

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分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)

修訂現有新世界主服務協議的 持續關連交易的 已批准年度上限 及 重續持續關連交易

修訂已批准年度上限

經董事會審查現有新世界主服務協議的持續關連交易後，董事會預期截至2014年6月30日止財政年度的持續關連交易將會有所增加(就數量及交易價值而言)，且同期的已批准年度上限將會不足。鑒於以上所述，董事會認為將持續關連交易於相關期間的最高年度總值重定為經修訂年度上限乃屬適當(於本公告下文披露)。

重續持續關連交易

所有現有主服務協議(即現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議)均將於2014年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於現有主服務協議年期屆滿後，訂立如本公告下文披露的有關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且覆蓋服務範圍與相關現有主服務協議內的服務範圍大致相同。

訂約各方之間的關聯

於本公告日期：

- 周大福企業持有新世界全部已發行股本約42.89%及本公司全部已發行股本約2.61%。新世界持有本公司全部已發行股本約61.30%，並為本公司的主要股東。周大福企業為新世界的控股股東。因此，按上市規則的界定，周大福企業及新世界均被視作本公司的關連人士。
- 杜先生於新杜先生主服務協議日期之前12個月內，曾擔任本公司副主席兼非執行董事。因此，按上市規則的界定，杜先生被視作本公司的關連人士。服務集團旗下各成員公司均為杜先生的聯繫人士，因此，亦為本公司的關連人士。

就現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限而言，由於與經修訂年度上限有關的所有適用百分比率均超過5%，根據上市規則第14A章，本公司須就經修訂年度上限遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

就各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易而言，由於與持續關連交易有關的最高年度總值的若干適用百分比率均超過5%，根據上市規則第14A.45至14A.48條，訂立各新主服務協議均須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限。

本公司預期將於2014年5月5日或前後向股東寄發一份通函，當中刊載有關(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限的進一步詳情，以及股東特別大會通告。

緒言

本集團旗下成員公司於日常業務過程中恆常與周大福企業集團、新世界集團及服務集團各自旗下成員公司進行持續關連交易。為使相關持續關連交易得以順利進行，本公司訂立了現有周大福企業主服務協議（於本公司日期為2011年6月30日的公告披露）、現有新世界主服務協議（於本公司日期為2011年6月30日的公告及本公司日期為2011年7月18日的通函披露）及現有杜先生主服務協議（經主服務協議補充文件修改及補充，並於本公司日期為2011年5月19日的公告及本公司日期分別為2011年6月10日和2013年1月21日的通函披露）。

修訂已批准年度上限

經董事會審查現有新世界主服務協議的持續關連交易後，董事會預期截至2014年6月30日止財政年度的持續關連交易將會有所增加（就數量及交易價值而言），且同期的已批准年度上限將會不足。鑒於以上所述，董事會認為將持續關連交易於相關期間的最高年度總值重定為經修訂年度上限乃屬適當。

現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2012年6月30日、2013年6月30日及2014年6月30日止財政年度的已批准年度上限（於2011股東特別大會上獲當時的獨立股東批准），以及截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限列示如下：

類別	交易總值		
	截至2012年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2014年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)

本集團旗下成員公司向新世界集團旗下
成員公司提供營運服務

• 已批准年度上限	4,895.1	6,767.1	6,027.0
• 經修訂年度上限(如適用)	不適用	不適用	7,589.1

新世界集團旗下成員公司向本集團旗下
成員公司提供營運服務

• 已批准年度上限	39.4	41.4	44.3
• 經修訂年度上限(如適用)	不適用	不適用	不適用

於本公告日期，歷史交易總值並無超出截至2014年6月30日止財政年度的已批准年度上限。

經修訂年度上限乃經參考下列因素釐定：

- (a) 本集團旗下有關成員公司於過往兩個半財政年度向新世界集團旗下有關成員公司提供該類別的營運服務的歷史年度或年度化金額；
- (b) 本集團旗下有關成員公司自現有新世界主服務協議於2011年7月1日生效以來，已向或將向新世界集團旗下有關成員公司提供的營運服務的實際及估計增長；及
- (c) 本公司對於本集團旗下有關成員公司將向新世界集團旗下有關成員公司提供的有關營運服務的市價的當前估計值。

