

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分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。

本公佈並不構成出售或勸誘購買任何證券的要約。本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾的任何部份。本公佈或任何副本不應在美國境內分派或派發予美籍人士。未經登記或獲豁免登記的證券不得在美國境內提呈發售及出售，本公佈所述的證券將按一切適用法例及規例出售。

# 新創建

## 新創建集團有限公司\*

### NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份編號：659)

#### 建議發行可換股債券

本公司董事欣然宣佈，本公司及發行人於二零零四年三月二十九日與 MSI 訂立了一項認購協議，其內容乃關於由發行人發行以港元計值，本金總額為13.50億港元的可換股債券。債券由本公司作出擔保，並可兌換為本公司股本中每股面值1.00港元的普通股。

發行人已授予 MSI 認購權，可於截止日期後第30日或以前的任何時間內最多分兩次全部或部份予以行使，藉以要求發行人進一步發行本金總額最多達1.50億港元的債券。倘認購權獲全數行使，則已發行債券的本金總額應為15億港元。

**認購協議須待該協議所載的先決條件達成及／或豁免後，方告完成(有關進一步詳情，請見下文「認購協議的條件」一節)。此外，認購協議可在若干情況下予以終止(有關詳情，請見下文「終止認購協議」一節)。**

債券將根據美國證券法S規例，提呈發售及出售予在美國境外日常從事買賣或投資證券的人士。債券不會向香港公眾提呈發售，亦不會向本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)提呈配售。

債券將於香港聯交所申請上市及買賣。本公司亦將向香港聯交所申請批准換股股份的上市及買賣。

假設認購權並無行使，發行債券所得的款項淨額估計約為13.25億港元。假設認購權並無行使，發行債券的相關總開支則約為2,500萬港元，包括佣金及其他相關開支。本公司現擬將所得款項淨額約一半撥作償還現有負債，而另一半則撥作本集團一般營運資金之用。

**由於認購協議會否完成仍屬未知之數，故此，股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請小心審慎。**

應本公司要求，自二零零四年三月三十一日上午九時三十分(香港時間)起，股份已暫停在香港聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請自二零零四年三月三十一日上午九時三十分(香港時間)起，股份恢復在香港聯交所買賣。

#### 於二零零四年三月二十九日訂立的認購協議

##### 引言

董事欣然宣佈，本公司及發行人於二零零四年三月二十九日與MSI訂立認購協議，其內容乃關於發行本金總額(不包括可行使債券)為13.50億港元的債券。債券以港元計值，並可兌換為本公司股本中每股面值1.00港元的普通股，並由本公司作出擔保。

##### 訂約各方

- 發行人；
- 本公司；及
- MSI。

MSI為認購及發行債券的唯一簿管理人及牽頭經辦人。MSI及其最終實益擁有人並非本公司的關連人士(定義見上市規則)。就提呈發售債券而言，香港上海滙豐銀行有限公司將擔任副牽頭經辦人，而大福證券集團有限公司將擔任副經辦人。

MSI同意(其中包括)認購或促使認購本金總額為13.50億港元的債券，惟須待下文「認購協議的條件」分節所載的條件達成，並符合認購協議的條款後，方可作實。

債券將根據美國證券法S規例，提呈發售及出售予在美國境外日常從事買賣或投資證券的人士。債券不會向香港公眾提呈發售，亦不會向本公司任何關連人士(定義見上市規則)提呈配售。

MSI可(以適用的法例准許者為限)超額配發或進行交易，藉以在某一指定時間內可將債券市價穩定於當時公開市場更高的價位。然而，MSI並無義務必須如此行事。此等穩定價格措施一旦實行亦可隨時終止，並須於某一指定時間後結束。MSI採取任何該等穩定價格措施時，將會根據所有適用法例及規例(包括但不限於上市規則和證券及期貨條例第571章)而進行。

##### 認購權

發行人已授予 MSI 認購權，可於截止日期後第30日或以前的任何時間內，最多分兩次全部或部份予以行使，藉以要求發行人進一步發行本金總額最多達1.50億港元的債券。倘認購權獲全數行使，則已發行債券的本金總額應為15億港元。

##### 認購協議的條件

認購協議須待(其中包括)以下條件達成後，方告完成：

- MSI滿意本公司、發行人及彼等各自的附屬公司就編製銷售通函所進行盡職審查的結果；
- 在發行人、本公司及 MSI 合理地信納之任何條件限制下，已向香港聯交所申請批准債券及換股股份上市，而香港聯交所已批准債券及換股股份上市；
- 訂立及交付信託契據、付款及轉換代理協議，以及認購協議項下擬定交易附帶的一切其他文件；
- 若干法律意見以及核數師的工作完成通知書已經發出；
- 本公司及擔保人向 MSI 作出的陳述及保證，於截止日期仍屬真實準確；及
- 本公司或本集團的整體狀況(財務或其他方面)、盈利、業務或營運與銷售通函所載者並無重大不利變動。

