

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。



聯合公告

有關收購目標公司股權及相關債權人權利 以及應收股息的須予披露交易最新情況

背景

茲提述新世界發展及新創建於2022年4月26日的聯合公告(「先前公告」)，內容有關收購事項，即根據原股權及債權轉讓合同收購(i)目標股權、(ii)應收股息及(iii)債權人權利。除非另有所指，否則本公告所用詞彙與先前公告所載者具有相同涵義。

買方已從龍光基業獲悉，根據相關政策要求，龍光基業須將其持有的目標公司所有股權(包括目標股權)轉讓予龍光交通，而龍光交通應作為目標股權的賣方。

經考慮該等政策要求，且為繼續進行收購事項，買方、龍光基業、龍光交通及目標公司經友好協商，同意終止原股權及債權轉讓合同，並同時訂立若干新協議，以進行新收購事項項下擬進行的交易，其主要商業條款與先前公告就收購事項所公佈者大致相同。

終止原股權及債權轉讓合同

於2022年9月5日(交易時段後)，買方、龍光基業、龍光交通及目標公司訂立終止協議，以終止原股權及債權轉讓合同，惟須待有關各方訂立新股權及債權轉讓合同及龍光基業協議。原股權及債權轉讓合同終止後，各方之間將不會有任何未決索賠或債務，亦不存在任何與原股權及債權轉讓合同相關的爭議或糾紛。

截至本公告日期，收購事項尚未完成，且買方尚未根據原股權及債權轉讓合同向龍光基業或龍光交通支付有關收購事項的任何款項。

訂立新協議

於2022年9月5日(交易時段後)，買方：

- 1) 與龍光交通及目標公司訂立新股權及債權轉讓合同，據此，買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售(a)目標股權，代價約為人民幣16.349億元(相當於約18.685億港元)及(b)債權人權利，代價約為人民幣2.207億元(相當於約2.522億港元)；及
- 2) 與龍光基業、龍光交通及目標公司訂立龍光基業協議，據此，買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售應收股息，代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,350萬港元)。

總代價約為人民幣19.024億元(相當於約21.742億港元)，與先前公告所披露收購事項的總代價金額相同。

新股權收購完成後，目標公司將由買方及龍光交通分別持有40%及60%，並預計作為新世界發展集團及新創建集團各自的合營企業入賬。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界發展連同其附屬公司持有新創建已發行股本總額約60.88%。買方為新創建的間接全資附屬公司，因此為新世界發展的間接非全資附屬公司。於本公告日期，龍光基業為龍光交通的直接全資附屬公司。

由於新世界發展及新創建各自有關新收購事項(經計及總代價及擔保)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故新收購事項構成新世界發展及新創建各自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。

由於新收購事項須待新股權及債權轉讓合同所述的若干先決條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可完成，新收購事項未必一定會進行。因此，新世界發展及新創建股東以及潛在投資者於買賣新世界發展及新創建各自的證券時應謹慎行事。

背景

茲提述先前公告，內容有關收購事項，即根據原股權及債權轉讓合同收購(i)目標股權、(ii)應收股息及(iii)債權人權利。除非另有所指，否則本公告所用詞彙與先前公告所載者具有相同涵義。

買方已從龍光基業獲悉，根據相關政策要求，龍光基業須將其持有的目標公司所有股權(包括目標股權)轉讓予龍光交通，而龍光交通應作為目標股權的賣方。

經考慮該等政策要求，且為繼續進行收購事項，買方、龍光基業、龍光交通及目標公司經友好協商，同意終止原股權及債權轉讓合同，並同時訂立若干新協議，以進行新收購事項項下擬進行的交易，其主要商業條款與先前公告就收購事項所公佈者大致相同。

終止原股權及債權轉讓合同

於2022年9月5日(交易時段後)，買方、龍光基業、龍光交通及目標公司訂立終止協議，以終止原股權及債權轉讓合同，惟須待有關各方訂立新股權及債權轉讓合同及龍光基業協議。原股權及債權轉讓合同終止後，各方之間將不會有任何未決索賠或債務，亦不存在任何與原股權及債權轉讓合同相關的爭議或糾紛。

截至本公告日期，收購事項尚未完成，且買方尚未根據原股權及債權轉讓合同向龍光基業或龍光交通支付有關收購事項的任何款項。

訂立新協議

於2022年9月5日(交易時段後)，買方：

- 1) 與龍光交通及目標公司訂立新股權及債權轉讓合同，據此，買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售(a)目標股權，代價約為人民幣16.349億元(相當於約18.685億港元)及(b)債權人權利，代價約為人民幣2.207億元(相當於約2.522億港元)；及
- 2) 與龍光基業、龍光交通及目標公司訂立龍光基業協議，據此，買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售應收股息，代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,350萬港元)。

