

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)

須予披露交易

有關建議出售合營公司股權的框架協議

董事會欣然宣佈，於2021年6月30日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司新世界廈門港口與廈門國際港務訂立框架協議，據此並在買賣協議條款及條件的規限下，新世界廈門港口建議出售，及廈門國際港務建議按代價收購目標權益。

於完成時，本集團將不再持有合營公司的任何股權，並將全面撤出於港口相關項目的所有投資。

由於根據框架協議擬進行的建議出售事項所涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故建議出售事項構成本公司按上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

由於完成須待若干條件獲達成(或獲豁免)後方可作實，完成未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年6月30日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司新世界廈門港口與廈門國際港務訂立框架協議，據此並在買賣協議條款及條件的規限下，新世界廈門港口建議出售，及廈門國際港務建議按代價收購目標權益。

框架協議的主要條款

日期：

2021年6月30日

訂約雙方：

- (1) 賣方： 新世界廈門港口，為本公司的間接全資附屬公司
- (2) 買方： 廈門國際港務

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廈門國際港務及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主體事項

根據框架協議及在買賣協議條款及條件的規限下，新世界廈門港口建議出售，及廈門國際港務建議按代價收購目標權益。於廈門國際港務發出及新世界廈門港口收到通知後由訂約雙方訂立框架協議。合營公司的所有其他股東已書面確認不會就任何目標權益行使彼等各自的優先購買權。

代價

代價為人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)，將由廈門國際港務於完成的先決條件獲達成(或獲豁免)後一個月內以現金支付予新世界廈門港口。

代價乃經參考通知所述價格以及合營公司股東權益的估計價值(依據合營公司截至2020年12月31日止年度的財務表現及於2020年12月31日的資產價值計算)而釐定。

合營公司的溢利／虧損

新世界廈門港口將有權享有合營公司截至2020年12月31日止年度的溢利分派(「**2020年溢利分派**」)，確實金額須由合營公司董事會根據其公司章程批准後，方可作實。廈門國際港務將促使合營公司於簽訂買賣協議前批准2020年溢利分派，並在批准後30日內支付2020年溢利分派的款項。

倘完成於2021年12月31日或之前落實，廈門國際港務將享有／將獲得合營公司於2021年1月1日至完成日期期間應佔的溢利／虧損，否則新世界廈門港口將享有／將獲得相關金額。

買賣協議

買賣協議將根據框架協議的主要條款及條件規定建議出售事項的條款及條件且將於取得所需的批准及授權後簽訂，惟於任何情況下不可遲於2021年8月26日。

完成的先決條件

完成須待以下條件獲達成(或獲豁免)後方可作實：

- (1) 有關框架協議項下擬進行交易的買賣協議已簽訂及生效，且對訂約雙方均具有法律約束力；
- (2) 廈門國際港務根據框架協議的條款完成由福建省國資委認可的合資格獨立估值師將予評估的合營公司於2020年12月31日的資產估值(「資產估值」)並以相關報告進行備案；
- (3) 已就合營公司股權轉讓獲得外匯管理及其他相關政府部門、監管機構及證券交易所規定的必要批准及監管程序或登記(倘必要)，包括但不限於獲得合營公司董事會批准及廈門國際港務的股東批准等；及
- (4) 自框架協議日期起直至完成，廈門國際港務及新世界廈門港口各自根據框架協議作出的聲明、保證及承諾仍為完整、真實及準確，且並無誤導。

訂約各方將盡力促使於最後截止日期或之前達成完成的所有先決條件，包括但不限於就建議出售事項在合營公司的董事會會議上投贊成票及／或批准相關決議案。

終止

倘於最後截止日期或之前任何一項完成的先決條件尚未獲達成(或獲書面豁免)(因外匯管理機構或銀行手續而延遲匯出代價除外)，訂約任何一方可於完成前隨時向另一方發出通知(不論書面或電郵方式)以終止框架協議及其項下擬進行的交易。

此外，於下列情況下，框架協議將自動終止：

- (i) 以資產估值計算的目標權益的價值低於代價；
- (ii) 廈門國際港務未能於2021年8月20日或之前通知新世界廈門港口有關資產估值的結果；
- (iii) 買賣協議未能於2021年8月26日或之前簽訂；或
- (iv) 合營公司未能根據框架協議條款於簽訂買賣協議前審核及批准2020年溢利分派。

建議出售事項的理由及裨益

建議出售事項符合本集團出售非核心資產及變現其業務組合價值的策略，以達致可持續長期發展。於完成時，本集團將全面撤出於港口相關項目的所有投資。

建議出售事項為在一個恰當的時機及估值下進行的交易，讓本集團從其業務組合中釋放價值，並重新分配其資源，以專注於其核心競爭力，投資於具增長前景的項目，以獲得更穩定的收入及豐厚的回報，並可讓本集團利用其強大基礎，把握未來機遇。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議出售事項的條款乃按一般商業條款進行及訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於根據框架協議擬進行的建議出售事項所涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故建議出售事項構成本公司按上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

