

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

出售新創建交通服務有限公司的全部已發行股本

本公司財務顧問



董事會宣佈，於2020年8月21日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，按其所載的條款及條件(其主要條款於本公告「買賣協議的主要條款」一節中披露)並受其所限，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)，代價為32億港元(含分期付款安排)。

對本公司而言，由於有關出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故此出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條的通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章的股東批准的規定。

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(如適用)後方可作實，出售事項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。

緒言

董事會宣佈，於2020年8月21日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立有關以代價32億港元進行出售事項的買賣協議(以分期付款安排支付)，惟須按其所載的條款及條件(其主要條款披露如下)並受其所限。

買賣協議的主要條款

日期

2020年8月21日

訂約方

- (1) 賣方： NWS Service Management Limited(本公司的間接全資附屬公司)
- (2) 買方： Bravo Transport Holdings Limited(由Templewater Bravo Holdings Limited、漢思能源及Ascendal Group Limited分別持有其約90.8%、8.6%及0.6%的股權)

出售事項

根據買賣協議，按其所載的條款及條件並受其所限，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)。

代價

出售事項的代價總額為32億港元，須以現金支付。於完成時，買方須向賣方支付代價當中的24.9億港元。完成後，視乎專營巴士業務達成若干中期業務發展目標而定，買方將以分期付款方式分三期支付代價餘下部份的7.1億港元，即於完成日期的第三、第五及第六個周年分別支付3.55億港元、1.6億港元及1.95億港元。

代價乃由訂約雙方在考慮目標集團的財務表現及資產價值並對比市場價值倍數及現行市場狀況後經公平磋商而釐定。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成及／或豁免(視乎情況而定)後方可作實：

- (1) 就所建議的目標集團內有關公司的控制權變動向香港有關政府部門呈交書面通知，而於其後的指定限期內並無收到任何反對意見；
- (2) (i)目標集團若干指明合約的交易對手確認彼等同意不會因出售事項導致的控制權變動而終止有關合約(及不會施加買方無法合理接受的條件)或於完成日期前亦未對該控制權變動提出任何反對意見，或(ii)根據該等合約，控制權變動不會觸發終止事件；及
- (3) 訂約雙方同意就目標集團或賣方的業務而言不存在若干將會或可能合理預期將會引致重大不利影響的情況。

買方可豁免上文第(2)及(3)段所列的先決條件。訂約任何一方均不能豁免上文第(1)段所列的先決條件。於本公告日期，上述先決條件尚未達成。

完成

完成將於最後一項先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)當日後第七(7)個營業日發生。

倘若以上任何先決條件未能於截止日期(即2020年12月31日或訂約雙方通過書面協定的較後日期)或之前獲達成(或豁免(如適用))，則買賣協議應即時自動終止。

其他主要條款

賣方已同意就因於完成前發生的事件而產生的若干稅項責任向買方(為其本身及代表目標集團)提供彌償保證，並就因與計劃資本支出水平、現金水平、應收補貼水平及若干盡職審查事項有關的特定情況而可能產生的責任向買方提供彌償保證。賣方亦已同意向買方(為其本身及代表目標集團)提供經營現金流補貼，此乃參考目標集團於買賣協議訂立後為期約十二(12)個月的經營現金流量淨額而定。

賣方已向買方提供合乎慣例的聲明及保證，涵蓋範圍包括目標集團的擁有權、業務、資產及負債，以及有關不競爭及繼續若干持續服務直至其現有合約期限屆滿的完成後承諾。作為一項過渡性安排，新世界第一控股已經向新巴授出一份非專屬許可，以允許其巴士業務於完成日期後以象徵性使用費的方式繼續使用其名稱、若干商標及域名，直至上述知識產權的使用權終止為止。亦作出賣方於限期內可於目標集團的若干附屬公司董事會內保留一名董事代表的安排，從而促進完成之後的平穩過渡。

作為買方分期付款的償還義務的保證，買方的大股東以賣方為受益人授出佔買方已發行股份的51%的股份作為抵押。

出售事項對本公司的財務影響

於完成後，本公司將不再持有目標集團的任何股權，而目標集團的財務業績以及資產及負債將不再併入本集團的賬目。

因預計將訂立買賣協議，約7億港元的減值虧損已於集團截至2020年6月30日止財政年度的綜合財務報表中確認。假設完成將於2020年8月底發生，該項減值乃主要參考本集團就目標集團於2020年8月底的預期賬面值與代價淨額的公平值之差額釐定(已考慮出售事項直接產生的預計交易成本、分期付款及賣方根據買賣協議須承擔的責任)。此影響已進一步減少本集團截至2020年6月30日止財政年度的股東應佔溢利。預計於完成後不會需確認重大收益或虧損。賣方就出售事項而收取的所得款項淨額將撥作本集團一般營運資金。

進行出售事項的理由及裨益

出售事項符合本集團為實現可持續長期發展、審慎的風險管理及整體持份者創造價值而優化業務組合的策略。出售事項所獲得的額外財務資源讓本集團可憑藉其堅實基礎以把握今後的商機。

本公司於出售事項的決策過程中已考慮買方的背景、經驗及業務意圖。買方承諾將與目標集團的管理層及員工攜手合作以保持其出色服務，並會利用買方及其股東在國際市場上的經驗以進一步發展目標集團的業務。

本公司董事(包括本公司獨立非執行董事)認為買賣協議的條款乃按一般商務條款而訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團、訂約方及目標集團的資料

