

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下新創建集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



# 新創建

新創建集團有限公司\*  
NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：0659)

須予披露交易

出售 Asia Container Terminals Holdings Limited  
的 31.4%權益及其所欠貸款  
及出售健營有限公司的全部已發行股本

---

\* 僅供識別

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
緒言 .....	4
該等出售事項 .....	5
進行該等出售事項的理由以及對本公司帶來的裨益 .....	9
所得款項用途 .....	9
有關本集團的資料 .....	9
買方的背景資料 .....	9
ACTH 及健營的背景資料 .....	9
其他資料 .....	10
附錄 — 一般資料 .....	11

---

## 釋 義

---

除文義另有規定者外，在本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「亞洲貨櫃碼頭」	指	亞洲貨櫃碼頭有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為ACTH的全資附屬公司
「ACTH」	指	Asia Container Terminals Holdings Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，即由紳慕及 CSXWT 8 分別擁有31.4%及68.6%的合營公司
「ACTH 集團」	指	ACTH 及其附屬公司(包括亞洲貨櫃碼頭)
「亞洲貨櫃物流」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，一家於香港註冊成立的公司，Hetro 擁有其39%直接股權及16.67%的間接應佔權益
「董事會」	指	本公司的董事會
「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，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據紳慕售股協議或 Hetro 售股協議(視乎情況而定)的條款完成協議
「CSXWT 8」	指	CSXWT Terminal 8 Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由 CSX World Terminals Infrastructure Limited(乃本公司的獨立第三方)擁有66.66%及備都擁有33.34%
「環球貨櫃碼頭香港」	指	環球貨櫃碼頭香港有限公司，一家於香港註冊成立的公司
「三號貨櫃碼頭」	指	位於香港葵涌三號貨櫃碼頭內一個貨櫃碼頭泊位，目前由環球貨櫃碼頭香港營運
「八號貨櫃碼頭西」	指	位於香港葵涌八號貨櫃碼頭西內兩個貨櫃碼頭泊位，就亞洲貨櫃碼頭於九號貨櫃碼頭的權益進行泊位掉換安排後，目前由亞洲貨櫃碼頭營運
「該等出售事項」	指	出售待售股份、該等股東貸款及健營全部已發行股本
「貸款融資協議」	指	亞洲貨櫃碼頭(作為借款人)、Societe Generale Asia Limited(作為貸款融資代理)與協議提及的貸款人於2001年11月13日訂立的貸款融資協議(經不時修訂及增補)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱

---

## 釋 義

---

「Hetro」	指	Hetro Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Hetro 售股協議」	指	本公司、Hetro 與買方於2005年2月4日就出售健營全部已發行股本而訂立的售股協議
「健營」	指	健營有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為 Hetro 的全資附屬公司。健營持有環球貨櫃碼頭香港的33.34%間接權益，而後者則直接持有 CSXWT 8 的全部權益及亞洲貨櫃物流的50%權益
「最後實際可行日期」	指	2005年3月15日，即就本通函付印前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「指定期限」	指	2005年2月4日（紳慕向 ACTH 發出通知表明有意出售待售股份之日）起計一個月
「買方」	指	PSA International Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的有限公司
「備都」	指	備都有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由健營持有其全部實益權益
「待售股份」	指	ACTH 股本中共314股普通股，相當於 ACTH 已發行股本的31.4%，即紳慕目前持有的 ACTH 全部權益
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「該等股東貸款」	指	於紳慕售股協議完成當日營業時間結束時，ACTH 就紳慕給予 ACTH 的所有貸款應付紳慕的未償還款項

---

## 釋 義

---

「股東協議」	指	ACTH 股東之間就有關 ACTH 而於1998年12月3日訂立的股東協議，包括該協議有關的任何加入契據，而該協議可不時經修訂、更替及增補
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按香港法例第三十二章公司條例所賦予之涵義
「紳慕」	指	紳慕有限公司，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
「紳慕售股協議」	指	本公司、紳慕與買方於2005年2月4日訂立的售股協議，內容有關向買方出售待售股份及該等股東貸款
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計量貨櫃體積的標準單位。每個標準箱為20呎長乘8呎闊乘8呎6吋高
「信託契據」	指	Hetro、健營與買方將於 Hetro 售股協議完成後，就亞洲貨櫃物流16.67%間接股權有關的經濟利益、權利、實益所有權、權益及責任而於2005年2月21日訂立的信託契據



