sports、新創建與 NWS Sports 訂立股東協議，以規管 New World Sports 及 NWS Sports 為共同承接該項目各自就 KTSPL 的營運及管理方面的權利及義務。

日期

2018年12月28日

訂約各方

1. 本公司
2. New World Sports
3. 新創建
4. NWS Sports

業務範圍

除 KTSPL 股東之間另行協定外，KTSPL 集團的業務將為就該項目的設計、建造及營運遞交標書，並就上述業務與政府訂立合約；訂立或從事與該項目相關的其他業務及活動或 KTSPL 董事會可能決定的其他有關該項目的業務及活動；及從事 KTSPL 股東遵從股東協議可能決定的任何其他業務。

融資

兩位 KTSPL 股東已以股本注資方式向 KTSPL 合共支付約 9.07 億港元。

當 KTSPL 董事會決定銀行及／或其他金融機構所提供的額外融資（「外部融資」）未能滿足 KTSPL 集團的融資需要或 KTSPL 董事會決定不透過外部融資滿足該等融資需要，各股東須按其各自於 KTSPL 的股權百分比向 KTSPL 提供額外營運資金（以股東貸款方式）以為 KTSPL 的業務及營運融資。就股東貸款須支付的利息（如有）乃由 KTSPL 董事會諮詢 KTSPL 股東後不時釐訂。

如需由 KTSPL 股東或彼等各自的聯屬公司或聯營公司提供任何支援（不論是以貸款、抵押、擔保或彌償方式）以促成 KTSPL 集團的任何外部融資，KTSPL 股東將按照其各自於 KTSPL 的股權百分比以個別（而非共同或共同及個別）基準提供有關支持。

由 New World Sports 及 NWS Sports 對 KTSPL 作出的資金承擔目前預計最多約為 20 億港元，因此，New World Sports 按照其於 KTSPL 的 75% 的股權將作出的資金承擔預計約為 15 億港元。New World Sports 的資金承擔預計將由本公司透過其

認為合適的新世界發展集團內部資源及／或外部融資支付。

KTSP 的管理

根據股東協議，除非及直至所有 KTSP 股東以書面形式另行協定，KTSP 董事會須由不超過四名董事組成。New World Sports 將有權提名三名 KTSP 董事，而 NWS Sports 將有權提名一名 KTSP 董事，惟倘若 KTSP 股東於 KTSP 的相對股權有所變動，KTSP 股東應促使該提名 KTSP 董事的權利作出修訂，以使其與相關 KTSP 股東於 KTSP 的相對股權大致相約。每次 KTSP 董事會會議的主席應由 KTSP 董事會於相關的 KTSP 董事會會議中或根據適用法律及法規不時的規定選出。

股息及溢利分派

KTSP 的董事應在至少有一名由 New World Sports 提名的 KTSP 董事及一名由 NWS Sports 提名的 KTSP 董事出席（或有權出席）的 KTSP 董事會會議上，決定就用作 KTSP 集團於下一財政年度的一般營運資金需求的儲備、根據其年度業務計劃、營運預算及財務預測而再次投入於 KTSP 集團的再投資、及／或 KTSP 集團於下一財政年度到期償還的任何其他債務連同其任何應計利息決定 KTSP 需要保留的 KTSP 除稅後溢利金額（如有）。

股份轉讓限制

KTSP 股東均不得轉讓其任何 KTSP 股份，除非該股份轉讓予為任何一名股東的聯屬公司，或根據股東協議項下的優先購買權程序而作出。根據優先購買權程序，如一名 KTSP 股東（「要約人」）欲轉讓任何 KTSP 的股份（轉讓予其聯屬公司除外），要約人應先向其他 KTSP 股東提出出售該等 KTSP 股份要約，而其他 KTSP 股東將有優先購買權以接納該要約並購買該等 KTSP 股份。

此外，任何 KTSP 股份的轉讓僅能在完全達成及遵守 KTSP 集團受約束的任何協議或合約要求所施加的任何條件或限制，由 KTSP 集團持有或授予 KTSP 集團的任何牌照、許可證或授權，及 KTSP 集團須遵守的任何適用法律或監管規定的情況下作出。

