

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)

持續關連交易

(1) 補充協議

及

(2) 修訂截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度 的年度上限

茲提述本公司日期為2020年4月24日的公告，內容有關(其中包括)周大福企業主服務協議、其項下擬進行的交易及原有年度上限。

補充協議

鑒於自2020年年底起周大福企業集團提供的服務範圍擴大至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務，董事會預期，今後本集團對周大福企業集團所提供的建築機電服務的需求將會上升。因此，董事會預期，周大福企業主服務協議項下所涵蓋營運服務的範圍需作相應修訂。於2021年11月5日(交易時段後)，周大福企業與本公司訂立補充協議以擴大營運服務的範圍至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務相關的服務。

經修訂年度上限

鑒於周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下將予涵蓋的營運服務範圍有所擴大，董事會預期，其項下擬進行的交易量將超過原先的預計，而原有年度上限將不足以應付本集團於截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度的需求。因此，本公司建議採納經修訂年度上限以取代原有年度上限。

除營運服務範圍擴大外，周大福企業主服務協議的所有條款及條件仍保持不變。

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45.14%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.48%。新世界連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.86%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關經修訂年度上限的各項百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為2020年4月24日的公告，內容有關(其中包括)周大福企業主服務協議、其項下擬進行的交易及原有年度上限。

補充協議

根據周大福企業主服務協議，本公司與周大福企業各自同意，且同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司(於實際可行的情況下)委聘周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司於周大福企業主服務協議期限內分別向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司(視情況而定)提供營運服務。

鑒於自2020年年底起周大福企業集團提供的服務範圍擴大至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務，董事會預期，今後本集團對周大福企業集團所提供的建築機電服務的需求將會上升。因此，董事會預期，周大福企業主服務協議項下所涵蓋營運服務的範圍需作相應修訂。

於2021年11月5日(交易時段後)，周大福企業與本公司訂立補充協議以擴大營運服務的範圍至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務相關的服務。

補充協議的主要條款概述如下：

日期

2021年11月5日

訂約方

(1) 周大福企業；及

(2) 本公司

主體事宜

鑒於周大福企業集團提供的服務範圍擴大，為反映與周大福企業集團的可預見業務安排，並進行其他內部管理修訂，根據補充協議，周大福企業主服務協議項下營運服務的範圍已修訂為：

「建築機電服務－作為總承包商、管理承建商、項目管理人、分判商或代理所提供的服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇保養及維修、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、建築及樓宇機械、設備和材料租賃、採購及供應、機電工程、空調、暖氣及通風系統、消防裝置系統、管道及渠務系統供應及安裝、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；」。

除營運服務範圍擴大外，周大福企業主服務協議的所有其他條款及條件仍保持不變。有關周大福企業主服務協議主要條款概要，請參閱本公司日期為2020年4月24日的公告。

定價政策

本公司日期為2020年4月24日的公告所述的提供營運服務的定價政策將繼續有效。

就上文所載提供額外建築機電服務而言，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、項目管理人、分判商或代理，由周大福企業集團旗下成員公司將予提供的建築機電服務可能有兩種業務安排：

- (i) 倘若周大福企業集團旗下一家成員公司被最終業主選定為指定分判商，向該周大福企業集團旗下成員公司支付的代價將會由最終業主委任的獨立專業工料測量師確定；及
- (ii) 倘若本集團旗下一家成員公司有權甄選分判商，向該分判商支付的代價將根據分判程序確定。該本集團旗下成員公司從預先認可分判商名單(由其管理層定期檢討及更新以確保分判商的質素水準)中的分判商(包括周大福企業集團旗下成員公司及獨立第三方，在實際可獲提供的情況下及視乎可行性而定)獲取類近次數或數量的服務或產品的標書或報價。倘若周大福企業集團旗下一家成員公司提供的價格及條款等同或優勝於獨立服務供應商提供的價格及條款，該本集團旗下成員公司可能將合約授予該周大福企業集團旗下成員公司。就涉及大額代價的項目而言，周大福企業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，在實際可獲提供的情況下及視乎可行性而定)參與投標，根據本集團的內部招標程序，條件是投標者必須符合招標邀請所訂明的所有必須要求(包括但不限於相關經驗、能力及過往關係)，中標者將為標價最低的投標者或具有較佳技術知識及能力，並且能準時完成項目及提供優質服務的獲推薦投標者。

經修訂年度上限

鑒於周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下將予涵蓋的營運服務的範圍有所擴大，董事會預期，其項下擬進行的交易量將超過原先的預計，而原有年度上限將不足以應付本集團於截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度的需求。因此，本公司建議採納經修訂年度上限以取代原有年度上限。

根據前周大福企業主服務協議於截至2019年6月30日及2020年6月30日止兩個財政年度內，本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司支付及收取的交易總金額分別約為4,400萬港元及850萬港元，而根據周大福企業主服務協議於截至2021年6月30日止財政年度內，本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司支付及收取的交易總金額則約為1,160萬港元。

於截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度內，本公司將採納經修訂年度上限取代原有年度上限如下：

