

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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)

**須予披露及關連交易**



**New World Infrastructure Limited**

**新世界基建有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

**主要及關連交易**



**Pacific Ports Company Limited**

**太平洋港口有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**主要及關連交易**

新世界發展有限公司之附屬公司  
新世界基建有限公司、太平洋港口有限公司及  
新世界創建有限公司之重組

太平洋港口有限公司向新世界基建有限公司收購基建資產

太平洋港口有限公司向新世界發展有限公司及其他各方收購  
新世界創建有限公司

新世界基建有限公司以實物分派太平洋港口有限公司之股份

新世界發展有限公司及新世界基建有限公司之財務顧問

**Morgan Stanley**

摩根士丹利

太平洋港口有限公司之聯席財務顧問

中銀國際亞洲有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

新世界發展、新世界基建及太平洋港口各自之董事會於二零零二年十月二十一日欣然宣佈，新世界發展、新世界基建及太平洋港口已訂立協議，待特定條件達成後，重組新世界發展集團。

**新世界發展之附屬公司，新世界基建、太平洋港口及新世界創建之重組重組事項包括：**

1. 太平洋港口向新世界基建收購基建資產，總代價（包括現金、太平洋港口股份及太平洋港口承諾支付新世界基建之若干負債）約為102.27億港元；
2. 太平洋港口向新世界創建股東收購新世界創建，股份代價約為109.13億港元；及
3. 向新世界基建其股東分派新世界基建現持有及將持有之全部太平洋港口分派股份，所按比率為1股新世界基建股份獲派約5.87股太平洋港口分派股份。

對於上述收購事項，太平洋港口將發行約12,554,000,000股代價股份。代價股份將以發行價每股0.9327港元發行，表示太平洋港口於重組前之隱含股本價值約為49億港元（按全面攤薄基準計算）。新世界基建將根據優先股之條款以1股優先股兌換1股太平洋港口股份之比率將優先股悉數兌換為繳足股款之太平洋港口股份。由於上述收購及兌換優先股，太平洋港口將發行合共約15,748,000,000股新太平洋港口股份。太平洋港口董事會建議就發行該等新太平洋港口股份增加公司之法定股本。

於本公佈發表日期，新世界發展擁有新世界基建約54.25%權益，新世界基建則擁有太平洋港口已發行普通股股本之75.00%權益。重組事項完成後，新世界基建將不再持有任何太平洋港口股份（該等太平洋港口股份於分派完成後將隨即由新世界基建股東直接持有），而新世界發展將仍然為新世界基建及太平洋港口之最終控股公司，擁有新世界基建約54.25%權益及太平洋港口約52.00%權益。重組事項須待（其中包括）獨立新世界發展股東、獨立新世界基建股東及獨立太平洋港口股東批准後，方可作實。

### **進行重組事項之原因及利益**

新世界發展、新世界基建及太平洋港口各自之董事會認為重組事項乃新世界發展、新世界基建及太平洋港口及彼等各自之股東提升價值之機會。資產收購協議之條款乃參照獨立估值經正常磋商後達成。

- 就新世界發展而言，重組事項將為集團帶來更有效率之企業及資本架構，以更佳之方式結合及運用該等主要附屬公司之資產及負債。此外，該等主要附屬公司更精簡、更有效率之企業及資本架構將可全面發揮該等附屬公司之潛力，加強為新世界發展股東爭取更高價值之基礎。
- 就新世界基建而言，重組事項將會大大減少新世界基建之借貸水平，同時亦為新世界基建股東提供機會分別擁有兩家公司之股權；一家公司專注經營電訊、媒體及科技業務，另一家則專注經營基建、港口發展及服務業務。

- 就太平洋港口而言，重組事項將會擴大及深化太平洋港口之資產及業務範疇。預計太平洋港口將成為中、港、澳三地具領導地位之基建、港口發展及服務公司之一。

## 重組事項之詳情

### 1. 太平洋港口收購基建資產

根據基建資產銷售協議，待特定條件達成及／或取得豁免後，新世界基建將出售而太平洋港口將購買基建資產。太平洋港口應付予新世界基建之總代價約為102.27億港元，並須按以下方式支付：(i)支付現金代價（約85.45億港元，可予以調整，（如有））；(ii)按發行價每股0.9327港元發行約853,000,000股新世界基建代價股份及(iii)太平洋港口承諾支付新世界基建之若干負債，總金額約為8.86億港元。

根據上市規則，基建資產收購事項構成新世界基建及太平洋港口各自之主要及關連交易，因此須取得獨立新世界基建股東及獨立太平洋港口股東批准。根據上市規則，有關收購亦構成新世界發展一項須予披露及關連交易，因此須取得獨立新世界發展股東批准。

### 2. 太平洋港口收購新世界創建

根據服務資產銷售協議，待特定條件達成及／或取得豁免後，新世界創建股東將出售而太平洋港口將購買服務資產之控股公司新世界創建之全部已發行股本。新世界創建全部已發行股本之代價約為109.13億港元，並將以發行11,701,000,000股新世界創建代價股份支付，發行價為每股0.9327港元，股份交換比率為1股新世界創建股份獲派約8.84股太平洋港口股份。

根據上市規則，服務資產收購事項構成新世界基建及太平洋港口各自之主要及關連交易，因此須取得獨立新世界基建股東及獨立太平洋港口股東批准。根據上市規則，有關收購亦構成新世界發展一項須予披露及關連交易，因此須取得獨立新世界發展股東批准。

上述各項協議之完成具相互取決關係，待有關條件獲達成及／或取得豁免後，將同時完成。

### 3. 新世界基建分派太平洋港口分派股份

完成時，新世界基建將兌換其持有之全部3,193,654,306股優先股為繳足股款之太平洋港口股份。根據優先股條款兌換比率為1股優先股換1股太平洋港口股份。

如獲新世界基建股東於股東大會批准，完成後新世界基建將持有之全部太平洋港口股份約5,592,000,000股將分派予新世界基建股東，致使新世界基建股東直接持有太平洋港口之權益，而非透過新世界基建間接持有。於記錄日期名列新世界基建股東名冊之新世界基建股東將獲得分派，所按比率為1股新世界基建股份可獲約5.87股太平洋港口分派股份。

新世界基建將於二零零三年一月七日至二零零三年一月九日（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定新世界基建股東可獲得之太平洋港口分派股份數目。暫停辦理股份過戶登記手續期間將不會登記新世界基建股份之任何過戶。

太平洋港口將就重組事項發行約12,554,000,000股新太平洋港口股份（作為代價股份）及於優先股悉數兌換時發行3,193,654,306股太平洋港口股份。太平洋港口已發行普通股股本將由本公佈發表日期時約2,060,000,000股股份增加至緊隨重組事項後約17,808,000,000股股份。

根據重組事項，太平洋港口董事會建議增加太平洋港口之法定股本，並將太平洋港口易名為NWS Holdings Limited。

新世界發展、新世界基建及太平洋港口將於實際可行情況下盡快向各自之股東寄發通函，當中載有（其中包括）重組事項之詳情、各獨立董事委員會給予之推薦意見、各獨立財務顧問之意見書，並隨附召開各股東大會之通告。

應新世界發展、新世界基建及太平洋港口之要求，新世界發展股份、新世界基建股份及太平洋港口股份已於二零零二年十月十七日上午九時三十六分起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。新世界發展、新世界基建及太平洋港口已申請各自之新世界發展股份、新世界基建股份及太平洋港口股份於二零零二年十月二十二日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

## 概覽

新世界發展、新世界基建及太平洋港口各自之董事會欣然宣佈，於二零零二年十月二十一日，新世界發展、新世界基建、太平洋港口與新世界創建股東訂立基建資產銷售協議及服務資產銷售協議，而完成後將致使新世界發展之附屬公司新世界基建、太平洋港口及新世界創建重組。上述協議之完成須待（其中包括）獨立新世界發展股東、獨立新世界基建股東及獨立太平洋港口股東之批准。此外，完成基建資產銷售協議及服務資產銷售協議之先決條件為另一協議得以完成，而待有關協議中註明之各項條件得以達成及／或取得豁免後，基建資產銷售協議及服務資產銷售協議將會同時完成。有關上述協議之詳情載於下文「基建資產銷售協議」及「服務資產銷售協議」兩節。

