

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)

## 主要及關連交易

### 出售協盛集團

於2018年6月8日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方(新世界發展的直接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方透過按買賣協議及受限於其所載條款及條件按代價出售出售股份向買方出售協盛集團。買賣協議的主要條款於下文「買賣協議的主要條款」各段中披露。

完成須待根據上市規則取得獨立股東對買賣協議及其項下擬進行的所有交易的批准以及遵守適用於買賣協議及其項下擬進行的所有交易的上市規則其他規定後方可作實。

買方為新世界發展的直接全資附屬公司。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61.09%。因此，在上市規則第14A章下，買方為本公司的關連人士，而買賣協議下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於有關出售事項的其中一項適用百分比率(盈利比率除外)超過25%，故本公司須就買賣協議及其項下擬進行的交易遵守上市規則第14A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項亦在上市規則第14章下構成本公司的主要交易，而本公司須就出售事項遵守上市規則第14章下的通知、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將向股東寄發一份通函，以及股東特別大會通告及代表委任表格，該通函載有(其中包括)有關買賣協議的資料、獨立董事委員會致獨立股東的函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及上市規則規定須載入通函的其他資料，由於需要額外時間編製載入通函的資料，本公司預期將於2018年7月20日或之前寄發該通函。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於2018年6月8日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方(新世界發展的直接全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，賣方透過按買賣協議及受限於其所載條款及條件按代價出售出售股份向買方出售協盛集團。買賣協議的主要條款披露如下。

## 買賣協議的主要條款

### 日期

2018年6月8日

### 訂約方

- (1) 賣方： NWS CON Limited，本公司的間接全資附屬公司
- (2) 買方： Sherman Drive Limited，新世界發展的直接全資附屬公司

## 將予出售的資產

根據買賣協議，賣方有條件同意按買賣協議及受限於其所載條款及條件出售而買方有條件同意收購出售股份（相當於目標公司的全部已發行股本）。透過出售出售股份，賣方出售以目標公司為控股公司的協盛集團。

## 代價

出售事項的代價為 1.68 億港元。

代價將於完成時由買方悉數支付。

代價乃賣方及買方經考慮各項因素（包括但不限於協盛集團於 2018 年 3 月 31 日的未經審核綜合資產淨值及手頭有待完成的項目合約），並經公平磋商後釐定。

## 完成的先決條件

完成須待根據上市規則取得獨立股東對買賣協議及其項下擬進行的所有交易的批准以及遵守適用於買賣協議及其項下擬進行的所有交易的上市規則其他規定後方可作實。

賣方應促使達成先決條件。賣方及買方均不得豁免先決條件。

倘若先決條件於最後截止日期或之前尚未達成，則賣方及買方在買賣協議下的所有權利及責任將停止及終止。

## 買賣協議的完成

完成將於完成日期（即達成先決條件後第 7 個營業日或賣方與買方可能書面協定的其他日期）下午五時正或之前落實。

## 不競爭承諾

根據買賣協議，只要 (1) 新世界發展及新世界發展集團其他成員（不論個別或共同）(a) 仍為本公司的控股股東；或 (b) 為本公司的單一最大股東；及 (2) 股份仍在聯交所或任何其他證券交易所上市，買方不可撤銷地與賣方（為其本身及作為本集團其他成員的受託人）訂立契諾，自

完成日期起計 18 個月期間內，買方不得進行以下事項，並須促使新世界發展集團成員不得進行以下事項(下文所述例外情況除外)：

- (1) 於香港直接或間接投資或參與建築業務、持有建築業務的任何權利或權益或涉及建築業務(不論是作為股東、合夥人、代理人或其他身份，以及是否為利潤、獎勵或其他目的)；及
- (2) 唆使或誘使或竭力唆使或竭力誘使本集團任何執行、督導、技術或行政職位的僱員就或就有關建築業務受僱於該公司或新世界發展集團任何成員。