# 新創建

## 新創建集團有限公司\* NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：0659)

執行董事：

鄭家純博士(主席)  
杜惠愷先生(副主席)  
陳錦靈先生(行政總裁)  
曾蔭培先生  
黃國堅先生  
林煒瀚先生  
張展翔先生

非執行董事：

維爾·卡馮伯格先生  
(維爾·卡馮伯格先生的  
替任董事：楊昆華先生)  
杜顯俊先生  
黎慶超先生

獨立非執行董事：

鄭志強先生  
鄭維志先生  
石禮謙先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港  
皇后大道中18號  
新世界大廈28樓

### 須予披露交易

### 出售 Asia Container Terminals Holdings Limited 的31.4%權益及其所欠貸款 及出售健營有限公司的全部已發行股本

#### 緒言

茲提述新世界發展與本公司於2005年2月5日及2005年2月28日發出的聯合公佈，內容是有關訂立該等出售事項及向聯交所申請延遲至2005年3月21日或之前刊發本通函。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

根據紳慕售股協議，在若干條件規限下，紳慕已同意出售而買方則同意買入 ACTH 的31.4%權益及該等股東貸款，總代價為19億港元。此外，根據 Hetro 售股協議，在若干條件規限下，Hetro 同意出售而買方則同意買入健營全部已發行股本，總代價為11億港元。

根據上市規則規定，該等出售事項構成本公司一項須予披露交易。本通函乃旨在向閣下提供有關該等出售事項的進一步資料。

據董事會作出一切合理查詢後所得知及確信，買方及其控股公司均為第三方人士，獨立於本公司及本公司任何關連人士。

### 該等出售事項

#### (i) 紳慕售股協議

訂立日期 : 2005年2月4日

訂約方

賣方 : 紳慕  
買方 : 買方  
賣方擔保人 : 本公司

將予出售的資產

根據紳慕售股協議，紳慕已同意在若干條件的規限下出售，而買方則同意買入待售股份及該等股東貸款。

待售股份相當於 ACTH 已發行股本總額的31.4%，於紳慕售股協議完成日期，該等股東貸款約為264,819,765港元。ACTH 乃一家由紳慕及 CSXWT 8 分別擁有31.4%及68.6%的合營公司。ACTH 乃一家投資控股公司，其全資附屬公司亞洲貨櫃碼頭從事八號貨櫃碼頭西的營運業務。

代價

待售股份的代價為2,253港元，該等股東貸款應付代價為1,899,997,747港元；總代價合共19億港元，將於完成時以現金支付紳慕。此代價乃經紳慕與買方參考多個因素，包括 ACTH 於本集團的賬面值及此項出售的相關估計開支（約為8億港元）及市場現況後，經公平磋商而釐定。

就出售 ACTH 的31.4%權益一事，董事會預期可帶來約達11億港元的收益。收益乃根據代價扣除 ACTH 於本集團的賬面值及有關開支而釐定。預期來自該等出售事項的收益將有助加強本集團的財務狀況及降低負債水平。

---

## 董事會函件

---

### 條件

紳慕售股協議須待(其中包括)以下先決條件於2005年4月5日或之前獲履行,並在該等條件的規限下,方告完成:

- (1) 紳慕及本公司已向紳慕及本公司兩公司董事會取得就出售待售股份及該等股東貸款所需的一切必須同意、批准及其他審批,而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用;
- (2) 紳慕及本公司向貸款人取得就出售待售股份及該等股東貸款,以及貸款融資協議及相關文件下由買方取替紳慕及/或本公司的一切必要同意、批准及其他審批,而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用;
- (3) 在指定期限屆滿之時或之前,CSXWT 8 並無行使其作為 ACTH 現任股東的權利,根據股東協議收購待售股份及該等股東貸款;或 ACTH 或 CSXWT 8 於指定期限內另行給予紳慕書面通知,表示 ACTH 並無計劃另覓股東購入全部待售股份及全部該等股東貸款,或 CSXWT 8 將不會行使其優先購買權;
- (4) 買方已向其董事會取得就收購待售股份及該等股東貸款所需的一切必要同意、批准及其他審批,而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用;及
- (5) 買方已向貸款人取得就收購待售股份及該等股東貸款,以及貸款融資協議及相關文件下由買方取替紳慕及/或本公司的一切必要同意、批准及其他審批,而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用。