總代價約為人民幣19.024億元(相當於約21.742億港元)，與先前公告所披露收購事項的總代價金額相同。

新股權收購完成後，目標公司將由買方及龍光交通分別持有40%及60%，並預計作為新世界發展集團及新創建集團各自的合營企業入賬。

新股權及債權轉讓合同及龍光基業協議的主要條款載列如下。

新股權及債權轉讓合同的主要條款

日期

2022年9月5日(交易時段後)

訂約方

- (1) 龍光交通
- (2) 買方
- (3) 目標公司

收購目標股權及債權人權利

根據新股權及債權轉讓合同，買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售龍光交通於本公告日期持有的目標股權及債權人權利。

對債權人權利的收購將進一步受限於有關各方根據新股權及債權轉讓合同訂立的借款協議的條款。

代價

新股權及債權轉讓合同項下的總代價約為人民幣18.556億元(相當於約21.207億港元)。

新股權收購及債權人權利的收購的代價基準乃與先前公告所披露者相同，即：

- (a) 新股權收購的代價約人民幣16.349億元(相當於約18.685億港元)乃經各方於考慮(其中包括)目標公司於2021年12月31日的資產淨值、高速公路的質量、目標公司的業務前景及現行市況後公平磋商釐定；及
- (b) 收購債權人權利的代價約人民幣2.207億元(相當於約2.522億港元)乃按等額基準，根據目標公司應向龍光交通償還的總金額約為人民幣5.518億元(相當於約6.306億港元)的貸款的賬面值乘以40%(即目標股權所佔比例)而釐定。

新股權及債權轉讓合同項下的總代價將由新創建集團的內部資源及／或信譽良好的銀行提供的未動用銀行貸款撥付。

支付條款

新股權及債權轉讓合同項下的總代價將由買方分兩期支付：

- a) 於新股權收購完成日期，買方須向銀行提交有關股權收購代價的付款指示及資金轉賬申請，並確保銀行於三個營業日內將股權收購代價轉至龍光交通的指定銀行賬戶；及
- b) 於買方、龍光交通及目標公司簽訂借款協議後，債權人權利代價須於三個營業日內支付。

相關各方應盡最大努力於股權收購代價支付日期起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)訂立借款協議。倘買方於股權收購代價支付日期起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)無合理理由拒絕簽訂借款協議，則借款協議應被視為已由所有相關各方簽訂。

主要先決條件

新股權收購須待(其中包括)以下主要先決條件獲達成或經買方書面豁免(視情況而定)後方可完成，該等條件與先前公告所披露原股權及債權轉讓合同項下之條件大致相同：

- (1) 獲得向目標公司提供銀行貸款的相關銀行就有關新股權收購及債權人權利的收購的必要同意，且有關同意並非以提前償還銀行貸款本金或處置目標公司質押的收費權或應收款項為條件；
- (2) 倘提供銀行貸款的相關銀行要求買方就銀行貸款提供擔保，則買方將簽訂相關法律文件，以按照目標股權的比例(即貸款金額的40%)按買方同意的條款提供擔保(以擔保的形式或各方同意的其他形式的財務支持)，並於新股權收購完成日期起生效；

- (3) 取得相關政府機關對新股權收購及債權人權利的收購的必要批准；
- (4) 龍光交通及買方(作為目標公司的股東)已通過(其中包括)以下股東會決議：(i)採納公司章程作為目標公司的新公司章程；(ii)目標公司現有執行董事辭任；及(iii)成立由五名董事組成的董事會，其中三名由龍光交通提名，及其中兩名由買方提名，任期均為三年；
- (5) 目標公司董事會(根據上述第(4)段成立)已通過(其中包括)以下董事會決議：(i)委任由龍光交通提名的一名董事為董事會之董事長；(ii)委任由買方提名的一名董事為董事會之副董事長；(iii)委任由龍光交通提名的一名人員為目標公司的總經理，任期為三年；(iv)委任由買方提名的一名人員為目標公司的財務總監，任期為三年；及(v)委任三名人員為目標公司的副總經理，其中兩名由龍光交通提名，及其中一名由買方提名，任期均為三年；
- (6) 龍光交通及買方已向目標公司提供所有必要的文件，以完成與新股權收購及債權人權利的收購有關的公司登記記錄變更；
- (7) 龍光交通及目標公司已遵守新股權及債權轉讓合同項下的所有責任，以於2021年12月31日至新股權收購完成日期的過渡期內以慣常的方式經營目標公司；
- (8) 龍光交通及目標公司於新股權及債權轉讓合同項下作出的保證仍屬真實、準確及所有重大方面並無遺漏及無誤導成份；及
- (9) 自2021年12月31日以來，與目標公司經營有關的(其中包括)財務狀況、業務前景、資產或責任等方面並無重大不利變化。

