

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)

### 重續持續關連交易

#### 重續持續關連交易

所有現有主服務協議(即現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議)均將於2017年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於相關現有主服務協議年期屆滿後，訂立如本公告披露的有關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且覆蓋服務範圍與相關現有主服務協議的服務範圍類似。

#### 上市規則涵義

於本公告日期：

- 周大福企業連同其附屬公司持有新世界全部已發行股本約44.20%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.52%。新世界連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約61.32%。因此，根據上市規則，周大福企業及新世界均為本公司的關連人士。
- 杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩及鄭志明先生的姑丈，後三名人士均為董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。服務集團旗下若干成員公司為杜先生佔多數控制權的公司，故此，亦為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，各新主服務協議構成本公司的持續關連交易。由於新周大福企業主服務協議項下擬進行的交易涉及的最高年度總值的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，訂立新周大福企業主服務協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

此外，由於新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易涉及的最高年度總值的所有或若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，訂立各新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議均須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

### **一般事項**

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮並酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限。

由於需要額外時間編製通函(當中刊載(其中包括)有關新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的進一步詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件以及股東特別大會通告)，本公司預期將於2017年5月9日或之前向股東寄發通函。

### **緒言**

本集團旗下成員公司於日常業務中恆常與周大福企業集團、新世界集團及服務集團各自旗下成員公司進行持續關連交易。為使該等持續關連交易得以順利進行，本公司訂立了現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議(如於本公司日期為2014年4月11日的公告及本公司日期為2014年5月5日的通函所披露)。

所有現有主服務協議(即現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及現有杜先生主服務協議)均將於2017年6月30日屆滿。各現有主服務協議的有關訂約方已同意於相關現有主服務協議年期屆滿後，訂立如本公告披露的有關新主服務協議，按相若條款及／或條件繼續相關現有主服務協議的安排，且覆蓋服務範圍與相關現有主服務協議的服務範圍類似。

## 新主服務協議

### 1. 新周大福企業主服務協議

根據新周大福企業主服務協議，於新周大福企業主服務協議年期內，本公司及周大福企業各自同意及同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司(在實際可行的情況下)聘用周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供營運服務。

新周大福企業主服務協議的主要條款載列如下：

日期：2017年4月10日

訂約方：(1) 周大福企業  
(2) 本公司

年期：自周大福企業生效日期開始至2020年6月30日(包括首尾兩天)初步為期三年，惟根據新周大福企業主服務協議提早終止除外。

在相關時間重新遵守適用上市規則的情況下，新周大福企業主服務協議可於初步期限結束時重續三年(或上市規則允許的其他期限)，惟任何一方不遲於初步期限結束前兩個月以書面通知另一方終新周大福企業主服務協議則除外。

交易性質／所覆蓋的營運服務：提供建築機電服務以及其他一般及租賃相關服務，即作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、採購服務、供應建築及樓宇設備和材料、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購、廣告服務、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務，以及物業、空地、汽車及船舶租賃及相關服務，及訂約方可能不時以書面協定的其他類型服務。

定價：按一般商務條款、基於各自獨立的利益磋商及所訂立的價格及條款，對於周大福企業集團或本集團（視乎情況而定）而言，不遜於給予獨立第三方及獨立第三方給予的條款。

## 2. 新新世界主服務協議

根據新新世界主服務協議，於新新世界主服務協議年期內，本公司及新世界各自同意及同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司（在實際可行的情況下）聘用新世界集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界集團旗下有關成員公司提供營運服務。

新新世界主服務協議的主要條款載列如下：

日期：2017年4月10日

訂約方：(1) 新世界  
(2) 本公司

年期：自新世界生效日期開始至2020年6月30日（包括首尾兩天）初步為期三年，惟根據新新世界主服務協議提早終止除外。

在相關時間重新遵守適用上市規則的情況下，新新世界主服務協議可於初步期限結束時重續三年（或上市規則允許的其他期限），惟任何一方不遲於初步期限結束前兩個月以書面通知另一方終止新新世界主服務協議則除外。

條件：新新世界主服務協議須待獨立股東在股東特別大會通過普通決議案以批准新新世界主服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限後方可作實。

- 交易性質／所覆蓋的營運服務：提供建築機電服務以及其他一般及租賃相關服務，即作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、採購服務、供應建築及樓宇設備和材料、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購、廣告服務、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務，以及物業、空地、汽車及船舶租賃及相關服務，及訂約方可能不時以書面協定的其他類型服務。
- 定價：按一般商務條款、基於各自獨立的利益磋商及所訂立的價格及條款，對於新世界集團或本集團(視乎情況而定)而言，不遜於給予獨立第三方及獨立第三方給予的條款。