新世界基建董事會謹此宣佈已通過決議案，於完成後向新世界基建股東分派新世界基建所持有之全部太平洋港口股份。分派須待完成及取得新世界基建股東批准後方可作實。有關分派之詳情載於下文「分派」一節。

太平洋港口董事會亦謹此宣佈建議增加太平洋港口之法定股本及更改公司名稱。增加法定股本及更改公司名稱之建議須待完成及取得太平洋港口股東批准後，方可作實。有關建議增加法定股本及更改公司名稱之詳情載於下文「有關太平洋港口集團之資料」一節。

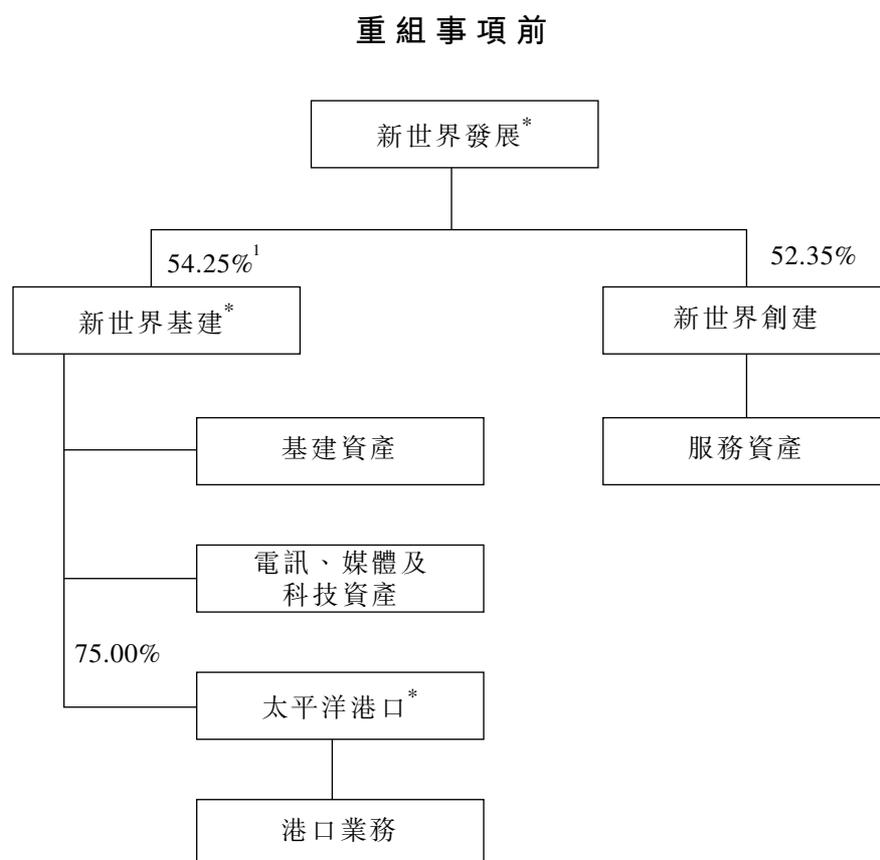
重組事項包括：

- 太平洋港口向新世界基建收購基建資產，總代價約為102.27億港元，相當於下列三項之總值(i)現金代價（約85.45億港元，可予以調整（如有））；(ii)約853,000,000股新世界基建代價股份（按發行價每股0.9327港元計算）；及(iii)太平洋港口承諾支付新世界基建之若干負債（總數約8.86億港元）；
- 太平洋港口向新世界創建股東收購新世界創建全部已發行股本，代價約為109.13億港元，代價將會以按發行價每股0.9327港元發行約11,701,000,000股新世界創建代價股份之方式支付，換股比例相當於1股新世界創建股份獲派約8.84股太平洋港口股份；及
- 新世界基建於完成後向新世界基建股東分派其所持之全部約5,592,000,000股太平洋港口分派股份，所按比例為1股新世界基建股份獲派約5.87股太平洋港口分派股份，當中將會包括因悉數兌換優先股而將發行予新世界基建之3,193,654,306股太平洋港口股份。

太平洋港口之已發行普通股股本將會由本公佈發表日期約2,060,000,000股因發行代價股份及悉數兌換優先股而發行3,193,654,306股太平洋港口股份增加至約17,808,000,000股。

於本公佈發表日期，新世界發展擁有新世界基建約54.25%權益，新世界基建則擁有太平洋港口已發行普通股股本之75.00%權益。重組事項完成時，新世界基建將不再持有任何太平洋港口股份，而新世界發展將仍然為新世界基建及太平洋港口之最終控股公司。

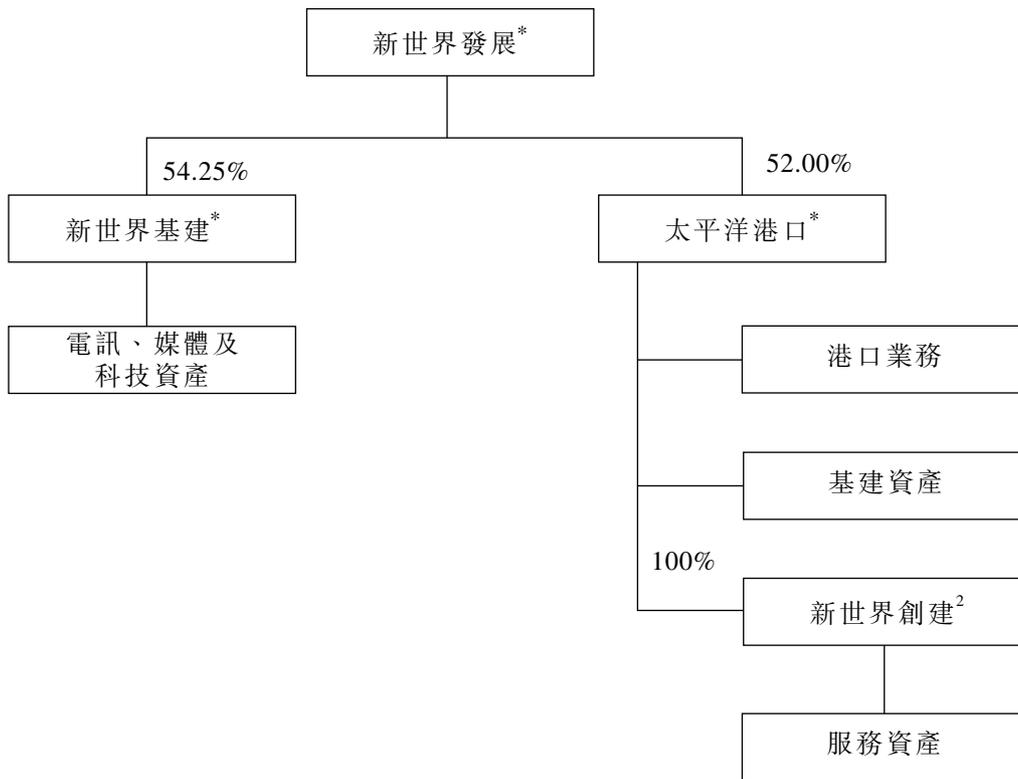
下圖顯示新世界發展集團於重組事項前後之簡化企業架構：



附註1：除約54.25%權益外，新世界發展擁有新世界基建約0.35%之間接權益，而有關權益乃由新世界創建之全資附屬公司 Financial Concepts Investment Limited持有。

\* 在聯交所上市

## 重組事項後



附註2：於本公佈發表日期，新世界創建透過一家全資附屬公司持有新世界基建約0.35%權益。完成重組事項後，新世界創建將繼續持有新世界基建約0.35%權益，而新世界創建將持有太平洋港口約0.11%權益。

\* 在聯交所上市

下表說明新世界發展集團於本公佈發表日期及重組事項後之簡要股權架構。

	前				後			
	於本公佈 發表日期 佔已發行 普通股股本 擁有權之 概約百分比		於本公佈 發表日期 佔已發行 普通股股本 擁有權之 概約百分比		緊隨重組 事項後 佔已發行 普通股股本 擁有權之 概約百分比		緊隨重組 事項後 佔已發行 普通股股本 擁有權之 概約百分比	
	於本公佈 發表日期 之股份數目	於本公佈 發表日期 之股份數目	於本公佈 發表日期 之股份數目	於本公佈 發表日期 之股份數目	緊隨重組 事項後之 股份數目	緊隨重組 事項後之 股份數目	緊隨重組 事項後之 股份數目	緊隨重組 事項後之 股份數目
	太平洋港口	太平洋港口	新世界基建	新世界基建	太平洋港口	太平洋港口	新世界基建	新世界基建
新世界發展	-	-	54.25	516,561,485	52.00	9,259,289,156	54.25	516,561,485
新世界基建	75.00	1,544,976,000	-	-	-	-	-	-
太平洋港口 董事 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	0.11 <sup>(2)</sup>	19,709,112	0.35 <sup>(2)</sup>	3,357,600
	-	-	0.18	1,706,800	0.06	11,153,000	0.18	1,706,800