根據上文第(3)項條件,CSXWT 8 於指定期限內並無行使其優先購買權,並於2005年3月1日就此正式通知紳慕。於最後實際可行日期,紳慕售股協議尚未完成,但預期可於2005年3月底前完成。

### (ii) Hetro 售股協議

訂立日期 : 2005年2月4日

訂約方

賣方 : Hetro  
買方 : 買方  
賣方擔保人 : 本公司



---

## 董事會函件

---

### 將予出售的資產

根據 Hetro 售股協議，在若干條件規限下，Hetro 同意出售而買方則同意買入健營全部已發行股本。待 Hetro 售股協議完成後，健營將不再為本公司的附屬公司。

### 代價

收購健營全部已發行股本的代價為11億港元，已經於完成時以現金支付 Hetro。此代價乃經 Hetro 與買方參考多個因素，包括健營於本集團的賬面值及此項出售有關估計開支（約為4億港元）及市場現況後，經公平磋商而釐定。

就出售健營權益一事，董事會預期可帶來約達7億港元的收益。收益乃根據代價扣除健營於本集團的賬面值及有關開支而釐定。

### 條件

Hetro 售股協議須待以下先決條件於紳慕售股協議完成日期或指定期限屆滿後第四個營業日（以較早者為準）或之前獲履行並在該等條件的規限下，方告完成：

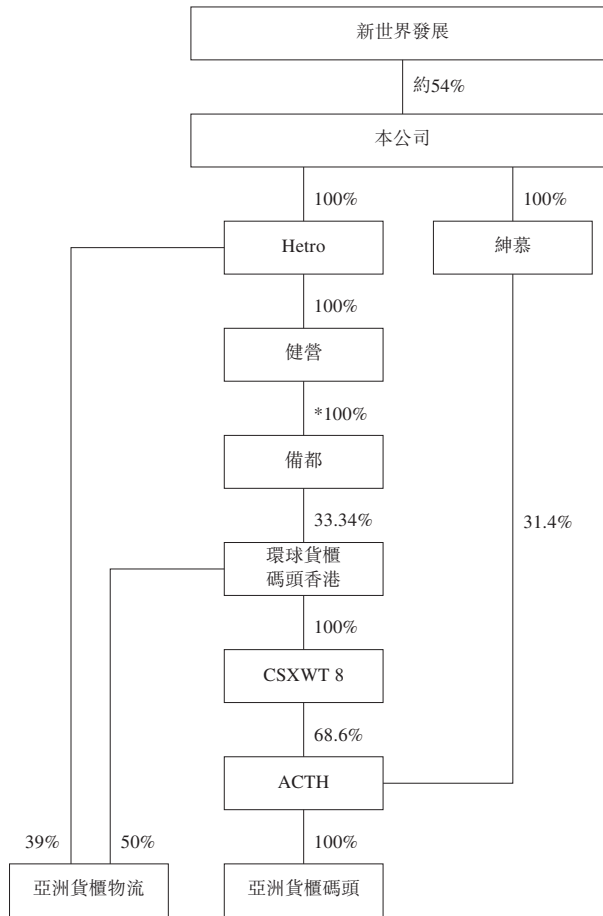
- (1) Hetro 及本公司已向 Hetro 及本公司兩公司董事會取得就完成出售健營全部已發行股本所需的一切必要同意及批准，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用；及
- (2) 買方已向其董事會取得就收購健營全部已發行股本所需的一切必要同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用。

該等條件已經全部獲履行，並於2005年2月21日完成 Hetro 售股協議。於 Hetro 售股協議完成後，Hetro、健營與買方已訂立信託契據；據此，健營將會（其中包括）藉著其本身於環球貨櫃碼頭香港的33.34%股權，以及環球貨櫃碼頭香港於亞洲貨櫃物流的50%股權，以 Hetro 為受益人而持有應佔亞洲貨櫃物流16.67%間接股權的實益所有權及其權益，猶如該等權益乃全數由 Hetro 保留，致使 Hetro 將繼續享有其中的一切經濟利益、權利、實益所有權及權益並承擔所有相關責任。信託契據已於 Hetro 售股協議完成時訂立，讓 Hetro 可得以保留其應佔亞洲貨櫃物流16.67%間接股權的實益所有權及其權益。

