

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分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)

完成集團乙出售事項 及 持續關連交易

完成集團乙出售事項

董事會宣佈，集團乙買賣協議項下擬進行的集團乙出售事項已於2011年6月30日完成。

現有持續交易

於集團乙出售事項完成前，在彼等的日常業務過程中，本集團旗下成員公司定期與集團乙旗下成員公司訂立現有持續交易。由於完成集團乙出售事項，集團乙旗下成員公司已成為杜先生(本公司的關連人士)的聯繫人士，並於集團乙出售事項完成後被視為本公司的關連人士。因此，現有持續交易於集團乙出售事項完成後成為本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須全面遵守上市規則第14A章有關現有持續交易所有適用的申報、年度審閱及披露的規定。

持續關連交易

茲提述本公司日期為2010年5月7日的公告，內容有關本公司與周大福企業就本集團旗下附屬公司提供予周大福企業旗下附屬公司及／或聯營公司(反之亦然)的若干建築機電服務，以及其他一般及租賃服務於2010年5月7日訂立的現有主服務協議。於出售事項完成後，本集團旗下成員公司提供予周大福企業集團旗下成員公司及／或新世界集團旗下成員公司(反之亦然)的服務範圍已收窄，有關該等持續關連交易的年度上限將作相應下調。

於2011年6月30日，(i)本公司與周大福企業訂立周大福主服務協議，據此，本公司及周大福企業各自同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘周大福企業集團或本集團旗下相關成員公司，向本集團或周大福企業集團旗下相關成員公司提供營運服務；(ii)本公司與新世界訂立新世界主服務協議，據此，本公司及新世界各自同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘新世界集團或本集團旗下相關成員公司，向本集團或新世界集團旗下相關成員公司提供營運服務；及(iii)現有主服務協議將於周大福主服務協議及新世界主服務協議開始後終止。

由於新世界持有本公司全部已發行股本約59.79%，為本公司的主要股東，故亦為本公司的關連人士。由於周大福企業持有新世界全部已發行股本約40.51%，為新世界的控股股東，故被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，周大福主服務協議、新世界主服務協議及彼等項下擬進行的所有交易構成本公司的持續關連交易。

由於周大福主服務協議項下擬進行的持續關連交易相關最高年度總值的各相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，因此訂立周大福主服務協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條項下的申報及公告的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易相關最高年度總值的一個或以上相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，因此訂立新世界主服務協議須遵守上市規則第14A.45至14A.48條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會已成立，以就新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易向獨立股東提供意見。天達融資已獲委任為獨立財務顧問，以就新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將會在切實可行的情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)召開股東特別大會的通告、新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易的進一步詳情、獨立董事委員會的函件以及天達融資的函件。

完成集團乙出售事項

茲提述有關(其中包括)集團乙出售事項的聯合公告。除本公告另有所指外，聯合公告所用詞彙與本公告所用者具有相同涵義。

董事會宣佈，集團乙買賣協議項下擬進行的集團乙出售事項已於2011年6月30日完成。誠如聯合公告所披露，根據及作為集團乙買賣協議項下擬進行交易的一部分，以及為促使出售集團業務於集團乙買賣協議完成後的順利交接及過渡，本集團旗下一家成員公司向集團乙旗下一家成員公司提供的銀行擔保(於集團乙買賣協議完成日期仍有效)於集團乙買賣協議完成日期起六個月期間內仍然有效。於本公告日期，本集團旗下該成員公司向集團乙旗下該成員公司提供的銀行擔保金額約為澳門幣3,800萬元(約相等於3,700萬港元)。

現有持續交易

於集團乙出售事項完成前，在彼等的日常業務過程中，本集團旗下成員公司定期與集團乙旗下成員公司訂立現有持續交易。由於完成集團乙出售事項，集團乙旗下成員公司已成為杜先生（本公司的關連人士）的聯繫人士，並於集團乙出售事項完成後被視為本公司的關連人士。因此，現有持續交易於集團乙出售事項完成後成為本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須全面遵守上市規則第14A章有關現有持續交易所有適用的申報、年度審閱及披露的規定。