(1) 就本表而言，董事指太平洋港口或新世界基建（視情況而定）之董事。

(2) 太平洋港口將透過新世界創建之全資附屬公司 Financial Concepts Investment Limited 持有本身約 0.11% 之間接權益，以及新世界基建約 0.35% 之權益。

## 進行重組事項之原因及利益

新世界發展、新世界基建及太平洋港口各自之董事會相信，重組事項將會對新世界發展、新世界基建及太平洋港口及其各自之股東有莫大裨益。重組事項會將上述公司與新世界發展集團整體上有所轉變，亦計劃為每家公司提供一個能夠配合業務組合及風險之資本架構，使每家公司能夠實行清晰明確之業務及發展策略。

### 對新世界發展之利益

重組事項將會為新世界發展集團帶來更精簡、更有效率之企業及資本架構，以更佳之方式結合及運用該等主要附屬公司之資產及負債。隨著將基建資產及服務資產注入太平洋港口，預期太平洋港口將會具備一個健康之資本架構，強勁之現金流量更形穩固亦會帶來合理之債務水平。新世界發展董事會相信，該等主要附屬公司更精簡、更有效率之企業及資本架構將可全面發揮該等附屬公司之潛在價值，加強為新世界發展股東爭取更高價值之基礎。

### 對新世界基建之利益

重組事項將會大大減少新世界基建之借貸水平，與此同時亦為新世界基建股東提供機會分別在兩家公司擁有股權；一家公司專注經營電訊、媒體及科技業務，另一家則專注經營基建、港口發展及服務業務，各自擁有清晰明確之業務策略及合適之資本架構。於二零零二年六月三十日，新世界基建之淨資本負債比率（即淨負債對權益之比例）為 72.23%，而緊隨重組事項後，該比率預期將減少至 15.00% 以下。新世界基建集團於二零零二年六月三十日之經審核有形資產淨值約為 118.77 億港元。新世界基建向新世界基建股

東分派所持之全部太平洋港口分派股份，將會讓新世界基建股東同時擁有新世界基建及太平洋港口之直接股權。

## 對太平洋港口之利益

重組事項將會擴大及深化太平洋港口之資產及業務範疇。太平洋港口預計會成為中、港、澳三地具領導地位之基建、港口發展及服務公司之一。將成為太平洋港口一部份之業務之財務資料載於下文「財務資料」一節。於二零零二年六月三十日，(i)太平洋港口集團（於重組事項前）之經審核有形資產淨值約為36.82億港元，而(ii)新世界創建集團（持有服務資產）之經審核有形資產淨值及(iii)出售集團公司及唐津高速公路公司（共同持有基建資產）之未經審核備考合併有形資產淨值（連同結欠新世界基建集團之股東貸款及唐津貸款）則分別約為45.25億港元及約為90.24億港元。(i)、(ii)及(iii)之總值約達172.31億港元，相當於太平洋港口集團於重組事項前經審核有形資產淨值之4.68倍。有關總值以過去數據計算，並無計入太平洋港口用以支付基建資產收購事項及服務資產收購事項而將接納之新借貸及從太平洋港口內部資源撥付之現金代價。

## 獨立董事委員會之批准

新世界發展將成立獨立董事委員會，就重組事項向獨立新世界發展股東提供意見，而N M Rothschild & Sons (Hong Kong) Limited已獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問。

新世界基建已成立新世界基建獨立董事委員會，該委員會由李國寶博士、鄭維志先生及顧家利先生三名獨立非執行董事組成，就基建資產收購事項及服務資產收購事項向獨立新世界基建股東提供意見，而英高財務顧問有限公司已獲委任為新世界基建獨立董事委員會之獨立財務顧問。

太平洋港口將成立獨立董事委員會，就基建資產收購事項及服務資產收購事項向獨立太平洋港口股東提供意見，而德國商業銀行（香港分行）已獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問。

## 重組事項詳情

### 1. 基建資產銷售協議

#### 訂約日期

二零零二年十月二十一日

#### 訂約各方

賣方： 新世界基建

買方： 太平洋港口

## 基建資產收購事項

根據基建資產銷售協議：

- 新世界基建將促使其全資附屬公司 Lotsgain 出售及太平洋港口將購買出售公司之全部已發行股本；
- 新世界基建將促使 Lotsgain 悉數轉讓其於未償還股東貸款項下所有權利及利益予太平洋港口；
- 新世界基建將就轉讓新世界基建透過新基投資公司擁有唐津高速公路公司之間接權益（包括唐津貸款）之有關權利及利益、負債及責任（自完成日期起）予太平洋港口一事訂立信託契據。根據信託契據，太平洋港口亦將承諾償還借款人新基投資公司不時根據中銀貸款之到期未償還本金及利息；
- 太平洋港口將支付相當於新世界基建票據面值之一次過款項，可予以調整（如有）。

新世界基建於二零零二年六月三十日在出售公司及唐津高速公路公司之權益，連同二零零二年九月三十日之股東貸款及唐津貸款合共約值 102.27 億港元。出售公司乃新世界基建之全資附屬公司，新世界基建透過該等公司於營運公司（不包括新基投資公司持有之唐津高速公路公司）持有其實際權益。重組事項完成後，出售公司之資產淨值及財務業績將停止綜合，而新基投資公司於唐津高速公路公司之權益將不再以權益法計入新世界基建之綜合財務報表內。

於完成後，出售公司將成為太平洋港口之全資附屬公司，並將於太平洋港口之綜合財務報表內綜合。唐津高速公路公司將以權益法計入太平洋港口之綜合財務報表內。

基建資產乃新世界基建於傳統基建資產之全部權益，該等資產即道路、橋樑、隧道、食水處理及電廠投資。

## 代價

根據基建資產收購事項，太平洋港口應付予新世界基建之總代價約為 102.27 億港元，該代價乃按照公平基準磋商後釐定，並已參照西門評估基建資產於二零零二年六月三十日之價值約為 101.6 億港元之基建資產獨立估值（經調整若干公司開支及賬面值後約 102.27 億港元）。該代價之價值相當於基建資產在二零零二年六月三十日之有形資產淨值之 1.13 倍。基建資產之估值乃根據收入法（即貼現現金流量法）釐定。總代價將以下列方式支付：

- 太平洋港口將以其外來貸款及內部資源撥付給予新世界基建之現金代價，並可予以調整（如有），詳情載於下文「現金代價之調整」一節；

- 太平洋港口以發行價發行新世界基建代價股份予新世界基建或其代名人；及
- 太平洋港口承諾償還新基投資公司根據中銀貸款之未償還本金及利息。

### 現金代價之調整

由二零零二年十月一日至完成為止，倘新世界基建及／或Lotsgain向出售集團公司或新基投資公司向唐津高速公路公司額外授出任何股東貸款，而於完成前並未償還，則太平洋港口將用現金以換取該等貸款之面值。倘任何股東貸款或唐津貸款於二零零二年十月一日至完成之期間內償還，則現金代價將按實際金額削減。倘若股東貸款及／或唐津貸款出現任何重大變動，新世界基建及太平洋港口將會發表公佈。由二零零二年九月三十日至本公佈發表日期，股東貸款及／或唐津貸款之結餘並無任何重大變動。

根據基建資產銷售協議，太平洋港口承諾假如新世界基建於若干情況下提出要求，太平洋港口將簽立單邊契據，藉以承擔新世界基建於未償還新世界基建票據項下之負債，自完成起生效。於此情況下，現金代價將予削減，削減之款額相當於太平洋港口將會承擔新世界基建於新世界基建票據項下之未償還負債。

