

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。

 **新世界發展有限公司**  
New World Development Company Limited  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：17)

  
**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： 出售附屬公司

新世界發展及新創建各自之董事會宣佈，新創建之間接全資附屬公司ProPlus於2009年3月10日與買方訂立協議，據此，ProPlus同意出售，而買方同意購買待售股份，待售股份相當於ProPlus分別實益擁有之寶聯防污服務及寶聯防污顧問股份，該兩家公司均為新創建之附屬公司。

買方由范先生及其女兒共同擁有。范先生為寶聯防污服務及寶聯防污顧問之董事，故買方及范先生均為新創建之關連人士。根據上市規則第14A.13(1)(a)條，交易構成新創建之關連交易。此外，於本公佈日，新世界發展持有新創建已發行股本約57%權益，根據上市規則，交易亦構成新世界發展之關連交易。

就新世界發展及新創建各自而言，由於交易之適用百分比率均超過0.1%但低於2.5%，根據上市規則第14A.32條，交易須遵守申報及公告規定，但可獲豁免獨立股東之批准。

### 緒言

新世界發展及新創建各自之董事會宣佈，新創建之間接全資附屬公司ProPlus於2009年3月10日與買方訂立協議，據此，ProPlus同意出售，而買方同意購買待售股份，待售股份相當於ProPlus分別實益擁有之寶聯防污服務及寶聯防污顧問股份，該兩家公司均為新創建之附屬公司。

協議之主要條款載列如下。

## 協議

訂約方：

- (a) ProPlus Limited，新創建之間接全資附屬公司，作為賣方；及
- (b) Bransfield Assets Limited，一家投資控股公司，作為買方。買方由范先生及其女兒共同擁有。

## 將予出售之資產

待售股份，包括寶聯防污服務股份、寶聯防污服務遞延股份、寶聯防污顧問股份及寶聯防污顧問遞延股份。

## 代價

代價為 3,450 萬港元，其付款條款如下：

- (a) 買方於簽訂協議前已向 ProPlus 支付 200 萬港元作為訂金，該款項將用作按金及作為代價之部份付款；
- (b) 買方於簽訂協議時已向 ProPlus 支付 800 萬港元，作為進一步付款及代價之部份付款；及
- (c) 2,450 萬港元，即代價餘款，須於完成日期支付。

代價由 ProPlus 及買方參考寶聯防污服務及寶聯防污顧問於 2009 年 1 月 31 日之未經審核資產淨值約 3,420 萬港元經公平磋商後釐定。

## 完成

協議將於 2009 年 3 月 18 日或 ProPlus 與買方協定之任何較後日期完成。

## 完成後事項

於本公佈日，寶聯防污服務向新世界發展集團其他成員公司提供清潔或其他服務。該等合約之條款乃由新世界發展集團有關成員公司按一般商業條款經公平磋商後釐定，該等條款載有委聘寶聯防污服務提供清潔及其他相關服務之特定物業場所。預期該等合約將按照其各自之條款持續生效。ProPlus同意並向買方承諾，其不會亦將促使新創建集團成員公司不會就該等現有合約與買方進行競爭，為期直至2011年1月31日或該等合約於此期間內屆滿之日止，以較後者為準。該承諾適用於現有合約及為期直至2011年1月31日或該等合約屆滿之日止，以較後者為準。倘有關合約於承諾之期限內屆滿，則寶聯防污服務可與市場之其他服務提供商競爭，而新創建集團不會參與該等競爭。作出該承諾乃ProPlus與買家經公平磋商後作出之商業安排及決定。一方面，該安排可確保業務順利過渡，寶聯防污服務可藉履行現有合約及於合約屆滿時與其他服務提供商競爭而維持其現有業務狀況，以及新世界發展集團現接受服務之成員公司可於現有合約之限期內繼續根據合約獲得服務。另一方面，該安排亦與新創建集團擬縮減其清潔服務之意圖一致。