現有持續交易的主要條款

現有持續交易的主要條款載列如下：-

1. 涉及的訂約方：

- (i) 本集團旗下相關成員公司
- (ii) 集團乙旗下相關成員公司

2. 交易性質：

現有持續交易涉及集團乙旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供以下類別的服務：

- (a) 機電工程服務 — 提供機電工程、供應及安裝空調、供暖及通風系統、消防系統、水管及排水系統、電梯維修及保養服務、供電系統及系統設計與諮詢，以及相關服務；
- (b) 物業管理服務 — 提供物業管理、前期市場顧問服務、技術服務及相關服務；及
- (c) 清潔服務 — 提供一般清潔、車船清潔、辦公室及設備清洗，以及相關服務。

3. 涉及的協議份數：

不超過20份協議

4. 協議的餘下期限：

不超過三年

5. 定價基準：

作為一般原則，有關現有持續交易的價格及條款於正常業務過程中按一般商業條款釐定，且經公平合理磋商，及向本集團提出的價格及條款不得遜於獨立第三方向本集團提出的價格及條款。

6. 交易總值：

於有關集團乙旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供服務的相關協議餘下期限內有關現有持續交易的交易總值約為4.281億港元。

訂立現有持續交易的理由及裨益

集團乙公司主要從事提供服務，包括於香港的物業管理、清潔及機電工程。

現有持續交易屬經常性交易及於本集團的一般及日常業務過程中定期持續進行。監管現有持續交易的協議經公平合理磋商，並按一般商業條款（及與本集團的獨立第三方提出的條款相若）議定。為維持營運持續性以確保履行任何現有合約義務或任何已訂約承擔，該等協議將繼續全面執行及生效直至根據相關協議的條款被終止。

就董事所知悉，董事認為現有持續交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

杜先生為非執行董事及本公司一家附屬公司的董事，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。由於集團乙旗下成員公司於集團乙出售事項完成後成為杜先生的聯繫人士，故集團乙旗下成員公司成為本公司的關連人士，且現有持續交易於集團乙出售事項完成後成為本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須全面遵守上市規則第14A章有關現有持續交易所有適用的申報、年度審閱及披露的規定。

持續關連交易

背景

根據委聘承諾，新世界須在符合若干資格下，承諾委聘本集團自2003年1月29日起計15年期間內提供營運服務。

於2010年5月7日，本公司及周大福企業訂立現有主服務協議，據此，本公司及周大福企業各自同意促使本集團旗下附屬公司委聘周大福企業旗下附屬公司及／或聯營公司(反之亦然)於現有主服務協議的期限內提供相關服務(誠如現有主服務協議所述)。

現有主服務協議項下的持續關連交易於2010年6月8日舉行的股東特別大會上獲得獨立股東批准。

於出售事項完成後，本集團旗下成員公司提供予周大福企業集團旗下成員公司及／或新世界集團旗下成員公司(反之亦然)的服務範圍已收窄，有關該等持續關連交易的年度上限將作相應下調。

於2011年6月30日，(i)本公司與周大福企業訂立周大福主服務協議，據此，本公司及周大福企業各自同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘周大福企業集團或本集團旗下相關成員公司，向本集團或周大福企業集團旗下相關成員公司提供營運服務；(ii)本公司與新世界訂立新世界主服務協議，據此，本公司及新世界各自同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘新世界集團或本集團旗下相關成員公司，向本集團或新世界集團旗下相關成員公司提供營運服務；及(iii)現有主服務協議將於周大福主服務協議及新世界主服務協議開始後終止。

由於新世界持有本公司全部已發行股本約59.79%，並為本公司的主要股東，故亦為本公司的關連人士。由於周大福企業持有新世界全部已發行股本約40.51%，並為新世界的控股股東，故被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，周大福主服務協議、新世界主服務協議及彼等項下擬進行的所有交易構成本公司的持續關連交易。