上表所列示預測數字乃根據有關歷史數字及經考慮本集團現時業務增長速度、估計未來需求、通脹因素及有關非經常項目或特殊項目的調整之後釐定，並主要假設於整個預測期間，市場狀況、經營及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團、新世界集團或兩者造成重大影響的任何不利變動或干擾。

董事（不包括將於考慮獨立財務顧問的建議之後發表意見的獨立非執行董事）認為，現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的建議經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

新主服務協議

所有現有主服務協議均將於2014年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於現有主服務協議年期屆滿後，訂立如下文披露的有關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且覆蓋服務範圍與相關現有主服務協議內的服務範圍大致相同。

1. 新周大福企業主服務協議

根據新周大福企業主服務協議，於新周大福企業主服務協議年期內，本公司及周大福企業各自同意及同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司（在切實可行的情況下）聘用周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供營運服務。新周大福企業主服務協議的主要條款載列如下：

- 日期：2014年4月11日
- 訂約方：(1) 周大福企業
(2) 本公司
- 年期：自2014年7月1日開始至2017年6月30日（包括首尾兩天）初步為期三年。

待重新符合上市規則第14A.45至14A.48條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於相關時間上市規則的任何其他適用規定後，新周大福企業主服務協議可再重續三年。

- 交易性質／
所覆蓋營運服務：作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務以及物業、空地、汽車及船舶租賃服務及相關服務。
- 定價：按正常商業條款及按不遜於本集團或周大福企業集團（視乎情況而定）向其獨立第三方客戶所收取或提供的價格及條款。

2. 新新世界主服務協議

根據新新世界主服務協議，於新新世界主服務協議年期內，本公司及新世界各自同意及同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)聘用新世界集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界集團旗下有關成員公司提供營運服務。新新世界主服務協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 2014年4月11日
- 訂約方 : (1) 新世界
(2) 本公司
- 年期 : 自2014年7月1日開始至2017年6月30日(包括首尾兩天)初步為期三年。

待重新符合上市規則第14A.45至14A.48條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於相關時間上市規則的任何其他適用規定後，新新世界主服務協議可再重續三年。

- 交易性質／
所覆蓋營運服務 : 作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、供應建築及樓宇設備及材料、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技及電訊服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務以及物業、空地、汽車及船舶租賃服務及相關服務。
- 定價 : 按正常商業條款及按不遜於本集團或新世界集團(視乎情況而定)向其獨立第三方客戶所收取或提供的價格及條款。

3. 新杜先生主服務協議

根據新杜先生主服務協議，於新杜先生主服務協議年期內，本公司及杜先生各自同意及同意促使本集團或服務集團旗下成員公司（在切實可行的情況下）聘用服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供營運服務。新杜先生主服務協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 2014年4月11日
- 訂約方 : (1) 杜先生
(2) 本公司
- 年期 : 自2014年7月1日開始至2017年6月30日（包括首尾兩天）
初步為期三年。

待重新符合上市規則第14A.45至14A.48條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於相關時間上市規則的任何其他適用規定後，新杜先生主服務協議可再重續三年。

- 交易性質／
所覆蓋營運服務 :
1. 建築機電服務－作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、供應建築及樓宇設備和材料、機電工程項目、供應及安裝空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務。

2. 清潔及園藝服務－一般清潔、船舶及汽車清潔、辦公室及設施清潔、害蟲防治、循環再造及環境服務、園藝及花卉保養、供應花卉、洗衣服務及相關服務。
3. 設施管理服務－提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購及相關服務。
4. 物業管理服務－物業管理、物業銷售、船舶及汽車銷售及租賃代理服務、預售諮詢服務、技術服務、提供泊車位管理及相關服務。
5. 保安及護衛服務－提供護衛員、保安系統安裝及保養服務、裝甲運輸服務、保安產品供應及相關服務。
6. 租賃服務－物業、空地、汽車及船舶租賃服務及相關服務。

定價：按正常商業條款及按不遜於本集團或服務集團（視乎情況而定）向其獨立第三方客戶所收取或提供的價格及條款。

委聘資格

根據各新主服務協議的任何委聘須受以下條件所規限：

- (a) 委聘僅適用於本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團（視乎情況而定）旗下有關成員公司（作為委任方）就業務、項目及／或物業所需的服務有權選擇有關營運服務的供應商；