新世界發展及新創建各自之董事認為，由於上述安排與新創建集團之業務計劃一致，並有助於重新調配其資源及專注於其他主要業務，該安排之條款乃按一般商業條款訂立，而該承諾之範圍（僅適用於寶聯防污服務之有關現有合約，為期至2011年1月31日或合約屆滿之日止，以較後者為準）屬公平合理及符合新世界發展及新創建及彼等各自股東之整體利益。

## 有關寶聯防污服務及寶聯防污顧問之資料

寶聯防污服務為一家在香港註冊成立之私人有限公司，並為新創建之附屬公司。該公司主要在香港從事提供清潔服務，其註冊股本為19,000,000港元，分為18,499,980股每股面值1港元之普通股及500,020股每股面值1港元之無投票權遞延股份，其已發行股本為18,557,800港元，分為18,057,780股每股面值1港元之普通股及500,020股每股面值1港元之無投票權遞延股份。於完成前，18,057,780股寶聯防污服務普通股及425,017股寶聯防污服務無投票權遞延股份由ProPlus實益持有，而75,003股寶聯防污服務無投票權遞延股份則由范先生實益持有。於完成後，范先生及買家將實益擁有寶聯防污服務全部已發行股本，而寶聯防污服務將不再為新世界發展及新創建各自之附屬公司。

根據寶聯防污服務截至2008年6月30日止年度之經審核賬目，寶聯防污服務於2008年6月30日之資產淨值為4,300萬港元。根據寶聯防污服務之未經審核賬目，寶聯防污服務於2009年1月31日之資產淨值為3,310萬港元，該款項已考慮寶聯防污服務就若干負債之撥備。寶聯防污服務截至2007年6月30日止年度之除稅前及除稅後經審核純利分別為1,040萬港元及890萬港元，其截至2008年6月30日止年度之除稅前及除稅後經審核純利分別為910萬港元及750萬港元。

寶聯防污顧問為一家在香港註冊成立之私人有限公司，並為新創建之附屬公司。該公司主要在香港從事提供清潔服務，其註冊股本為1,500,000港元，分為2股每股面值100港元之普通股、14,420股每股面值100港元之無投票權遞延股份及578股每股面值100港元之無分類股份，其已發行股本為1,442,200港元，分為2股每股面值100港元之普通股及14,420股每股面值100港元之無投票權遞延股份。於完成前，2股寶聯防污顧問普通股及12,257股寶聯防污顧問無投票權遞延股份由ProPlus實益持有，而2,163股寶聯防污顧問無投票權遞延股份由范先生實益持有。於完成後，范先生及買家將實益擁有寶聯防污顧問全部已發行股本，而寶聯防污顧問將不再為新世界發展及新創建各自之附屬公司。

根據寶聯防污顧問截至2008年6月30日止年度之經審核賬目，寶聯防污顧問於2008年6月30日之資產淨值為100萬港元。根據寶聯防污顧問之未經審核賬目，寶聯防污顧問於2009年1月31日之資產淨值為110萬港元。寶聯防污顧問截至2007年6月30日止年度之除稅前及除稅後經審核純利分別為20萬港元及20萬港元，其截至2008年6月30日止年度之除稅前及除稅後經審核純利分別為30萬港元及20萬港元。

## 進行交易之原因

新創建集團主要從事：(i) 投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及(ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及貨櫃碼頭業務。

新創建集團之業務可分為兩大類，即基建類與服務及租賃類。寶聯防污服務之業務屬於新創建集團之服務及租賃類業務。新創建集團透過寶聯防污服務、寶聯防污顧問及新創建集團其他附屬公司在香港及中國提供其清潔服務。出售待售股份及承諾就寶聯防污服務與新世界發展集團其他成員公司訂立之現有合約不與買方進行競爭，可提供機會，讓新創建集團縮減其在香港之清潔業務及改善營運效率。預期新創建集團在縮減清潔業務之範圍後，可更好地控制風險。此外，出售待售股份亦有助於新創建集團重新調配資源及專注於其服務及租賃類之其他主要業務。

