

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：00659)

須予披露交易

就向SMBC AVIATION CAPITAL LIMITED出售
GOSHAWK MANAGEMENT LIMITED而向
GOSHAWK AVIATION LIMITED提供的財務資助

財務顧問



本公司董事會宣佈，於2022年5月16日(香港交易時段後)，Goshawk Aviation(作為賣方)、SMBC AC(作為買方)、本公司(作為賣方擔保人)及周大福企業(作為賣方擔保人)訂立交易協議。根據交易協議，本公司及周大福企業各自己同意作為Goshawk Aviation(本公司間接持有其50%股權的合營企業)的賣方擔保人向SMBC AC提供財務擔保，以支持Goshawk Aviation履行其於交易協議及其他相關交易文件下的付款責任。財務擔保是由各賣方擔保人根據其於Goshawk Aviation的間接股權，按50%的比例各別提供。

根據上市規則，本公司於交易中向SMBC AC提供的財務擔保構成本公司為Goshawk Aviation的利益而提供的一種財務資助形式。由於本公司於財務擔保的部分的若干適用百分比率(根據上市規則第14章的適用規則釐定)就本公司而言超過5%但少於25%，提供財務擔保構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

交易的完成取決於條件的滿足及行使任何終止權，因此可能會亦可能不會發生。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司的證券時，務請謹慎行事。

本公司就交易提供的財務擔保

本公司董事會宣佈，於2022年5月16日(香港交易時段後)，Goshawk Aviation(作為賣方)、SMBC AC(作為買方)、本公司(作為賣方擔保人)及周大福企業(作為賣方擔保人)訂立交易協議。

根據交易協議，本公司及周大福企業各自已同意作為Goshawk Aviation(本公司間接持有其50%股權的合營企業)的賣方擔保人向SMBC AC提供財務擔保，以支持Goshawk Aviation履行其於交易協議及其他相關交易文件下的付款責任。財務擔保是由各賣方擔保人根據其於Goshawk Aviation的間接股權，按50%的比例各別提供。

根據交易協議項下擬進行的交易，Goshawk Aviation已同意於完成時將其在商業飛機租賃平台的權益出售予SMBC AC，該平台包括Goshawk Aviation(透過GML集團)經營的商業飛機租賃業務的幾乎所有資產、負債及合約。

交易及財務擔保的主要條款

交易及財務擔保的若干主要條款載列如下：

訂約方：

- (i) Goshawk Aviation(作為賣方)
- (ii) SMBC AC(作為買方)
- (iii) 本公司及周大福企業(各為各別賣方擔保人)

代價：

14.56億美元(相當於約113.57億港元)的基本代價(根據交易所涵蓋資產於2021年6月30日的資產淨值釐定)，並按照此類性質交易的慣例於基本代價加上由經濟截止日期(為2021年6月30日)至完成日期期間的承諾費。按此計算，估計總代價15.75億美元(相當於約122.85億港元)將由SMBC AC於完成時以現金全數支付。

- 標的股權及資產： GML的全部股權以及Goshawk Aviation持有的與GML集團經營的商業飛機租賃業務有關的所有資產、負債及合約，但GML集團的餘下實體及若干非經營性實體(將於適當的時候被清算)則除外。
- 財務擔保： 各賣方擔保人同意各別擔保Goshawk Aviation 50%的付款義務(按各賣方擔保人於Goshawk Aviation的間接股權比例提供)，以滿足SMBC AC根據交易協議及其他相關交易文件對Goshawk Aviation可能提出的索賠。
- 先決條件： (i)獲得若干特定司法管轄區的反壟斷及競爭機構的批准並完成存檔；(ii)並無發生任何對GML集團的業務、資產、負債、經營業績或狀況(財務或其他)產生或合理預期產生重大不利影響的事件或情況(附有若干慣常的例外情況)；(iii)根據GML集團的若干合約獲得第三方同意；及(iv) GML集團向Goshawk Aviation轉讓餘下實體。
- 倘載於上文第(i)及(iii)項中的任何條件於最後完成日期前並未獲達成，並且由於此原因而未能完成，SMBC AC將向Goshawk Aviation支付一筆終止費。於本公告日期，上述先決條件仍未達成。
- 完成日期： 於最後一項相關先決條件獲達成(或獲豁免，如適用)後的第五個工作日完成，惟該日期不得遲於最後完成日期。

