

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)

## 有關須予披露交易之進一步公告

### 有關出售合營公司股權的股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，根據框架協議的條款，於2021年8月20日(交易時段後)，新世界廈門港口與廈門國際港務訂立股權轉讓協議，據此，新世界廈門港口已同意出售，而廈門國際港務已同意按代價收購目標權益。

於完成時，本集團將不再持有合營公司任何股權。

由於根據股權轉讓協議擬進行的出售事項所涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司按上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

由於完成須待若干條件獲達成(或獲豁免)後方可作實，完成未必一定會進行。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

茲提述本公司日期為2021年6月30日的公告(「前公告」)，內容有關新世界廈門港口與廈門國際港務之間訂立的框架協議。除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與前公告所界定者具有相同涵義。

如前公告所披露，根據框架協議的主要條款及條件規定出售事項的條款及條件的正式股權轉讓協議將於獲得所有必要批准及授權後簽訂，惟於任何情況下不可遲於2021年8月26日。

董事會欣然宣佈，於2021年8月20日(交易時段後)，新世界廈門港口與廈門國際港務訂立股權轉讓協議，據此，新世界廈門港口已同意出售，而廈門國際港務已同意按代價收購目標權益。

## 股權轉讓協議的主要條款

日期：

2021年8月20日

訂約雙方：

(1) 賣方：新世界廈門港口，為本公司的間接全資附屬公司

(2) 買方：廈門國際港務

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廈門國際港務及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 主體事項

根據框架協議的條款，訂約雙方已訂立股權轉讓協議，據此，新世界廈門港口同意出售，而廈門國際港務同意按代價收購目標權益。框架協議已於股權轉讓協議簽署當日終止。

## 代價

代價為人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)，將由廈門國際港務於完成的先決條件獲達成(或獲豁免)後30日內以現金支付予新世界廈門港口。

代價乃經參考通知所述價格以及合營公司股東權益的估計價值(依據合營公司截至2020年12月31日止年度的財務表現及於2020年12月31日的資產價值計算)而釐定。

## 合營公司的溢利／虧損

新世界廈門港口將有權獲得合營公司董事會批准的合營公司2020年溢利分派的金額約人民幣7,990萬元(相當於約9,570萬港元)(需按相關監管機構規定作出任何調整)。廈門國際港務將促使合營公司於2020年溢利分派的實際金額已獲確認後30日內向合營公司的所有股東(包括但不限於新世界廈門港口)支付2020年溢利分派。

倘完成於2021年12月31日或之前落實，廈門國際港務將享有／將獲得合營公司於2021年1月1日至完成日期期間就目標權益應佔的溢利／虧損，否則新世界廈門港口將享有／將獲得相關金額，惟於任何情況下，(i)不會對代價作出調整；及(ii)相關股東毋須因合營公司的虧損而向合營公司或其他股東作出任何付款或補償。

## 完成的先決條件

完成須待以下條件獲達成(或獲豁免)後方可作實：

- (1) 合營公司董事會已批准目標權益的股權轉讓；
- (2) 合營公司董事會已批准對合營公司的章程細則及合營協議的修訂；
- (3) 廈門國際港務有關其收購目標權益的通函已獲聯交所審核及批准。倘於最後截止日期或之前並未獲得有關批准，則該條件應被視為獲達成；
- (4) 合營公司已完成向與目標權益的股權轉讓有關的市場監督管理部門的變更登記或備案；
- (5) 廈門國際港務已根據中國相關稅收法律規定完成對新世界廈門港口與出售事項有關的應繳稅款的代扣代繳義務，且廈門國際港務已提前告知新世界廈門港口將向稅務主管機關備案的納稅金額；
- (6) 已完成匯付代價所需的外匯管理部門或銀行的登記手續；及
- (7) 已完成任何其他監管機構或證券交易所要求的有關目標權益的股權轉讓的監管程序或登記備案(如需要)。

訂約雙方將盡力促使於最後截止日期或之前達成完成的所有先決條件。於本公告日期，先決條件(1)及(2)已獲達成。

於上述第(1)至第(3)項條件獲達成後15日內，訂約雙方及合營公司須盡快向市場監管部門申請目標權益的股權轉讓登記或備案，並盡可能在上述三項條件均獲達成後不遲於30日完成該程序。上述時限可因相關法律法規、政策變更、市場監管部門登記要求變更、系統故障等不可歸責於新世界廈門港口的原因，或倘廈門國際港務未能及時提供所需文件而延長。

## 完成

出售事項須於新世界廈門港口收到廈門國際港務支付的代價當日完成。於完成時，本集團將不再持有合營公司任何股權。

## 終止

倘於最後截止日期或之前完成的任何一項先決條件尚未獲達成(或獲書面豁免)(因外匯管理機構或銀行手續而延遲匯出代價除外)，訂約任何一方可於完成前隨時向另一方發出通知(不論書面或電郵方式)以終止股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。