- (b) 委聘並不抵觸監管相關業務、項目或物業的合約條款或與本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司的業務、項目及／或物業的相關管轄機構所頒佈的任何適用法律、規例或行政指令；及
- (c) 倘若須透過拍賣或投標或其他類似程序選擇特定營運服務的供應商，則委聘僅於周大福企業集團或新世界集團或服務集團或本集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司因應相關的拍賣或投標或其他類似程序獲選擇為服務供應商時生效。

營運協議及定價政策

根據各新主服務協議，於相關新主服務協議年期內，本集團旗下成員公司及周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下成員公司須不時就提供營運服務訂立獨立的營運協議，惟該等獨立協議須受相關新主服務協議所規限。

作為一般原則，與營運服務相關的營運協議的價格及條款須於日常業務過程中按正常商業條款釐定，且經公平合理磋商，以及按不遜於本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)向其獨立第三方客戶收取及提供的價格及條款而釐定。

受限於上文所披露的一般原則，根據新周大福企業主服務協議及新新世界主服務協議提供下文指定各營運服務的定價政策簡述如下：

- (a) 就提供建築服務而言：本集團旗下成員公司主要擔任發展項目的總承包商、管理承建商或項目管理人，之前須在由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司設置的招標程序中以參與投標者中標或透過由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司直接委任：
- 倘若本集團旗下成員公司參與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)的招標，根據業主的招標程序及在投標者遵守招標邀請所載的所有必需要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係)的條件下，中標者將為標價最低的投標者；及

- 倘若委聘乃由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司直接委任，則按周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司協定的成本加成基準收取代價，並與獨立第三方就類似性質及規模的項目的委聘基準一致；
- (b) 就提供物業管理服務而言：按成本加現行市場費率基準，將由訂約方不時進行市場研究而釐定。成本部分包括所有產生的直接成本，如設備成本、員工成本、公眾責任保險及根據收入或以其他公平基準分攤的其他間接或共同成本；及
- (c) 就提供租賃服務而言：經參考從市場上獨立第三方所獲得的類似物業(擁有可比較條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的其他報價而釐定。承租方可接受報價並租賃或拒絕報價並推辭租賃。

受限於上文所披露的一般原則，根據新杜先生主服務協議提供下文指定各營運服務的定價政策簡述如下：

- (a) 就提供建築機電服務而言：本集團旗下有關成員公司或會受聘為特定項目的總承包商、管理承建商或項目管理人。由服務集團旗下成員公司提供的建築機電服務主要包括兩種業務安排：
 - 倘若服務集團旗下一家成員公司被最終業主指定為獲提名承辦商，向該服務集團旗下成員公司支付的代價將會由最終業主委任的獨立專業工料測量師確認；
 - 倘若本集團旗下一家成員公司有權甄選承辦商，向該承辦商支付的代價將在內部合資格專業工料測量師監督下確認。該本集團旗下成員公司將從預先認可承辦商名單(由其管理層定期檢討及更新以確保承辦商的質素)獲取報價。倘若服務集團旗下一家成員公司給予的價格及條款等同或優於獨立服務供應商所提供的價格及條款，該本集團旗下成員公司可能將合約授予該服務集團旗下成員公司；及
 - 倘若項目涉及大額代價，服務集團旗下成員公司將參與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)的招標，根據本集團的內部招標程序及在投標者遵守招標邀請所載的所有必需要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係)的條件下，中標者將為標價最低的投標者；

- (b) 就提供物業管理、保安及護衛服務而言：按成本加現行市場費率基準，將由訂約方不時進行市場研究而釐定。成本部分包括所有產生的直接成本，如設備成本、員工成本、公眾責任保險及根據收入或以其他公平基準分攤的其他間接或共同成本；及
- (c) 就提供租賃服務而言：經參考從市場上獨立第三方所獲得的類似物業(擁有可比較條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的其他報價而釐定。承租方可接受報價並租賃或拒絕報價並推辭租賃。

各營運協議的年期均為固定年期，且於任何情況下不得超過三年。倘若營運協議的年期延至2017年6月30日(即各新主服務協議初始年期到期日)之後，本公司將於相關時間重新遵守上市規則的適用規定。

為獨立第三方客戶提供的服務定價時，本集團會考慮對類似服務的供應商而言屬普遍或合理的因素，如市場狀況、競爭、邊際利潤、直接及間接成本、機會成本、項目年期及所有有關風險因素(包括客戶風險)。