於新股權及債權轉讓合同項下完成新股權收購的所有先決條件獲達成或獲豁免(視情況而定)之日起計三個營業日內，目標公司須向相關登記機關提交與新股權收購及債權人權利的收購(包括但不限於股東變更、董事變更及公司章程存檔)有關的公司登記記錄變更申請(「變更登記記錄」)，而龍光交通及買方須提供所有必要協助。目標公司須於提交相關申請日期起計五個營業日內(或各方書面同意的較後日期)完成變更登記記錄。

於本公告日期，上述該等先決條件仍待達成。

完成新股權收購及債權人權利的收購

新股權收購將於相關登記機關發出「准予變更登記(備案)通知書」及目標公司的新營業執照之日完成。

完成債權人權利收購之日將為債權人權利代價的支付日期。

終止

倘目標公司的「准予變更登記(備案)通知書」及新的營業執照未能於2022年12月31日或之前(或各方書面同意的其他日期)發出，且倘各方於2022年12月31日或之前無法就下一步行動達成共識，則新股權及債權轉讓合同任何一方均有權根據新股權及債權轉讓合同向其他各方發出書面通知以終止新股權及債權轉讓合同。

新股權及債權轉讓合同可能據此終止的額外情形與先前公告所披露原股權及債權轉讓合同項下的情形大致相同，即：

- (a) 倘於完成新股權收購日期前，有任何新的適用法律或法規或該等法律或法規有所變更，從而阻礙轉讓目標股權或債權人權利，且各方無法就修訂新股權及債權轉讓合同達成共識；
- (b) 倘無法取得相關政府機關對新股權收購及債權人權利的收購所需批准；
- (c) 經各方共同協定；
- (d) 倘目標公司及／或高速公路於完成新股權收購當日或之前發生任何重大不利變動，而該重大不利變動未於規定時限內得到糾正，且各方無法達成共識時，由買方發出書面終止通知；及
- (e) 當買方收到龍光交通關於股權收購代價逾期支付超過十個營業日的通知。

龍光基業協議的主要條款

日期

2022年9月5日(交易時段後)

訂約方

- (1) 龍光基業
- (2) 買方
- (3) 目標公司
- (4) 龍光交通

收購應收股息

根據龍光基業協議，買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售應收股息，代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,350萬港元)，前提是買方根據新股權及債權轉讓合同同時收購目標股權及債權人權利。

對應收股息的收購將進一步受限於有關各方根據龍光基業協議訂立的股東債權協議的條款。

代價

龍光基業協議項下的代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,350萬港元)，有關代價將以新創建集團的內部資源及／或信譽良好的銀行提供的未動用銀行融資撥付。

收購應收股息的代價基準乃與先前公告所披露相同，即根據目標公司截至2021年12月31日止年度已宣派但未支付及龍光基業應收股息的賬面值總金額約人民幣1.17億元(相當於約1.337億港元)的等額，乘以40%(即目標股權所佔比例)而釐定。

支付條款

應收股息收購代價將於達成以下條件後三個營業日內支付：

- a) 支付股權收購代價；及
- b) 買方、龍光基業及目標公司簽訂股東債權協議。

相關各方應盡最大努力於股權收購代價支付日期起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)訂立股東債權協議。倘買方於股權收購代價支付日期起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)無合理理由拒絕簽訂股東債權協議，則股東債權協議應被視為已由所有相關各方簽訂。

完成應收股息收購

完成應收股息收購之日將為收購應收股息的代價支付日期。

終止

龍光基業協議將於新股權及債權轉讓合同終止後予以終止。

進行新收購事項的理由及裨益

於本公告日期，目標公司完全擁有高速公路的特許經營權。新收購事項的理由及裨益與先前公告所披露進行收購事項的理由及裨益大致相同。

新世界發展董事會及新創建董事會認為，(i)終止原股權及債權轉讓合同將不會導致對新世界發展及新創建的經營及財務狀況造成任何重大不利影響，亦不會影響新世界發展及新創建的發展策略及計劃；及(ii)新股權及債權轉讓合同及龍光基業協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合新世界發展、新創建及其各自股東的整體利益。

有關新世界發展集團、新創建集團、買方、龍光交通、龍光基業及目標公司的資料

新世界發展集團

新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

新創建集團

新創建集團作為新世界發展集團旗下的多元產業上市旗艦，主要在香港及內地投資和經營多元化業務，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。其為新創建的間接全資附屬公司。

龍光交通

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，龍光交通主要於中國從事基建投資及營運。於本公告日期，其主要於四川及廣西從事四條高速公路的營運。據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，龍光交通(i)由紀海鵬先生擁有47%；(ii)由汕頭市泰富投資發展有限公司擁有25%，而汕頭市泰富投資發展有限公司由紀建德先生直接擁有60%及姚耀家先生直接擁有40%；(iii)由姚美端女士擁有17.5%；(iv)由姚耀林先生擁有9%；及(v)由紀建德先生擁有1.5%。