# 董事會函件

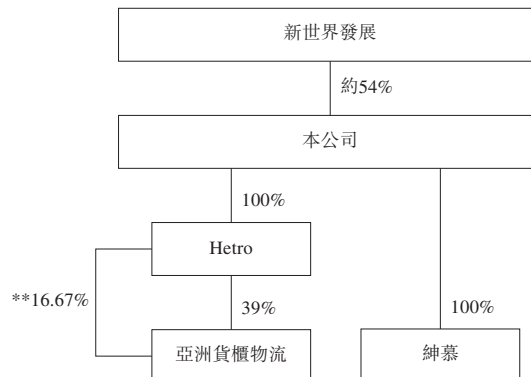
## (iii) 有關該等出售事項的架構簡圖

進行該等出售事項前



\* 直接及間接持有的總股權

進行該等出售事項後



\*\* 信託契據下可享有的實益權益

### 進行該等出售事項的理由以及對本公司帶來的裨益

新世界發展集團分別自1991年及1998年起注資三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西以作長線投資，作為其擴充港口、倉儲及物流業務的策略一部分。根據新世界發展集團於2003年進行的重組，三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西項目已由本集團承接。董事會經參考該等出售事項所帶來的估計收益（誠如上文所述）後認為，買方主動提出的要約相當吸引，預期該等出售事項將為本集團帶來約18億港元的收益。本集團繼續保留其於亞洲貨櫃物流所佔的55.67%權益（來自 Hetro 的39%直接股權及其16.67%間接應佔權益），藉以維持本身於物流業所持權益。鑑於亞洲貨櫃物流將繼續為新世界發展及本公司的共同控制實體，新世界發展與本公司將繼續根據各自在亞洲貨櫃物流的權益，計算亞洲貨櫃物流的業績及儲備。

董事會認為，該等出售事項的條款實屬公平合理，亦符合本公司股東的利益。

### 所得款項用途

該等出售事項的所得款項淨額擬撥作償還若干銀行貸款、開闢新投資機會以及作本集團一般營運資金之用。於最後實際可行日期，本集團尚未確定該等出售事項所得款項淨額用於擬定用途的比例。倘若本集團收取的款項淨額並無即時如上運用，董事會目前有意將該款項存入香港的持牌銀行。

### 有關本集團的資料

本集團的主要業務包括：(i)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境服務業務；(ii)發展、投資、經營及／或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及(iii)發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

### 買方的背景資料

買方為全球首屈一指的港口營運商之一，其營運重地位於新加坡及比利時。買方在歐洲、印度、中國及東亞共11個國家經營16個港口項目，網絡遍佈全世界。2004年，買方在全球各地處理的貨櫃超過3,300萬個標準箱。

### ACTH 及健營的背景資料

ACTH 於1999年成立。ACTH 集團主要從事八號貨櫃碼頭西的營運。八號貨櫃碼頭西的基建及投入運作的工程已經完成，剛於2004年底開始營運。於2003年12月31日，ACTH 的資產值錄得經審核淨虧絀為3,650萬港元。截至2002年及2003年12月31日止兩個年度，ACTH 分別錄得除稅及非經常項目前後虧損為930萬港元及1,410萬港元。

---

## 董事會函件

---

健營於1991年成立，主要業務是於環球貨櫃碼頭香港之投資控股，健營持有其33.34%權益，而環球貨櫃碼頭香港則持有 CSXWT 8 的全部權益及亞洲貨櫃物流的50%權益。環球貨櫃碼頭香港目前為三號貨櫃碼頭的營運商，亞洲貨櫃物流的主要業務包括經營散貨裝卸及倉儲設施。於2004年6月30日，健營錄得資產淨值8.772億港元。截至2003年及2004年6月30日止兩個年度，健營分別錄得除稅及非經常項目前後純利達2.873億港元及9,890萬港元。

### 其他資料

閣下亦務請留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
新創建集團有限公司  
主席  
鄭家純博士  
謹啟

2005年3月21日

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則規定，載述了有關本公司的資料。董事會願意就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何聲明有誤導成份。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份（定義見證券及期貨條例第XV部）或債權證中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文規定，本公司一名董事被當作或視作擁有的權益）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則須予知會本公司及聯交所的權益如下：