### 3. 新杜先生主服務協議

根據新杜先生主服務協議，於新杜先生主服務協議年期內，本公司及杜先生各自同意及同意促使本集團或服務集團旗下成員公司(在實際可行的情況下)聘用服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供營運服務。

新杜先生主服務協議的主要條款載列如下：

- 日期：2017年4月10日
- 訂約方：(1) 杜先生  
(2) 本公司
- 年期：自杜先生生效日期開始至2020年6月30日(包括首尾兩天)初步為期三年，惟根據新杜先生主服務協議提早終止除外。

在相關時間重新遵守適用上市規則的情況下，新杜先生主服務協議可於初步期限結束時重續三年(或上市規則允許的其他期限)，惟任何一方不遲於初步期限結束前兩個月以書面通知另一方終止新杜先生主服務協議則除外。

條件 : 新杜先生主服務協議須待獨立股東在股東特別大會通過普通決議案以批准新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限後方可作實。

交易性質／  
所覆蓋的  
營運服務 :

1. 建築機電服務 – 作為總承包商、管理承建商及項目管理人提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築管理、供應建築及樓宇設備和材料、機電工程、供應及安裝空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統、升降機維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢、電腦輔助繪圖服務及相關服務；
2. 清潔及園藝服務 – 一般清潔、船舶及汽車清潔、辦公室及設施清潔、害蟲防治、循環再造及環境服務、園藝及花卉保養、供應花卉、洗衣服務及相關服務；
3. 設施管理服務 – 提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、餐飲服務、貿易及供應、商品採購及相關服務；
4. 物業管理服務 – 物業管理、物業銷售、船舶及汽車銷售及租賃代理服務、市場推廣前期諮詢服務、技術服務、提供泊車位管理及相關服務；
5. 保安及護衛服務 – 提供護衛員、保安系統安裝及保養服務、裝甲運輸服務、保安產品供應及相關服務；
6. 租賃服務 – 物業、空地、汽車及船舶租賃及相關服務；及
7. 訂約方可能不時以書面協定的其他類型服務。

定價：按一般商務條款、基於各自獨立的利益磋商及所訂立的價格及條款，對於服務集團或本集團(視乎情況而定)而言，不遜於給予獨立第三方及獨立第三方給予的條款。

### **委聘的條件**

根據各新主服務協議的委聘須受以下條件所規限：

- (a) 委聘僅適用於本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司就業務、項目及／或物業所需的服務有權選擇有關營運服務的供應商；
- (b) 委聘並不抵觸監管相關業務、項目及／或物業的合約條款或本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司的業務、項目及／或物業涉及的相關管轄機構所頒佈的任何適用法律、規例或行政指令；及
- (c) 倘若須透過拍賣或投標或其他類似程序選擇特定營運服務的供應商，則委聘僅於周大福企業集團或新世界集團或服務集團或本集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司因應相關的拍賣或投標或其他類似程序獲選擇為服務供應商時生效。

### **營運協議及定價政策**

根據各新主服務協議，於相關新主服務協議年期內，本集團旗下成員公司及周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下成員公司須不時就提供營運服務訂立獨立的營運協議，惟該等獨立協議須受相關新主服務協議所規限。

作為一般原則，與營運服務相關的營運協議的價格及條款須於日常業務中按一般商務條款釐定，且基於各自獨立的利益磋商，以及按對於本集團或周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)而言，不遜於給予獨立第三方及獨立第三方給予的條款而釐定。

