

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。



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)

關連交易

成立合營企業 及 增加承擔總額

董事會欣然宣佈，於2017年9月29日(於交易時段後)，周大福企業、Healthcare Ventures (周大福企業的直接全資附屬公司)、新世界策投(新世界發展的直接全資附屬公司)、駿永(新世界策投的間接全資附屬公司)、新創建服務(本公司的直接全資附屬公司)、Dynamic Ally (新創建服務的間接全資附屬公司)及醫療資產管理訂立經修訂及重列合營企業協議，以規管Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally於認購後對於管理醫療資產管理各自的權利及責任。於認購完成時，醫療資產管理的全部已發行股本由Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally分別擁有30%、40%及30%。

根據經修訂及重列合營企業協議，Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally擬就醫療資產管理集團的業務合共投資最多780,000,000港元於醫療資產管理(有關金額包括已由Healthcare Ventures及Dynamic Ally投入的初步投資，以及已由駿永於認購完成日期投入的87,510,527港元)，惟可經全體醫療資產管理股東可能不時同意而作出任何變更。經修訂及重列合營企業協議的訂約方進一步知悉及確認，Healthcare Ventures及Dynamic Ally於合營企業協議下各自的融資責任已全部解除。

於本公告日期，Healthcare Ventures 由周大福企業直接全資擁有，而駿永由新世界發展間接全資擁有。周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約 44.15%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約 2.49%。新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約 61.18%。因此，根據上市規則第 14A 章，訂立經修訂及重列合營企業協議構成本公司的關連交易。

由於有關經修訂及重列合營企業協議與該交易合併計算的適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，本公司就訂立經修訂及重列合營企業協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

茲提述本公司日期為 2016 年 12 月 15 日的公告（「該公告」），內容為有關周大福企業、Healthcare Ventures、新創建服務、Dynamic Ally 及醫療資產管理訂立合營企業協議，以規管 Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 對於管理醫療資產管理各自的權利及責任。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於 2017 年 9 月 29 日（於交易時段後），周大福企業、Healthcare Ventures、新世界策略投資有限公司（「新世界策投」）、駿永投資有限公司（「駿永」）、新創建服務、Dynamic Ally 及醫療資產管理訂立經修訂及重列合營企業協議（「經修訂及重列合營企業協議」），以規管駿永於 2017 年 9 月 29 日認購醫療資產管理的股份（「認購」）後，Healthcare Ventures、駿永及 Dynamic Ally 對於管理醫療資產管理各自的權利及責任。於認購完成時，醫療資產管理的全部已發行股本由 Healthcare Ventures、駿永及 Dynamic Ally 分別擁有 30%、40% 及 30%。

經修訂及重列合營企業協議的主要條款

日期

2017 年 9 月 29 日

訂約方

1. 周大福企業
2. Healthcare Ventures（周大福企業的直接全資附屬公司）
3. 新世界策投（新世界發展的直接全資附屬公司）

4. 駿永(新世界策投的間接全資附屬公司)
5. 新創建服務(本公司的直接全資附屬公司)
6. Dynamic Ally(新創建服務的間接全資附屬公司)
7. 醫療資產管理

承擔總額

根據經修訂及重列合營企業協議，Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally擬就醫療資產管理集團的業務合共投資最多780,000,000港元於醫療資產管理，其中：

- (i) Healthcare Ventures及Dynamic Ally各自已透過注資投入5,000,000港元及透過免息股東貸款投入58,000,000港元(「初步投資」)；
- (ii) 駿永已於認購完成日期透過注資投入10,177,194港元及透過免息股東貸款投入77,333,333港元；及
- (iii) 餘額將由醫療資產管理股東透過注資及／或股東貸款按彼等於醫療資產管理的股權比例投入(即Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally分別為最多169,946,842港元、226,595,789港元及169,946,842港元)，並須於有需要時根據經修訂及重列合營企業協議要求繳納，惟可經全體醫療資產管理股東可能不時同意而作出任何變更。

經修訂及重列合營企業協議的訂約方進一步知悉及確認，Healthcare Ventures及Dynamic Ally於合營企業協議下各自的融資責任已全部解除。

承擔總金額乃由Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally經參考醫療資產管理的估計資本所需及按Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally於醫療資產管理各自持有的股權百分比並經公平磋商後釐定。Dynamic Ally作出最多232,946,842港元的承擔總額已經及將會以本集團的內部資源及銀行融資撥付。

根據經修訂及重列合營企業協議，倘若醫療資產管理的財務資源在任何階段不足以應付醫療資產管理董事會釐定的營運資金需要，醫療資產管理須先按商務條款向銀行及其他金融機構尋求額外資金。倘若需要醫療資產管理股東作出任何擔保以支持有關外部融資，醫療資產管理股東須按個別(按彼等於醫療資產管理的股權比例以及並非共同或共同及連帶)基準作出有關擔保。倘若醫療資產管理董事會認為有關外部融資屬無法取得或有所不足，醫療資產管理可向醫療資產管理股東尋求相關資金。