該擔保、該彌償及進一步反彌償保證

New World Sports 及 NWS Sports 已承諾提供以政府為受益人的該擔保。根據該擔保，New World Sports 及 NWS Sports 將共同及個別地向政府擔保（作為主要責任）KTSPL 準時、如實及忠誠地履行及遵守根據設計、建造及營運合約及政府與 KTSPL 就有關設計、建造及營運合約而訂立的任何進一步協議所須履行、遵守及承擔的義務、條款、條件及責任。

根據該擔保，New World Sports 及 NWS Sports 亦將不可撤銷且無條件地為由於(i) KTSPL 在履行、遵守及承擔 KTSPL 於設計、建造及營運合約及政府與 KTSPL 就有關設計、建造及營運合約而訂立的任何進一步協議項下的義務、條款、條件及責任；及(ii) New World Sports 及 NWS Sports 在履行及遵守彼等於該擔保項下的義務的任何行為、違約或遺漏而導致政府蒙受或產生的所有損失、損害、成本及開支作出彌償。

New World Sports、本公司、NWS Sports 及新創建已訂立該彌償，據此(i) New World Sports 及本公司已各自同意向 NWS Sports 及新創建以及彼等各自的附屬公司作出彌償，使 NWS Sports 及新創建以及彼等各自的附屬公司免受根據就 KTSPL 的義務提供的該擔保及任何其他就 KTSPL 的義務向政府或任何第三方債權人提供的責任擔保所蒙受或產生的所有責任、費用、開支、行動、程序、索賠及要求（就超逾 25%的部份）；及(ii) NWS Sports 及新創建已各自同意向 New World Sports 及本公司以及彼等各自的附屬公司（新創建集團除外）作出彌償，使 New World Sports 及本公司以及彼等各自的附屬公司（新創建集團除外）免受根據就 KTSPL 的義務提供的該擔保及任何其他就 KTSPL 的義務向政府或任何第三方債權人提供的責任擔保所蒙受或產生的所有責任、費用、開支、行動、程序、索賠及要求（就超逾 75%的部份）。

此外，政府已要求本公司提供以政府為受益人的擔保及承諾（「**新世界發展擔保**」），以擔保（作為主要責任）就KTSPL 準時、如實及忠誠地履行及遵守其於設計、建造及營運合約及任何政府與KTSPL就設計、建造及營運合約訂立的進一步協議所須履行及遵守的義務及責任，並承諾不會出售或轉讓其於KTSPL的股權或權益，或採取任何行動而可能導致KTSPL無法遵守其於設計、建造及營運合約項下的義務。預期在本公司向政府提供新世界發展擔保時或之前，新創建與本公司將訂立進一步反彌償保證，據此，新創建將同意向本公司就KTSPL的責任提供

的新世界發展擔保所蒙受或產生的所有責任及索賠（就超逾75% 的部份）作出彌償。

倘若新世界發展集團被要求履行其於該擔保、該彌償及/或新世界發展擔保項下的義務，預期本公司將透過其認為合適的新世界發展集團內部資源及/或外部融資履行該等義務。

建造管理協議

預期 KTSPL 及協興工程（新創建的間接全資附屬公司，因此為本公司的附屬公司）即將訂立建造管理協議，據此，協興工程將就該項目向 KTSPL 提供建造管理服務，該工作範圍將涵蓋（其中包括）：(i) 將該項目的設計及建造劃分為不同分項工程，以確保該項目得以符合經濟效益並有效地執行及完成；(ii) 編制分項工程的文件，協助 KTSPL 預備及商討分項合同；(iii) 就設計制定及實施向 KTSPL 提供意見，以及監察設計進度；(iv) 提供項目管理人員；(v) 監察建造進度及代表 KTSPL 作出指示及協調，以確保滿足 KTSPL 的要求及符合業務計劃的要求；(vi) 確保工程以良好及熟練的方式並根據設計、建造及營運合約、分項合同及所有適用法律進行；及(vii)為所有分項工程及顧問協議提供成本管理、工料測量及合約行政服務「**建造管理服務**」）。

有關訂約方的資料

本公司為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。於本公告日期，本公司連同其附屬公司持有新創建全部已發行股本約 61%。

