

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何新世界百貨股份之建議或邀請。



新創建

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：0659)

關連交易

董事會宣佈，於2007年6月27日，新世界發展、新世界百貨、聯席全球協調人（為其本身及代表其他香港包銷商）及大福（作為香港包銷商之一）已訂立有關香港公開發售之香港包銷協議，據此，香港包銷商（包括大福）已個別同意按招股章程及申請表格之條款及條件，認購或促使認購人認購其各自在香港公開發售中適用比例之新世界百貨股份。預期大福亦為國際配售包銷商之一，因此預期將於上市前適當時間，就國際配售與新世界發展、新世界百貨及聯席全球協調人（為其本身及代表其他國際配售包銷商）訂立國際配售包銷協議。

大福乃香港公開發售包銷商之一，包銷承擔不超過1,218,900股新世界百貨股份，且預期為國際配售包銷商之一，包銷承擔不超過10,970,100股新世界百貨股份。根據全球發售中，每股新世界百貨股份介乎4.80至5.80港元之初步指示價範圍計算及在包銷協議條款及條件之規限下，大福就預期最高包銷承擔可收取約180萬港元至210萬港元之佣金。

於本公佈日期，本公司持有大福約61.3%之已發行股本，而新世界百貨乃新世界發展之全資附屬公司。鑒於在本公佈日期，新世界發展持有本公司約56.1%之已發行股本，故根據上市規則之定義為本公司關連人士，因此，根據上市規則所界定，新世界百貨亦為本公司之關連人士。根據上市規則，包銷協議就大福之承擔而言乃屬於及將會構成本公司之關連交易。由於參照大福在包銷協議項下之預期最高包銷承擔總額及預計最高發售價計算之各個百分比率（定義見上市規則第14.07條）均少於2.5%，故訂立包銷協議僅須遵守申報及公佈規定，但獲豁免上市規則第14A章所述獨立股東批准規定。有關詳情亦將載於根據上市規則第14A.45條規定刊發之本公司下一份年報及賬目中。

謹請參照新世界發展於2007年3月5日刊發之公佈，內容有關新世界百貨於2007年3月5日向聯交所呈交排期申請表格，申請批准已發行或將根據全球發售予以發行之新世界百貨股份（包括因行使根據新世界百貨將予採納之購股權計劃而可能授出之購股權而將予發行之新世界百貨股份）在聯交所主板上市及買賣。

包銷協議

香港包銷協議

訂約方

- (1) 新世界發展
- (2) 新世界百貨
- (3) 聯席全球協調人（為其本身及代表其他香港包銷商）
- (4) 大福（作為香港包銷商之一）

日期

2007年6月27日

香港包銷協議之主要條款

根據香港包銷協議，香港包銷商（包括大福）已個別同意按招股章程及申請表格之條款及條件，認購或促使認購人認購其各自在香港公開發售中適用比例之新世界百貨股份。

香港包銷商根據香港包銷協議之責任須待下列條件達成後方可作實：(a)聯交所批准有關之新世界百貨股份上市及買賣，以及該上市及批准不會於其後在上市日期當日新世界百貨股份開始在聯交所買賣前或新世界百貨與聯席全球協調人（代表包銷商）可能協定之其他較後日期前撤銷；(b)包銷協議所載若干其他條件（包括但不限於新世界百貨與聯席全球協調人（代表包銷商）協定發售價）；及(c)於上市日期上午八時正前，國際配售包銷協議已根據其條款正式簽署及交付及已成為無條件（惟有關香港公開發售包銷協議之任何條件成為無條件除外）且未有根據其條款或其他理由而終止。倘於上市日期上午八時正前任何時間發生香港包銷協議較具體載述之若干不可抗力事件，則聯席全球協調人亦可藉發出書面通知而終止香港包銷協議。

香港包銷商（包括大福）將就其所包銷新世界百貨股份收取發售價總額3%之佣金。大福根據香港包銷協議之最高包銷承擔為1,218,900股新世界百貨股份。

國際配售包銷協議

預期大福亦為國際配售包銷商之一，因此預期將於上市前適當時間，就國際配售與新世界發展、新世界百貨及聯席全球協調人（為其本身及代表其他國際配售包銷商）訂立國際配售包銷協議。大福根據國際配售包銷協議之最高包銷承擔預計為10,970,100股新世界百貨股份。

訂立包銷協議之理由及裨益

大福集團之主要業務包括證券及期貨合約經紀及買賣、提供孖展及其他財務借貸、提供企業諮詢、配售及包銷服務、貴金屬合約買賣及交易、槓桿外匯買賣、提供代理人及保管服務、基金管理、以及提供財務策劃服務。董事認為訂立包銷協議乃符合本集團及其股東之最佳利益，因其屬大福之業務範疇，而根據每項包銷協議之包銷安排預期對本集團之收入有正面貢獻。