概無董事於建議出售事項中擁有重大權益，因此，概無董事須於董事會會議上就批准建議出售事項放棄投票。

有關本集團、新世界廈門港口、廈門國際港務及合營公司的資料

本集團及新世界廈門港口

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。

新世界廈門港口為一家投資控股公司，為本公司的間接全資附屬公司。

廈門國際港務

廈門國際港務為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：3378)。其主要於廈門市從事國際及國內貿易集裝箱裝卸和儲存、散貨／件雜貨裝卸和儲存及港口綜合物流服務，包括港口相關物流、拖輪服務、航運代理、理貨及商品貿易。於本公告日期，廈門國際港務直接及間接擁有合營公司合共60%股權。

合營公司

合營公司為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事為船舶提供港口設施；在港區內提供貨物裝卸、中轉、倉儲及物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱及修洗箱；船舶港口服務；為船舶提供岸電及租賃服務。

以下載列為根據《中國企業會計準則》編製的合營公司截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的財務資料：

	截至2019年 12月31日止年度 (經審核)		截至2020年 12月31日止年度 (經審核)	
	人民幣 (百萬元)	相當於港元 (百萬元)	人民幣 (百萬元)	相當於港元 (百萬元)
除稅前淨溢利	660.2	790.7	560.0	670.7
除稅後淨溢利	531.7	636.8	460.5	551.5

合營公司於2020年12月31日的經審核綜合資產淨值(包括非控股權益)約人民幣84.875億元(相當於約101.647億港元)。

建議出售事項的財務影響及所得款項用途

本集團已把於合營公司的投資重新分類為待售資產並不再將合營公司的財務業績以權益法入賬。假設完成已於2021年6月30日落實，建議出售事項將產生除稅及交易成本前收益約3,300萬港元，即代價與調整新世界廈門港口應佔預期2020年溢利分派後目標權益的估計賬面值的差額。

計及預計資產增值稅及與建議出售事項直接相關的交易成本後，假設完成已於2021年6月30日落實，本集團將確認虧損約3,600萬港元。本公司股東須注意，將於本集團綜合財務報表確認的建議出售事項的虧損實際金額須由本公司核數師審核，因而可能與上述金額不同。

預期建議出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金，包括但不限於將資本重新配置至具有核心競爭力的業務以及維持可持續及漸進的股息政策。

於本公告日期，合營公司由新世界廈門港口擁有20%。於完成後，本集團將不再持有合營公司任何股權。

本公司將於適時作出進一步公告提供最新進展。

由於完成須待若干條件獲達成(或獲豁免)後方可作實，完成未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「完成」	根據框架協議及買賣協議的條款及條件完成建議出售事項
「本公司」	NWS Holdings Limited (新創建集團有限公司*)，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：659)
「代價」	建議出售事項的代價，即人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)

「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「框架協議」	新世界廈門港口(作為賣方)與廈門國際港務(作為買方)就建議出售事項訂立日期為2021年6月30日的框架協議
「福建省國資委」	福建省人民政府國有資產監督管理委員會
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中國香港特別行政區
「合營公司」	廈門集裝箱碼頭集團有限公司(Xiamen Container Terminal Group Co., Ltd.*)，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期由廈門國際港務(直接及間接)及新世界廈門港口分別擁有60%及20%
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	自框架協議日期起計133天
「通知」	廈門國際港務為回應第三方要約通知向新世界廈門港口發出的日期為2021年6月2日的通知，以就收購目標權益行使優先購買權
「新世界廈門港口」	New World (Xiamen) Port Investments Limited(新世界(廈門)港口投資有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議出售事項」	根據框架協議及買賣協議的條款及條件建議新世界廈門港口向廈門國際港務出售目標權益
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣

「買賣協議」	新世界廈門港口(作為賣方)與廈門國際港務(作為買方)根據框架協議就建議出售事項訂立的正式買賣協議
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標權益」	新世界廈門港口於合營公司持有的20%股權，即本集團於本公告日期所持合營公司全部股權
「第三方要約通知」	新世界廈門港口向廈門國際港務及合營公司其他股東發出的通知就建議按代價人民幣15.68億元向第三方轉讓目標權益尋求同意
「廈門國際港務」	廈門國際港務股份有限公司(Xiamen International Port Co., Ltd*)，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：3378)
「%」	百分比

除非本公告另有註明及僅供識別用途，人民幣按1.00港元兌人民幣0.835元的匯率換算為港元。

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2021年6月30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