醫療資產管理的管理

根據經修訂及重列合營企業協議，除非及直至所有醫療資產管理股東另有書面協定，醫療資產管理的董事人數最多為七名。根據經修訂及重列合營企業協議，Healthcare Ventures、駿永及Dynamic Ally分別有權委任兩名、三名及兩名董事加入醫療資產管理董事會，惟倘若醫療資產管理股東於醫療資產管理的相對股權比例有所變動，醫療資產管理股東須促使其委任及罷免醫療資產管理董事的權力作出修訂，從而使各自委任的董事人數與該醫療資產管理股東於醫療資產管理各自的股權比例大致相約。醫療資產管理董事會主席須由醫療資產管理董事會以過半數票數通過委任。

除以上所披露外，於該公告披露的合營企業協議的主要條款繼續適用於經修訂及重列合營企業協議。

訂立經修訂及重列合營企業協議的原因及裨益

鑒於中國的醫療制度改革、人口老化、經濟增長、個人收入得以改善以及日益關注醫療保健的重要性，預期中國對優質醫療保健服務的需求日益增加。為抓緊商機，本公司及周大福企業（透過彼等各自的全資附屬公司）已成立醫療資產管理，以投資於亞洲的初級醫療保健設施。醫療資產管理作出的首兩項投資為收購北京診所及上海診所（「該等收購」），而該等收購已於2017年3月23日完成。憑藉聯合醫務集團於管理及發展醫療保健服務的經驗，醫療資產管理已於2016年12月15日分別與UMP Healthcare China及聯合醫務訂立總營運服務協議以及醫療服務及行政協議。有關進一步詳情，請參閱該公告。

憑藉新世界發展於房地產、企業關係、資本投資及客戶群的優勢，預期認購及訂立經修訂及重列合營企業協議可促成與新世界發展的優質房地產資產與其住宅、商業及百貨的龐大客戶群的協同效益，從而加強醫療資產管理集團的發展。

董事會認為訂立經修訂及重列合營企業協議為加強本集團進軍中國醫療保健行業發展的良機，並將有利本集團於此業務分部的長遠發展。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，經修訂及重列合營企業協議乃按一般商務條款訂立，而經修訂及重列合營企業協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

財務影響

本集團於醫療資產管理的投資於認購完成前被列作合營企業入賬，而於認購完成後被列作聯營公司入賬。

有關訂約方的資料

周大福企業為於香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約44.15%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.49%。周大福企業的主要業務為投資控股。

Healthcare Ventures 為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為周大福企業的直接全資附屬公司。Healthcare Ventures 的主要業務為投資控股。

新世界發展為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，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約61.18%。新世界發展及其附屬公司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。

新世界策投為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為新世界發展的直接全資附屬公司。新世界策投的主要業務為投資控股。

駿永為於香港註冊成立的有限公司，為新世界策投的間接全資附屬公司。駿永的主要業務為投資控股。

本集團主要從事(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、建築、交通及策略性投資。

新創建服務為於開曼群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司。新創建服務的主要業務為投資控股。

Dynamic Ally 為於香港註冊成立的有限公司，為新創建服務的間接全資附屬公司。Dynamic Ally 的主要業務為投資控股。

醫療資產管理為於香港註冊成立的有限公司，並於認購完成時由 Healthcare Ventures、駿永及 Dynamic Ally 分別直接擁有 30%、40% 及 30%。醫療資產管理的主要業務為投資、經營及管理於亞洲（主要集中於中國及香港）的初級醫療保健設施（主要為診所及醫療中心）。根據醫療資產管理的綜合管理賬目，醫療資產管理於 2017 年 6 月 30 日的負債淨值為 8,611,239 港元，於 2016 年 11 月 29 日（成立日期）至 2017 年 6 月 30 日止期間的稅前及稅後虧損淨額分別為 10,653,373 港元及 10,220,054 港元。

上市規則的涵義

於本公告日期，Healthcare Ventures 由周大福企業直接全資擁有，而駿永由新世界發展間接全資擁有。周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約 44.15%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約 2.49%。新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約 61.18%。因此，根據上市規則第 14A 章，訂立經修訂及重列合營企業協議構成本公司的關連交易。

由於有關經修訂及重列合營企業協議與該交易合併計算的適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，本公司就訂立經修訂及重列合營企業協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司董事鄭家純博士亦為周大福企業及新世界發展的董事。因此，鄭家純博士及其聯繫人且身兼董事會成員（即鄭志明先生及杜家駒先生）已於董事會會議上就批准訂立經修訂及重列合營企業協議的決議案放棄投票。除以上所披露外，概無本公司其他董事被視為於經修訂及重列合營企業協議中擁有重大權益，因此，概無本公司其他董事須根據上市規則於董事會會議上就批准訂立經修訂及重列合營企業協議的決議案放棄投票。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2017 年 9 月 29 日

於本公告日期，(a) 本公司的執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、許漢忠先生、張展翔先生、鄭志明先生及麥秉良先生；(b) 本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生、林煒瀚先生及杜家駒先生；及(c) 本公司的獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士、石禮謙先生、李耀光先生及馮慧芷女士。

* 僅供識別