終止事件：倘(i)存在相關法律，使交易協議項下擬進行的交易成為不合法，或法院命令禁止任何該交易；(ii)Goshawk Aviation重大違反交易協議項下的若干責任，或(iii)Goshawk Aviation或賣方擔保人違反交易協議項下的若干基本保證，則Goshawk Aviation(就(i)而言)或SMBC AC(就(i)至(iii)而言)將有權終止交易協議。

若干契約：

- (i) Goshawk Aviation及賣方擔保人各自承諾不招攬GML集團的僱員轉職(GML集團向Goshawk Aviation可能提供的與餘下實體有關的持續服務安排除外)，並且在完成後的特定時期內不與GML集團的主要業務競爭(附有慣常例外情況，且不包括Goshawk Aviation於餘下實體的權益及所開展的業務)。
- (ii) Goshawk Aviation就簽署交易協議至完成期間GML集團的業務經營作出的慣常承諾。
- (iii) Goshawk Aviation向SMBC AC提供於簽署交易協議至完成期間的業務、經營及財務報表的最新資料，以作交易及SMBC AC於完成前的任何潛在集資活動之相關用途。
- (iv) Goshawk Aviation為完成後的若干過渡性安排提供合作及協助，此等安排涉及交易協議範圍內與GML集團有關的資產及負債的轉讓。

Goshawk Aviation的保證及彌償： Goshawk Aviation已經以SMBC AC為受益人，就GML集團的業務、運營、合約及財務狀況提供慣常保證，並就GML集團的特定歷史稅務風險承擔及GML集團對餘下實體所持飛機租賃的擔保風險承擔提供慣常彌償。

Goshawk Aviation及賣方擔保人的法律責任的上限： 除了與漏損及違反缺口控制承諾有關的例外情況，Goshawk Aviation對違反交易協議及其他相關交易文件規定的義務、保證及彌償的責任總額以6.728億美元為限。於上述金額中，約3.941億美元的Goshawk Aviation的法律責任由財務擔保承擔。因此，各賣方擔保人於財務擔保下的法律責任以Goshawk Aviation該部分責任的50%為限，即約為1.971億美元(相當於約15.37億港元)。

就提供財務擔保的上市規則的涵義

根據上市規則，本公司於交易中向SMBC AC提供的財務擔保構成本公司為Goshawk Aviation的利益而提供的一種財務資助形式。由於本公司於財務擔保的部分的若干適用百分比率(根據上市規則第14章的適用規則釐定)就本公司而言超過5%但少於25%，提供財務擔保構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。由於交易協議擬進行的交易是由Goshawk Aviation所進行，而Goshawk Aviation並非本公司的附屬公司，因此就遵守上市規則第14章而言，交易並非本公司的出售交易。

Goshawk Aviation是一家合營企業，其股權由本公司及周大福企業各自間接持有50%。於本公告日期，根據公開所得的資料，周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展(本公司的控股公司)已發行股本總額約45.20%，周大福企業並持有本公司已發行股本總額約2.48%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司上市發行人層面的關連人士，而Goshawk Aviation(周大福企業的聯繫人)亦是關連人士及本公司的共同持有的實體。本公司於交易中以Goshawk Aviation為受

益人以財務擔保的形式提供的財務資助合乎其於Goshawk Aviation 的股權比例，並屬按一般商業條款訂立，因此根據上市規則第14A.89條獲全面豁免遵守於申報、公告及獨立股東批准的規定。