MSI可酌情豁免遵守全部或部份條件。

##### 有關認購協議的若干承諾

本公司與發行人已經向 MSI 承諾(其中包括)：(i)(惟若干特殊情況則屬例外)自二零零四年三月二十九日至二零零四年四月二十六日後滿90日或(如屬較後日期)可行使截止日期為止(「限制期間」)，在未有 MSI 的事先書面同意前，彼等將不會(而任何彼等各自的附屬公司或代表彼等的人士亦不會)(而該項同意並未遭無理拒絕)配發、發行、建議配發或發行、質押、出售、訂約出售、出售任何合約以購買、購買任何期權以出售、授出任何期權、認購權或認股權證，藉此認購、以其他方式轉讓或處置(不論為有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)、或在預託證券系統托存內與債券屬同一類別的證券、股份或可兌換、可行使或可交換或另行附帶權利以購買或認購證券並與債券屬同一類別的任何證券或股份的證券，或訂立任何協議或安排以據此在限制期間內發行任何該等證券或權益，惟不包括兌換可換股債券或根據本公司現行購股權計劃授出任何認購權，或行使任何該等已授出的認購權；及(ii)新世界發展有限公司已與 MSI 簽訂承諾書承諾於限制期間不會及促使受其直接或間接控制及持有任何股份或當中權益的公司不會在限制期間出售、抵押、處置或訂立任何協議或安排，藉以不論在任何情況下以任何方式出售、抵押或處置任何股份或當中權益。

##### 終止認購協議

在若干情況下，認購協議可予終止。尤其，MSI 於截止日期向發行人支付債券的認購款項淨額前，向發行人及本公司發出書面通知後，即可隨時終止認購協議。該等可予終止的情況包括：

- 倘 MSI 得悉認購協議內任何保證及陳述遭違反，或發生任何事件導致該等保證及陳述失實或不確，或發行人或本公司未能履行認購協議內的承諾或協議對發售而言屬重大者；
- 倘認購協議內訂明的任何條件未能達成或獲豁免；及
- 倘(i)在紐約證券所、倫敦證券所或香港聯交所(視乎情況而定)或由紐約證券所、倫敦證券所或香港聯交所(視乎情況而定)實施暫停或嚴重限制一般交易，(ii)本公司任何證券在香港聯交所暫停買賣(惟暫停買賣不超過3個營業日者除外)以待刊發公佈，但於截止日期前已經撤銷暫停買賣，(iii)在香港的證券交收、付款或結算服務受到嚴重干擾，(iv)聯邦或紐約州當局宣佈全面禁制於紐約進行商業銀行活動，或英國或香港當局宣佈全面禁制於倫敦或香港進行商業銀行活動，或(v)爆發任何衝突或衝突升級，或金融市場、貨幣匯率或外匯管制出現任何變動，或發生任何災禍或危機，而據 MSI 全權酌情認為，就單一事件或連同本(c)段所列明的任何其他事件構成重大不利影響，可能嚴重損害按認購協議或銷售通函擬定的條款及方式提呈發售及銷售債券的成功進行。