	截至6月30日止財政年度	
	2022年 百萬港元	2023年 百萬港元
原有年度上限	136.0	161.0
經修訂年度上限	815.0	937.0

經修訂年度上限的基準

周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行交易的經修訂年度上限乃經參考下列因素而釐定：

- (a) 本集團旗下有關成員公司於過往三個財政年度向周大福企業集團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) 本集團旗下有關成員公司於未來兩個財政年度將向周大福企業集團旗下有關成員公司提供營運服務(經補充協議所修訂)(反之亦然)的預測年度或年度化金額，經計及以下各項：
 - (i) 周大福企業集團提供的服務範圍擴大至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務；
 - (ii) 本集團或周大福企業集團(視乎情況而定)的業務增長(經參考已承接現正進行及／或即將進行及／或預期將承接的項目)；
 - (iii) 影響本集團或周大福企業集團對相關營運服務(經補充協議所修訂)的需求的現有並進行中的合約、協議及／或安排；
 - (iv) 營運服務(經補充協議所修訂)的預計未來需求；

(v) 通脹因素(其性質可能不同及可與經濟、勞工及物流或其他因素相關並將導致成本變動)(如適用)。本集團將參考或經計及從公開來源取得的通脹率(例如香港政府統計處匯報的通脹率)以評估通脹率；

(vi) 因應特殊情況或其他緊急事件而調整的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或周大福企業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，經修訂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。

訂立補充協議及修訂原有年度上限的理由及裨益

鑒於自2020年年底起周大福企業集團提供的服務範圍擴大至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務，董事會預期，今後本集團對周大福企業集團所提供的建築機電服務的需求將會上升。為使本集團可更靈活地挑選建築機電服務方面的供應商及／或分判商，董事認為，訂立補充協議以擴大營運服務的範圍至包括(其中包括)與機電工程及樓宇服務有關的服務符合本集團的最佳利益。

因此，為配合周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下將予擴大的營運服務，以及周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行交易量的預計增長，而且預期據此將予訂立的交易的性質屬經常性，並將按公平原則及一般商務條款或更佳條款協定，董事認為修訂原有年度上限符合本集團的最佳利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行的交易以及有關周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行交易的經修訂年度上限乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理及按一般商務條款或更佳條款協定，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45.14%，而周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.48%。新世界連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.86%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關經修訂年度上限的各項百分比率均超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

有關周大福企業及本集團的其他資料

周大福企業

於本公告日期及根據公開資料，周大福企業為周大福(控股)有限公司的一家全資附屬公司。周大福(控股)有限公司為Chow Tai Fook Capital Limited擁有約81.03%權益的一家附屬公司，而Chow Tai Fook Capital Limited乃由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別擁有約48.98%及約46.65%權益。就董事所知悉，周大福企業主要從事投資控股。

本集團

本公司為一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事(i) 發展、投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築及保險；及(ii) 投資及／或經營環境、物流及設施管理項目。

董事會批准

鄭家純博士及鄭志剛博士(均為董事)各自為周大福企業的董事。因此，鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生(兩者均為董事，以及鄭家純博士的兒子及鄭志剛博士的胞弟)及杜家駒先生(為董事，以及鄭家純博士的外甥及鄭志剛博士的表兄)已於相關董事會會議就批准補充協議、其項下擬進行的交易及經修訂年度上限的決議案放棄投票。此外，鄭家純博士並沒有出席相關董事會會議，因而並無就有關批准補充協議、其項下擬進行的交易及經修訂年度上限的決議案進行投票。

除所披露者外，概無其他董事被視為於補充協議及其項下擬進行交易擁有重大權益，因此，概無其他董事須根據上市規則規定於相關董事會會議就批准補充協議、其項下擬進行的交易及經修訂年度上限的決議案放棄投票。

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：

「佔30%控制權的公司」	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60.86%以及由周大福企業持有約2.48%
「關連人士」	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的任何其他公司；(c)為周大福企業及／或上文(b)項所述的該等其他公司直接或間接佔30%控制權的公司的任何其他公司；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旗下成員公司

「周大福企業主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2020年4月24日就提供營運服務訂立的主服務協議，如本公司日期為2020年4月24日的公告所披露
「董事」	指	本公司董事
「前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，如本公司日期為2017年4月10日的公告所披露
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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」	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：0017)，於本公告日期，由周大福企業及其附屬公司持有約45.14%
「新世界集團」	指	新世界、其附屬公司以及任何其他公司(為新世界及／或其任何附屬公司直接或間接佔30%控制權的公司)，及該等其他公司的附屬公司
「營運服務」	指	周大福企業主服務協議下主要服務類別所產生的服務(有關詳情載於本公司日期為2020年4月24日的公告)
「原有年度上限」	指	截至2022年6月30日及2023年6月30日止兩個財政年度有關周大福企業主服務協議的原有年度上限金額，詳情披露於本公司日期為2020年4月24日的公告

「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)
「經修訂年度上限」	指	就截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度有關周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)的建議年度上限金額(如本公告所披露)
「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
「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	本公司與周大福企業於2021年11月5日訂立的補充協議，以補充周大福企業主服務協議
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2021年11月5日

於本公告日期，(a) 執行董事為鄭家純博士、馬紹祥先生、鄭志剛博士、張展翔先生、鄭志明先生、何智恒先生、鄒德榮先生及鄭志亮先生；(b) 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) 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、黃馮慧芷女士及王桂燦先生。

* 僅供識別