

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：00659)

須予披露交易

收購目標公司股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年12月1日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方、華昱高速、陳先生及目標公司訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標權益，代價約為人民幣5.557億元(相當於約6.073億港元)及相關須作出之調整。

於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別持有60%及40%權益。待收購事項完成後，目標公司將由買方持有100%權益，並將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則涵義

由於收購事項(經計及代價及擔保)的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於收購事項須待買賣協議所述的若干先決條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成，收購事項未必一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司的證券時應謹慎行事。

緒言

於2022年12月1日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方、華昱高速、陳先生及目標公司訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標權益，代價約為人民幣5.557億元(相當於約6.073億港元)及相關須作出之調整。

於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別持有60%及40%權益。待收購事項完成後，目標公司將由買方持有100%權益，並將成為本公司的間接全資附屬公司，而其財務業績將合併計入至本集團的綜合財務報表內。

買賣協議的主要條款載於下文。

買賣協議的主要條款

日期

2022年12月1日(交易時段後)

訂約方

- (1) 買方
- (2) 賣方
- (3) 華昱高速
- (4) 陳先生
- (5) 目標公司

收購事項

根據買賣協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售目標權益。

於本公告日期，目標公司分別由賣方及買方持有60%及40%權益。待收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

代價

買方應付的代價約為人民幣5.557億元(相當於約6.073億港元)及相關須作出之調整，將由本集團的內部資源及／或未動用的銀行融資撥付。

根據合營企業協議，賣方或買方向任何第三方轉讓目標公司的股權時，另一訂約方享有優先購買權，可按相同價格及根據第三方受讓人提出要約之條款及條件收購相關股權。買方已接獲賣方發出之優先購買權通知，被要求考慮其是否會行使合營企業協議項下之優先購買權按代價收購目標權益。經考慮(其中包括)(i)目標公司的資產淨值，(ii)高速公路的質量，(iii)目標公司的業務前景，(iv)現行市況及(v)獲得目標公司及繼而高速公路絕對及有效控制權的機會以及提供進一步提升高速公路營運效率的可能性，買方已決定行使合營企業協議項下之優先購買權，以透過訂立買賣協議按代價收購目標權益。

支付條款

代價須由買方分三期支付：

- 1) 約人民幣4.446億元(相當於約4.859億港元)須於下文所載的若干先決條件達成(或獲書面豁免)後十個營業日內支付；
- 2) 約人民幣7,220萬元(相當於約7,890萬港元)須於下文所載的若干先決條件達成(或獲書面豁免)後十個營業日內支付。倘支付第二期款項之先決條件(c)於收購事項完成日期起計兩年內尚未達成，則第二期款項將減少人民幣3,000萬元(相當於約3,280萬港元)；及
- 3) 餘下約人民幣3,890萬元(相當於約4,250萬港元)須於下文所載的若干先決條件達成(或獲書面豁免)後十個營業日內支付。倘支付第三期款項之先決條件於收購事項完成日期起計三年內尚未達成或獲書面豁免，則第三期款項將減少人民幣4,300萬元(相當於約4,700萬港元)，其中人民幣3,890萬元(相當於約4,250萬港元)將直接從第三期代價中扣除，而餘下人民幣410萬元(相當於約450萬港元)將從賣方應佔溢利淨額中扣除。倘賣方應佔溢利淨額少於人民幣410萬元(相當於約450萬港元)，差額將由賣方於十個營業日內支付予買方。

買方將按上述分期(在扣除預扣稅款(如有)的金額後)支付代價。

完成

待買賣協議項下收購事項完成的所有先決條件達成(或獲書面豁免)後，收購事項將於買方收訖賣方的必要書面通知以進行完成後的第五個營業日(或所有訂約方書面同意的任何其他日期)完成。

主要先決條件

第一期款項

第一期代價須待(其中包括)下列主要先決條件達成(或獲書面豁免)後支付：

- (a) 收購事項完成之先決條件持續獲得滿足；
- (b) 收購事項已於中國內地相關部門登記備案，且買方已登記為目標公司的唯一股東；
- (c) 目標公司完成公司記錄的變更登記，並獲得目標公司的外匯結算銀行發出的《業務登記憑證》；
- (d) 買方及賣方已辦理支付代價的相關稅務備案程序，並買方已完成為賣方代扣代繳相關稅項並獲得稅務機關發出及確認的稅務備案表；及
- (e) 賣方已根據買賣協議向買方發出要求支付第一期款項的付款通知書。