上述不競爭承諾不適用於以下例外情況：

- (1) 協盛集團的現有合約：協盛集團於完成時或之前就有關建築業務進行的任何事項、訂立的合約或協議或接受或承諾的訂單(包括重續或延長有關合約或協議)(如情況適用)；
- (2) 新世界發展的自營項目：由新世界發展集團任何一名或多名成員提供建築業務所包括的任何服務以(或新世界發展集團任何成員直接或間接投資或參與建築業務、持有建築業務的任何權利或權益或涉及建築業務(不論為任何形式及性質)，而上述全部或任何一項其中一個目的為)就新世界發展集團一名或多名成員(透過本集團者除外)目前擁有或將會擁有直接或間接權益(不論為任何形式及性質)的現有及未來發展或重建項目、物業、業務或投資提供所需服務；
- (3) 新世界發展於本集團或協盛集團的投資：新世界發展集團任何成員持有本公司或本集團其他成員或協盛集團成員的股份或其他證券；
- (4) 新世界發展於若干上市公司的投資：新世界發展集團任何一名或多名成員直接或間接持有其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市(且其業務或其集團成員的業務為從事建築業務)的任何公司的任何類別證券，而所持股份於該公司股東大會上可行使的總投票權不超過同類別證券所附全部投票權的 10%；
- (5) 新世界發展於並無管理角色的若干公司的投資：新世界發展集團任何一名或多名成員直接或間接持有其股份並非於聯交所或任何其他證券交易所上市的任何公司的股份、權利或權益，而(1)該獲投資公司來自建築業務的除稅前溢利金額少於該獲投資公司的除稅前

溢利或(視情況而定)綜合除稅前溢利的三分之一；及(2)新世界發展集團成員概無直接或間接參與該獲投資公司的管理；

- (6) 為本集團提供的服務：新世界發展集團任何一名或多名成員按一般商務條款、基於各自獨立的利益磋商後並(如需要)遵守上市規則就有關提供該等服務的適用規定，向本集團提供建築業務所包括的任何服務；或
- (7) 訂約雙方可能協定的其他事項：經賣方與買方協定，(1)新世界發展集團任何一名或多名成員向或為任何人士、物業、業務、項目、投資或其他事項提供建築業務所包括的任何服務；或(2)新世界發展集團任何一名或多名成員直接或間接投資或參與建築業務、或持有建築業務的任何權利或權益或涉及建築業務。

## 有關協盛集團的資料

### 協盛集團的主要業務活動

目標公司為一間投資控股公司，其直接或間接持有協盛集團的其他成員公司。

協盛集團主要於香港從事提供樓宇建築服務，專門提供管理及承辦樓宇建設服務。

### 協盛集團的財務資料

根據協盛集團按香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，協盛集團於2017年12月31日的未經審核綜合資產淨值約為1.049億港元。

根據協盛集團按香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，協盛集團於下列兩個財政年度的未經審核綜合除稅前及除稅後溢利如下：

	截至6月30日止財政年度	
	2017年 百萬港元 (未經審核)	2016年 百萬港元 (未經審核)
除稅前溢利	20.5	51.3
除稅後溢利	17.6	43.0

協盛集團兩間成員公司新世界幕牆工程有限公司及建築科技實現室有限公司分別於2017年7月20日及2018年3月29日註冊成立，於買賣協議日期前由本集團持有少於12個月。本集團於此兩間公司的原投資成本均為1港元。

## 進行出售事項的理由及裨益以及所得款項的用途

根據新世界發展與本公司於2003年1月29日訂立的不競爭及委聘承諾契據，新世界發展向本公司承諾(其中包括)只要新世界發展仍為本公司控股股東，如新世界發展集團於香港需要(其中包括)任何建築、地基及土木工程以及項目管理服務等服務(統稱「有關服務」)，其均會委聘本集團提供所有該等服務，為期15年，於2018年1月29日屆滿(「委聘承諾」)。此委聘承諾僅適用於由新世界發展全資擁有的業務及項目，以及新世界發展有權選擇與本集團當時於香港所提供服務類型相似的服務的供應商的業務及項目(統稱「有關項目」)所需的服務。

協盛集團主要擔任有關項目的總承包商或項目經理，而新世界發展及其聯繫人一直為協盛集團的單一主要客戶。委聘承諾於2018年1月29日屆滿後，新世界發展集團毋須再就有關項目委聘本集團提供有關服務。倘若新世界發展集團就有關項目委聘其他承包商提供有關服務，則協盛集團的業務很可能會受到重大不利影響。

在此背景下及鑒於協盛集團未來業務營運的不確定性，本公司與新世界發展進行商討，並考慮到將本集團於協盛集團的權益出售予新世界發展集團的可能性。

本公司認為，出售事項讓本集團有機會將其於協盛集團的權益變現。透過出售事項釋放協盛集團的價值，本集團擬將從出售事項所得款項淨額(預計約為1.66億港元)用作其一般營運資金，以提高本公司的股東價值。買方根據買賣協議作出的不競爭承諾，亦為本集團的香港建築業務在第三方物業發展項目方面提供保障(按及受限於當中條款)，免受新世界發展集團的潛在競爭。