歷史交易總值

有關於截至2012年6月30日及2013年6月30日止財政年度及截至2013年12月31日止六個月的持續關連交易的歷史交易總值列示如下：

類別	交易總值		
	截至2012年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 12月31日止 六個月 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向周大福企業 集團旗下成員公司提供營運服務	36.2	21.0	28.5
周大福企業集團旗下成員公司向 本集團旗下成員公司提供營運服務	2.6	0.5	0.5
總計	38.8	21.5	29.0

類別	交易總值		
	截至2012年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 12月31日止 六個月 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向新世界集團旗下 成員公司提供營運服務	3,246.9	4,504.1	3,101.1
新世界集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	36.6	35.0	20.9
總計	3,283.5	4,539.1	3,122.0

類別	交易總值		
	截至2012年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2013年 12月31日止 六個月 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向服務集團旗下 成員公司提供營運服務	9.3	2.9	1.0
服務集團旗下成員公司向本集團旗下 成員公司提供營運服務	511.2	473.0	332.3
總計	520.5	475.9	333.3

最高年度總值

本公司預期有關截至2015年6月30日、2016年6月30日及2017年6月30日止財政年度的各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易的年度上限如下：

新周大福企業主服務協議

類別	交易總值		
	截至2015年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2016年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2017年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務	226.8	865.4	1,201.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務	1.2	1.6	2.0
總計	228.0	867.0	1,203.0

預期根據新周大福企業主服務協議由本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，大部分將主要源自提供建築服務。向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限較其相關歷史交易總值飆升乃由於周大福企業集團承建一項位於香港具有相當規模的住宅建築工程所致。

周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限與其相關歷史交易總值大致一致，且董事會認為其對本集團的整體營運而言並不重大。

新新世界主服務協議

類別	截至 2015 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	交易總值 截至 2016 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	截至 2017 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向新世界集團 旗下成員公司提供營運服務	11,432.0	14,506.5	16,287.9
新世界集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供營運服務	75.1	117.1	157.2
總計	11,507.1	14,623.6	16,445.1

預期根據新新世界主服務協議由本集團旗下成員公司向新世界集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，大部分將與提供建築服務有關，其產生自若干潛在大規模即將開展及／或正在進行的項目，包括(但不限於)若干私人發展項目以及各住宅及商業發展項目。向新世界集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限較其相關歷史交易總值飆升乃主要由於新世界中心重建項目相關工程所致，該大型項目的總樓面面積逾 300 萬平方呎，已於 2012 年開展，目前正在全面興建中，大部分工程將於未來三個財政年度進行。

新世界集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與租賃服務及建築服務(如供應建築材料)有關，董事會認為其對本集團的整體營運而言相對並不重大。

新杜先生主服務協議

類別	截至 2015 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	交易總值 截至 2016 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	截至 2017 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供營運服務	5.0	5.0	5.0
服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務	2,150.2	3,538.4	3,173.8
總計	2,155.2	3,543.4	3,178.8

根據新杜先生主服務協議由服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供建築機電服務有關。由服務集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限較其相關歷史交易總值飆升乃主要由於與新世界集團有關的建築項目的交易總值增加，且與根據新新世界主服務協議向新世界集團提供營運服務的年度上限的增長一致，原因是本集團或需為其建築業務委聘分包商／分項承辦商，而服務集團為本集團的主要分包商／分項承辦商之一。

本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供設施管理服務有關，與其相關歷史交易總值大致一致，且董事會認為其對本集團的整體營運而言並不重大。

各新主服務協議項下擬進行的營運服務的年度上限乃經參考下列因素釐定：

- (a) 本集團旗下有關成員公司於過往兩個半財政年度向周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務(反之亦然)的歷史年度或年度化金額；及

(b) 有關本集團旗下有關成員公司於未來三個財政年度向周大福企業集團或新世界集團或服務集團旗下有關成員公司(視乎情況而定)提供營運服務(反之亦然)的預測年度或年度化金額，經計及以下各項：

- 本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團(視乎情況而定)的業務增長；
- 估計未來需求；
- 通脹因素；
- 調整非經常性或特別項目；及

在預測期間內，主要假設為：(i)市場狀況、經營及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團業務造成重大影響的任何不利變動或干擾；及(ii)本集團經營的服務業將穩健增長。