受限於上文所披露的一般原則，根據新周大福企業主服務協議及新新世界主服務協議提供下文指定各營運服務的定價政策簡述如下：

- (a) 就提供建築機電服務而言：本集團旗下成員公司一般獲委聘為發展項目的總承包商、管理承建商或項目管理人，之前須在由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司設置的招標程序中以參與投標者中標或透過由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司直接委任：
- 倘若本集團旗下成員公司與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)參與招標，根據聘用人的招標程序及在投標者符合招標邀請所載的所有必要要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係)的條件下，中標者將為標價最低的投標者。為籌備遞交投標書，本集團旗下有關成員公司將舉行投標審閱會議，以對項目規格進行全面分析、收集成本及其他數據。為釐定投標價格，本集團旗下有關成員公司亦將參考最近的工作報價。相關市場資料亦將用作參考。此等措施／程序用以確保本集團提供的投標價格(以及投標條款)屬公平合理及與本集團給予獨立第三方的價格及條款相若，本集團透過投標取得的所有項目均遵循此等措施／程序；及
  - 倘若委聘乃由周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司直接委任，則按與周大福企業集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下成員公司協定的成本加成基準收取代價，並與獨立第三方就類似性質及規模的項目的委聘基準一致。同樣地，本集團旗下有關成員公司將對項目規格進行全面分析，收集成本及其他數據，及從本集團數據庫取得其他有用數據作為參考及評估用途。透過直接委任的委聘本集團均遵循以上有關程序；
- (b) 就提供物業管理服務而言：按成本加現行市場費率基準，將由訂約方不時對市場可比較者作出調查後釐定。成本部份包括所有產生的直接成本，如設備成本、員工成本、公眾責任保險及根據收入或以其他公平基準分攤的其他間接或共同成本；及
- (c) 就提供租賃服務而言：參考基於從市場上獨立第三方獲得的類似物業(擁有可比較的條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的其他市場可比較報價作出的報價。承租方可接受報價並租賃或拒絕報價並推辭租賃。



受限於上文所披露的一般原則，根據新杜先生主服務協議提供下文指定各營運服務的定價政策簡述如下：

(a) 就提供建築機電服務而言：

(i) 本集團旗下有關成員公司可能獲委聘為特定項目的總承包商、管理承建商或項目管理人。由服務集團旗下成員公司提供的建築機電服務主要有兩種業務安排：

- 倘若服務集團旗下一家成員公司被最終聘用人指定為獲提名分包商，向該服務集團旗下成員公司支付的代價將會由最終聘用人委任的獨立專業工料測量師確定；
- 倘若本集團旗下一家成員公司有權甄選分包商，向該分包商支付的代價將在內部專業工料測量師監督下確定。該本集團旗下成員公司將從預先認可分包商名單(由其管理層定期檢討及更新以確保分包商的質素水準)中的獨立第三方獲取報價或標書。倘若服務集團旗下一家成員公司給予的價格及條款等同或優於獨立服務供應商給予的價格及條款，該本集團旗下成員公司可能將合約授予該服務集團旗下成員公司；
- 倘若項目涉及大額代價，服務集團旗下成員公司將與所有投標者(包括市場上的獨立第三方)參與招標，根據本集團的內部招標程序及在投標者符合招標邀請所載的所有必要要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係)的條件下，中標者將為標價最低的投標者；及

(ii) 倘若本集團旗下一家成員公司由服務集團旗下一家成員公司直接委任以提供項目管理服務，則按與該服務集團旗下成員公司協定的成本加成基準收取代價，並與獨立第三方就類似性質及規模的項目的委聘基準一致；

(b) 就提供物業管理、保安及護衛服務而言：按成本加現行市場費率基準，將由訂約方不時對市場可比較者作出調查後釐定。成本部份包括所有產生的直接成本，如設備成本、員工成本、公眾責任保險及根據收入或以其他公平基準分攤的其他間接或共同成本；及

(c) 就提供租賃服務而言：參考基於從市場上獨立第三方獲得的類似物業(擁有可比較的條件，包括但不限於位置、可使用空間、可用設施、質素及承租期)的其他市場可比較報價作出的報價。承租方可接受報價並租賃或拒絕報價並推辭租賃。

各營運協議的年期均為固定年期，且於任何情況下不得超過三年。倘若營運協議的年期延長至2020年6月30日(即各新主服務協議初步期限的到期日)之後，本公司將於相關時間重新遵守上市規則的適用規定。

為向獨立第三方客戶提供的服務定價時，本集團會考慮對類似服務的供應商而言屬普遍或合理的因素，如市場狀況、競爭、邊際利潤、直接及間接成本、機會成本、項目年期及所有相關風險因素(包括客戶風險)。

## 歷史交易總值

有關於截至2015年6月30日及2016年6月30日止財政年度及截至2016年12月31日止六個月的交易的歷史交易總值列示如下：

### 現有周大福企業主服務協議

類別	交易總值		
	截至2015年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務	102.9	55.6	29.7
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務	<u>1.0</u>	<u>0.9</u>	<u>0.5</u>
<b>總計</b>	<u><b>103.9</b></u>	<u><b>56.5</b></u>	<u><b>30.2</b></u>

