

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，並明確表示概不會就本公佈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。



新創建集團有限公司*
NWS Holdings Limited
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：0659)

關 連 交 易

新世界發展及新創建董事欣然宣佈，於2005年6月14日，(1)協興(澳門)(作為管理總承包)與凱旋門發展(作為發展商)就該項目的建築工程訂立管理承包協議，服務費用約為2,700萬港元；及(2)根據管理承包協議，協興(澳門)(作為管理總承包)與惠保(澳門)(作為分包商)就該項目的打樁工程訂立分包工程合同，價值約為澳門幣8,780萬元(約8,340萬港元)。

於本公佈日，長虹持有凱旋門發展的40%股本權益，至於凱旋門發展其餘60%股本權益則由獨立第三方持有。周大福集團及鄭氏家族各於長虹持有48.75%股本權益，長虹其餘2.5%股本權益則由獨立第三方持有。周大福為新世界發展的控股股東，而新世界發展則為新創建的母公司。據此，凱旋門發展乃新世界發展及新創建的關連人士。協興(澳門)乃新創建的間接全資附屬公司，故亦為新世界發展的間接非全資附屬公司；故此，根據上市規則，管理承包協議同時構成新世界發展及新創建的關連交易。惠保(澳門)乃新創建的間接非全資附屬公司，故亦為新世界發展的間接非全資附屬公司。根據管理承包協議的安排，凱旋門發展將向協興(澳門)支付款項，而協興(澳門)則須按分包工程合同的條款向惠保(澳門)支付款項；另外，惠保(香港)將向凱旋門發展發出履約保證。因此，根據上市規則，分包工程合同同時構成新世界發展及新創建的關連交易。

由於新世界發展及新創建所涉及的百分比率均少於2.5%，根據上市規則第14A.32條，只須就有關交易作出申報及公告。

有關管理承包協議、分包工程合同及若干其他相關資料的詳情，均已按照上市規則的規定載列於本公佈內。

A. 管理承包協議

日期：	2005年6月14日
訂約各方：	凱旋門發展(作為發展商) 協興(澳門)(作為管理總承包)
協興(澳門)將會提供的服務範疇：	提供有關建築工程的管理服務，包括：根據管理承包協議與分包商訂立工程合同，藉以為建築工程進行建設及完成工程，而凱旋門發展則向協興(澳門)提供賠償保證，補償其就該等工程合同項下的一切責任與義務所蒙受的損失，惟若因為協興(澳門)的疏忽而引致的損失，則作別論；處理分包商的管理、統籌、支援及監督事宜，藉以進行建築工程，以及執行工程合同；負責該項目建築工地的管理、保護及安全事宜；並為該項目的臨時架構進行管理、建築、承包、統籌及監督事宜。
代價：	預計服務費用約為2,700萬港元。代價乃訂約各方參照目前建築工程的估計成本後，按公平原則經過商業磋商後釐訂。
付款：	代價須按照該項目的發展及建築情況分期支付。另外，凱旋門發展將根據協興(澳門)與分包商各自訂立的工程合同項下的安排，向協興(澳門)支付有關款項。此外，協興(澳門)則將該等款項支付予有關的分包商。
條件：	本協議並無任何先決條件。
完成：	建築工程預期將分三期完成。第一期預計將於2006年9月前完成，第二及第三期預計分別於2008年5月及2009年2月前完成。

B. 分包工程合同

日期：	2005年6月14日
訂約各方：	協興(澳門)(作為管理總承包) 惠保(澳門)(作為分包商)
惠保(澳門)將會提供的服務範疇：	包括打樁工程的管理、建築、承包、統籌及監督事宜。
代價：	合約總額約為澳門幣8,780萬元(約8,340萬港元)。代價乃透過競投的程序而釐訂，包含有關清償損失額、保留金的預留款項，以及惠保(香港)給予凱旋門發展的履約保證，此等條款均符合業內慣例。
付款：	凱旋門發展將按照打樁工程的進度分期向協興(澳門)支付款項。協興(澳門)則將根據管理承包協議及分包工程合同的安排向惠保(澳門)支付款項。
條件：	本合同並無任何先決條件。
完成：	打樁工程預期將於2006年9月前完成。

C. 進行關連交易的原因

該項目乃有關發展及建造一幢樓高55層的超級豪華住宅、酒店及娛樂綜合大樓，包括住宅、康樂設施及購物區。該項目名為「澳門凱旋門」，位於澳門新口岸外港填海區。

協興(澳門)曾從事多項主要建築項目的建築承包商業務，擁有優秀往績，具備寶貴經驗，並對質量要求嚴格。新世界發展董事會及新創建董事會均相信，擔任該項目的管理總承包乃協興(澳門)的業務良機。協興(澳門)精於分包、管理、統籌及建築事宜，符合凱旋門發展為該項目管理總承包訂立的嚴格資格及經驗要求。

根據管理承包協議應付的服務費用，乃按目前建築工程的估計成本而釐訂。故此，協興(澳門)將不會承擔有關物料及勞工成本變動的風險。根據管理承包協議，協興(澳門)將獲凱旋門發展補償該項目所產生的成本及開支。因此，協興(澳門)將不會承擔該項目管理及建築的財政風險。

