

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



新創建

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：0659)

須予披露交易
關於武漢橋樑公司的出售

茲提述本公司於二零零三年十二月十二日就新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立的原則協議發表的公佈，據此，本集團將出售其於武漢橋樑公司的權益予武漢市基金辦公室，惟須待新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立正式的買賣協議後，始可作實。

於二零零五年二月二十八日，新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立買賣協議，據此，新世界發展(中國)已同意出售，及武漢市基金辦公室已同意購買本集團於武漢橋樑公司的48.86%實質權益，作價為人民幣11.8億元(相等於約11.0億港元)。

武漢市基金辦公室獨立於本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁及主要股東或其各自的聯繫人，而且與上述各方亦無關連。

根據上市規則，出售構成本公司的須予披露交易。本公司將刊發一份載有出售詳情的通函，並盡快寄發予本公司股東。

背景

茲提述本公司於二零零三年十二月十二日就新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立的原則協議發表的公佈，據此，本集團將出售其於武漢橋樑公司的權益予武漢市基金辦公室，惟須待新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立正式的買賣協議後，始可作實。

本集團目前擁有武漢橋樑公司已發行股份約48.86%的實質權益。武漢橋樑公司為一家在中國註冊成立的中外合資股份公司，主要在中國湖北省武漢市從事興建、經營及管理橋樑的業務。該公司的已發行股本由三鎮(本公司的獨立第三者)擁有約51.14%，新世界發展(中國)則擁有約48.86%。

買賣協議

日期： 二零零五年二月二十八日

訂約方

賣方： 新世界發展(中國)

買方： 武漢市基金辦公室

代價

武漢市基金辦公室向本集團支付的代價為人民幣11.8億元(約相等於11.0億港元)，本集團已根據原則協議於二零零三年及二零零四年間，按數期收取了其中之約人民幣11.3億元(約相等於10.6億港元)，餘下的人民幣5,000萬元(約相等於4,700萬港元)須於中國政府有關機關批准出售之後第十五天或之前支付。有關代價須以現金以人民幣支付。

出售的代價由武漢市基金辦公室與本集團的管理層在中國政府有關機關的調解下，參考有關武漢橋樑公司預期收入作出的內部評估，經過公平磋商後釐定。

將予出售的資產

根據買賣協議，新世界發展(中國)已同意(在若干條件限制下)出售及武漢市基金辦公室已同意購買本集團於武漢橋樑公司的權益。武漢橋樑公司從事的業務性質已於上文「背景」一節中詳述。該等權益是本集團透過日期為二零零二年十一月十八日的重組通函內所述的交易，從新世界信息科技收購所得。

誠如重組通函所載，本集團從新世界信息科技收購武漢橋樑公司的實質權益，有關代價要視乎賠償額人民幣11.8億元(相等於11.0億港元)扣除所有合理開支後而調整。賠償額若然超過賬面值約7.51億港元，本公司則須向新世界信息科技支付一筆相等於賠償額超出賬面值部份一半的款項。賠償額若低於賬面值，新世界信息科技則須向本公司支付一筆相等於賬面值超出賠償額部份的款項。

估計本集團將可從出售收取約10.5億港元的賠償額。待該筆款額一經作實後，本集團便要在上述情況下向新世界信息科技支付約1.5億港元。本公司將會與新世界信息科技議定支付多出賠償額的付款進度。

董事會預期，參考本公司賬目中的賬面值，因出售本集團於武漢橋樑公司的權益將產生約1.9億港元的預計收益。

完成

由於武漢橋樑公司是一家在中國註冊成立的中外合資股份公司，因此該公司的股份轉讓須經由中國政府的有關機關批准，始可作實。從中國政府有關機關取得一切所需批文後，出售將告完成。

進行出售的原因

武漢市政府在二零零二年九月宣佈，由二零零二年十月一日起終止武漢市五條橋樑的收費權，其中包括武漢橋樑公司經營的一條收費橋樑—長江二橋。武漢市政府已經承諾按照該等橋樑的投資者共同接納的條款，向該等投資者作出賠償。因此，本公司與武漢市基金辦公室就出售達成協議，故此，於二零零三年十二月十二日，新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室訂立了原則協議。