### 2.1 於股份中的權益

	個人	股份／股本權益／參與權益			其他
		家族	數目／金額		
			公司 <sup>(附註)</sup>		
<b>本公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	2,000,000	587,000	—		—
杜惠愷先生	1,333,333	—	826,000		—
陳錦靈先生	767,324	—	10,254,321		—
黃國堅先生	4,068,348	2,650,051	—		—
林煒瀚先生	502,466	—	265,139		—
張展翔先生	758,700	—	—		—
鄺志強先生	400,000	—	—		—
鄭維志先生	400,000	—	—		—
<b>相聯法團</b>					
<b>新世界發展</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
陳錦靈先生	135,335	—	—		—
張展翔先生	60,652	—	—		—
鄺志強先生	30,000	—	—		—
<b>新世界信息科技有限公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	1,000,000	—		—
杜惠愷先生	—	—	12,000,000		—
陳錦靈先生	6,800	—	—		—
張展翔先生	100,000	—	—		—

	個人	股份／股本權益／參與權益		
		家族	數目／金額 公司 <sup>(附註)</sup>	其他
<b>新世界中國地產有限公司</b>				
(普通股每股面值0.10港元)				
杜惠愷先生	700,000	—	6,020,000	—
陳錦靈先生	400,000	—	—	—
黃國堅先生	600,000	—	—	—
<b>豐盛地產發展(上海)有限公司</b>				
(美元註冊資本)				
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元	—
<b>HH Holdings Corporation</b>				
(普通股每股面值1.00港元)				
陳錦靈先生	15,000	—	—	—
<b>Master Services Limited</b>				
(普通股每股面值0.01美元)				
陳錦靈先生	16,335	—	—	—
黃國堅先生	44,915	—	—	—
<b>南京新世界長江儀器有限公司</b>				
(人民幣註冊資本)				
杜惠愷先生	—	—	人民幣 5,357,275元	—
<b>南京新麗都房地產開發有限公司</b>				
(港元註冊資本)				
杜惠愷先生	—	—	21,000,000港元	—
<b>華美達地產有限公司</b>				
(普通股每股面值1.00美元)				
杜惠愷先生	—	—	200	—
<b>上海局一房地產發展有限公司</b>				
(人民幣註冊資本)				
杜惠愷先生	—	—	人民幣 105,000,000元	—
<b>惠記集團有限公司</b>				
(普通股每股面值0.10港元)				
林焯瀚先生	300,000	—	—	—

附註：該等股份由一間公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，本公司有關董事被視作有權在該公司的股東大會上行使或控制行使其三份之一或以上投票權。

## 2.2 透過股本衍生工具(定義見證券及期貨條例第XV部)於相關股份中的權益

根據本公司、新世界中國地產有限公司及新世界移動控股有限公司各自的購股權計劃，可向其各自的董事及僱員和本公司的若干合資格參與者(定義見本公司的購股權計劃)授出購股權以認購股份。在本公司、新世界中國地產有限公司及新世界移動控股有限公司各自授出的購股權當中，本公司董事擁有個人權益以認購該等公司的股份如下：

	授出日期	行使期 (附註)	尚未行使 購股權數目
<b>本公司</b>			
(每股行使價為3.725港元)			
鄭家純博士	2003年7月21日	(1)	1,000,000
杜惠愷先生	2003年7月21日	(1)	666,667
陳錦靈先生	2003年7月21日	(1)	666,667
黃國堅先生	2003年7月21日	(1)	466,667
林焯瀚先生	2003年7月21日	(2)	933,334
張展翔先生	2003年7月21日	(1)	200,000
維爾·卡馮伯格先生	2003年7月21日	(3)	600,000
杜顯俊先生	2003年7月21日	(1)	200,000
黎慶超先生	2003年7月21日	(1)	200,000
鄺志強先生	2003年7月21日	(1)	200,000
鄭維志先生	2003年7月21日	(1)	200,000
<b>新世界中國地產有限公司</b>			
(每股行使價為1.955港元)			
鄭家純博士	2001年2月7日	由2001年3月8日 至2006年3月7日 <sup>(4)</sup>	5,000,000
杜惠愷先生	2001年2月8日	由2002年3月9日 至2006年3月8日 <sup>(5)</sup>	2,800,000
陳錦靈先生	2001年2月9日	由2005年3月10日 至2006年3月9日	100,000
<b>新世界移動控股有限公司</b>			
(每股行使價為1.26港元)			
鄭家純博士	2005年1月28日	由2005年1月28日 至2010年12月31日	780,000
杜惠愷先生	2005年1月28日	由2005年1月28日 至2010年12月31日	300,000
杜顯俊先生	2005年1月28日	由2005年1月28日 至2010年12月31日	482,000
鄺志強先生	2005年1月28日	由2005年1月28日 至2010年12月31日	78,000