透過競投程序，惠保(澳門)獲委任為打樁工程的分包商。惠保(澳門)曾從事多項主要項目的打樁工程承包商業務，擁有良好的往績紀錄，並且經驗豐富。新世界發展董事會及新創建董事會均相信，此乃惠保(澳門)的業務良機。惠保(澳門)具有打樁工程的專業知識，符合凱旋門發展為該項目打樁工程承包商訂立的資格及經驗要求及所強調的條件。

新世界發展董事會及新創建董事會(包括彼等各自的獨立非執行董事)認為，管理承包協議及分包工程合同乃按照不遜於獨立第三方所提供者的一般商業條款訂立，實屬公平合理，亦符合新世界發展集團及新創建集團，以及彼等各自的股東的整體利益。

D. 有關新世界發展集團及新創建集團的資料

新世界發展集團的主要業務是在中港兩地從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、服務、電訊及科技業務。新世界發展乃新創建集團的控股股東。

新創建集團的主要業務包括：(i)投資及／或經營設施管理、建築機電及交通運輸；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路及貨櫃碼頭。

E. 上市規則的影響

於本公佈日，長虹持有凱旋門發展的40%股本權益，至於凱旋門發展其餘60%股本權益則由獨立第三方持有。周大福集團及鄭氏家族各於長虹持有48.75%股本權益，長虹其餘2.5%股本權益則由獨立第三方持有。周大福為新世界發展的控股股東，而新世界發展則為新創建的母公司。據此，凱旋門發展乃新世界發展及新創建的關連人士。協興(澳門)乃新創建的間接全資附屬公司，故亦為新世界發展的間接非全資附屬公司；故此，根據上市規則，管理承包協議同時構成新世界發展及新創建的關連交易。惠保(澳門)乃新創建的間接非全資附屬公司，故亦為新世界發展的間接非全資附屬公司。根據管理承包協議的安排，凱旋門發展將向協興(澳門)支付款項，而協興(澳門)則須按分包工程合同的條款向惠保(澳門)支付款項；另外，惠保(香港)將向凱旋門發展發出履約保證。因此，根據上市規則，分包工程合同同時構成新世界發展及新創建的關連交易。

由於新世界發展及新創建所涉及的百分比率均少於2.5%，根據上市規則第14A.32條，只須就有關交易作出申報及公告。

有關管理承包協議、分包工程合同及若干其他相關資料的詳情，均已按照上市規則的規定載列於本公佈內。

F. 釋義

除文義另有規定者外，在本公佈以下詞彙具有下列涵義：

「凱旋門發展」	指	凱旋門發展有限公司，一家於澳門註冊成立的有限公司
「長虹」	指	長虹發展(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的公司，周大福集團擁有其48.75%股本權益，鄭氏家族擁有其48.75%股本權益，及獨立第三方擁有其2.5%股本權益

「鄭氏家族」	指	拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、鄭家成先生及彼等的近親
「建築工程」	指	該項目的建築工程
「周大福」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日，持有新世界發展全部已發行股本約35%及新創建全部已發行股本約3%
「周大福集團」	指	周大福及其附屬公司
「協興(澳門)」	指	協興工程(澳門)有限公司，一家於澳門註冊成立的有限公司，新創建的間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據新世界發展及新創建的董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與周大福集團、鄭氏家族、新世界發展集團及新創建集團及彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)概無關連的一方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「管理承包協議」	指	凱旋門發展(作為發展商)與協興(澳門)(作為管理總承包)於2005年6月14日訂立的管理承包協議(連同備忘錄)
「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，其股份於聯交所主板上市
「新世界發展董事會」	指	新世界發展董事會
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新創建」	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，其股份於聯交所主板上市
「新創建董事會」	指	新創建董事會

「新創建集團」	指	新創建及其附屬公司
「打樁工程」	指	該項目±0.00及以下的結構總承包工程，包括地下連續牆及鑽孔灌注樁工程
「該項目」	指	建造及發展一幢樓高55層的超級豪華住宅、酒店及娛樂綜合大樓，包括住宅、康樂設施及購物區，項目名稱為「澳門凱旋門」，位於澳門新口岸外港填海區
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分包工程合同」	指	協興(澳門)(作為管理總承包)與惠保(澳門)(作為分包商)就打樁工程於2005年6月14日訂立的分包工程合同
「惠保(香港)」	指	惠保(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的公司，新創建的間接非全資附屬公司
「惠保(澳門)」	指	惠保(澳門)有限公司，一家於澳門註冊成立的公司，為惠保(香港)的直接全資附屬公司，並為新創建的間接非全資附屬公司

就本公佈而言及僅作說明用途，以澳門幣為單位的金額乃按以下匯率換算為港元：

1港元=澳門幣1.053元

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅

承董事會命
新創建集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2005年6月14日

於本公佈日，(a)新世界發展的執行董事包括拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生；(b)新世界發展的非執行董事包括鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浣先生及梁祥彪先生；及(c)新世界發展的獨立非執行董事包括沈弼勛爵、楊秉樑先生、查懋聲博士^{太平紳士}(查懋聲博士的替任董事：查懋成先生)及李聯偉先生^{太平紳士}。

於本公佈日，(a)新創建的執行董事包括鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生及張展翔先生；(b)新創建的非執行董事包括維爾•卡馮伯格先生(維爾•卡馮伯格先生的替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)新創建的獨立非執行董事包括鄭志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

* 僅供識別