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及通訊及科技業務之投資。新世界發展為新創建集團之最終控股公司。

由於代價乃參考寶聯防污服務及寶聯防污顧問於2009年1月31日之未經審核資產淨值後釐定，新創建集團及新世界發展集團預期不會因交易產生虧損，而會產生相當於代價與寶聯防污服務及寶聯防污顧問於2009年1月31日之未經審核資產淨值兩者差額之收益約30萬港元。

經扣除開支後之所得款項淨額約為3,400萬港元，將用於新創建集團之一般營運資金。

新世界發展及新創建各自之董事（包括獨立非執行董事）均認為，協議之條款及條件公平合理並按一般商業條款訂立，且符合新世界發展集團、新創建集團以及新世界發展及新創建之股東之整體利益。

## 上市規則含義

買方由范先生及其女兒共同擁有。於本公佈日，范先生為寶聯防污服務及寶聯防污顧問之董事。由於寶聯防污服務及寶聯防污顧問為新創建之附屬公司，根據上市規則第14A.11(1)及14A.11(4)條，范先生及買方均為新創建之關連人士，以及根據上市規則第14A.13(1)(a)條，交易構成新創建之關連交易。於本公佈日，新世界發展持有新創建已發行股本約57%權益，根據上市規則，交易亦構成新世界發展之關連交易。

就新世界發展及新創建各自而言，由於交易之適用百分比率均超過0.1%但低於2.5%，根據上市規則第14A.32條，交易須遵守申報及公告規定，但可獲豁免獨立股東之批准。



## 釋義

「協議」	指	ProPlus作為賣方與Bransfield Assets Limited作為買方於2009年3月10日就交易訂立之買賣協議
「完成」	指	協議之完成
「代價」	指	待售股份之代價
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「范先生」	指	范石昌先生，寶聯防污服務及寶聯防污顧問之董事，並為協議之買方的其中一位股東
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司(包括新創建集團)
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新創建集團」	指	新創建及其不時之附屬公司
「寶聯防污顧問」	指	寶聯防污顧問有限公司，一家在香港註冊成立之私人有限公司
「寶聯防污顧問股份」	指	2股每股面值100港元之寶聯防污顧問普通股
「寶聯防污顧問遞延股份」	指	12,257股每股面值100港元之寶聯防污顧問無投票權遞延股份
「寶聯防污服務」	指	寶聯防污服務有限公司，一家在香港註冊成立之私人有限公司
「寶聯防污服務股份」	指	18,057,780股每股面值1港元之寶聯防污服務普通股
「寶聯防污服務遞延股份」	指	425,017股每股面值1港元之寶聯防污服務無投票權遞延股份
「中國」	指	中華人民共和國
「ProPlus」	指	ProPlus Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，並為新創建之間接全資附屬公司。ProPlus亦為協議之賣方
「買方」	指	Bransfield Assets Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，由范先生及其女兒(范尚婷女士)共同擁有

「待售股份」	指	ProPlus 根據協議將予出售之標的，包括寶聯防污服務股份、寶聯防污服務遞延股份、寶聯防污顧問股份及寶聯防污顧問遞延股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	協議項下擬進行之交易
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新世界發展有限公司**  
 公司秘書  
**梁志堅**

承董事會命  
**新創建集團有限公司**  
 公司秘書  
**鄒德榮**

香港，2009年3月10日

於本公佈日：(a)新世界發展之執行董事為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生及鄭志剛先生；(b)新世界發展之非執行董事為鄭家成先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)新世界發展之獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲博士(查懋聲博士的替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生及李聯偉先生。

於本公佈日：(a)新創建之執行董事為鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生、張展翔先生及杜家駒先生；(b)新創建之非執行董事為維爾·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)新創建之獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

\* 僅供識別