附註：

- (1) 行使期由2005年7月21日起至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 分為兩批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日起，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (3) 分為三批，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日起，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (4) 購股權可由每次接納購股權建議的授出日期後一個月期限屆滿時起計五年內行使，惟可於一年內可行使的購股權數目上限為已授出購股權總數的20%，連同過往年度轉結的任何尚未行使購股權。
- (5) 購股權可於餘下的四年行使期內行使，惟可於一年內可行使的購股權數目上限為所持餘下尚未行使購股權的25%，連同過往年度轉結的任何尚未行使購股權。

### 2.3 於合資格股份中的權益

於最後實際可行日期，本公司董事並無純粹以非實益擁有人身份及為了持有必須合資格股份，而擁有本公司或其任何附屬公司股份中的權益。

除了上文所載於股份、相關股份及債權證中的權益外，於最後實際可行日期，本公司董事概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)或債權證中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例該等條文規定，本公司一名董事被當作或視作擁有的權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊；或(iii)根據標準守則須予知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



## 3. 主要股東

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，以及據本公司任何董事或主要行政人員所知，下列人士於本公司股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司披露的權益：

名稱	權益性質	所持 股份數目	權益總計		所佔權益的 概約百分比
			所持 股份總數		
周大福企業有限公司	實益擁有人	59,831,893	—	—	—
	受控法團權益 <sup>(1)</sup>	969,779,643	1,029,611,536	56.99%	
新世界發展	實益擁有人	664,587,141	—	—	—
	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	305,192,502	969,779,643	53.68%	
Mombasa Limited	實益擁有人	303,221,591	303,221,591	16.78%	

附註：

- (1) 周大福企業有限公司(連同其附屬公司)擁有新世界發展已發行股份超過三份之一權益，因此，周大福企業有限公司被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) 新世界發展間接持有 Mombasa Limited 的全部權益，因此被視為於 Mombasa Limited 所持本公司的股份中擁有權益。此外，新世界發展亦實益擁有本公司664,587,141股股份的權益，因此，新世界發展亦被視為擁有本公司1,970,911股股份的權益，該等股份由新世界發展的非全資附屬公司 Financial Concepts Investment Limited持有。

除本通函另有披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士（惟本公司或本集團成員公司的董事除外）直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本公司任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益：

股東名稱	本公司的附屬公司名稱	所佔權益的 概約百分比
預制建築有限公司	新預制工程有限公司	35.00%
東亞環球有限公司	廣州北環高速公路有限公司	24.30%
生物源(香港)環境工程與 技術有限公司	寶靈科技有限公司	30.00%
長治市暢達公路開發公司	山西新達公路有限公司	40.00%
長治市暢達公路開發公司	山西新黃公路有限公司	40.00%
Cinagro Pte Limited	Cinabel (Singapore) Pte Limited	20.00%
佛山市高明區交通發展公司	高明新明大橋有限公司	49.00%
廣西北流市高特有限責任公司	廣西北流新北公路有限公司	40.00%
廣西蒼梧電力有限公司	廣西蒼梧新蒼公路有限公司	30.00%
廣西容縣路橋建設有限責任公司	廣西容縣新容公路有限公司	30.00%
廣西梧州恒通發展有限公司	梧州新梧公路有限公司	40.00%
廣西玉林市恒通有限公司	廣西玉林新通公路有限公司	40.00%
廣西玉林市恒通有限公司	廣西玉林新業公路有限公司	40.00%
廣西玉林玉石公路開發有限公司	廣西玉林新玉公路有限公司	40.00%
廣州市永通高速公路有限公司	廣州北環高速公路有限公司	10.41%
古交市路橋開發建設公司	太原新園公路有限公司	40.00%
Hong Kong Ticketing Alliance Limited	Hong Kong Ticketing Holdings Limited	38.32%
鏗時工程有限公司	Huns-Majestic Joint Venture	40.00%
Junglesoft Inc.	掌上網有限公司 (債權人自願清盤)	20.00%
美麗華酒店企業有限公司	Espora Company Limited	50.00%
南京港務管理局	南京惠寧碼頭有限公司	45.00%
創業地基有限公司	Barbican-New Concepts Joint Venture	40.00%
清新縣交通建設開發總公司	清遠新清公路有限公司	21.00%
Shine Vision International Limited	新利泊企業有限公司	35.00%
Taisei Corporation	Hip Hing-Taisei Joint Venture	40.00%
太原通泰實業總公司	太原新太公路有限公司	40.00%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新地高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新隆高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新路高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新明高速公路有限公司	33.38%