### 現有新世界主服務協議

類別	交易總值		
	截至2015年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界集團旗下成員公司提供營運服務	6,957.4	7,988.4	4,356.6
新世界集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務	<u>58.4</u>	<u>80.4</u>	<u>23.0</u>
<b>總計</b>	<u><b>7,015.8</b></u>	<u><b>8,068.8</b></u>	<u><b>4,379.6</b></u>

## 現有杜先生主服務協議

類別	交易總值		
	截至2015年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2016年 12月31日止 六個月 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團 旗下成員公司提供營運服務	2.4	1.8	0.8
服務集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供營運服務	<u>782.4</u>	<u>1,397.5</u>	<u>465.9</u>
<b>總計</b>	<u><u>784.8</u></u>	<u><u>1,399.3</u></u>	<u><u>466.7</u></u>

## 最高年度總值

本公司預期有關截至2018年6月30日、2019年6月30日及2020年6月30日止財政年度的各新主服務協議項下擬進行的交易的年度上限如下：

## 新周大福企業主服務協議

類別	交易總值		
	截至2018年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2019年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2020年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業 集團旗下成員公司提供營運服務	150.0	180.0	216.0
周大福企業集團旗下成員公司向 本集團旗下成員公司提供營運服務	<u>10.0</u>	<u>10.0</u>	<u>10.0</u>
<b>總計</b>	<u><u>160.0</u></u>	<u><u>190.0</u></u>	<u><u>226.0</u></u>

預期根據新周大福企業主服務協議由本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，大部份將源自提供建築機電服務。年度上限較其相關歷史交易價值的上升乃由於周大福企業集團的潛在業務增長。

周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限乃有關潛在租賃服務，董事會認為其對本集團的整體營運而言並不重大。

## 新新世界主服務協議

類別	交易總值		
	截至2018年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2019年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2020年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界集團 旗下成員公司提供營運服務	12,526.0	12,292.0	13,186.0
新世界集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供營運服務	<u>96.0</u>	<u>115.0</u>	<u>138.0</u>
<b>總計</b>	<b><u>12,622.0</u></b>	<b><u>12,407.0</u></b>	<b><u>13,324.0</u></b>

預期本集團旗下成員公司向新世界集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，大部份將與提供建築機電服務有關，其產生自若干潛在大規模即將開展及／或正在進行的項目，包括但不限於若干私人發展項目以及多項住宅及商業發展項目。年度上限較其相關歷史交易價值飆升乃主要由於新世界中心重建項目及位於大圍港鐵站的一個住宅項目的相關工程所致，兩個項目均是非常大型的項目，總樓面面積分別約為300萬平方呎及200萬平方呎。

新世界集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與租賃服務有關，董事會認為其對本集團的整體營運而言相對並不重大。

## 新杜先生主服務協議

類別	交易總值		
	截至2018年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2019年 6月30日止 財政年度 百萬港元	截至2020年 6月30日止 財政年度 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團 旗下成員公司提供營運服務	38.0	41.0	45.0
服務集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供營運服務	<u>2,235.0</u>	<u>3,542.0</u>	<u>3,448.0</u>
<b>總計</b>	<b><u>2,273.0</u></b>	<b><u>3,583.0</u></b>	<b><u>3,493.0</u></b>

本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限主要與提供建築機電服務有關。年度上限較其相關歷史交易價值的上升乃主要由於本集團旗下成員公司將向服務集團旗下成員公司提供潛在的項目管理服務，董事會認為其對本集團的整體營運而言並不重大。

服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供營運服務的年度上限，大部份主要與提供建築機電服務有關。年度上限較其相關歷史交易價值的飆升乃主要由於與新世界集團有關的建築機電服務的交易價值增加，加上若干潛在大規模即將開展及／或正在進行的項目，包括但不限於若干公共或私人發展項目以及多項住宅及商業發展項目(如位於油麻地的西九龍政府合署)，原因是本集團可能需為其建築業務委聘分包商／分項承辦商，而服務集團為本集團的主要分包商／分項承辦商之一。

各新主服務協議項下擬進行的營運服務的年度上限乃經參考下列因素釐定：

- (a) 本集團旗下有關成員公司於過往兩個半財政年度向周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司提供營運服務(反之亦然)的歷史年度或年度化金額；及
- (b) 有關本集團旗下有關成員公司於未來三個財政年度將向周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下有關成員公司提供營運服務(反之亦然)的預測年度或年度化金額，經計及以下各項：
  - 本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團(視乎情況而定)的業務增長；
  - 現正進行的項目；
  - 營運服務的估計未來需求；
  - 通脹因素；
  - 調整非經常性或特別項目；及