新世界發展集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨店經營、商務飛機租賃、服務及科技等領域。

New World Sports 為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。New World Sports 為一家投資控股公司。

新創建集團主要從事(i)發展、投資、經營及/或管理公路、環境項目、商務飛機租賃，以及港口及物流設施；及(ii)投資及/或經營設施管理、免稅店、醫療保健、建築、交通及策略性投資。

NWS Sports 為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新創建的間接全資附屬公司。NWS Sports 為一家投資控股公司。

KTSP 為一家於香港註冊成立的有限公司，分別由 New World Sports 及 NWS Sports 持有其 75% 及 25% 權益。成立 KTSP 的目的旨在承接該項目，負責啟德體育園的設計、建造及營運。

協興工程是一家於香港註冊成立的有限公司，為新創建的間接全資附屬公司，因此為本公司的附屬公司。協興工程主要從事建築工程、土木工程、提供建築相關服務及投資控股。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	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，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：0017）
「建造管理協議」	KTSP 與協興工程將訂立有關協興工程就該項目向 KTSP 提供建造管理服務的建造管理協議
「建造管理服務」	具有於本公告「建造管理協議」一節所賦予的涵義
「設計、建造及營運合約」	由政府及 KTSP（作為中標者）就該項目的設計、建造及營運將訂立的合約
「進一步反彌償保證」	由新創建與本公司將訂立的反彌償保證契約，內容有關新創建為本公司就KTSP的責任提供或將予提供的任何擔保所蒙受或產生的所有責任及索賠（就超逾75%的部份）向本公司作出彌償，詳情載於本公告「該擔保、該

彌償及進一步反彌償保證」一節

「政府」	香港政府
「該擔保」	由 New World Sports 及 NWS Sports 以政府為受益人就有關 KTSPL 履行及遵守其於設計、建造及營運合約項下及其於政府與 KTSPL 就有關設計、建造及營運合約而訂立的任何進一步協議項下的義務及責任而將訂立的共同及個別擔保，詳情載於本公告「該擔保、該彌償及進一步反彌償保證」一節
「協興工程」	協興工程有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為新創建的間接全資附屬公司，故亦為本公司的附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「該彌償」	由 New World Sports、本公司、NWS Sports 及新創建於 2018 年 8 月 10 日訂立的反彌償保證契約，內容有關(i) New World Sports 及本公司為新創建集團就 KTSPL 的義務提供的擔保所蒙受或產生的所有責任及索賠(就超逾 25%的部份)向新創建集團提供彌償; 及(ii) NWS Sports 及新創建為新世界發展集團就 KTSPL 的義務提供的擔保所蒙受或產生的所有責任及索賠(就超逾 75% 的部份)向新世界發展集團提供彌償，詳情載於本公告「該擔保、該彌償及進一步反彌償保證」一節
「KTSPL」	Kai Tak Sports Park Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，分別由 New World Sports 及 NWS Sports 持有其已發行股份的 75%及 25%
「KTSPL 董事會」	KTSPL 的董事會

「KTSPL 集團」	KTSPL 及其不時的附屬公司（如有）
「KTSPL 股東」	KTSPL 當時的股東
「New World Sports」	New World Sports Development Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「新世界發展集團」	本公司及其附屬公司（不包括新創建集團）
「新世界發展擔保」	具有於本公告「該擔保、該彌償及進一步反彌償保證」一節所賦予的涵義
「新創建」	新創建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：659）。於本公告日期，本公司連同其附屬公司持有新創建全部已發行股本約 61%
「新創建集團」	新創建及其不時的附屬公司
「NWS Sports」	NWS Sports Development Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新創建的間接全資附屬公司
「該項目」	位於香港九龍九龍城區啟德的啟德體育園項目
「股東協議」	本公司、New World Sports、新創建及 NWS Sports 訂立的日期為 2018 年 12 月 28 日的股東協議，以規管 New World Sports 及 NWS Sports 各自對於 KTSPL 的營運及管理的權利及義務
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有公司條例（香港法例第 622 章）所賦予的涵義
「%」	百分比

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2018年12月28日

於本公告日期，董事會包括(a)七位執行董事，分別為鄭家純博士、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)三位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭家成先生及紀文鳳小姐；及(c)六位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、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。