股東名稱	本公司的附屬公司名稱	所佔權益的 概約百分比
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新青高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新泉高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新森高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新實高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新思高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新通高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新拓高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新祥高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新顏高速公路有限公司	33.38%
天津市高速公路投資建設發展公司	天津新展高速公路有限公司	33.38%
威豐工程集團有限公司	富騰工程建設有限公司	40.00%
武漢市機場路實業發展有限公司	武漢機場路發展有限公司	33.33%
廈門中遠國際集裝箱儲運有限公司	廈門新遠貨櫃儲運有限公司	30.00%
北京市萬勝全物業管理中心	北京僑樂物業管理服務有限公司	40.00%
北京建工集團有限責任公司	北京協興建築工程有限公司	25.00%
北京崇建工程公司	北京協興建築工程有限公司	20.00%
武漢武建鼎安安裝工程有限公司	武漢定安機電工程有限公司	49.00%
珠海市萬泉河科技發展有限公司	深圳香島園花卉有限公司	20.00%
珠海國際經濟技術合作公司	珠海市景福工程有限公司	20.00%
深圳市高戊達機械電子有限公司	襄樊高戊達停車場管理有限公司	35.00%
順德市誠業建築集團公司	順德市協興建築工程有限公司	15.00%
廣州市新運行汽車運輸有限公司	廣州銳萊停車場設備有限公司	10.00%
廣州市機電安裝公司	廣州定安機電工程有限公司	49.00%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，其他人士概無於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，而其他人士（惟本公司或本集團成員公司的董事或主要行政人員除外）亦概無直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本公司任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，或擁有本公司任何附屬公司任何該等股本所涉及的任何購股權。

#### 4. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，根據上市規則，下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的實體名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的實體的業務簡介	董事於該實體的權益性質
鄭家純博士	周大福企業有限公司旗下集團	投資巴士服務業務	董事
	香港興業國際集團有限公司 旗下集團	建築及物業管理	董事
	信德集團有限公司旗下集團	投資渡輪服務業務	董事
	Tamman Developments Limited	投資機場營運業務	董事
陳錦靈先生	清遠市僑遠發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林焯瀚先生	惠記集團有限公司旗下集團	建築機電	董事

#### 5. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 董事概無於本通函刊發日期仍然存有，且對本集團業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (b) 董事概無已經或建議與本集團任何成員公司訂立任何本集團有關成員公司不可在一年內毋須賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合同；及
- (c) 董事概無於本集團任何成員公司自2004年6月30日（本集團所刊發最近期經審核財務報表結算日）以來已收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

#### 6. 重大不利變動

董事會並不知悉，自2004年6月30日（本集團所刊發最近期經審核財務報表結算日）以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

## 7. 訴訟

本集團的成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而據董事會所知，本集團任何成員公司概無涉及任何尚未了結或有被控之虞的重大訴訟或索償。

## 8. 其他事項

- (a) 本通函的中、英文本如有歧異，概以英文本為準。
- (b) 本公司的合資格會計師為林焯瀚先生，彼為英格蘭與威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會的資深會員。
- (c) 本公司的公司秘書為鄒德榮先生，彼為英國特許公認會計師公會的資深會員及香港會計師公會的會員。
- (d) 本公司的總辦事處及主要營業地點為香港皇后大道中18號新世界大廈28樓。本公司的註冊辦事處為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司的香港股份過戶登記分處為標準証券登記有限公司，其地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。