

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

董事會欣然宣佈，於2016年12月15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)、新創建服務(本公司的直接全資附屬公司)、Dynamic Ally(本公司的間接全資附屬公司)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。醫療資產管理的全部已發行股本由Healthcare Ventures及Dynamic Ally各自擁有50%。本集團於醫療資產管理的投資被列作其合營企業入賬。

於本公告日期，Healthcare Ventures由周大福企業全資擁有。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43.92%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.53%。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61.32%。因此，在上市規則第14A章下，該交易構成本公司的關連交易。

由於有關該交易的其中一個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部均低於5%，根據上市規則第14A章，本公司就該交易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。

緒言

董事會欣然宣佈，於2016年12月15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)、新創建服務(本公司的直接全資附屬公司)、Dynamic Ally (本公司的間接全資附屬公司)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。醫療資產管理的全部已發行股本由Healthcare Ventures及Dynamic Ally各自擁有50%。本集團於醫療資產管理的投資被列作其合營企業入賬。

合營企業協議的主要條款

日期

2016年12月15日

訂約方

1. 周大福企業
2. Healthcare Ventures
3. 新創建服務
4. Dynamic Ally
5. 醫療資產管理

資本承擔

根據合營企業協議，Healthcare Ventures及Dynamic Ally將於簽訂聯合醫務管理買賣協議(定義見下文)及聯合醫務管理(第三)買賣協議(定義見下文)日期起計30日內及在任何情況下於該等建議收購(定義見下文)完成前各自向醫療資產管理注資6,300萬港元，並同意Healthcare Ventures及Dynamic Ally各自對醫療資產管理的初步資本承擔總額將為7,000萬港元(「初步資本承擔」)。初步資本承擔的餘額將由醫療資產管理董事會按需要時提出才繳付。

初步資本承擔金額乃由Healthcare Ventures及Dynamic Ally經參考醫療資產管理的估計所需資本及Healthcare Ventures與Dynamic Ally各自持有醫療資產管理的股權百分比並經公平磋商後釐定。Dynamic Ally的初步資本承擔將由本集團的內部資源及銀行融資撥付。

醫療資產管理可能需要進一步籌集資金作為將來擴展旗下診所數目之用。根據合營企業協議，倘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業條款向銀行及其他財務機構尋求額外資金。倘需

要 Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 作出任何擔保以支持有關外部融資，有關擔保須由 Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 按個別（並非共同或共同及連帶）基準作出。倘醫療資產管理董事會認為有關外部融資無法取得或有所不足，醫療資產管理可向 Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 尋求相關資金。

業務範圍

合營企業協議的訂約方協定，醫療資產管理將為一間投資控股公司，而其業務將為投資、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）。

醫療資產管理的管理

根據合營企業協議，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四名。Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 各自有權委任兩名董事。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。

股權轉讓的限制

除根據合營企業協議的條文及醫療資產管理的組織章程細則外，醫療資產管理股東均無權轉讓其任何醫療資產管理股份。倘醫療資產管理股東（「醫療資產管理售股股東」）建議轉讓其醫療資產管理股份，其他醫療資產管理股東將有優先購買權及隨售權，而醫療資產管理售股股東亦有領售權。

溢利分配

醫療資產管理股東須促使醫療資產管理按醫療資產管理董事會可能不時決定以股息形式分派其溢利金額。

進行該交易的原因及裨益

鑒於亞洲經濟增長及日益關注醫療保健的重要性，預期亞洲市場（尤其是中國）對醫療保健服務的需求長遠將持續增長。為抓緊醫療保健服務需求上升所帶來的商機，本公司及周大福企業（透過彼等各自的全資附屬公司）擬設立一個投資平台，以投資於亞洲的初級醫療保健設施。醫療資產管理將作出的首個建議投資為向 UMP Phoenix Healthcare Limited 及 UMP Healthcare China 收購位於中國的四間診所的權益（「該等建議收購」）。就該等建議收購，

醫療資產管理已與(其中包括)UMP Phoenix Healthcare Limited訂立買賣協議(「**聯合醫務管理買賣協議**」),據此,醫療資產管理將收購聯合醫務中心管理有限公司(其持有三間位於北京的診所(「**北京診所**」))的全部已發行股本及相關股東貸款,並已與(其中包括)UMP Healthcare China訂立買賣協議(「**聯合醫務管理(第三)買賣協議**」),據此,醫療資產管理將收購聯合醫務中心管理(第三)有限公司(其持有一間位於上海的診所(「**上海診所**」))的全部已發行股本及相關股東貸款。該等建議收購各須待(其中包括)另一該等建議收購及該建議認購在各方面成為無條件後,方可完成。

憑藉聯合醫務及其附屬公司於管理及發展醫療保健服務的經驗,醫療資產管理與UMP Healthcare China亦於2016年12月15日訂立總營運服務協議(「**總營運服務協議**」),據此,醫療資產管理將(其中包括)聘用UMP Healthcare China(按獨家形式)監督、管理及營運醫療資產管理在中國已投資或成立及將投資或成立(視乎情況而定)的所有診所(包括北京診所及上海診所)。總營運服務協議將自總營運服務協議下所有條件獲達成當日起計至2026年12月31日止。總營運服務協議須待(其中包括)該等建議收購完成後,方可作實。根據總營運服務協議,醫療資產管理亦有權優先享有聯合醫務或其附屬公司所獲得或物色有關投資於在中國的一般診所網絡及於中國成立一般診所網絡的任何商機。

