

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

關連交易

董事會謹此宣佈，於2011年10月31日，賣方與買方就買賣銷售股份及轉讓股東貸款訂立協議。

賣方為本公司之間接全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展於本公司之全部已發行股本中擁有約59.79%權益，而買方為新世界發展之間接全資附屬公司。故此，買方為本公司之關連人士，交易亦根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

由於交易之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%而所有相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公告之規定，但可豁免獨立股東批准之規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2011年10月31日，賣方與買方就買賣銷售股份及轉讓股東貸款訂立協議，協議之主要條款及條件載列於下文。

交易

協議日期

2011年10月31日

訂約方

- (1) 協興建築有限公司(作為賣方)
- (2) 輝源投資有限公司(作為買方)

出售之資產

賣方已有條件同意向買方出售銷售股份(即Ease Kind之全部已發行股本)及轉讓股東貸款。

於完成時，Ease Kind將不再為本公司之附屬公司，並將成為買方之附屬公司，而股東貸款將由Ease Kind結欠買方。

代價

根據協議，交易代價為2.390億港元(於完成前，經賣方與買方相互同意可作出任何調整)，代價經賣方與買方公平磋商，並基於獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行對該物業於2011年9月15日之估值2.390億港元而釐定。買方須於協議當日向賣方支付代價之10%，並於完成時支付代價之90%。代價將悉數由買方以現金支付。

完成之先決條件

買賣銷售股份及轉讓股東貸款須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 代價之10%(即2,390萬港元)已於協議當日由買方支付予賣方；
- (ii) 已取得訂立及實行協議以及其項下所有交易之所有需要之批准及同意(包括聯交所及其他監管機構(如有規定)之批准及同意)；
- (iii) 買方就完成業務、法律及財務上對Ease Kind之盡職審查表示合理滿意；及
- (iv) 賣方交付買方有關該物業之擁有權證，以及Ease Kind之董事在職證明書及存續證明書。

完成

完成將於協議日期後第45日進行(或經賣方與買方書面議定之其他日期)，惟協議訂明之所有先決條件須已達成或獲豁免(視乎情況而定)。

EASE KIND 之資料

Ease Kind於2007年在英屬處女群島註冊成立，為一家投資控股公司，主要資產為位於香港跑馬地桂芳街3-6號之該物業，該物業總地盤面積約為239.87平方米。

Ease Kind於2011年6月30日之經審核淨負債約為29.5萬港元。截至2011年6月30日止年度，Ease Kind應佔之除稅及非經常性項目前及後之經審核淨溢利均約為16.1萬港元(截至2010年6月30日止年度之淨虧損約為2.2萬港元)。

交易之財務影響

交易估計將為本集團錄得未經審核收益約7,560萬港元(未除稅及相關開支)，即代價與賣方之Ease Kind總賬面值之差額，收益將於本集團截至2012年6月30日止年度之綜合收益表中反映。本集團擬將從交易所得之款項用作一般營運資金。

交易之原因及裨益

物業發展並非本集團之核心業務，而交易將提升本集團之財務狀況，並避免物業發展過程中之相關潛在風險。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議條款及條件為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

賣方為本公司之間接全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展於本公司之全部已發行股本中擁有約59.79%權益，而買方為新世界發展之間接全資附屬公司。故此，買方為本公司之關連人士，交易亦根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。

由於交易之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%而所有相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，根據上市規則第14A章，交易須遵守申報及公告之規定，但可豁免獨立股東批准之規定。

董事會批准

概無董事於交易中擁有重大權益。然而，鄭家純博士、杜惠愷先生、杜家駒先生及鄭志明先生自願於相關董事會決議中就批准協議放棄投票。

一般資料

本集團之資料

本集團主要從事：(i) 投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略投資；及(ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

買方及新世界集團之資料

買方為一家於香港註冊成立之公司，並為新世界發展之間接全資附屬公司。新世界集團主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、服務以及電訊及科技等領域。新世界發展為本公司之最終控股公司，並於本公告日期，擁有本公司之全部已發行股本約59.79%權益。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「協議」 指 由賣方與買方於2011年10月31日就買賣銷售股份及轉讓股東貸款而訂立之協議

「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之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：659），於本公告日期，由新世界發展擁有約59.79%權益
「完成」	指	協議項下交易之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	銷售股份及股東貸款之總代價2.390億港元（於完成前，經賣方與買方相互同意可作出任何調整）
「董事」	指	本公司董事
「Ease Kind」	指	Ease Kind Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港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：17），並為本公司之控股公司
「新世界集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司（包括本集團）
「該物業」	指	香港跑馬地桂芳街3-6號之整塊地皮或地塊連同其上之建築物以及於土地註冊處註冊為內地段第2670號餘段之整塊地皮或地塊以及其上之建築物及樓宇
「買方」	指	輝源投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為新世界發展之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	Ease Kind股本中面值1.00美元之一股股份，由賣方合法及實益擁有，即Ease Kind之全部已發行股本

「股東貸款」	指	Ease Kind於2011年6月30日結欠賣方170,430,116港元之未償還股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據協議條款而建議出售銷售股份及轉讓股東貸款以及履行協議項下之交易
「賣方」	指	協興建築有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2011年10月31日

於本公告日期，董事會包括(a)六名執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)四名非執行董事為杜惠愷先生、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)三名獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

* 僅供識別