太平洋港口現正按賬面值自新世界基建收購武漢橋樑約48.86%之實際權益，可視乎補償金額予以調整。倘補償金額超出賬面值，太平洋港口將支付一筆相等於補償金額超出賬面值之半款額予新世界基建。倘補償金額低於賬面值，新世界基建將支付一筆相等於賬面值超出補償金額之款額予太平洋港口。

經考慮上述原因及因素後，新世界基建董事及太平洋港口董事會相信基建資產收購事項約102.27億港元之總代價乃屬公平合理。此外，新世界基建董事及太平洋港口董事會認為基建資產銷售協議之條款（包括現金代價、新世界基建代價股份數目及發行價）乃屬公平合理，並且符合彼等各自股東之最佳利益。

### 新世界基建代價股份

新世界基建代價股份於發行時將與當時已發行之太平洋港口股份在各方面享有同等權益，包括有權於完成日期後收取任何所宣派之股息。新世界基建代價股份相當於：

- 太平洋港口現有已發行普通股股本約41.41%；
- 太平洋港口因發行全部代價股份擴大惟於優先股兌換前之已發行普通股股本約5.84%；及
- 太平洋港口因發行全部代價股份及悉數兌換全部優先股後擴大之已發行普通股股本約4.79%。

每股新世界基建代價股份0.9327港元之發行價乃參照卓德編製之太平洋港口獨立估值後釐定。太平洋港口之估值乃按收入法（即市盈率法）釐定。估值及使用市盈率法之原因之詳情，將載於新世界基建之股東通函內。發行價相當於：

- 每股太平洋港口股份由二零零二年十月二日至二零零二年十月十六日（即太平洋港口股份在聯交所暫停買賣前最後10個交易日）在聯交所所報平均收市價約0.402港元溢價約132.01%；及
- 於二零零二年十月十六日（即太平洋港口股份在聯交所暫停買賣前最後一個交易日）每股太平洋港口股份在聯交所所報收市價0.425港元溢價約119.46%。

新世界基建董事及太平洋港口董事會相信發行價及現金代價乃屬公平合理。發行價較太平洋港口集團於二零零二年六月三十日之經審核有形資產淨值每股太平洋港口股份約0.7008港元（按全面攤薄基準計算）溢價約33.09%，假設優先股獲悉數兌換。

### 基建資產收購事項條件

基建資產收購事項須待（其中包括）下列基建資產收購事項條件達成後，方為完成：

- 獨立新世界基建股東在新世界基建股東大會上通過決議案，批准基建資產銷售協議及其項下之交易；
- 太平洋港口按其滿意之條款獲得現金代價之融資，並已根據該等融資安排之條款履行（或豁免）有關該等安排之所有先決條件，惟當中有關新世界基建及太平洋港口於基建資產銷售協議項下責任之條件則除外；
- 獨立太平洋港口股東於太平洋港口股東大會上通過決議案，批准基建資產銷售協議及其項下交易、增加太平洋港口之法定股本，以及配發及發行新世界基建代價股份；
- 根據服務資產銷售協議之條款履行（或豁免）該協議之所有先決條件，惟有關新世界基建及太平洋港口於基建資產銷售協議項下責任之條件則除外；
- 聯交所批准新世界基建代價股份以及於兌換優先股時發行之太平洋港口股份上市及買賣，而聯交所其後並無於完成前撤回該批准；
- 解除新世界基建就有關亞洲貨櫃碼頭有限公司為完成香港新界青衣第9號貨櫃碼頭之建築工程而授出之貸款之若干擔保，而該項解除擔保將仍然具有十足效力及作用；

- 若干出售集團公司之現有股東授出優先購股權豁免，並解除新世界基建及 Lotsgain 若干有關擔保，而該項豁免優先購股權及解除擔保將仍然具有十足效力及作用；
- 新世界基建股東大會上通過決議案，批准根據新世界基建之公司組織章程細則向新世界基建股東以實物方式分派太平洋港口分派股份；及
- 百慕達金融管理局就有關配發及發行新世界基建代價股份，以及有關基建資產銷售協議項下之任何事宜或行動授出所有必要之同意及批准。

基建資產銷售協議項下載有條文容許豁免若干基建資產收購事項條件。基建資產收購事項將會於：(i) 二零零三年一月十五日；或 (ii) 基建資產銷售協議成為無條件當日後第三個營業日（星期六除外）或新世界基建及太平洋港口一致書面同意之其他日期（以較遲者為準）完成。基建資產銷售協議及服務資產銷售協議須互相待對方完成後，方告完成，並會於達成及／或獲豁免有關條件後同步完成。

倘基建資產收購事項條件未能於二零零三年六月三十日（或新世界基建及太平洋港口同意之其他日期）或之前達成或獲豁免，基建資產銷售協議將告失效，並會就此發表公佈。新世界基建董事及太平洋港口董事會預期基建資產銷售協議將於二零零三年一月十五日完成。

### 有關基建資產之資料

基建資產包括新世界基建於高速公路公司、唐津高速公路公司、橋樑公司、電力公司及食水處理公司之所有實際權益。

高速公路公司於中國廣東、廣西、山西及武漢經營合共 34 條收費道路，以及於香港經營大老山隧道。唐津高速公路公司於中國天津經營唐津高速公路（天津北段）。橋樑公司則於中國廣東及天津經營三條收費橋樑。新世界基建於其中一間橋樑公司擁有約 48.86% 之實際權益，而該橋樑公司則擁有武漢橋樑。

高速公路公司、唐津高速公路公司及橋樑公司為中國廣東、廣西、山西、天津及武漢以至香港等地之貨運及穿梭該等地區之乘客提供了高速公路、道路及橋樑之網絡。

電力公司於中國廣東及四川經營四家發電廠，並於澳門經營一家發電廠。

食水處理公司於澳門經營一家水質處理廠，並於中國經營 15 家水質處理廠及一家水質處理設備之製造工廠。

新世界基建董事現時無意向太平洋港口集團出售新世界基建集團之任何其他業務。而新世界基建集團與太平洋港口集團間之任何進一步交易須受上市規則之限制。

## 新世界基建之所得款項用途

新世界基建代價股份將會按下文「分派」一節所述方式由新世界基建分派予新世界基建股東。

現金代價將會由新世界基建自動撥作償還新世界基建現有應付賬款合共約85.45億港元。

## 新世界基建之不競爭承諾

根據基建資產銷售協議之條款，新世界基建已向太平洋港口作出不競爭承諾，承諾（其中包括）新世界基建不會亦將促使其附屬公司不會以任何有關身份，於完成日期起計15年內在世界各地直接或間接進行任何有關收費道路、收費橋樑、隧道、水質處理廠、發電廠或隧道之投資、開發、經營或管理事務，又或製造、買賣或銷售水質處理設備（若干獲准進行之活動除外）。

## 2. 服務資產銷售協議

### 訂約日期

二零零二年十月二十一日

### 訂約各方

保證人： 新世界發展及周大福企業

賣方： 新世界創建股東

買方： 太平洋港口

### 服務資產收購事項

根據服務資產銷售協議，新世界創建將會出售，而太平洋港口將會購買新世界創建之全部已發行股本，代價約為109.13億港元。新世界創建為新世界發展持有約52.35%權益之附屬公司，新世界發展透過該公司持有其於新世界創建集團之實際權益。

於完成後，新世界創建將會成為太平洋港口之全資附屬公司。新世界創建集團乃新世界發展於其服務資產之所有權益。

## 代價

根據服務資產收購事項，太平洋港口應付予新世界創建股東之代價約為109.13億港元，上述代價乃參考美國評值對新世界創建集團編製之獨立估值後，按公平原則磋商釐定。新世界創建集團於二零零二年六月三十日之估值為110.03億港元（經調整就新世界創建股東選擇現金股息之金額約8,961萬港元後約109.13億港元）。新世界創建集團之估值乃根據收入法（亦稱為現金流量貼現法）釐定。代價將由太平洋港口發行新世界創建代價股份予新世界創建股東或其代名人支付，發行價為每股新世界創建代價股份0.9327港元，表示太平洋港口於重組事項前之隱含股本價值約為49億港元（按全面攤薄基準計算）。新世界創建代價股份之股份交換比率為1股新世界創建股份獲派約8.84股太平洋港口股份，乃按服務資產收購事項之代價基準釐定。新世界創建全部已發行股本之代價價值相當於新世界創建集團有形資產淨值之2.41倍。