本集團

本集團主要從事(i)發展、投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築及保險業務；及(ii)投資及／或經營環境及物流項目、設施及交通業務。

賣方

賣方為一家投資控股公司，為本公司的間接全資附屬公司。

買方

買方為Templewater Bravo Holdings Limited、漢思能源及Ascendal Group Limited的合營企業。上述公司於本公告日期分別持有買方約90.8%、8.6%及0.6%權益。

Templewater Bravo Holdings Limited為一家投資控股公司，其權益由Templewater I, L.P.(國際私募股權基金)和一家獨立組合公司Victoria SPC Ltd(共同投資平台)擁有。Templewater Bravo Holdings Limited由Templewater I, G.P.控制、管理及提供建議，Templewater I, G.P.由Templewater Holdings Limited全資擁有，而Templewater Holdings Limited則為Investec Bank plc及張堃先生(「張先生」)成立的另類投資公司。

Investec集團於1974年在南非成立並於1992年踏足英國。於2002年，該集團實行雙重上市公司結構，以Investec PLC在倫敦證券交易所上市(現為富時250指數公司)，而Investec Limited則在約翰內斯堡證券交易所上市。Investec Bank plc由Investec PLC全資擁有，為英國專業銀行，獲審慎監管局認可，並須遵守金融市場行為監管局規管。

於成立Templewater Holdings Limited前，張先生曾於周大福企業有限公司及滙豐和德意志銀行的投資銀行部任職。彼在企業諮詢、資本市場及私募股權投資方面經驗豐富。張先生亦為本公司一家非重大附屬公司的間接主要股東，因此，就出售事項而言，張先生並非本公司的關連人士。

漢思能源為一家於聯交所主板上市的公司(股份代號：554)。漢思能源(連同其附屬公司)為能源行業的主要營運商，於華南地區提供石油、液體化學品及氣體產品的綜合碼頭設施、貯存罐及倉儲物流服務，並於其自有港口及貯存罐區提供增值服務以及經營買賣油品及石化產品的業務。

Ascendal Group Limited為一家跨界別的獨特機構，但均有相同的關注點—透過公共交通為城市帶來活力。Ascendal Group Limited致力於實施世界級解決方案以促成公共運輸體驗、接受及實現方式的階躍變化。其創辦人及執行主席Adam Leishman先生在世界多個領先城市(包括倫敦、新加坡及悉尼)轉型方面均有實證往績。Leishman先生於2013年成為Tower Transit的聯合創辦人，作為集團行政總裁，彼帶領集團業務於倫敦與新加坡實現迅速成長並取得成功，更獲頒2017年度British International Company of the Year殊榮。

就本公司董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人並非本公司的關連人士，因此，為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

目標集團

於本公告日期，目標公司由賣方直接全資擁有。目標集團主要於香港從事提供公共巴士及旅遊相關服務。目標公司的主要附屬公司包括城巴及新巴(由目標公司直接或間接持有其100%股權)。城巴及新巴透過(其中包括)根據香港法例第230章公共巴士服務條例授出的公共巴士專營權於香港經營巴士服務。

根據按照香港財務報告準則編製目標集團的綜合財務報表，目標集團以下兩個財政年度的綜合除所得稅前及除所得稅後的溢利載列如下：

	截至6月30日止財政年度	
	2018年 百萬港元 (經審核)	2019年 百萬港元 (經審核)
除所得稅前溢利	191.3	6.0
除所得稅後溢利	162.8	8.9

附註：上述目標集團的除所得稅前溢利和除所得稅後溢利包括了一家已出售業務的業績。

根據按照香港財務報告準則編製目標集團的未經審核綜合財務報表，於2019年12月31日目標集團的未經審核綜合資產淨值約為41.711億港元。

上市規則涵義

對本公司而言，由於有關出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故此出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條的通知及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章的股東批准的規定。

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(如適用)後方可作實，出售事項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」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開門進行一般正常業務的任何日子(星期六或星期日或公眾假期除外)
「城巴」	指	Citybus Limited(城巴有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	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」	指	根據買賣協議完成出售事項
「完成日期」	指	完成落實之日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	根據買賣協議，買方須以現金支付予賣方的出售事項代價總額32億港元(以分期付款安排)
「出售事項」	指	買方根據買賣協議向賣方建議出售待售股份
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「漢思能源」	指	Hans Energy Company Limited(漢思能源有限公司*)，一家於開曼群島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：554)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「分期付款」	指	於完成日期的第三、第五及第六個周年有條件分期支付代價的餘下部份，總金額為7.1億港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新巴」	指	New World First Bus Services Limited (新世界第一巴士服務有限公司*)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為目標公司的直接全資附屬公司
「新世界第一控股」	指	New World First Holdings Limited (新世界第一控股有限公司*)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「買方」	指	Bravo Transport Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項於2020年8月21日訂立的買賣協議
「待售股份」	指	目標公司股本中500,000,016股每股面值1.00港元的普通股，即目標公司的全部已發行股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	NWS Transport Services Limited (新創建交通服務有限公司*)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為賣方的直接全資附屬公司

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「英國」	指	英國
「賣方」	指	NWS Service Management 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
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2020年8月21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、何智恒先生及鄒德榮先生；(b) 本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生、曾蔭培先生、林煒瀚先生及杜家駒先生；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壘先生。

* 僅供識別