在上文所述規限下，認購及發行債券一事將於截止日期完成，預期日期將為二零零四年四月二十六日或相近日子。

##### 可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款概述如下：

發行人	發行人
擔保人	本公司
經辦人	MSI
本金額	13.50億港元(或倘認購權獲全數行使，則為15.00億港元)
認購權	發行人已授予 MSI 認購權，可於截止日期後第30日或之前的任何時間內最多分兩次全部或部份予以行使，藉以要求發行人進一步發行本金總額最多達1.50億港元的債券。
屆滿日	自截止日期(包括該日)起計五年
發行價	本金額的100%
於屆滿日贖回債券	除非先前按條款及條件所載的情況贖回、兌換或購回及註銷債券，否則發行人將於屆滿日(定義見上文)按債券未償還本金額的97.53%贖回債券。
換股	除若干情況下，債券可於二零零四年五月二十七日及之後至二零零九年四月十一日之前隨時按換股價兌換為換股股份(按下文所述)(可予調整)。
換股價	每股換股股份作價13.63港元。換股價將會就(其中包括)股份拆細或合併、資本分派、發行紅股、供股以及其他具攤薄作用的事件而作出調整。
發行人可選擇以現金付款	債券持有人行使換股權時，發行人可選擇全部或部份向有關債券持有人支付一筆相當於以下兩者相乘所得以港元計算的現金，藉以履行其交付換股股份的責任：(i)該債券持有人行使換股權而發行人亦選擇以現金付款時，原應交付的換股股份數目，及(ii)緊隨有關換股日期後五個交易日，股份在香港聯交所錄得的每日加權平均成交價。
發行人可選擇贖回債券	發行人可於二零零五年十月二十六日或之後至屆滿日之前，隨時按釐定該等贖回當日的提早贖回額(定義見條款及條件)，贖回全部或部份債券，惟於任何30個連續交易日期間(該等期間的最後一日必須為發出該贖回通知當日前五個交易日之內)內任何20個交易日，股份的每日收市價不得低於該等各個交易日生效的換股價之120%。
債券持有人可選擇贖回債券	倘若尚未償還債券的本金總額低於原先發行本金總額的10%(包括任何進一步發行的債券)，則發行人可選擇按提早贖回額提早贖回全部(但非部份)尚未償還債券。
形式和面值	債券持有人可選擇(a)自截止日期起計第二週年屆滿之日，按其本金額的99%贖回債券，及(b)倘本公司更改控制權或股份除牌，則按有關贖回日期的提早贖回額贖回債券。
地位	債券將以記名形式，每張面值10,000港元，並可自由轉讓。
反質押	債券將以綜合債權證形式，以代理人的名義登記，並將於截止日期或前後存入 Euroclear Bank S.A./N.V. 以及 Clearstream Banking, société anonyme 的共用存管處。
上市	債券將屬發行人的直接、非從屬、無條件以及無抵押債務，在任何時間至少與發行人所有其他非從屬、無條件以及無抵押債務在各方面均享有同等付款權利，並在任何時間無分先後或優先等級，但按適用法例可能規定的強制性條款則除外。
換股價的比較	債券持有人基於身為債券持有人的原因，將無權出席本公司任何會議，亦不可於會上投票。
	本公司同意，除非符合若干條件，否則只要任何債券仍未償還，本公司不會，並促使本公司的附屬公司(定義見條款及條件)不會就目前或日後的全部或任何部份承諾、資產或收入，增設或准許存續任何抵押品，以作為任何投資證券的擔保或就任何投資證券作出的保證或彌償保證的擔保
	本公司將會申請批准債券於香港聯交所上市及買賣，另申請批准換股股份於香港聯交所上市及買賣。

##### 換股股份

為方便說明，假設每股換股股份按13.63港元兌換，本金總額13.50億港元(假設認購權並無行使)的債券將可兌換為約99,046,221股換股股份(可就(其中包括)股份拆細或合併、發行紅股、供股以及其他具攤薄作用的事件而作出調整)，即相當於本公司現有已發行股本約5.53%，以及發行換股股份後，本公司經擴大已發行股本約5.24%(假設認購權並無行使)。

倘認購權獲全數行使，則本金總額15.00億港元的債券將會兌換為約110,051,357股換股股份(可就(其中包括)股份拆細或合併、發行紅股、供股以及其他具攤薄作用的事件而作出調整)，即相當於本公司現有已發行股本約6.15%，以及發行換股股份後，本公司經擴大已發行股本約5.79%。

換股股份將會根據本公司於二零零三年十一月二十八日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權而發行。除建議發行債券外，本公司於本公佈發出前12個月概無進行任何集資舉措。換股股份發行後，將與換股股份發行當日的現有已發行股份享有同等權益。

倘本公司得悉任何關連人士(定義見上市規則)買賣債券，即盡快知會香港聯交所。

##### 本公司股權架構的變動

發行換股股份(附註1)前後，本公司的普通股股權變動現概述如下：

股東	目前		發行換股股份後 (假設認購權 並無行使)		發行換股股份後 (假設認購權 獲全數行使)	
	股份數目	佔本公司 已發行 普通股 股本的 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行 普通股 股本的 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行 普通股 股本的 概約百分比
Mombasa Limited	303,221,591	16.94%	303,221,591	16.05%	303,221,591	15.96%
新世界發展有限公司(附註2)	969,779,643	54.18%	969,779,643	51.34%	969,779,643	51.04%
周大福企業有限公司(附註3)	<b>1,029,611,536</b>	<b>57.52%</b>	<b>1,029,611,536</b>	<b>54.50%</b>	<b>1,029,611,536</b>	<b>54.19%</b>
債券持有人(附註4)	—	—	<b>99,046,221</b>	<b>5.24%</b>	<b>110,051,357</b>	<b>5.79%</b>
公眾人士	<b>760,444,557</b>	<b>42.48%</b>	<b>760,444,557</b>	<b>40.26%</b>	<b>760,444,557</b>	<b>40.02%</b>
總計	<b>1,790,056,093</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,889,102,314</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,900,107,450</b>	<b>100.00%</b>