周大福主服務協議項下的持續關連交易

日期： 2011年6月30日

生效日期： 2011年7月1日

訂約方： (1) 周大福企業
(2) 本公司

年期： 自2011年7月1日起至2014年6月30日(包括首尾兩天)止，初步為期三年。待重新遵守上市規則第14A.45至14A.48條有關申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於相關時間上市規則的任何其他適用規定後，周大福主服務協議可再續期三年。

交易性質： 由本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供營運服務，反之亦然，與新世界集團進行的交易除外。

定價： 按一般商業條款及以不遜於本集團或周大福企業集團（視乎情況而定）向獨立第三方客戶收取及提供的費率計算。

1. 提供營運服務

根據周大福主服務協議，本公司及周大福企業各自同意並同意促使本集團或周大福企業集團旗下成員公司（在切實可行的情況下）委聘周大福企業集團或本集團旗下相關成員公司，於周大福主服務協議期限內向本集團或周大福企業集團旗下相關成員公司提供營運服務。

營運服務包括作為主要承辦商、管理承辦商及項目管理人服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、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、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技服務、提供會議及展覽設施、相關活動及服務、食物及餐飲服務、食品加工、貿易及供應、商品採購及供應、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務以及物業、空地、汽車及船舶租賃服務。

上述委聘受以下資格規限：

- (a) 委聘僅適用於本集團或周大福企業集團（視乎情況而定）旗下相關成員公司有權選擇相關服務供應商的業務、項目及物業所需的服務；
- (b) 委聘不抵觸監管相關業務、項目或物業的合約條款或與本集團或周大福企業集團（視乎情況而定）旗下相關成員公司的業務、項目及／或物業的有關主管機構頒佈的任何適用法律、規例或行政指令；及

- (c) 倘本集團或周大福企業集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司須透過拍賣或投標選擇特定服務的供應商，則委聘僅於本集團或周大福企業集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司因應相關的拍賣或投標選擇周大福企業集團或本集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司提供相關服務時生效。

2. 條款及定價政策

根據周大福主服務協議，於周大福主服務協議年期內，周大福企業集團旗下成員公司及本集團旗下成員公司須不時就提供營運服務訂立獨立的周大福營運協議，惟該等獨立協議須受周大福主服務協議規限。就此，本公司與周大福企業同意：

- (a) 與營運服務相關的營運協議的價格及條款須於正常業務過程中按一般商業條款釐定，且經公平合理磋商，及按不遜於本集團或周大福企業集團(視乎情況而定)向獨立第三方客戶收取及提出的價格及條款而釐定；及
- (b) 各周大福營運協議的年期均固定，且於任何情況下不得超過三年。倘周大福營運協議的年期延至2014年6月30日(即周大福主服務協議初始年期到期日)之後，本公司將於相關時間重新遵守上市規則的適用規定。

為獨立第三方客戶提供的服務定價時，本集團會考慮對類似服務的供應商而言屬普遍及合理的因素，如市場狀況、競爭、邊際利潤、直接及間接成本、機會成本、項目年期及所有有關風險因素(包括客戶風險)。

新世界主服務協議項下的持續關連交易

日期：	2011年6月30日
生效日期：	2011年7月1日
訂約方：	(1) 新世界 (2) 本公司
年期：	自2011年7月1日起至2014年6月30日(包括首尾兩天)止，初步為期三年。待重新遵守上市規則第14A.45至14A.48條有關申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於有關時間上市規則的任何其他適用規定後，新世界主服務協議可再續期三年。
交易性質：	由本集團旗下成員公司向新世界集團旗下成員公司提供營運服務，反之亦然。
定價：	按一般商業條款及不遜於本集團或新世界集團(視乎情況而定)向獨立第三方客戶收取及提供的費率計算。

1. 提供營運服務

根據新世界主服務協議，本公司及新世界各自同意並同意促使本集團或新世界集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘新世界集團或本集團旗下有關成員公司，於新世界主服務協議期限內向本集團或新世界集團旗下相關成員公司提供營運服務。

營運服務包括作為主要承辦商、管理承辦商及項目管理人服務、樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、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、電腦輔助繪圖服務及相關服務、提供資訊科技及電訊服務、提供會議及展覽設施、相