經考慮上述原因及因素後，新世界發展董事、新世界基建董事及太平洋港口董事會相信，服務資產收購事項之代價約109.13億港元乃屬公平合理。新世界發展董事、新世界基建董事及太平洋港口董事會亦認為服務資產銷售協議之條款（包括發行價）乃屬公平合理，其符合彼等各自之股東之最佳利益。

## 新世界創建代價股份

新世界創建代價股份於發行後將於各方面與當時已發行之太平洋港口股份享有同等權益，包括收取於完成日期後所宣派之任何股息之權利。新世界創建代價股份相當於：

- 太平洋港口現有已發行普通股股本約568.02%；
- 太平洋港口經發行所有代價股份而擴大，但於兌換優先股前之已發行普通股股本約80.07%；及
- 太平洋港口經發行所有代價股份及悉數兌換優先股而擴大之已發行普通股股本約65.71%。

發行價每股新世界創建代價股份0.9327港元乃參考卓德對太平洋港口編製之獨立估值後釐定。太平洋港口之估值乃按收入法（即市盈率法）釐定。估值及使用市盈率法之原因之詳情，將載於太平洋港口之股東通函內。發行價較：

- 每股太平洋港口股份由二零零二年十月二日至二零零二年十月十六日（即太平洋港口股份在聯交所暫停買賣前最後10個交易日）在聯交所所報平均收市價約0.402港元溢價約132.01%；及
- 於二零零二年十月十六日（即太平洋港口股份在聯交所暫停買賣前最後一個交易日）每股太平洋港口股份在聯交所所報收市價0.425港元溢價約119.46%。

新世界發展董事、新世界基建董事及太平洋港口董事會相信發行價乃屬公平合理。發行價較太平洋港口集團於二零零二年六月三十日之經審核有形資產淨值每股太平洋港口股份約0.7008港元（按全面攤薄基準計算）溢價約33.09%，假設優先股獲悉數兌換。

### 服務資產收購事項條件

服務資產收購事項須待（其中包括）下列服務資產收購事項條件達成後，方告完成：

- 獨立新世界發展股東於新世界發展之股東大會上通過決議案，批准重組事項及相關事宜；
- 獨立新世界基建股東於新世界基建之股東大會上通過決議案，批准服務資產銷售協議及其項下進行之交易；
- 獨立太平洋港口股東或太平洋港口股東（視乎情況而定）於太平洋港口之股東大會上通過決議案，批准服務資產銷售協議及其項下進行之交易、增加太平洋港口之法定股本，以及配發及發行新世界創建代價股份；
- 基建資產銷售協議之所有先決條件已經根據其條款達成（或獲豁免），惟當中有關訂約各方於服務資產銷售協議項下責任之條件除外；
- 聯交所批准新世界創建代價股份上市及買賣，而有關批准其後並未於完成前遭撤回；
- 百慕達金融管理局就有關配發及發行新世界創建代價股份及服務資產銷售協議項下進行之任何事宜或行動，授出所有必要之同意及批准；及
- 如有需要，新世界發展及／或太平洋港口及／或新世界創建已就太平洋港口及／或新世界創建進行服務資產收購事項，取得適當政府、政府或貿易代理、法院或其他監管機構或貸款人或債權人按太平洋港口及／或新世界發展（視乎情況而定）合理滿意之條款而發出之同意書、許可證、授權、命令、批授、確認、批准、註冊及其他必要批文，而有關同意書、許可證、授權、命令、批授、確認、批准、註冊及其他批文仍然具十足效力及作用。

服務資產銷售協議項下載有條文容許豁免若干服務資產收購事項條件。服務資產收購事項將會於(i)二零零三年一月十五日；或(ii)服務資產銷售協議成為無條件當日後第三個營業日（星期六除外）或新世界發展及太平洋港口一致書面同意之其他日期（以較遲者為準）完成。服務資產銷售協議及基建資產銷售協議須互相待對方完成後，方告完成，並會於達成或獲豁免有關條件後同步完成。

倘服務資產收購事項條件未能於二零零三年六月三十日（或新世界發展及太平洋港口同意之其他日期）或之前達成或獲豁免，服務資產銷售協議將告失效。新世界發展董事及太平洋港口董事會預期服務資產銷售協議將於二零零三年一月十五日完成。

### 新世界發展之不競爭及委聘承諾

根據服務資產銷售協議之條款，新世界發展及太平洋港口於完成時將會訂立一項不競爭及參與委聘契據，據此，新世界發展將會向太平洋港口承諾，於完成日期起計15年期間內，新世界發展不會亦將促使其附屬公司（太平洋港口集團成員公司除外）不會直接或間接參與下列各項業務，或於當中持有任何權利或擁有權益，惟根據若干例外情況（有關詳情將會載於寄發予新世界發展及太平洋港口各自之股東之通函內）進行者除外：

- (a) 服務資產所包含之亞洲區內任何服務；或
- (b) 基建資產所包含之世界各地任何項目。

此外，新世界發展將根據不競爭契據及委聘承諾（須受新世界發展及太平洋港口各自寄發予股東通函所載之若干保留意見限制）向太平洋港口承諾，就新世界發展集團於香港提供新世界創建集團服務資產內任何服務之所有規定，委聘太平洋港口集團由完成日期起計15年期間提供該等服務。

### 不出售承諾

根據服務資產銷售協議，各新世界創建股東已向太平洋港口承諾於服務資產收購事項完成後六個月內不出售、銷售，或以其他方法出售配發予彼等之任何新世界創建代價股份，或使其承擔債務，獲太平洋港口事先同意或向新世界發展或其代名人出售任何新世界創建代價股份除外。

### 有關新世界創建集團之資料

新世界創建集團乃一多元化企業集團，提供多元化之服務予各客戶階層。其業務現時分為五大類，即設施、承包、運輸、金融及環境服務。各類業務簡述如下。

#### 設施

- (a) **會議及展覽業務**：主要經營之公司為新世界創建全資擁有之香港會議展覽中心（管理）有限公司，負責經營及管理香港會議展覽中心，並提供有關設計及營運會議及展覽設施及有關活動之顧問及諮詢服務，例如為大型國際活動設立媒體及廣播中心。

- (b) **物業管理**：主要經營之公司為富城物業管理有限公司、僑樂服務管理有限公司及富城停車場管理有限公司（均由新世界創建全資擁有）以及由新世界創建擁有99%權益之國際屋宇管理有限公司，該等公司提供物業管理服務及有關服務，包括物業銷售及租賃代理、物業管理顧問及停車場管理。
- (c) **保安及護衛**：主要經營之公司為大眾安全警衛（香港）有限公司及統一警衛有限公司（均由新世界創建全資擁有），提供全面之保安及有關服務，包括住宅、商業及工業地區之護衛服務、安裝保安系統、監控治安及警報器、裝甲運輸服務及供應保安產品。
- (d) **清潔及洗衣**：主要經營之公司為寶聯防污服務有限公司、惠康清潔滅蟲有限公司及New China Laundry Limited（均由新世界創建全資擁有），提供多元化之服務，包括樓宇及辦公室清潔以及洗衣服務。

## 承包

- (a) **建築**：主要經營之公司為新世界創建全資擁有之協興建築有限公司，提供全面之建築及有關服務，例如樓宇建築、土木工程、地基工程、拆卸、建造服務、裝修工程、建築管理、樓宇設備及物料供應。新世界創建集團亦提供多項有關服務，範疇覆蓋個別專業建築服務，至全面設計及建造樓宇之全承包服務。
- (b) **機電工程**：主要經營之公司為景福工程有限公司及佳定工程有限公司（均由新世界創建全資擁有），提供一系列與樓宇有關之機電工程服務，包括安裝空氣調節、暖氣及通風系統、防火服務系統、抽水及排水系統，以及電力系統。服務範疇覆蓋個別專家機電工程貿易服務，至全面設計及安裝電力及機械系統。

## 運輸

主要經營之公司為新世界第一巴士服務有限公司、新世界第一渡輪服務有限公司及新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司（三家公司均由新世界創建全資擁有）。新世界第一巴士服務有限公司於一九九八年三月取得88條路線之巴士特許經營權，現時擁有760輛巴士之車隊，在香港提供100條路線之巴士服務。新世界第一渡輪服務有限公司經營共11條航線，往返離島及港內線。新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司提供香港至澳門之渡輪服務。