於完成後，本集團將主要透過協興集團繼續經營其建築業務，而協興集團為本集團的建築業務貢獻大部分溢利。憑藉其專業團隊的經驗及專業知識以及其確立的市場地位，預期本集團將繼續受益於協興集團的強勁經營表現。

董事(獨立非執行董事除外，其意見將經考慮獨立財務顧問的意見後發表並載入本公司將予寄發的通函)認為，買賣協議的條款乃為一般商務條款，屬公平合理，而訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

## 出售事項的財務影響

於完成後，本公司將不再於協盛集團擁有任何股權，而協盛集團的財務業績以及資產及負債將不再併入本集團的賬目。

僅作說明用途，預計出售事項所產生的未經審核收益約為6,110萬港元，相當於代價金額與協盛集團於2017年12月31日的未經審核綜合資產淨值約1.049億港元之間的差額，並扣除出售事項直接產生的預計交易成本，包括專業及其他相關開支及相關稅項。未經審核預計收益須經審核方可作實。本集團將予確認的實際收益金額須待協盛集團於完成日期的綜合資產淨值及出售事項產生的交易成本獲確定時方可釐定，因此可能與上述金額不同。

## 有關買方及新世界發展的資料

買方為一間投資控股公司，為新世界發展的直接全資附屬公司。

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。

## 有關本集團的資料

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。

## 上市規則的涵義

買方為新世界發展的直接全資附屬公司。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61.09%。因此，在上市規則第14A章下，買方為本公司的關連人士，而買賣協議下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於有關出售事項的其中一項適用百分

比率(盈利比率除外)超過25%，故本公司須就買賣協議及其項下擬進行的交易遵守上市規則第14A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項亦在上市規則第14章下構成本公司的主要交易，而本公司須就出售事項遵守上市規則第14章下的通知、公告及股東批准規定。

於股東特別大會上，任何於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大利益的股東須就提呈予獨立股東以批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。新世界發展及其聯繫人將於股東特別大會上就該決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

博思融資已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

本公司將向股東寄發一份通函，以及股東特別大會通告及代表委任表格，該通函載有(其中包括)有關買賣協議的資料、獨立董事委員會致獨立股東的函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及上市規則規定須載入通函的其他資料，由於需要額外時間編製載入通函的資料，本公司預期將於2018年7月20日或之前寄發該通函。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「博思融資」或「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就買賣協議及其項下擬進行的交易的獨立財務顧問
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行一般開門營業的日子(星期六、香港的其他一般公眾假期及8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於當日上午九時正至下午五時正之間懸掛或仍然懸掛或生效的任何日子除外)
「本公司」	指	新創建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：659)
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「完成日期」	指	達成先決條件後第7個營業日或賣方與買方可能書面協定完成發生的其他日期
「先決條件」	指	本公告「買賣協議的主要條款—完成的先決條件」各段中所披露的完成條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「代價」	指	出售事項的代價，即本公告「買賣協議的主要條款—代價」各段中所披露買方就出售股份應付賣方的金額
「建築業務」	指	由本集團於完成時及不時提供的建築服務（包括但不限於管理及承辦樓宇建設、土木工程及地基工程）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方建議透過按買賣協議的條款出售出售股份向買方出售協盛集團
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「協興集團」	指	NWS Construction Limited（為本公司的間接全資附屬公司）及其不時的附屬公司、合營企業及聯營公司
「協盛集團」	指	目標公司、其附屬公司及一間非法團合營企業
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	為就買賣協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立的董事會轄下的獨立委員會（由全體獨立非執行董事鄭志強先生、鄭維志博士、石禮謙先生、李耀光先生及馮慧芷女士組成）
「獨立股東」	指	新世界發展及其聯繫人以外並無於買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大利益的股東

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	達成先決條件的最後時間，即2018年10月31日下午五時正(或賣方與買方可能書面協定的較後時間及日期)
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)，為本公司的最終控股公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司(但不包括本集團)
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載的百分比率
「買方」	指	Sherman Drive Limited，一間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
「出售股份」	指	目標公司股本中一(1)股面值1.00美元的股份，相當於目標公司的全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「買賣協議」	指	賣方與買方於2018年6月8日就(其中包括)出售事項訂立的有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Celestial Path Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	NWS CON Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
主席  
鄭家純博士

香港，2018年6月8日

於本公告日期，(a) 執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、張展翔先生、鄭志明先生及麥秉良先生；(b) 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) 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