附註：

- 按換股價每股13.63港元計算(可予調整)。
- 新世界發展有限公司間接持有 Mombasa Limited 100%權益，因而被視為於 Mombasa Limited 持有的本公司股份中擁有權益。新世界發展有限公司亦被視為於 Financial Concepts Investment Limited 持有的1,970,911股本公司股份中擁有權益，Financial Concepts Investment Limited 為新世界發展有限公司非全資附屬公司。
- 周大福企業有限公司(連同其附屬公司)擁有新世界發展有限公司已發行股份三分之一以上的權益，周大福企業有限公司因而被視為於新世界發展有限公司擁有或視為擁有權益的股份中擁有權益。
- 「債券持有人」持有的股份並無計入「公眾人士」持有的股份數目內。

##### 所得款項淨額、發行債券的理由及所得款項用途

假設認購權並無行使，發行債券的所得款項淨額估計約為13.25億港元。假設認購權並無行使，發行債券相關總開支則約為2,500萬港元，包括佣金及其他相關開支。

董事認為，發行債券將可強化本集團的資本基礎；債券條款對本集團整體利益而言亦屬公平合理。

按董事目前的意向，發行債券所得款項淨額約一半擬撥作償還現有債項，而另一半則撥作本集團一般營運資金之用。

##### 暫停及恢復買賣

應本公司要求，自二零零四年三月三十一日上午九時三十分(香港時間)起，股份已暫停在香港聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請自二零零四年三月三十一日上午九時三十分(香港時間)起，股份恢復在香港聯交所買賣。

##### 本集團的主要業務

本集團的主要業務包括：(i)設施、建築機電、金融及環境服務業務，以及運輸和相關業務；(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。

**由於本公佈下擬進行的交易性質可能影響股價，股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請小心審慎。**

##### 釋義

除文義另有所指外，在本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「債券持有人」	指	債券不時的持有人
「債券」	指	發行人將予發行的可換股債券，以港元計值，並可兌換為股份，以及由本公司作出擔保
「更改控制權」	指	收購或控制本公司已發行股本50%以上的投票權，或委任大部份董事的權利，或可導致出現相同權利的合併事宜
「截止日期」	指	二零零四年四月二十六日或本公司與 MSI 可能同意的其他日期
「本公司」	指	新創建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立並於香港聯交所上市的有限公司
「換股價」	指	每股13.63港元(可予調整)
「換股股份」	指	本公司於兌換債券時將予配發及發行的股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投資證券」	指	在一年後到期，已於或可於任何證券交易所、報價系統、場外交易市場或其他證券市場報價、上市、處理或買賣的債券、債權證、票據或其他投資證券
「發行人」	指	NWSH Capital Finance Limited，一家於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有的公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「倫敦證券所」	指	倫敦證券交易所公眾有限公司
「屆滿日」	指	自截止日期(包括該日)起計滿五年之日
「MSI」	指	Morgan Stanley & Co. International Limited
「紐約證券所」	指	紐約證券交易所
「銷售通函」	指	就有關債券將予刊發的上市文件
「認購權」	指	由發行人向 MSI 授出的認購權，可自截止日期起計30日內，認購全部或任何可行使債券
「可行使債券」	指	發行人因行使認股權而將予發行本金總額最多1.50億港元的債券
「可行使截止日期」	指	由 MSI 釐定的日期，但不得遲於二零零四年六月十日
「S規例」	指	美國證券法S規例
「抵押品」	指	任何按揭、押記、質押、留置權或其他形式的產權負擔或抵押權益
「股東」	指	名列本公司股東名冊的股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「認購協議」	指	本公司、發行人與 MSI 於二零零四年三月二十九日就發行債券訂立的認購協議
「附屬公司」	指	具有香港法例第32章香港公司條例第2(4)條所賦予的涵義
「條款及條件」	指	作為債券所有權憑證的每張正式證書背面所示的債券條款及條件
「信託契據」	指	構成債券並將予訂立的契據
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地、美國任何州份以及哥倫比亞地區
「美籍人士」	指	根據美國證券法(經修訂)S規例被視為美籍人士的任何人士或實體
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新創建集團有限公司**  
主席  
**鄧家純博士**

香港，二零零四年三月三十日

\* 僅供識別