董事（包括獨立非執行董事）認為包銷協議（包括大福之包銷承擔）乃按或將按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

關連交易

大福乃香港公開發售包銷商之一，包銷承擔不超過1,218,900股新世界百貨股份，且預期為國際配售包銷商之一，包銷承擔不超過10,970,100股新世界百貨股份。根據全球發售項下每股新世界百貨股份介乎4.80至5.80港元之初步指示價範圍計算及在包銷協議條款及條件之規限下，大福就預期最高包銷承擔可收取約180萬港元至210萬港元之佣金。

於本公佈日期，本公司持有大福約61.3%之已發行股本，而新世界百貨乃新世界發展之全資附屬公司。鑒於在本公佈日期新世界發展持有本公司約56.1%之已發行股本，故根據上市規則之定義為本公司關連人士，因此，根據上市規則所界定，新世界百貨亦為本公司之關連人士。根據上市規則，包銷協議就大福之承擔而言乃屬於及將會構成本公司之關連交易。由於參照大福在包銷協議項下之預期最高包銷承擔總額及預計最高發售價計算之各個百分比率（定義見上市規則第14.07條）均少於2.5%，故訂立包銷協議僅須遵守申報及公佈規定，但獲豁免上市規則第14A章所述獨立股東批准規定。有關詳情亦將載於根據上市規則第14A.45條規定刊發之本公司下一份年報及賬目中。

謹請參照新世界發展於2007年3月5日刊發之公佈，內容有關新世界百貨於2007年3月5日向聯交所呈交排期申請表格，申請批准已發行或將根據全球發售予以發行之新世界百貨股份（包括因行使根據新世界百貨將予採納之購股權計劃而可能授出之購股權而將予發行之新世界百貨股份）在聯交所主板上市及買賣。

有關新世界發展之資料

新世界發展之主要業務包括地產、基建、服務業、經營百貨店、經營酒店以及電訊及科技等方面之投資。

有關新世界百貨之資料

新世界百貨主要在中國及香港經營及管理百貨店。

有關大福之資料

大福集團之主要業務包括證券及期貨合約經紀及買賣、提供孖展及其他財務借貸、提供企業諮詢、配售及包銷服務、貴金屬合約買賣及交易、槓桿外匯買賣、提供代理人及保管服務、基金管理、以及提供財務策劃服務。

有關本集團之資料

本集團之主要業務包括(i)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；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。

釋義

就本公佈而言，除文義另有所指外，本公佈所用詞彙均具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新創建集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為新世界發展之非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	建議首次公開發售及配售新世界百貨股份，包括香港公開發售及國際配售
「本集團」	指	本公司及其於本公佈日期之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	按招股章程及相關申請表格所述之條款及條件並在其規限下，於香港以公開發售方式按發售價提呈新世界百貨股份以供認購，以換取現金
「香港包銷協議」	指	日期為2007年6月27日有關香港公開發售之包銷協議
「香港包銷商」	指	名列香港包銷協議之包銷商，包括大福
「港元」	指	香港之法定貨幣港元及港仙

「國際配售」	指	根據全球發售按發售價向若干專業、機構及其他投資者配售新世界百貨股份
「國際配售包銷商」	指	將名列國際配售包銷協議之包銷商，預期包括大福
「國際配售包銷協議」	指	預計日期為2007年7月5日或該日前後有關國際配售之包銷協議
「聯席全球協調人」	指	全球發售之聯席全球協調人，即德意志銀行香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司
「上市」	指	建議新世界百貨股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	新世界百貨股份獲准在聯交所上市及買賣之日期，預期為2007年7月12日或該日前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所操作的交易所（不包括期權市場），乃獨立於與聯交所操作的創業板及與創業板市場並行
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「新世界百貨」	指	新世界百貨中國有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為新世界發展之全資附屬公司
「新世界百貨股份」	指	新世界百貨每股面值0.10港元之普通股
「發售價」	指	全球發售中每股新世界百貨股份之最後發售價（不包括按發售價計算之1%經紀佣金、0.005%聯交所之交易費及0.004%證券及期貨事務監察委員會之交易徵費）
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	新世界百貨就香港公開發售將刊發，日期為2007年6月28日之招股章程
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大福」	指	大福證券集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「大福集團」	指	大福及其於本公佈日期之附屬公司

「包銷協議」 指 香港包銷協議及國際配售包銷協議

「%」 指 百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2007年6月27日

於本公佈日期：(a)本公司之執行董事為鄭家純博士、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、張展翔先生及杜家駒先生；(b)本公司之非執行董事為維爾•卡馮伯格先生（維爾•卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生）、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)本公司之獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

* 僅供識別