## 金融

主要經營之公司為新世界保險有限公司（由新世界創建全資擁有）、大福證券集團有限公司（由新世界創建擁有20%權益）及Tricor Holdings Limited（由新世界創建擁有23%權益），分別提供國際風險管理及保險經紀服務、證券服務及秘書服務。

## 環境

主要經營之公司為香島園藝有限公司（由新世界創建全資擁有）及遠東環保垃圾堆填有限公司（由新世界創建擁有47%權益）。香島園藝有限公司提供美化環境顧問、租用及保養植物服務，而遠東環保垃圾堆填有限公司則經營位於粉嶺之新界東北堆填區，該堆填區乃亞洲最大之堆填區之一。

## 3. 分派

新世界基建將於緊接完成前，根據優先股之條款，按1股優先股兌1股太平洋港口股份之比率，兌換所有優先股為繳足股款之太平洋港口股份。

緊隨完成及悉數兌換所有優先股後，新世界基建將持有合共約5,592,000,000股太平洋港口分派股份，佔太平洋港口計及發行代價股份後經擴大已發行普通股股本約31.40%，惟並無計及行使根據太平洋港口僱員購股權計劃所授任何購股權而可予發行之任何太平洋港口股份。

新世界基建董事會已通過決議案，待新世界基建股東於股東大會上批准後，以實物分派之方式，向新世界基建股東分派太平洋港口分派股份，所按比率為於記錄日期每持有1股之新世界基建股份獲派約5.87股太平洋港口分派股份。

新世界基建股東不會獲派太平洋港口分派股份零碎股份，而新世界基建將出售由零碎股份集合而成之任何太平洋港口分派股份，並保留該等銷售之所得款項。

### 分派之條件

分派須待（其中包括）以下條件均告達成後，方可作實：

- 基建資產銷售協議完成；
- 服務資產銷售協議完成；及
- 新世界基建股東於批准分派之股東大會上通過普通決議案。

### 暫停辦理新世界基建股份登記手續

由二零零三年一月七日至二零零三年一月九日（首尾兩日包括在內）期間，新世界基建將暫停辦理股份登記手續，以釐定新世界基建股東根據分派可獲取太平洋港口分派股份之數目。於該段期間不會辦理新世界基建股份過戶登記。

為符合分派之資格，所有過戶文件連同相關之新世界基建股票須於二零零三年一月六日下午四時正前，送交新世界基建股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。

## 太平洋港口分派股份之股票

太平洋港口分派股份之既定股票預期將於二零零三年一月二十二日（假設完成將於二零零三年一月十五日落實）前以平郵寄發予新世界基建股東，郵寄風險由彼等承擔。

新世界基建股東務須留意，分派須待（其中包括）基建資產銷售協議及服務資產銷售協議完成後，方可作實，而該等協議或不會完成。新世界基建股東於買賣新世界基建股份時須格外審慎。

太平洋港口股東務須留意，基建資產銷售協議及服務資產銷售協議或會無法完成，買賣太平洋港口股份時須格外審慎。

新世界發展股東務須留意，重組事項須待（其中包括）基建資產銷售協議及服務資產銷售協議完成後，方可作實，而該等協議或不會完成。新世界發展股東於買賣新世界發展股份時須格外審慎。

### 分派之臨時時間表

附帶根據分派獲得太平洋港口分派股份權利

之新世界基建股份之最後買賣日期 ..... 二零零三年一月二日

新世界基建股份按除權基準開始買賣 ..... 二零零三年一月三日

送交新世界基建股份過戶表格以

符合分派資格之最後期限 ..... 二零零三年一月六日下午四時正

新世界基建暫停辦理股份過戶登記 ..... 二零零三年一月七日至一月九日

記錄日期 ..... 二零零三年一月九日

以實物方式分派太平洋港口分派股份 ..... 二零零三年一月十五日

附註： 上表僅作指引，如有任何重大變動，將再行發表公佈。

#### 4. 財務資料

##### 有關基建資產之財務資料

出售集團公司及唐津高速公路公司截至二零零一年及二零零二年六月三十日止兩個年度之未經審核備考合併損益賬如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	617,210	709,919
經營成本	<u>(361,404)</u>	<u>(273,950)</u>
扣除融資前經營溢利	255,806	435,969
融資成本	(114,208)	(93,461)
分佔共同控制實體業績	<u>579,550</u>	<u>524,719</u>
除稅前溢利	721,148	867,227
稅項	<u>(72,118)</u>	<u>(49,985)</u>
除稅後溢利	649,030	817,242
少數股東權益	<u>(4,985)</u>	<u>(39,813)</u>
可供分派溢利	<u>644,045</u>	<u>777,429</u>

出售集團公司及唐津高速公路公司於二零零二年六月三十日之未經審核備考合併資產總值約為132.2億港元，而出售集團公司及唐津高速公路公司於二零零二年六月三十日之未經審核備考合併有形資產淨值，連同結欠新世界基建集團之股東貸款及唐津貸款合共約為90.24億港元。

## 新世界創建之財務資料

以下為新世界創建截至二零零一年及二零零二年六月三十日止兩個年度之經審核綜合損益賬：

	截至六月三十日止年度	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
營業額	11,666,265	11,712,917
銷售成本	<u>(9,855,578)</u>	<u>(10,000,822)</u>
毛利	1,810,687	1,712,095
其他收益	211,204	151,829
一般及行政開支	(837,155)	(821,262)
其他經營開支	<u>(125,476)</u>	<u>(223,525)</u>
扣除融資前經營溢利	1,059,260	819,137
融資成本	(82,288)	(110,741)
扣除虧損後應佔溢利		
共同控制實體	93,440	51,619
聯營公司	<u>55,558</u>	<u>229,199</u>
除稅前溢利	1,125,970	989,214
稅項	<u>(193,142)</u>	<u>(169,565)</u>
除稅後溢利	932,828	819,649
少數股東權益	<u>(84,091)</u>	<u>(758)</u>
股東應佔溢利	<u>848,737</u>	<u>818,891</u>

新世界創建於二零零二年六月三十日之經審核綜合資產總值及有形資產淨值分別為約138.63億港元及45.25億港元。

## 太平洋港口之財務資料

以下為太平洋港口截至二零零一年及二零零二年六月三十日止兩個年度之經審核綜合損益賬：

	截至六月三十日止年度	
	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
營業額	125,057	135,861
其他收益	6,334	6,421
員工成本	(41,247)	(48,676)
折舊及攤銷	(38,951)	(43,558)
其他經營開支(淨額)	<u>(260,920)</u>	<u>(99,690)</u>
經營虧損	(209,727)	(49,642)
融資成本	(2,930)	(4,592)
應佔業績		
共同控制實體	165,349	151,044
聯營公司	<u>260,707</u>	<u>244,042</u>
除稅前溢利	213,399	340,852
稅項	<u>(67,162)</u>	<u>(75,080)</u>
除稅後溢利	146,237	265,772
少數股東權益	<u>(2,292)</u>	<u>10,366</u>
股東應佔溢利	<u>143,945</u>	<u>276,138</u>

太平洋港口於二零零二年六月三十日之經審核綜合資產總值及有形資產淨值分別約為 38.17億港元及 36.82億港元。

## 5. 有關新世界發展集團之資料

新世界發展集團主要從事物業開發、物業投資、酒店及基建投資、服務及電訊以及科技業務，營業地點主要位於香港及中國。新世界發展乃新世界基建集團、太平洋港口集團及新世界創建集團之最終控股公司。

## 6. 有關新世界基建集團之資料

新世界基建集團主要從事開發、投資、營運及／或管理香港、澳門及中國之：(i)收費公路、高速公路、橋樑及隧道；(ii)食水處理廠及食水處理設備生產業務；(iii)電廠；(iv)貨櫃碼頭；(v)貨物裝卸及存貨設施；及(vi)電訊、媒體及科技業務。新世界基建之非傳統基建項目包括於中國及美國之流動通訊及數據傳送運作。新世界基建由新世界發展一家全資附屬公司擁有約54.25%權益，及由新世界創建一家全資附屬公司擁有約0.35%權益，而新世界創建則由新世界發展擁有約52.35%權益。

於基建資產收購事項完成後，基建資產之項目連同目前由太平洋港口集團運作之貨櫃碼頭、貨物處理及存貨業務，將由太平洋港口集團運作。新世界基建集團將繼續持有非傳統基建項目之投資及權益，該等項目包括於中國及美國之流動通訊及數據傳送運作。