倘合營公司已完成向與目標權益的股權轉讓有關的市場監管部門登記或備案，則不得以上述方式終止股權轉讓協議。

## 出售事項的理由及裨益

出售事項符合本集團出售非核心資產及變現其業務組合價值的策略，以達致可持續長期發展。於出售後，本公司將全面撤出於港口相關項目的所有投資。

出售事項為在一個恰當的時機及估值下進行的交易，讓本集團從其業務組合中釋放價值，並重新分配其資源，以專注於其核心競爭力，投資於具增長前景的項目，以獲得更穩定的收入及豐厚的回報，並可讓本集團利用其強大基礎，把握未來機遇。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的條款乃按一般商業條款進行及訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於根據股權轉讓協議擬進行的出售事項所涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司按上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此，概無董事須於董事會會議上就批准出售事項放棄投票。

## 有關本集團、新世界廈門港口、廈門國際港務及合營公司的資料

### 本集團及新世界廈門港口

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；及(ii) 投資及／或經營環境、物流及設施管理項目。

新世界廈門港口為一家投資控股公司，為本公司的間接全資附屬公司。

### 廈門國際港務

廈門國際港務為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：3378)。其主要於廈門市從事國際及國內貿易集裝箱裝卸和儲存、散貨／件雜貨裝卸和儲存及港口綜合物流服務，包括港口相關物流、拖輪服務、航運代理、理貨及商品貿易。於本公告日期，廈門國際港務直接及間接擁有合營公司合共60%股權。

### 合營公司

合營公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事為船舶提供港口設施；在港區內提供貨物裝卸、中轉、倉儲及物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱及修洗箱；船舶港口服務；為船舶提供岸電及租賃服務。

以下載列為根據《中國企業會計準則》編製的合營公司截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的財務資料：

	截至2019年		截至2020年	
	12月31日止年度		12月31日止年度	
	(經審核)		(經審核)	
	人民幣	相當於港元	人民幣	相當於港元
	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)
除稅前淨溢利	660.2	790.7	560.0	670.7
除稅後淨溢利	531.7	636.8	460.5	551.5

合營公司於2020年12月31日的經審核綜合資產淨值(包括非控股權益)約人民幣84.875億元(相當於約101.647億港元)。

### 出售事項的財務影響及所得款項用途

於2021年6月30日，本集團已把於合營公司的投資重新分類為待售資產並不再將合營公司的財務業績以權益法入賬。假設完成已於2021年6月30日落實，出售事項將產生除稅及交易成本前收益約3,100萬港元，即代價與調整新世界廈門港口應佔預期2020年溢利分派後目標權益的估計賬面值的差額。

根據最新預計資產增值稅及與出售事項直接相關的交易成本後，假設完成已於2021年6月30日落實，本集團將確認虧損約6,700萬港元。本公司股東須注意，將於本集團綜合財務報表確認出售事項虧損的實際金額還須視乎最終2020年溢利分派金額並由本公司核數師審核，以及於完成時的人民幣匯率，因而可能與上述金額不同。

預期出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金，包括但不限於將資本重新配置至具有核心競爭力的業務以及維持可持續及漸進的股息政策。

於本公告日期，合營公司由新世界廈門港口擁有20%。於完成後，本集團將不再持有合營公司任何股權。

由於完成須待若干條件獲達成(或獲豁免)後方可作實，完成未必一定會進行。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：

「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成出售事項
「代價」	指	出售事項的代價，即人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)
「出售事項」	指	新世界廈門港口根據股權轉讓協議的條款及條件向廈門國際港務出售目標權益
「合營協議」	指	合營公司的創辦股東訂立日期為2013年2月25日的合併及出資協議
「最後截止日期」	指	2021年11月10日或新世界廈門港口及廈門國際港務同意延長的有關較後日期
「股權轉讓協議」	指	新世界廈門港口(作為賣方)與廈門國際港務(作為買方)就出售事項訂立日期為2021年8月20日的股權轉讓協議
「目標權益」	指	新世界廈門港口於合營公司持有的20%股權，即本集團於本公告日期所持合營公司的全部股權

除非本公告另有註明及僅供識別用途，人民幣按1.00港元兌人民幣0.835元的匯率換算為港元。

承董事會命  
主席  
鄭家純博士

香港，2021年8月20日

於本公告日期，(a) 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、鄒德榮先生及鄭志亮先生；(b) 非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)；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、李耀光先生、黃馮慧芷女士及王桂壩先生。

\* 僅供識別