股東及有意投資者謹請注意，年度上限不應被視為本公司對本集團的未來收入的保證或預測。

訂立新主服務協議的理由及裨益

預期各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易屬經常性質，並將會在本集團以及周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)的一般及日常業務中按持續基準恆常進行。根據各新主服務協議將予訂立的營運協議將以公平合理基準及按正常商業條款協定。

周大福企業集團、新世界集團及服務集團於彼等各自的服務領域具備豐富經驗以及擁有穩健的財務狀況，多年來已證實彼等為本集團可靠的服務供應商或客戶。董事相信，與周大福企業集團、新世界集團及服務集團維持策略業務關係將不僅可實現協同效應及規模經濟，亦將長期為本集團的盈利能力帶來持續貢獻。

董事(不包括將於考慮獨立財務顧問建議之後發表意見的獨立非執行董事)認為，各新主服務協議的條款及相關建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方之間的關連及上市規則的規定

於本公告日期：

- 周大福企業持有新世界全部已發行股本約 42.89% 及本公司全部已發行股本約 2.61%。新世界持有本公司全部已發行股本約 61.30%，並為本公司的主要股東。周大福企業為新世界的控股股東。因此，按上市規則的界定，周大福企業及新世界均被視作本公司的關連人士。
- 杜先生於新杜先生主服務協議日期之前 12 個月內，曾擔任本公司副主席兼非執行董事。因此，按上市規則的界定，杜先生被視作本公司的關連人士。服務集團旗下各成員公司均為杜先生的聯繫人士，因此，亦為本公司的關連人士。

就現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至 2014 年 6 月 30 日止財政年度的經修訂年度上限而言，由於與經修訂年度上限有關的所有適用百分比率均超過 5%，根據上市規則第 14A 章，本公司須就經修訂年度上限遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

就各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易而言，由於與持續關連交易有關的最高年度總值的若干適用百分比率均超過 5%，根據上市規則第 14A.45 至 14A.48 條，訂立各新主服務協議均須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

倘若有關新主服務協議的有關年度上限被超出或相關新主服務協議獲重續或有重大變化，則本公司將重新遵守上市規則第 14A.45 至 14A.48 條項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准 (i) 現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至 2014 年 6 月 30 日止財政年度的經修訂年度上限；及 (ii) 各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限。股東特別大會將以股數投票方式進行表決。

於股東特別大會上：

- 新世界及其聯繫人士須就批准(i) 現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii) 新新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限各項決議案放棄投票；
- 周大福企業及其聯繫人士須就批准新周大福企業主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限各項決議案放棄投票；及
- 杜先生及其聯繫人士須就批准新杜先生主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限各項決議案放棄投票。

有關周大福企業、新世界集團、杜先生、服務集團及本集團的其他資料

周大福企業

周大福企業的主要活動為投資控股。

新世界集團

新世界集團的主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技等領域。

杜先生

杜先生為杜家駒先生(執行董事)的父親、鄭家純博士(本公司主席兼執行董事)的妹倩及鄭志明先生(執行董事)的姑丈。杜先生為服務集團的控股股東。

服務集團

服務集團主要從事提供服務的業務，包括：(i)物業管理；(ii)保安及護衛服務；(iii)清潔及洗衣；(iv)園藝；(v)機電工程；(vi)建築材料貿易；及(vii)保險顧問。

本集團

本集團主要從事(i)投資及／或經營設施、建築、交通及策略投資；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路，以及港口及物流設施。

一般事項

獨立董事委員會(由鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生(全部均為獨立非執行董事)組成)已成立，就(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限向獨立股東提供意見及建議。

高誠已獲委任為獨立財務顧問，就(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期將於2014年5月5日或前後向股東寄發一份通函，當中刊載有關(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限的進一步詳情，以及股東特別大會通告。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|--------------|---|---|
| 「2011股東特別大會」 | 指 | 本公司就批准(其中包括)現有新世界主服務協議的持續關連交易及已批准年度上限而於2011年8月8日舉行的股東特別大會 |
| 「年度上限」 | 指 | 有關各新主服務協議下的每項營運服務的最高年度總值 |

「已批准年度上限」	指	於2011股東特別大會上就現有新世界主服務協議的持續關連交易獲當時獨立股東批准的截至2012年6月30日、2013年6月30日及2014年6月30日止財政年度的年度上限
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：659）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	現有主服務協議或新主服務協議項下擬進行的交易（視乎情況而定）
「高誠」或「獨立財務顧問」	指	高誠證券有限公司，一家根據證券及期貨條例（香港法例第571章）可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動的持牌法團。為獨立董事委員會及獨立股東就有關(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限的獨立財務顧問
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，持有新世界全部已發行股本約42.89%及本公司全部已發行股本約2.61%