## 7. 有關太平洋港口集團之資料

太平洋港口集團主要從事投資、開發、運作及管理於香港及中國多個地區之海港碼頭、河港碼頭及有關業務。太平洋港口由新世界基建之間接全資附屬公司擁有75%普通股股本。

### 增加法定股本之建議

太平洋港口之法定股本為11.8億港元，包括每股面值0.10港元之7,800,000,000股普通股及每股面值0.10港元之4,000,000,000股4%累積可換股可贖回優先股。於本公佈發表日期，2,059,968,000股太平洋港口股份及3,193,654,306股優先股已予發行。太平洋港口董事會建議增加12,200,000,000股新太平洋港口法定股份，將太平洋港口之法定股本由1,180,000,000港元增加至2,400,000,000港元。增加法定股本之建議須待太平洋港口股東批准後，方可作實。

### 太平洋港口之易名建議

誠如上文所述，太平洋港口集團將於完成後成為一個更多元化之集團。太平洋港口董事會相信，將公司名稱與其當時之太平洋港口多元化業務運作結合，乃屬合宜之舉。因此，太平洋港口董事會建議，將太平洋港口易名為「NWS Holdings Limited」，而其中文名稱（僅供識別）則改為「新創建集團有限公司」。

易名建議須待（其中包括）(i)基建資產收購事項及服務資產收購事項完成；(ii)太平洋港口股東於太平洋港口之股東特別大會上以特別決議案之形式批准；及(iii)百慕達公司註冊處批准後，方可作實。易名建議將於新公司名稱於百慕達公司註冊處註冊時生效。待達成上述條件後，太平洋港口將向香港公司註冊處辦理所需存檔手續。

於易名建議生效後，所有印有「太平洋港口有限公司」之太平洋港口現有股票將繼續為太平洋港口股份之所有權證據。太平洋港口向太平洋港口股東發行之通函將包括太平洋港口之易名建議，包括有關交易之有關詳情、聯交所交收及交付安排及換取股票之安排，連同批准該建議之太平洋港口股東特別大會之通告。太平洋港口之易名事宜將不會影響任何太平洋港口股東之任何權益。

### 可能進行之股份合併

進行重組事項將導致太平洋港口之已發行股份數目大幅增加。太平洋港口董事會目前正考慮於完成後合併太平洋港口股份之建議。倘太平洋港口董事會認為合併太平洋港口股份符合太平洋港口及太平洋港口股東之利益，該合併建議之詳情將於太平洋港口發行予太平洋港口股東之通函中提供予太平洋港口股東。

## 8. 主要、須予披露及關連交易

### 新世界發展

根據上市規則，基建資產收購事項構成新世界發展之須予披露及關連交易。周大福企業乃根據服務資產銷售協議向太平洋港口銷售新世界創建股份之其中一名新世界創建股東。根據上市規則，服務資產收購事項亦構成新世界發展之須予披露及關連交易。因此，重組事項須於股東大會上待獨立新世界發展股東批准。新世界發展之控股股東周大福企業及其聯繫人士將不可就批准重組事項之決議案投票。

獨立董事委員會將會成立以考慮重組事項。N M Rothschild & Sons (Hong Kong) Limited 已獲委任為獨立財務顧問，就重組事項向獨立董事委員會提供意見。

新世界發展將於實際可行情況下盡快向新世界發展股東寄發通函，當中載有（其中包括）重組事項之詳情、獨立董事委員會給予之推薦意見、新世界發展之獨立財務顧問之意見書，並隨附就批准重組事項而召開之股東特別大會之通告。

新世界發展已從證券及期貨事務監察委員會取得確認，新世界發展或其任何一致行動人士並無責任根據香港公司收購及合併守則第26.1條於重組事項完成後就非由新世界發展擁有之太平洋港口股份提出全面收購建議。

## 新世界基建

根據上市規則，基建資產收購事項構成新世界基建之主要及關連交易，因此須於股東大會上待獨立新世界基建股東批准。Mombasa Limited（新世界基建之控股股東及新世界發展之間接全資附屬公司）及其聯繫人士將不可就批准基建資產收購事項之決議案投票。Financial Concepts Investment Limited為新世界基建股東及新世界創建之全資附屬公司（由新世界發展擁用約52.35%權益），該公司及其聯繫人士將不可就批准基建資產收購事項之決議案投票。

由於太平洋港口乃新世界基建擁有75.00%之附屬公司，且新世界創建乃新世界發展（新世界基建之控股股東）擁有約52.35%之附屬公司，根據上市規則，服務資產收購事項構成新世界基建之主要及關連交易，因此須於股東大會上待獨立新世界基建股東批准。Mombasa Limited、Financial Concepts Investment Limited、新世界發展及彼等各自之聯繫人士將不可就批准服務資產收購事項之決議案投票。

新世界基建獨立董事委員會已經成立以考慮基建資產收購事項及服務資產收購事項。英高財務顧問有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就基建資產收購事項及服務資產收購事項向新世界基建獨立董事委員會提供意見。

新世界基建將於實際可行情況下盡快向新世界基建股東寄發通函，當中載有（其中包括）重組事項之詳情、新世界基建獨立董事委員會給予之推薦意見、新世界基建之獨立財務顧問之意見書，並隨附就批准重組事項而召開之股東特別大會之通告。

## 太平洋港口

由於新世界基建乃太平洋港口之控股股東，且目前持有太平洋港口已發行普通股股本之75.00%。根據上市規則，基建資產收購事項構成太平洋港口之主要及關連交易，因此須於股東大會上待獨立太平洋港口股東批准。新世界基建及其聯繫人士（包括新世界發展）將不可就批准基建資產收購事項之決議案投票。

由於新世界創建乃新世界發展擁有約52.35%權益之附屬公司（新世界發展乃新世界基建之控股股東），故新世界創建乃太平洋港口控股股東之聯繫人士，根據上市規則，服務資產收購事項構成太平洋港口之主要及關連交易，因此須於股東大會上待獨立太平洋港口股東批准。新世界基建及其聯繫人士（包括新世界發展）將不可就批准服務資產收購事項之決議案投票。

獨立董事委員會將會成立以考慮基建資產收購事項及服務資產收購事項。德國商業銀行（香港分行）已獲委任為獨立財務顧問，就基建資產收購事項及服務資產收購事項向獨立董事委員會提供意見。

太平洋港口將於實際可行情況下盡快向太平洋港口股東寄發通函，當中載有（其中包括）重組事項之詳情、獨立董事委員會給予之推薦意見、太平洋港口獨立財務顧問之意見書，並隨附就批准基建資產收購事項、服務資產收購事項、太平洋港口之易名事宜、增加太平洋港口之法定股本及發行代價股份而召開之股東特別大會之通告。

## 共同董事

下表載列新世界發展、新世界基建及／或太平洋港口之共同董事：

新世界發展	新世界基建	太平洋港口
鄭家純博士	鄭家純博士	鄭家純博士
	杜惠愷先生	杜惠愷先生
鄭家成先生	鄭家成先生	
梁志堅先生	梁志堅先生	
陳錦靈先生	陳錦靈先生	
	陳永德先生	陳永德先生
	蘇 鏗先生	蘇 鏗先生

## 9. 暫停及恢復買賣

應新世界發展、新世界基建及太平洋港口之要求，新世界發展股份、新世界基建股份及太平洋港口股份已於二零零二年十月十七日上午九時三十六分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。新世界發展、新世界基建及太平洋港口已申請各自之新世界發展股份、新世界基建股份及太平洋港口股份於二零零二年十月二十二日上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

## 10. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「美國評值」	指	美國評值有限公司，獨立專業估值師
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「中銀貸款」	指	根據借款人新基投資公司與貸款人中國銀行於一九九九年九月十七日訂立之協議（經一九九九年十二月六日訂立之補充協議修訂）之定期貸款額人民幣9.987億元