第二期款項

第二期代價須待(其中包括)下列主要先決條件達成(或獲書面豁免)後支付：

- (a) 目標公司已悉數收到目標公司截至基準日記錄在財務報表中的所有應收賬款；
- (b) 目標公司已全部支付及結清目標公司應付若干建築承包商的所有應付賬款；
- (c) 現有與建築協議糾紛有關而目標公司為被告人的訴訟已經結束，且目標公司已履行所有責任或結清由此產生的所有應付損害賠償；

- (d) 目標公司與目標公司的相關債權人已簽署令買方滿意的有關目標公司若干應付賬款的結算協議，確認(i)目標公司不再需要結清該等應付賬款，(ii)產生該等應付賬款的協議的訂約方(其一為目標公司)已履行彼等各自的合約義務，及(iii)在履行該等協議及結清有關付款方面並無存在爭議；及
- (e) 賣方已根據買賣協議向買方發出要求支付第二期款項的付款通知書。

第三期款項

第三期代價須待(其中包括)下列主要先決條件達成(或獲書面豁免)後支付：

- (a) 有關任何非法佔用土地之一切事宜皆已悉數解決，目標公司已正式獲得買賣協議中所述的高速公路之若干土地及房產的產權證書；
- (b) 賣方已經履行在第三期款項支付前應履行的義務或責任；及
- (c) 賣方已根據買賣協議向買方發出要求支付第三期款項的付款通知書。

完成

收購事項須待(其中包括)以下主要先決條件獲達成(或獲書面豁免)後方告完成：

- a) 買方就目標公司的財務及法律盡職審查的結果以及就於高速公路上進行的建設工程的盡職審查的結果滿意；
- b) 買賣協議簽署及生效；
- c) 就收購事項取得相關政府或監管機構的所有必要同意／批准，且該同意／批准並未於其後遭到撤銷或撤回，及倘該等同意／批准受制於影響任何一方訂約方的任何條件的，該等條件已獲受影響一方所接受。必要的同意／批准包括：(i)買方根據其內部程序就收購事項獲得內部同意；(ii)賣方就收購事項獲得董事會及／或股東的批准(視情況而定)；(iii)目標公司就收購事項獲得

董事會的批准；(iv)相關當地政府機構就收購事項進行備案；(v)就收購事項獲得債權人銀行的批准；(vi)根據上市規則，華昱高速就收購事項獲得董事會及獨立股東的批准；及(vii)就收購事項獲得陳先生全部相關債權人的同意；

- d) 買方收到由賣方提名的目標公司各董事、監事及高級管理層的辭呈；
- e) 自買賣協議簽署直至收購事項完成日期(包括首尾兩日)，由目標公司及賣方作出的聲明及保證仍屬真實、完整、準確、於各重大方面並無遺漏及並無誤導成分；
- f) 目標公司及賣方已遵守買賣協議項下所有相關義務直至收購事項完成日期，包括但不限於：(i)以慣常方式經營目標公司；(ii)確保目標公司擁有足夠營運資金以進行其日常業務營運；(iii)應買方的要求不時向買方提供目標公司的資料；及(iv)即時通知買方與目標權益、目標公司的訴訟或買賣協議遭到違反有關的任何事項；
- g) 並無任何判決、裁決、未決／潛在的訴訟、仲裁或法院裁決，或已經頒布或將要頒布的法律、法規、規則或政策可能會：(i)影響收購事項完成；(ii)對買方將擁有的目標權益及目標公司產生不利影響；或(iii)對目標公司的資產及營運高速公路產生不利影響。
- h) 於收購事項完成日期，並無任何可能對目標公司的財務狀況、前景、資產或義務產生重大不利影響的事件；
- i) 買方與賣方已經簽訂終止協議，以終止合營企業協議；及
- j) 在收購事項完成日期前十個營業日內，買方已完成對目標公司的成交前審查，並信納於基準日至收購事項完成日期之間並無發生對目標公司產生重大不利影響的事件。賣方及目標公司應善意地與買方合作以進行對目標公司的審查。

