

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)

須予披露交易

出售惠記集團有限公司股份

於2021年4月3日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)及買方訂立買賣協議，內容有關賣方向買方出售合共91,134,000股目標股份，每股目標股份售價為4.64港元，即總現金代價約為4.2286億港元。

對本公司而言，由於有關買賣協議項下出售合共91,134,000股目標股份的其中一個適用百分比率(乃根據上市規則第14章適用的規則而釐定)高於5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於完成須待買賣協議所載的若干先決條件獲達成或豁免後方可作實，其項下買賣目標股份可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

買賣協議

董事會謹此宣佈，於2021年4月3日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)及買方訂立買賣協議，內容有關賣方向買方出售合共91,134,000股目標股份，每股目標股份售價為4.64港元，即總現金代價約為4.2286億港元。

根據買賣協議，買方1同意以總現金代價約2.1143億港元向賣方購買45,567,000股目標股份，而買方2同意以總現金代價約2.1143億港元向賣方購買45,567,000股目標股份。

買賣協議項下買賣目標股份的代價乃賣方與買方經考慮目標股份於聯交所買賣現行市價，透過公平磋商後釐定。賣方及買方各自已就此類交易向對方提供慣例的聲明及保證。

完成須待以下條件獲達成(或豁免)後方可作實：

- (i) 訂約方各自提供的聲明及保證在所有重大事項上仍為真實及準確，且並無誤導；及
- (ii) 概無訂約方在任何重大事項上嚴重違反或未能履行其／彼於買賣協議項下的責任。

鑑於條件性質，買賣協議規定完成須於2021年4月7日或賣方與買方可能協定的其他日期及時間進行。買方各自須於完成日期前向賣方悉數支付彼所購買目標股份的全部現金代價。

目標公司的歷史財務資料及本公司出售目標股份的財務影響

根據按照香港財務報告準則編製的目標公司的經審核綜合財務報表，目標公司於截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度(分別摘錄自目標公司已刊發的2019年年報以及目標公司於2021年3月23日刊發的業績公告(「目標公司業績公告」)) (i) 除稅前溢利；(ii) 年內溢利；及 (iii) 目標公司股東應佔年內溢利載列如下：

	截至12月31日止財政年度	
	2020年 百萬港元 (經審核)	2019年 百萬港元 (經審核)
除稅前溢利	1,298.8	1,465.9
年內溢利	1,271.4	1,387.6
目標公司股東應佔年內溢利	1,083.5	1,264.5

目標公司於2020年12月31日經審核綜合資產淨值(摘錄自目標公司業績公告)為105.240億港元。

自本集團於目標公司的投資重新分類為待售資產後，已不再將目標公司的財務業績以權益法入賬。於本公司截至2020年12月31日的未經審核綜合財務狀況表中，本集團於目標公司的投資入賬為於待售資產項下的一間聯營公司，而該投資的賬面值為6.962億港元。完成後，本集團於目標公司的股份權益將減少至約11.49%，且該權益將繼續於其綜合財務狀況表中分類為待售資產。預期買賣協議項下出售目標股份對本公司綜合收益表於扣除交易成本後的淨影響為收益約6,000萬港元。

賣方就買賣協議項下出售91,134,000股目標股份收取的所得款項淨額將用於償還本集團若干現有貸款及用作本集團一般營運資金。

出售目標股份的理由及裨益

買賣協議項下的交易符合本集團出售非核心資產並自其業務組合創造價值的策略，以實現可持續長期發展。董事會認為買賣協議項下出售目標股份將有助本公司從業務組合中釋放價值、重新分配資源以專注於其核心競爭力。該交易亦將加強本集團財務狀況，及使本公司將資金重新調配至具強勁經常性現金流及具增長前景的項目中。本公司董事認為買賣協議條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

賣方為本公司的間接全資附屬公司。對本公司而言，由於有關買賣協議項下出售合共91,134,000股目標股份的其中一個適用百分比率(乃根據上市規則第14章適用的規則而釐定)高於5%但低於25%，該交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

本公司、賣方、買方及目標公司的資料

本公司及賣方

本公司及其附屬公司主要從事 (i) 發展、投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築及保險；及 (ii) 投資及／或經營環境、物流及設施管理項目。

賣方為一間投資控股公司及本公司的間接全資附屬公司，其主要資產為於目標股份的投資。

買方

於買賣協議日期，買方1為目標公司的執行董事及主要股東，並擁有205,681,843股目標股份權益，佔目標公司全部已發行股本約25.93%。

於買賣協議日期，買方2為目標公司的執行董事及主要股東，並擁有203,857,078股目標股份權益，佔目標公司全部已發行股本約25.70%。

目標公司

目標公司為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。目標公司及其附屬公司主要業務包括房地產開發及投資、收費公路、產業投資及管理、建築、污水處理及蒸汽燃料、建築材料及石礦業務，並一直投資於物業基金，並透過該等物業基金在美利堅合眾國間接投資房地產發展。於買賣協議日期，賣方持有182,268,000股目標股份，佔目標公司全部已發行股本約22.98%。完成後，本集團於目標公司的股份權益將減少至約11.49%。

本公司董事經一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除作為目標公司的共同股東外，買方均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

由於完成須待買賣協議所載的若干先決條件獲達成及或豁免後方可作實，其項下買賣目標股份可能會或可能不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	NWS Holdings Limited(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」	完成買賣協議項下買賣合共91,134,000股目標股份
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「本集團」	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「買方1」	單偉豹先生
「買方2」	單偉彪先生
「買方」	買方1及買方2
「買賣協議」	賣方與買方於2021年4月3日訂立的買賣協議，內容有關買賣合共91,134,000股目標股份

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	Wai Kee Holdings Limited(惠記集團有限公司)，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：610)
「目標股份」	目標公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「賣方」	Vast Earn Group Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2021年4月7日

於本公告日期，(a) 本公司的執行董事為鄭家純博士、馬紹祥先生、鄭志剛博士、張展翔先生、鄭志明先生、何智恒先生、鄒德榮先生及鄭志亮先生；(b) 本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)；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、黃馮慧芷女士及王桂壩先生。

* 僅供識別