董事會相信，出售的條款公平合理，符合本公司股東整體利益。

誠如上文「將予出售的資產」一節所述，本公司有意把來自出售的所得款項淨額再扣除應向新世界信息科技支付的款項約1.5億港元後，用作償還若干筆銀行借貸、開拓新投資商機及用作本集團的一般營運資金。但截至本公佈發出之日，本集團尚未決定將淨額分配至上述用途的比重。倘本集團收取的淨額並未即時用於上述用途，董事會現時擬將該筆款項存入香港持牌銀行。

有關武漢市基金辦公室的背景

按照武漢市基金辦公室所確認，該辦公室是受武漢市政府的資助，獨立於武漢橋樑公司的現有股東，而且與該等股東並無關連。據董事會在作出合理查詢後所知，武漢市基金辦公室獨立於本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁及主要股東或其各自的聯繫人(定義見上市規則)，而且與上述各方亦無關連。

武漢橋樑公司的背景資料

武漢橋樑公司於一九九四年成立，於中國湖北省武漢市從事建築、經營及管理橋樑業務。根據武漢橋樑公司於二零零四年六月三十日的未經審核管理賬目(根據香港普遍採納之會計準則編製)，其資產淨值約為人民幣21億元(約20億港元)。由於武漢橋樑公司所經營的收費橋樑的收費權已於二零零二年十月一日被終止，截至二零零三年及二零零四年六月三十日止兩個年度，本集團於武漢橋樑公司並無應佔溢利。

一般資料

根據上市規則，出售構成本公司須予披露交易。本公司將刊發一份通函，載列出售的詳情，並將於切實可行情況下，盡快寄發予本公司股東。

本集團的主要業務包括：(i)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境服務業務；(ii)發展、投資、經營及／或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及(iii)發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

於本公佈日，(a)本公司的執行董事包括鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林焯瀚先生及張展翔先生；(b)本公司的非執行董事包括維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生的替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)本公司的獨立非執行董事包括鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

釋義

於本公佈內，除非文義另有界定，否則下列詞彙應具以下涵義：

「原則協議」	指	新世界發展(中國)及武漢市基金辦公室就出售而於二零零三年十二月十二日訂立的原則協議
「董事會」	指	本公司的董事會
「賬面值」	指	Stalagmite Investments Limited(透過該公司持有武漢橋樑公司的實質權益)於二零零二年六月三十日的未經審核綜合資產淨面值，即約7.51億港元
「本公司」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「賠償額」	指	本公司因武漢市政府要求由二零零二年十月一日起停止長江二橋的收費權，而可能收取的現金賠償(扣除合理開支後)及／或(如有)將武漢橋樑公司的實質權益向中方股東或武漢市政府出售所得的款項

「出售」	指	本集團根據買賣協議預計將武漢橋樑公司已發行股份約48.86%的實質權益出售予武漢市基金辦公室
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展(中國)」	指	新世界發展(中國)有限公司，本公司的同系附屬公司，該公司以信託方式為本公司的間接全資附屬公司 Stalagmite Investments Limited 持有武漢橋樑公司的權益。新世界發展(中國)有限公司是新世界中國地產有限公司的全資附屬公司，而新世界發展有限公司則持有新世界中國地產有限公司約70%的權益
「新世界信息科技」	指	新世界信息科技有限公司(前稱新世界基建有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國
「重組通函」	指	本公司於二零零二年十一月十八日刊發的通函，載有(其中包括)涉及多間公司的重組，其中包括本公司及新世界信息科技
「買賣協議」	指	新世界發展(中國)與武漢市基金辦公室就出售於二零零五年二月二十八日訂立的正式買賣協議
「三鎮」	指	武漢三鎮實業控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢橋樑公司」	指	武漢橋樑建設股份有限公司，一間於中國註冊成立的中外合資股份公司
「武漢市基金辦公室」	指	武漢市城市建設基金管理辦公室，即買賣協議的買方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「%」 指 百分比

在本公佈內，以人民幣為單位的金額已按下列匯率換算為港元，以供說明之用：

1港元 = 人民幣1.07元

惟並不表示任何以人民幣或港元為單位的金額，應以或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈內，中國公司中文名稱的英文譯文僅供識別用途。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，二零零五年二月二十八日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。