賣方應盡最大努力促使收購事項完成的所有先決條件迅速達成，並且在任何情況下，不遲於2023年2月28日(或買方與賣方書面協定的任何其他日期)。

截至本公告日期，上述先決條件尚未達成。

終止

買賣協議可能(其中包括)於下列情況終止：

- a) 倘收購事項完成的任何先決條件於2023年6月30日(或買方與賣方書面協定的任何其他日期)之前尚未達成或獲豁免(如適用)，則買方並無義務完成收購事項，而買賣協議將自動終止(惟買賣協議中的若干條文除外)；
- b) 如在收購事項完成日期之前，買方獲通知或知悉賣方及／或目標公司違反買賣協議的任何相關條文，則買方可透過書面通知賣方及目標公司終止買賣協議，並可就其於買賣協議終止前因收購事項而產生的損失及成本向賣方及目標公司尋求損害賠償。在此情況下，買方毋須對賣方及目標公司承擔買賣協議終止的責任；及
- c) 倘買方未能於代價到期日起計30日內按照買賣協議的規定支付代價，賣方可以通過書面通知買方終止買賣協議，並可尋求相當於代價20%的損害賠償。

擔保人

根據買賣協議，華昱高速及陳先生(即擔保人)已不可撤回地同意就賣方履行其在買賣協議下的所有義務及責任向買方負上共同連帶保證責任，自買賣協議日期起至賣方履行其在買賣協議下的所有義務及責任日期止(包括首尾兩日)。擔保人就向買方提供擔保的總金額不應超過代價金額。

進行收購事項的理由及裨益

進行收購事項的理由及裨益如下：

1. 收購事項與本集團的投資策略一致

收購事項與本集團的投資策略一致，預計將進一步加強道路業務作為本集團核心業務之一，並將進一步擴大本集團在中國內地基礎設施投資方面的版圖。

道路組合所產生的穩定現金流及經常性收入將有助本集團抵禦外部複雜因素的影響。

2. 高速公路為一項優質資產，具有較長的剩餘特許經營年期

高速公路的剩餘特許經營年期較長，約為16年，預計於收購事項完成後，將強化本集團的道路組合，從而將支持本集團的可持續長遠增長及漸進式股息政策。

3. 高速公路位於策略性位置

高速公路策略性地位於華中由北向南的主要通道之一，與歷史悠久及擠塞的國家幹線京珠高速公路平行。

京珠高速公路(湖南段)的拓寬工程預期其會對高速公路帶來正面影響，尤其在京珠高速公路(湖南段)的施工期間，因高速公路將會是駕駛者來往武漢(尤其是湖北省武漢西部)及長沙等華中地區與廣東省一條方便的替代路線。

4. 收購事項完成可為本集團帶來即時的財務貢獻

高速公路將於收購事項完成後成為本集團的間接全資附屬公司，預期將於收購事項完成後繼續為本集團產生現金流及收益，並為本集團的現金流量及財務表現帶來進一步貢獻，從而令本集團道路業務的整體表現受惠。

買賣協議的條款及條件乃由訂約方經公平磋商後釐定。綜上所述，董事會認為買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

有關各訂約方的資料

本集團

本集團主要在香港及內地投資及經營多元化業務，核心業務包括收費公路、商務飛機租賃、建築及保險，策略組合則涵蓋物流及設施管理。

買方

買方為一家投資控股公司，主要從事投資收費道路及發電廠等基礎設施業務。其為本公司的間接全資附屬公司。

賣方

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方主要從事投資控股。於本公告日期，其為華昱高速的全資附屬公司。

華昱高速

華昱高速為一家於開曼群島註冊成立並於聯交所上市(股份代號：01823)之有限公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華昱高速為一家投資控股公司，於本公告日期連同其附屬公司於中國主要從事公路(包括高速公路)的建設、營運及管理以及酒類貿易。

陳先生

誠如華昱高速的2021年年報所披露，陳先生為華昱高速的執行董事兼董事會主席以及華昱高速的最終控股股東。

目標公司

於本公告日期，目標公司分別由賣方及買方持有60%及40%。目標公司主要從事高速公路的管理及營運。

據董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、華昱高速及彼等的最終實益擁有人以及陳先生均為獨立於本公司及其各自的關連人士的第三方。