主要假設為在預測期間內，(i)市場狀況、經營及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團、周大福企業集團、新世界集團或服務集團業務造成重大影響的任何不利變動或干擾；及(ii)本集團經營的服務行業將穩定增長。

**股東及有意投資者謹請注意，年度上限不應被視為本公司對本集團的未來收入的保證或預測。**

## 訂立新主服務協議的理由及裨益

預期各新主服務協議項下擬進行的交易屬經常性質，並將會在本集團以及周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)的日常業務中持續恆常進行。根據各新主服務協議將予訂立的營運協議將以基於各自獨立的利益及按一般商務條款協定。

周大福企業集團、新世界集團及服務集團於彼等各自的服務領域具備豐富經驗以及擁有穩健的財務狀況，多年來已顯示彼等為本集團可靠的服務供應商或客戶。董事相信，與周大福企業集團、新世界集團及服務集團維持策略業務關係將不僅可實現協同效應及規模經濟，亦將長期為本集團的盈利能力帶來持續貢獻。

董事(就新周大福企業主服務協議包括獨立非執行董事，而就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議不包括將於考慮獨立財務顧問建議後發表意見的獨立非執行董事)認為，各新主服務協議的條款及建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方之間的關連及上市規則的涵義

於本公告日期：

- 周大福企業連同其附屬公司持有新世界全部已發行股本約44.20%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.52%。新世界連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約61.32%。因此，根據上市規則，周大福企業及新世界均為本公司的關連人士。
- 杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩及鄭志明先生的姑丈，後三名人士均為董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。服務集團旗下若干成員公司為杜先生佔多數控制權的公司，故此，亦為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，各新主服務協議構成本公司的持續關連交易。由於新周大福企業主服務協議項下擬進行的交易涉及的最高年度總值的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，訂立新周大福企業主服務協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

此外，由於新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易涉及的最高年度總值的所有或若干適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，訂立各新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議均須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

倘若有關新主服務協議的有關年度上限被超出或相關新主服務協議獲重續或有重大變動，則本公司將重新遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及／或獨立股東批准的規定(倘適用)。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限。股東特別大會將以股數投票方式進行表決。

## **有關周大福企業、新世界、杜先生、服務集團及本集團的其他資料**

### **周大福企業**

周大福企業主要從事投資控股。

### **新世界**

新世界及其附屬公司主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、商務飛機租賃、服務及科技等領域。於本公告日期，新世界為本公司的最終控股公司，連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約61.32%。

### **杜先生**

杜先生為杜家駒先生(非執行董事)的父親、鄭家純博士(本公司主席兼執行董事)的妹倩及鄭志明先生(執行董事)的姑丈。杜先生為服務集團的控股股東。

### **服務集團**

服務集團主要從事提供包括(i)物業投資、物業及設施管理；(ii)保安及護衛服務；(iii)清潔及洗衣；(iv)園藝；(v)提供環保工程服務、機電工程服務；(vi)建築材料貿易；及(vii)保險顧問及經紀的服務。

## 本集團

本集團主要從事(i)發展、投資、經營及／或管理公路、環境項目、商務飛機租賃，以及港口及物流設施；及(ii)投資及／或經營設施、建築、交通及策略性投資。

### 一般事項

董事鄭家純博士、麥秉良先生及鄺志強先生並無出席相關董事會會議，因此並無就批准新主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案投票。

鄭家純博士(彼亦為周大福企業及新世界的董事)及杜先生的聯繫人且身兼董事(即鄭志明先生及杜家駒先生)已於相關董事會會議上就批准新主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案放棄投票。

此外，董事林焯瀚先生亦為豐盛創建控股有限公司的行政總裁兼執行董事以及豐盛機電控股有限公司的副主席兼執行董事，該等公司均為服務集團的成員公司，林焯瀚先生已於相關董事會會議上就批准新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由鄭維志博士、石禮謙先生、李耀光先生及馮慧芷女士(全部均為獨立非執行董事)組成)已成立，就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立股東提供意見及建議。餘下獨立非執行董事鄺志強先生亦為周大福珠寶集團有限公司(周大福企業集團的成員公司)及豐盛機電控股有限公司(服務集團成員公司)的獨立非執行董事。為避免任何被視作的利益衝突，鄺志強先生並無加入獨立董事委員會。

百德能證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製通函(當中刊載(其中包括)有關新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限的進一步詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件以及股東特別大會通告)，本公司預期將於2017年5月9日或之前向股東寄發通函。



## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	有關各新主服務協議下的每類營運服務的最高年度交易總值
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「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，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：659)，於本公告日期，由新世界及其附屬公司持有約61.32%以及由周大福企業持有約2.52%
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「周大福企業生效日期」	指	2017年7月1日
「周大福企業集團」	指	(a)周大福企業；(b)其附屬公司或控股公司或任何該等控股公司的同系附屬公司；(c)周大福企業及／或上文(b)項所述的該等其他公司合共現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或收購守則不時規定會觸發強制性全面要約的其他百分比)或以上投票權或足以控制董事會大部份成員組成的任何其他公司；及(d)上文(b)及(c)項所述該等其他公司的附屬公司，就本公告而言不包括新世界集團及本集團旗下成員公司
「董事」	指	本公司董事

「杜先生生效日期」	指	2017年7月1日，須待新杜先生主服務協議成為無條件後方可作實，如本公告「3. 新杜先生主服務協議」一段「條件」分段所載
「現有周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2014年4月11日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2014年4月11日的公告及本公司日期為2014年5月5日的通函所披露
「現有杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2014年4月11日就提供營運服務訂立的主服務協議(經補充協議補充)，如本公司日期為2014年4月11日的公告及本公司日期為2014年5月5日的通函所披露
「現有主服務協議」	指	現有周大福企業主服務協議、現有新世界主服務協議及／或現有杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「現有新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2014年4月11日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2014年4月11日的公告及本公司日期為2014年5月5日的通函所披露
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限向獨立股東提供意見而成立的董事會轄下的獨立委員會(由鄭維志博士、石禮謙先生、李耀光先生及馮慧芷女士(全部均為獨立非執行董事)組成)
「獨立財務顧問」	指	百德能證券有限公司，一家根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議項下各自擬進行的交易及相關年度上限的獨立財務顧問
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「佔多數控制權的公司」	指	具上市規則所賦予的涵義
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹倩及鄭志明先生的姑丈，後三名人士均為董事
「新周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2017年4月10日就提供營運服務訂立的主服務協議
「新杜先生主服務協議」	指	本公司與杜先生於2017年4月10日就提供營運服務訂立的主服務協議
「新主服務協議」	指	新周大福企業主服務協議、新新世界主服務協議及／或新杜先生主服務協議(視乎情況而定)
「新新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2017年4月10日就提供營運服務訂立的主服務協議
「新世界」	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)，於本公告日期，由周大福企業及其附屬公司持有約44.20%
「新世界生效日期」	指	2017年7月1日，須待新新世界主服務協議成為無條件後方可作實，如本公告「2. 新新世界主服務協議」一段「條件」分段所載
「新世界集團」	指	新世界、其附屬公司以及新世界及／或其任何附屬公司合共現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或收購守則不時規定會觸發強制性全面要約的其他百分比)或以上投票權或足以控制董事會大部份成員組成的任何其他公司，及該等其他公司的附屬公司，就本公告而言不包括本集團旗下成員公司
「營運協議」	指	本集團旗下成員公司與周大福企業集團或新世界集團或服務集團(視乎情況而定)旗下成員公司根據相關新主服務協議就提供任何營運服務而可能不時訂立的個別協議

「營運服務」	指	各新主服務協議(有關詳情載於本公告上文「新主服務協議」一段)或(倘文義另有所指)各現有主服務協議下主要服務類別將產生或所產生的服務
「百分比率」	指	上市規則第14.07條下的適用百分比率(盈利及股本比率除外)
「服務集團」	指	杜先生及杜先生現時或將會直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或收購守則不時規定會觸發強制性全面要約的其他百分比)或以上投票權或足以控制董事會大部份成員組成的任何公司，以及該等其他公司的附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司就(其中包括)考慮及酌情批准新新世界主服務協議及新杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限而將予召開及舉行的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方呎」	指	平方英尺
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	符合上市規則或公司條例(香港法例第622章)所賦予「附屬公司」一詞定義的任何實體
「補充協議」	指	本公司、杜先生、豐盛機電控股有限公司及豐盛創建管理有限公司於2015年11月20日訂立有關現有杜先生主服務協議的補充協議
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會批准的《公司收購及合併守則》(經不時修訂)
「交易」	指	主服務協議項下擬進行的交易

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
行政總裁兼執行董事  
曾蔭培

香港，2017年4月10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、張展翔先生、鄭志明先生及麥秉良先生；(b)非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生、林煒瀚先生及杜家駒先生；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、李耀光先生及馮慧芷女士。

\* 僅供識別