交易及財務擔保的原因及裨益

交易涵蓋Goshawk Aviation除餘下實體及若干GML集團之非經營性實體(將於適當的時候被清算)外的近乎整個飛機租賃平台。完成後，Goshawk Aviation將繼續透過餘下實體持有若干飛機，並由第三方服務機構提供服務。Goshawk Aviation將持續檢視其對這些飛機的投資政策。

新型冠狀病毒疫情對航空業及商業飛機租賃公司的業務產生長期影響，加上利率趨升，對商業飛機租賃公司的前景更趨不明朗及波動。Goshawk Aviation自獲本集團投資以來都產生合理回報。考慮到目前的市場及行業狀況，本集團認為此交易作價吸引並可解除風險，讓Goshawk Aviation商業飛機租賃平台釋放潛在價值，並藉此為本公司及其股東創造價值的機會。其亦為本公司提供機會，可以將其資本重新部署到其他風險調整後回報更高的投資機會上。賣方擔保人提供的財務擔保是交易協議及其他相關交易文件的一項條款，代表賣方擔保人對Goshawk Aviation完成交易的支持。

完成後，Goshawk Aviation將不再擁有GML的任何股權，亦將不再合併GML集團的財務業績。Goshawk Aviation將繼續持有餘下實體，及其財務業績將繼續由本集團以權益法入賬。

本公司預計，Goshawk Aviation會將交易的絕大部分所得款項淨額用於償還股東貸款並向其兩名股東進行分派。本公司擬將來自Goshawk Aviation的還款及分派用於本集團的一般營運資金需要或其他投資機遇。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易協議中有關本公司的條款(包括但不限於財務擔保)是一般商業條款，屬公平、合理及符合本公司及其股東整體利益。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SMBC AC及其最終實益擁有人是獨立於本公司及其關連人士的第三方，而根據上市規則，周大福企業及Goshawk Aviation各自是本公司的關連人士。

有關GOSHAWK AVIATION、賣方擔保人及SMBC AC的資料

Goshawk Aviation

Goshawk Aviation是一家合營企業，其股權由本公司及周大福企業各自間接持有50%。於2021年12月31日，Goshawk Aviation擁有、管理及承諾的飛機共219架，及整體評估價值約為96億美元(其中包括來自兩家主要飛機製造商的40架窄體飛機的直接訂單)。於2021年6月30日，不包括與餘下實體持有的飛機相關的價值，Goshawk Aviation的企業價值約為67億美元(即交易的股權價值加上Goshawk Aviation及其附屬公司(包括GML集團)的未償債務減去現金)，及Goshawk Aviation的有形賬面價值(即Goshawk Aviation及其附屬公司(包括GML集團)的股權價值，並對與餘下實體的飛機及其他無形資產相關的價值進行調整)約為13.55億美元(相當於約105.69億港元)。於截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度，Goshawk Aviation的綜合稅後利潤分別為約500萬美元及6,300萬美元(分別相當於約3,900萬港元及4.91億港元)，而Goshawk Aviation於2021年6月30日及2021年12月31日的綜合資產淨值分別為18.29億美元(相當於約142.66億港元)及19.13億美元(相當於約149.21億港元)。倘不計及餘下實體持有的飛機的資產淨值，Goshawk Aviation於2021年6月30日及2021年12月31日的備考綜合資產淨值將分別約為15.40億美元(相當於約120.12億港元)及16.23億美元(相當於約126.59億港元)。

於上述財政期間，由於GML集團的財務貢獻(包括餘下實體)基本上構成Goshawk Aviation及其集團公司的全部財務表現及狀況，因此Goshawk Aviation的綜合財務資料(即可用的資料)已於上文呈現。