龍光基業

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，龍光基業為一家投資控股公司，為龍光交通的直接全資附屬公司。

目標公司

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，自龍光基業向龍光交通轉讓目標公司所有股權後，目標公司由龍光交通全資擁有。目標公司主要從事高速公路的管理及營運。

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司、龍光基業、龍光交通及彼等的最終實益擁有人均為獨立於新世界發展、新創建及其各自的關連人士的第三方。

目標公司的歷史財務資料

有關目標公司的歷史經審核財務資料(包括除所得稅前／後淨利潤／(虧損)及資產淨值)，請參閱先前公告。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界發展連同其附屬公司持有新創建已發行股本總額約60.88%。買方為新創建的間接全資附屬公司，因此為新世界發展的間接非全資附屬公司。於本公告日期，龍光基業為龍光交通的直接全資附屬公司。

由於新世界發展及新創建各自有關新收購事項(經計及總代價及擔保)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故新收購事項構成新世界發展及新創建各自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。

由於新收購事項須待新股權及債權轉讓合同所述的若干先決條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可完成，新收購事項未必一定會進行。因此，新世界發展及新創建股東以及潛在投資者於買賣新世界發展及新創建各自的證券時應謹慎行事。

釋義

除非下文另有所指，否則本公告所用詞彙與先前公告所載者具有相同涵義：

「公司章程」	指	龍光交通與買方協定及目標公司將採納的目標公司的新公司章程
「銀行貸款」	指	目標公司不時須向中國多家銀行償還的貸款，於2022年9月5日未償還總額約為人民幣75.565億元(相當於約86.36億港元)
「債權人權利」	指	龍光交通就目標公司於2022年9月5日須向龍光交通償還的貸款約人民幣2.207億元(相當於約2.522億港元)的不計息債權人權利
「債權人權利代價」	指	買方就債權人權利將向龍光交通支付的代價約人民幣2.207億元(相當於約2.522億港元)
「借款協議」	指	買方、龍光交通與目標公司就買賣債權人權利而訂立的協議，其範本已附於新股權及債權轉讓合同作為附錄
「應收股息」	指	目標公司向龍光基業宣派但未支付的截至2021年12月31日止年度的不計利息股息，於2022年9月5日龍光基業的應收款額約為人民幣4,680萬元(相當於約5,350萬港元)
「股東債權協議」	指	買方、龍光基業與目標公司就買賣應收股息而訂立的協議，其範本已附於龍光基業協議作為附錄
「股權收購代價」	指	買方就新股權收購將向龍光交通支付的代價約人民幣16.349億元(相當於約18.685億港元)

「擔保」	指	買方根據新股權及債權轉讓合同就銀行貸款而可能向相關銀行提供的擔保(或各方協定的其他形式的財務支持)，金額最高為銀行貸款的40%
「龍光基業協議」	指	龍光基業、龍光交通、目標公司及買方於2022年9月5日就買方向龍光基業收購應收股息而訂立的債權轉讓協議
「新收購事項」	指	(i)新股權收購及買方根據新股權及債權轉讓合同向龍光交通收購債權人權利及(ii)買方根據龍光基業協議向龍光基業收購應收股息
「新股權收購」	指	買方根據新股權及債權轉讓合同向龍光交通收購目標股權
「新股權及債權轉讓合同」	指	龍光交通、目標公司及買方於2022年9月5日就新股權收購及買方向龍光交通收購債權人權利而訂立的股權及債權人權利轉讓協議
「原股權及債權轉讓合同」	指	如先前公告所披露，龍光基業、龍光交通、目標公司及買方於2022年4月26日就收購事項而訂立的股權、應收股息及債權人權利轉讓協議
「目標公司」	指	廣西龍光貴梧高速公路有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司及由龍光交通全資擁有
「總代價」	指	新收購事項的總代價約人民幣19.024億元(相當於約21.742億港元)

除非本公告另有所指及僅作說明之用，人民幣按匯率1.00港元兌人民幣0.875元換算為港元。

承新世界發展董事會命
主席
鄭家純博士

承新創建董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2022年9月5日

於本公告日期，(a)新世界發展執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士、趙慧嫻女士及馬紹祥先生；(b)新世界發展非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)新世界發展獨立非執行董事為楊秉樑先生、何厚浚先生、李聯偉先生、梁祥彪先生、葉毓強先生及陳贊臣先生。

於本公告日期，(a)新創建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)新創建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)新創建獨立非執行董事為鄺志強先生、石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壩先生及陳家強教授。

* 僅供識別