

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

收購待售股份及轉讓該股東貸款

董事會謹此宣佈，於2015年9月24日賣方與買方訂立該協議，內容有關買賣待售股份及轉讓該股東貸款，並已於同日完成。

買方為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展擁有本公司全部已發行股本約61.32%權益，以及賣方為新世界發展的直接全資附屬公司。因此，賣方為本公司的關連人士及該交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於該交易的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2015年9月24日賣方與買方訂立該協議，內容有關買賣待售股份及轉讓該股東貸款，其主要條款及條件載列於下文。

該交易

該協議日期

2015年9月24日

訂約方

(1) Catchy Investments Limited (作為賣方)

(2) Hip Hing Construction Holdings Limited (作為買方)

出售的資產

賣方已同意向買方出售待售股份(佔目標公司的全部已發行股本)及轉讓該股東貸款。

由於該交易已於2015年9月24日完成，目標公司已不再為賣方的附屬公司，並已成為買方的附屬公司，且目標公司目前欠付買方該股東貸款。

代價

根據該協議，代價為261,855,950.69港元(可予調整，其詳情載列於下文)，經賣方與買方公平磋商和計及獨立專業估值師於2015年8月31日對該等物業的估值2.64億港元及備考有形資產淨值後釐定。買方已以現金支付代價。

倘買方作出要求，賣方將於完成日期後14個營業日內向買方遞交經審核或未經審核綜合財務報表，當中呈列實際有形資產淨值。倘實際有形資產淨值高於備考有形資產淨值，則代價將相應增加實際有形資產淨值與備考有形資產淨值的差額，而倘實際有形資產淨值低於備考有形資產淨值，則代價將相應減少實際有形資產淨值與備考有形資產淨值的差額。

完成

完成已於2015年9月24日發生。

有關目標公司的資料

目標公司於2011年在英屬維爾京群島註冊成立及為一家投資控股公司，其主要資產為其投資於該附屬公司，而該附屬公司的主要資產為該等物業。

目標公司於2015年6月30日的未經審核綜合資產約為2.654億港元。目標公司於截至2014年6月30日止年度應佔除稅及非經常項目前及後的未經審核綜合溢利淨額分別約為1,960萬港元及約為1,860萬港元，以及目標公司於截至2015年6月30日止年度應佔的除稅及非經常項目前及後的未經審核綜合溢利淨額分別約為2,030萬港元及約為1,930萬港元。

基於賣方提供的資料，賣方於2012年收購該等物業的原成本約為1.720億港元。

進行該交易的理由及裨益

於該交易之前，本集團從賣方租賃該等物業作為其一間辦公室，以及本集團將繼續使用該等物業作為其一間辦公室。董事相信，該交易可有助於節省租金開支及避免因未來租金可能增加而導致的風險。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議的條款及條件屬正常商業條款，乃公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

買方為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展擁有本公司全部已發行股本約61.32%權益，以及賣方為新世界發展的直接全資附屬公司。因此，賣方為本公司的關連人士及該交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於該交易的若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

董事會批准

董事鄭家純博士亦為新世界發展的董事。因此，鄭家純博士及其亦為董事的聯繫人士（即鄭志明先生及杜家駒先生）均已於董事會會議上就批准該交易的決議案放棄投票。

除上文所披露外，概無其他董事被視為於該交易中擁有重大權益，因此概無其他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。

一般資料

有關本集團的資料

本集團主要從事(i)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略性投資；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

有關賣方及新世界發展集團的資料

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司及為新世界發展的直接全資附屬公司。

新世界發展集團（包括本集團）主要從事物業發展及投資物業、基建、酒店營運、百貨經營、服務以及電訊及科技等領域。新世界發展為本公司的最終控股公司，於本公告日期，新世界發展擁有本公司全部已發行股本約61.32%權益。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」 指 賣方與買方於2015年9月24日就買賣待售股份及轉讓該股東貸款而訂立的協議

「董事會」 指 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)，且於本公告日期由新世界發展擁有約61.32%權益
「完成」	指	完成該協議項下的該交易
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	指	待售股份及該股東貸款的總代價261,855,950.69港元
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有形資產淨值」	指	目標公司於完成日期的未經審核綜合有形資產淨值，定義見該協議
「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)，並為本公司的最終控股公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司(包括本集團)
「該等物業」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第5974號及建於所有該幅或塊土地之上的院宅構築物及樓宇(現指定及稱為「CHEVALIER COMMERCIAL CENTRE(其士商業中心)」)中第11樓第1至第20號的所有該等辦公室單位
「買方」	指	Hip Hing Construction Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司

「待售股份」	指	賣方合法及實益擁有的目標公司股本中一股面值1.00美元的股份，佔目標公司全部已發行股本
「該股東貸款」	指	目標公司於緊隨完成前尚欠賣方的未償還股東貸款154,016,995.82港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該附屬公司」	指	萊晉有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司及該等物業擁有人
「目標公司」	指	Next Jubilee Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「該交易」	指	根據該協議的條款收購待售股份及轉讓該股東貸款並執行其項下擬進行的交易
「賣方」	指	Catchy Investments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為新世界發展的直接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2015年9月24日

於本公告日期，(a)執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、許漢忠先生、林煒瀚先生、張展翔先生及鄭志明先生；(b)非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生；及(c)獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士、石禮謙先生、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)及李耀光先生。

* 僅供識別