「賬面值」	指	Stalagmite Investments Limited (新世界基建透過其持有武漢橋樑實際權益之出售公司) 於二零零二年六月三十日之未經審核綜合資產淨值之賬面值，為數約7.51億港元
「橋樑公司」	指	新世界基建持有其間接權益及於中國廣東及天津經營三條收費橋樑之合作合營企業；以及新世界基建持有其間接權益之武漢橋樑建設股份有限公司 (根據中國法例成立之股份有限公司)
「現金代價」	指	於基建資產收購事項完成後，太平洋港口應付予新世界基建之現金金額約85.45億港元 (可根據本公佈「基建資產銷售協議－現金代價調整」一節所述予以調整)
「卓德」	指	卓德測計師行有限公司，獨立專業估值師
「合作合營企業」	指	根據中國法例成立之中外合作合營企業
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展之控股股東
「補償金額」	指	太平洋港口因武漢政府要求武漢橋樑自二零零二年十月一日起停止收費而應收之現金補償 (已扣除合理開支) 及／或新世界基建將其持有武漢橋樑之實際權益售予中國股東或武漢政府之所得款項 (如有)
「完成」	指	基建資產收購事項及服務資產收購事項之完成
「代價股份」	指	新世界基建代價股份及新世界創建代價股份
「信託契據」	指	新世界基建與太平洋港口於完成時就新基投資公司於唐津高速公路公司之權益所訂立之信託契據及賠償保證
「分派」	指	以實物分派方式向新世界基建股東分派太平洋港口分派股份，所按比率為於記錄日期每持有1股新世界基建股份獲派約5.87股太平洋港口分派股份 (零碎權益將向下調整為較低整數)
「合資合營企業」	指	根據中國法例成立之中外合資合營企業

「高速公路公司」	指	新世界基建持有其間接權益及於中國廣東、廣西、山西及武漢經營合共34條收費道路之合作合營企業；以及新世界基建持有其間接權益之大老山隧道有限公司（一家於香港註冊成立之有限公司，經營香港大老山隧道）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立新世界發展股東」	指	除周大福企業及其聯繫人士以外之新世界發展股東
「獨立新世界基建股東」	指	除：(i) Mombasa Limited（新世界基建之控股股東及新世界發展之全資附屬公司）及其聯繫人士；及(ii) Financial Concepts Investment Limited（新世界基建之股東及新世界創建之全資附屬公司）及其聯繫人士以外之新世界基建股東
「獨立太平洋港口股東」	指	除海岸發展有限公司（太平洋港口之控股股東及新世界基建之全資附屬公司）及其聯繫人士以外之太平洋港口股東
「基建資產」	指	新世界基建於在香港、澳門及中國經營收費道路、橋樑、隧道、食水處理及電廠之營運公司之實際權益（包括股本及股東貸款及墊款）
「基建資產收購事項」	指	太平洋港口根據基建資產銷售協議向新世界基建收購所有基建資產
「基建資產收購事項條件」	指	基建資產收購事項完成之先決條件，已載於本公佈「基建資產收購事項條件」一節
「基建資產銷售協議」	指	新世界基建與太平洋港口於二零零二年十月二十一日就基建資產收購事項訂立之有條件買賣協議
「發行價」	指	代價股份之發行價每股0.9327港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「Lotsgain」	指	Lotsgain Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為新世界基建之全資附屬公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「新基投資公司」	指	新世界基建（中國）投資有限公司，新世界基建根據中國法例成立之外商獨資企業
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「新世界發展董事」	指	新世界發展於本公佈發表日期之董事
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新世界發展股東」	指	新世界發展已發行股本中股份之持有人
「新世界基建」	指	新世界基建有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「新世界基建代價股份」	指	於完成時按每股太平洋港口股份0.9327港元將予發行之約853,000,000股新太平洋港口股份，作為太平洋港口就基建資產收購事項應付予新世界基建之部份代價
「新世界基建董事」	指	新世界基建於本公佈發表日期之董事
「新世界基建集團」	指	新世界基建及其附屬公司
「新世界基建獨立董事委員會」	指	由新世界基建三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮服務資產收購事項及基建資產收購事項，並就此向新世界基建股東提供意見
「新世界基建票據」	指	新世界基建於二零零零年二月二十三日發行，並於二零零三年到期之4,500萬美元浮動息率票據
「新世界基建股東」	指	新世界基建股份之持有人
「新世界基建股份」	指	新世界基建已發行股本中每股面值1.00港元之股份
「新世界創建」	指	新世界創建有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，新世界發展擁有其約52.35%權益

「新世界創建代價股份」	指	將按每股太平洋港口股份0.9327港元發行之約11,701,000,000股新太平洋港口股份，作為太平洋港口須就服務資產收購事項支付予新世界創建股東之代價
「新世界創建集團」	指	新世界創建、其附屬公司及其於聯營公司之權益
「新世界創建股東」	指	新世界創建股份之持有人
「新世界創建股份」	指	新世界創建已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「營運公司」	指	高速公路公司、橋樑公司、電力公司、食水處理公司及唐津高速公路公司
「太平洋港口」	指	太平洋港口有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「太平洋港口董事會」	指	太平洋港口之董事會
「太平洋港口分派股份」	指	約5,592,000,000股太平洋港口股份，包括新世界基建持有之太平洋港口現有股份1,544,976,000股、新世界基建代價股份約853,000,000股，以及將於優先股悉數轉換時發行及配發之3,193,654,306股太平洋港口股份
「太平洋港口集團」	指	太平洋港口及其附屬公司
「太平洋港口股東」	指	太平洋港口股份持有人
「太平洋港口股份」	指	太平洋港口已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「港口服務」	指	在香港及中國各地投資、發展、經營及管理海港及河口之碼頭及相關業務
「電力公司」	指	新世界基建持有其間接權益之合作合營企業及合資合營企業，並於中國廣東省及四川省經營四間發電廠及於澳門經營一間發電廠
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括台灣、香港及澳門

「優先股」	指	由海岸發展有限公司持有之太平洋港口已發行股本中每股面值0.10港元之4%累積可換股可贖回優先股3,193,654,306股，於本公佈發表日期約佔太平洋港口已發行普通股股本155.03%，並可按海岸發展有限公司（新世界基建之全資附屬公司）之選擇轉換為3,193,654,306股太平洋港口股份。優先股之條款概要載於新世界基建與太平洋港口於一九九九年十二月二十三日發表之聯合公佈
「記錄日期」	指	二零零三年一月九日（或新世界基建董事會或其委員會可能決定之其他日期），即釐定新世界基建股東根據分派可獲得太平洋港口分派股份之參考日期
「重組事項」	指	基建資產收購事項、服務資產收購事項及分派
「出售公司」	指	合共42家在英屬處女群島註冊成立之公司，新世界基建透過此等公司持有基建資產之實際權益
「出售集團公司」	指	出售公司、其各自附屬公司及合營企業
「西門」	指	西門（遠東）有限公司，獨立專業估值師
「服務資產」	指	新世界創建集團於完成前之業務，包括設施、承包、運輸、財務及環境服務
「服務資產收購事項」	指	太平洋港口根據服務資產銷售協議向新世界創建股東收購之新世界創建全部已發行股本
「服務資產收購事項條件」	指	服務資產收購完成之先決條件，已載於本公佈「服務資產收購事項條件」一節
「服務資產銷售協議」	指	新世界發展、太平洋港口及新世界創建股東於二零零二年十月二十一日就服務資產收購事項訂立之有條件買賣協議
「股東貸款」	指	出售集團公司結欠Lotsgain之股東貸款，於二零零二年九月三十日約為60.20億港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	香港法例第32章公司條例第2條賦予該詞之涵義

「唐津高速公路公司」	指	在中國天津經營唐津高速公路（天津北段）之14家合作合營企業，新基投資公司擁有其60%權益
「唐津貸款」	指	唐津高速公路公司結欠新基投資公司之股東貸款，於二零零二年九月三十日約為840,000,000港元
「電訊、媒體及科技資產」	指	新世界基建擁有之電訊、媒體及科技業務
「食水處理公司」	指	新世界基建持有其間接權益之公司，主要在澳門經營一間食水處理廠，並在中國經營15間食水處理廠及一間食水處理設備製造廠
「武漢橋樑」	指	長江二橋，位於武漢，由武漢橋樑建設股份有限公司（橋樑公司之一）持有，構成基建資產之一部份，於二零零二年十月一日起應武漢政府要求停止收費

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  
**新世界基建有限公司**  
 董事總經理  
**陳永德先生**

承董事會命  
**太平洋港口有限公司**  
 執行董事  
**杜惠愷先生**

香港，二零零二年十月二十一日

「請同時參閱本公布於經濟日報及信報刊登的內容。」