賣方擔保人

本公司

本公司的主要業務是投資控股。本集團主要在香港及中國投資及經營多元化業務。其核心業務包括收費公路、商用飛機租賃、建築及保險，策略組合則涵蓋物流及設施管理。

周大福企業

於本公告日期及根據公開所得的資料，周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展(本公司的控股公司)已發行股本總額約45.20%，周大福企業持有本公司已發行股本總額約2.48%。於本公告日期，周大福企業是周大福(控股)有限公司的全資附屬公司。周大福(控股)有限公司為Chow Tai Fook Capital Limited擁有約81.03%的附屬公司。Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別擁有約48.98%及約46.65%的權益。據董事所知悉，周大福企業主要從事投資控股。

SMBC AC

SMBC AC是一家總部位於愛爾蘭都柏林的飛機經營租賃公司。該公司於2001年成立，於2012年獲三井住友金融集團(擁有66%的股份)及住友商事(擁有34%的股份)組成的日本財團收購。三井住友金融集團於東京證券交易所及名古屋證券交易所上市(證券代碼：8316)。住友商事於東京證券交易所上市(證券代碼：8053)。

交易的完成取決於條件的滿足及行使任何終止權，因此可能會亦可能不會發生。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司的證券時，務請謹慎行事。

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：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「共同持有的實體」	指	具上市規則所賦予的涵義
「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，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：00659)，於本公告日期，由新世界發展及其附屬公司持有約60.86%以及由周大福企業持有約2.48%

「完成」	指	完成交易協議項下擬進行的交易(將不遲於最後完成日期)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「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
「董事」	指	本公司董事
「財務擔保」	指	由各賣方擔保人參照其在Goshawk Aviation的間接股權，按50%的比例各別向SMBC AC提供的擔保，以支持Goshawk Aviation履行其付款義務，滿足SMBC AC根據交易協議和其他相關交易文件可能對Goshawk Aviation提出的索賠
「GML」	指	Goshawk Management Limited，一家於愛爾蘭註冊成立的有限公司，是Goshawk Aviation的主要全資經營附屬公司
「GML集團」	指	GML連同由GML持有或控制權益的附屬公司及特殊目的實體(不包括餘下實體)
「Goshawk Aviation」	指	Goshawk Aviation Limited，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，是一家合營企業，其股權由本公司及周大福企業各自間接持有50%
「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」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「最後完成日期」	指	交易協議簽署後六個月的日期，可由Goshawk Aviation或SMBC AC延長九十(90)日，以便有更多的時間從若干特定司法管轄區的反壟斷及競爭機構獲得必要的批准並完成存檔，或各訂約方可能書面同意的較後日期
「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，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0017)，於本公告日期，由周大福企業及其附屬公司持有約45.20%
「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
「餘下實體」	指	現時由GML間接持有的六個實體，於本公告日期擁有六架位於俄羅斯的飛機，而為遵守適用的制裁法案，此等飛機的租賃已被終止，而於完成後，此等實體各自的全部股本權益將由Goshawk Aviation保留
「俄羅斯」	指	俄羅斯聯邦
「賣方擔保人」	指	本公司及周大福企業，作為交易協議及其他相關交易文件項下作為賣方的Goshawk Aviation的各別擔保人
「SMBC AC」	指	SMBC Aviation Capital Limited，一家於愛爾蘭註冊成立的有限公司
「交易」	指	交易協議項下擬進行的交易，於完成後，Goshawk Aviation將不再擁有GML的任何股權，SMBC AC擁有GML的全部股權，Goshawk Aviation(通過GML集團)向SMBC AC轉讓(與Goshawk Aviation經營的商業飛機租賃業務有關的)合約，以及Goshawk Aviation保留從餘下實體的權益

「交易協議」 指 Goshawk Aviation、SMBC AC及賣方擔保人於2022年5月16日訂立的主要交易協議，根據其中規定的條款及條件以進行交易

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

於本公告中，美元已按1美元兌7.80港元的匯率兌換成港元，僅作說明之用。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2022年5月16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、何智恒先生、鄭志剛博士、張展翔先生、鄭志明先生及鄭志亮先生；(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：林焯瀚先生)；及(c)本公司的獨立非執行董事為鄺志強先生、石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生及陳家強教授。

* 僅供識別