「周大福企業集團」	指	(a)周大福企業；(b)其任何附屬公司或控股公司或該等控股公司的同系附屬公司；(c)周大福企業及／或上文(b)項所述該等其他公司合共現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或收購守則不時規定觸發強制性全面要約的其他百分比)或以上投票權的任何公司，或足以控制董事會大部份成員組成的任何其他公司；及(d)上文(b)及(c)項所述該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界集團及本集團旗下成員公司
「董事」	指	本公司董事
「現有周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2011年6月30日就營運服務訂立的主服務協議，誠如本公司日期為2011年6月30日的公告所披露
「現有杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2011年5月19日就營運服務訂立的主服務協議(及倘文義另有所指，則包括主服務協議補充文件)，誠如本公司日期為2011年5月19日的公告及本公司日期分別為2011年6月10日和2013年1月21日的通函所披露
「現有主服務協議」	指	現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及／或現有杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「現有新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2011年6月30日就營運服務訂立的主服務協議，誠如本公司日期為2011年6月30日的公告及本公司日期為2011年7月18日的通函所披露
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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	就(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限向獨立股東提供意見而成立的獨立董事委員會(由鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生(全部均為獨立非執行董事)組成)
「獨立股東」	指	並無於股東特別大會考慮事宜(即(i)現有新世界主服務協議的持續關連交易於截至2014年6月30日止財政年度的經修訂年度上限；及(ii)各新主服務協議項下擬進行的持續關連交易及有關年度上限)中擁有任何重大權益的股東(周大福企業、新世界、杜先生及彼等各自的聯繫人士(視乎情況而定)除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主服務協議補充文件」	指	本公司與杜先生於2013年1月4日訂立有關現有杜先生主服務協議的補充文件，進一步訂明營運服務的範圍，使之包括租賃服務
「杜先生」	指	杜惠愷先生，於新杜先生主服務協議日期之前12個月內，曾擔任本公司副主席兼非執行董事。杜先生為杜家駒先生(執行董事)的父親、鄭家純博士(本公司主席兼執行董事)的妹倩及鄭志明先生(執行董事)的姑丈
「新周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2014年4月11日就營運服務訂立的新主服務協議

「新杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2014年4月11日就營運服務訂立的新主服務協議
「新主服務協議」	指	新周大福企業主服務協議、新新世界主服務協議及／或新杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「新新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2014年4月11日就營運服務訂立的新主服務協議
「新世界」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)。於本公告日期，新世界持有本公司全部已發行股本約61.30%權益
「新世界集團」	指	新世界、其附屬公司以及新世界及／或其任何附屬公司合共現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或收購守則不時規定觸發強制性全面要約的其他百分比)或以上投票權的任何公司，或足以控制董事會大部份成員組成的任何其他公司，及該等其他公司的附屬公司，惟不包括本集團旗下成員公司
「營運協議」	指	本集團旗下成員公司與周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下成員公司根據相關新主服務協議就提供任何營運服務而不時訂立的個別協議
「營運服務」	指	各新主服務協議或(倘文義另有所指)各現有主服務協議的主要服務將產生或所產生的服務(有關更多詳情載於本公告上文「新主服務協議」一段)

「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條項下的適用百分比率 (溢利及股本比率除外)
「經修訂年度上限」	指	於截至 2014 年 6 月 30 日止財政年度有關現有新世界主服務協議的持續關連交易的經修訂年度上限
「服務集團」	指	杜先生及杜先生現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使 30% (或收購守則不時規定觸發強制性全面要約的其他百分比) 或以上投票權的任何公司，或足以控制董事會大部份成員組成的任何公司，以及該等其他公司的附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准(a)經修訂年度上限；及(b)新主服務協議及其項下擬進行的持續關連交易 (包括年度上限) 而將予召開及舉行的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值 1.00 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	符合上市規則或公司條例 (香港法例第 622 章) 所賦予「附屬公司」一詞定義的任何實體
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會不時修訂及施行的《公司收購及合併守則》

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2014年4月11日

於本公告日期，(a) 執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b) 非執行董事為杜顯俊先生及黎慶超先生；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、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)及李耀光先生。

* 僅供識別