目標公司的歷史財務資料

根據目標公司按照《中國企業會計準則》編製的經審核財務報表，目標公司於截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個財政年度的主要財務資料列示如下：

	截至12月31日止財政年度			
	2021年		2020年	
	人民幣百萬元	相當於百萬港元	人民幣百萬元	相當於百萬港元
除所得稅前淨溢利／(虧損)	41.3	45.1	(8.0)	(8.7)
除所得稅後淨溢利／(虧損)	35.0	38.3	(8.0)	(8.7)

目標公司於2021年12月31日的經審核資產淨值約為人民幣6.162億元(相當於約6.734億港元)。

收購事項的財務影響

於本公告日期，買方持有目標公司40%股權並以本集團的聯營公司入賬。於收購事項完成後，目標公司將成為本集團的間接全資附屬公司。因此，其財務業績將合併計入至本集團的綜合財務報表內。預期因收購事項的相關會計處理將不會對本集團造成重大會計損益。實際會計影響須視乎(其中包括)目標公司於收購事項完成日期的公平值及賬面值，並經本公司核數師的審核而定。

上市規則涵義

由於收購事項(經計及代價及擔保)的一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於收購事項須待買賣協議所述的若干先決條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成，收購事項未必一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司的證券時應謹慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購目標權益
「調整」	指	就目標公司的法律、監管及合約責任(整體或部分由賣方承擔)以及賣方與目標公司之間的若干應付賬款及應收賬款的結算而對代價作出的若干調整，預期其總計結果將減少代價金額約人民幣3,210萬元(相當於約3,510萬港元)至約人民幣7,160萬元(相當於約7,830萬港元)

「銀行貸款」	指	目標公司於本公告日期應向債權人銀行償還金額約為人民幣8.779億元(相當於約9.595億港元)的貸款(於本公告日期由華昱高速100%擔保)
「基準日」	指	2022年8月31日
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	內地及香港政府機構正常營業的任何一日(即星期一至星期五)，包括內地及香港政府宣佈為臨時營業日的任何星期六或星期日，但不包括任何法定假日或不屬於臨時營業日的任何星期六或星期日
「本公司」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：00659)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的初步代價約人民幣5.557億元(相當於約6.073億港元)及相關須作出之調整
「債權人銀行」	指	向目標公司提供銀行貸款的中國一間知名銀行的深圳分行
「高速公路」	指	湖南隨岳高速公路，於本公告日期由目標公司營運及管理，總長度約為24.08公里
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「擔保」	指	預期買方將於收購事項完成後就銀行貸款向債權人銀行提供的擔保，屆時賣方將不再為目標公司的股東，並預期華昱高速將不再就銀行貸款提供擔保
「擔保人」	指	華昱高速及陳先生

「香港」	指	中國香港特別行政區
「華昱高速」	指	華昱高速集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於聯交所上市(股份代號：01823)的有限公司
「合營企業協議」	指	買方及賣方於2018年12月14日訂立的合營企業協議，內容有關組建目標公司，並經日期為2021年6月30日的合同修正案修訂
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳陽南先生
「訂約方」	指	買方、賣方、擔保人及／或目標公司
「中國」或「內地」	指	中華人民共和國，並就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	新創建(廣東)投資有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「優先購買權通知」	指	賣方向買方發出之通知，以告知買方第三方有意按代價收購目標權益，並詢問買方是否將行使其在合營企業協議下的優先購買權以按代價收購目標權益
「買賣協議」	指	訂約方於2022年12月1日就收購事項訂立的股權轉讓協議
「賣方」	指	好兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為華昱高速的全資附屬公司
「賣方應佔溢利淨額」	指	賣方於基準日至收購事項完成日期期間應佔目標公司的溢利淨額
「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該詞之涵義

「目標公司」	指	湖南道岳高速公路實業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期，分別由賣方及買方持有其60%及40%權益
「目標權益」	指	截至本公告日期，賣方擁有並持有的目標公司60%的權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比
「公里」	指	公里

除本公告另有所指外及僅作說明之用，人民幣按港元乃按1.00港元兌人民幣0.915元之匯率換算。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2022年12月1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、何智恒先生、鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生；(b)本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生、杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)；及(c)本公司的獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

* 僅供識別