此外,醫療資產管理及聯合醫務亦於2016年12月15日訂立醫療服務及行政協議(「**醫療服務及行政協議**」),據此,醫療資產管理將或促使其附屬公司按非獨家形式向聯合醫務集團的成員公司或客戶提供醫療資產管理集團在中國及香港的醫療中心網絡,以及提供醫療、牙科及其他輔助服務,而聯合醫務將或促使聯合醫務集團成員公司按非獨家形式向醫療資產管理集團的成員公司或客戶提供聯合醫務集團在中國及香港的醫療中心網絡,以及提供醫療、牙科及其他輔助服務。醫療服務及行政協議的年期將自醫療服務及行政協議下所有條件獲達成當日起計至2026年12月31日止。醫療服務及行政協議亦須待(其中包括)該等建議收購及該建議認購在各方面成為無條件後,方可作實。

鑒於中國的醫療制度改革及人口老化,加上個人收入得以改善,預期中國對優質醫療服務的需求日益增加。董事會認為該交易為本集團進軍中國醫療保健行業的良機,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，該交易乃按一般商務條款訂立，而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

由於醫療資產管理全部已發行股本由 Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 各自擁有 50%，本集團於醫療資產管理的投資按權益會計法被列作其合營企業入賬。

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 43.92%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約 2.53%。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。

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，並由周大福企業及本公司分別間接擁有 50%。醫療資產管理的主要業務載於上文「合營企業協議的主要條款」下「業務範圍」一段。

上市規則的涵義

於本公告日期，Healthcare Ventures由周大福企業全資擁有。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43.92%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.53%。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61.32%。因此，在上市規則第14A章下，該交易構成本公司的關連交易。

由於有關該交易的其中一個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部均低於5%，根據上市規則第14A章，本公司就該交易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的董事。因此，鄭家純博士的聯繫人且彼等亦為董事會成員(即鄭志明先生及杜家駒先生)已於董事會會議上就批准該交易的決議案放棄投票。鄭家純博士並無出席本公司相關董事會會議，故並無就批准該交易的決議案投票。除以上所披露外，概無其他本公司董事被視為於該交易中擁有重大權益，因此，概無其他本公司董事須根據上市規則於董事會會議上就批准該交易的決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指外，在本公告內以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會；
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：659)，並於本公告日期由新世界發展及其附屬公司持有約61.32%及周大福企業持有約2.53%；
「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及為Healthcare Ventures的控股公司；
「Dynamic Ally」	指	Dynamic Ally Limited，一家於香港註冊成立的有限公司及為新創建服務的間接全資附屬公司；

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「醫療資產管理」	指	醫療資產管理有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由Healthcare Ventures及Dynamic Ally各自擁有50%；
「醫療資產管理董事會」	指	醫療資產管理的董事會；
「醫療資產管理集團」	指	醫療資產管理及其附屬公司；
「醫療資產管理股東」	指	醫療資產管理的股東，於本公告日期為Healthcare Ventures及Dynamic Ally；
「Healthcare Ventures」	指	Healthcare Ventures Holdings Limited，一家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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合營企業協議」	指	周大福企業、Healthcare Ventures、新創建服務、Dynamic Ally及醫療資產管理為規管Healthcare Ventures及Dynamic Ally對於管理醫療資產管理各自的權利及責任而於2016年12月15日訂立的合營企業協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新世界發展」	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)，於本公告日期由周大福企業及其附屬公司持有約43.92%；
「新創建服務」	指	新創建服務管理有限公司，一家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；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；

「該建議認購」	指	Dynamic Ally 根據 Dynamic Ally、UMP Healthcare China、UMP Medical China Holdings Limited 及聯合醫務於 2016 年 12 月 15 日訂立的認購協議以人民幣 1.10 億元(相等於約 1.23 億港元)的認購價認購 UMP Healthcare China 的經擴大已發行股本的 20%；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第 622 章)所賦予的涵義；
「該交易」	指	根據合營企業協議，Healthcare Ventures 及 Dynamic Ally 成立合營企業醫療資產管理及 Dynamic Ally 於醫療資產管理的初步總資本承擔，以及履行其項下擬進行的交易；
「聯合醫務」	指	聯合醫務集團有限公司，一家於開曼群島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：722)；
「聯合醫務集團」	指	聯合醫務及其附屬公司及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)；
「UMP Healthcare China」	指	UMP Healthcare China Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為聯合醫務的間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

就本公告及僅作說明而言，以人民幣為單位的金額乃按人民幣 1.00 元兌 1.12 港元的匯率換算為港元。並不表示任何港元或人民幣金額已按或可按上述匯率或任何其他匯率予以兌換。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2016 年 12 月 15 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、張展翔先生及鄭志明先生；(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