關活動及服務、食物及餐飲服務、食品加工、貿易及供應、商品採購及供應、物業管理、物業銷售及租賃代理服務、提供泊車位管理及相關服務以及物業、空地、汽車及船舶租賃服務。

上述委聘須受以下資格規限：

- (a) 委聘僅適用於本集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司有權選擇相關服務供應商的業務、項目及物業所需的服務；
- (b) 委聘不抵觸監管相關業務、項目或物業的合約條款或與本集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司的業務、項目及／或物業的有關主管機構頒佈的任何適用法律、規例或行政指令；及
- (c) 倘本集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司須透過拍賣或投標選擇特定服務的供應商，則委聘僅於本集團或新世界集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司因應相關的拍賣或投標選擇新世界集團或本集團(視乎情況而定)旗下相關成員公司提供相關服務時生效。

2. 條款及定價政策

根據新世界主服務協議，於新世界主服務協議年期內，新世界集團旗下成員公司及本集團旗下成員公司須不時就提供營運服務訂立獨立的新世界營運協議，惟該等獨立協議須受新世界主服務協議規限。就此，本公司與新世界同意：

- (a) 與營運服務相關的新世界營運協議的價格及條款須於正常業務過程中按一般商業條款釐定，且經公平合理磋商，及按不遜於本集團或新世界集團(視乎情況而定)向獨立第三方客戶收取及提出的價格及條款而釐定；及

- (b) 各新世界營運協議的年期均固定，且於任何情況下不得超過三年。倘新世界營運協議的年期延至2014年6月30日(即新世界主服務協議初始年期到期日)之後，本公司將於相關時間重新遵守上市規則的適用規定。

為獨立第三方客戶提供的服務定價時，本集團會考慮對類似服務的供應商而言屬普遍及合理的因素，如市場狀況、競爭、邊際利潤、直接及間接成本、機會成本、項目年期及所有有關風險因素(包括客戶風險)。

歷史交易總值

為就截至2009年及2010年6月30日止財政年度及截至2010年12月31日止六個月(i)本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務(反之亦然)，及(ii)本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)向新世界集團旗下成員公司提供的營運服務(反之亦然)提供可供比較的歷史交易總值，計算載於下文的交易總值時，並未計及出售集團旗下成員公司於有關期間向周大福企業集團或新世界集團(反之亦然)提供的服務。

類別	交易總值		
	截至2009年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2010年 6月30日止 財政年度 (百萬港元)	截至2010年 12月31日止 六個月 (百萬港元)
本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務	146.1	180.4	69.2
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)提供的營運服務	3.6	3.9	1.9
總計	<u>149.7</u>	<u>184.3</u>	<u>71.1</u>

類別	交易總值		
	截至 2009 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	截至 2010 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港元)	截至 2010 年 12 月 31 日止 六個月 (百萬港元)
本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)向新世界集團旗下成員公司提供的營運服務	2,042.1	1,521.8	1,036.1
新世界集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司(不包括出售集團旗下成員公司)提供的營運服務	26.6	33.6	15.4
總計	<u>2,068.7</u>	<u>1,555.4</u>	<u>1,051.5</u>

訂立周大福主服務協議及新世界主服務協議的理由及裨益

周大福主服務協議及新世界主服務協議項下擬進行的交易預期屬經常性質，並將會於本集團、周大福企業集團及新世界集團的一般及日常業務過程中定期持續進行。上述周大福營運協議及新世界營運協議將按一般商業條款經公平磋商後議定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，周大福主服務協議及新世界主服務協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益，且訂立周大福主服務協議及新世界主服務協議對本公司有利，整體而言，該等協議項下擬進行的持續關連交易將繼續推動本集團的業務。

最高年度總值

本公司預期，有關周大福主服務協議項下擬進行的營運服務的最高年度總值（「年度上限」）如下：

營運服務類別	截至6月30日止各財政年度的年度上限		
	2012年 (百萬港元)	2013年 (百萬港元)	2014年 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向周大福企業集團 旗下成員公司提供的營運服務	156.5	180.0	207.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供的營運服務	4.3	5.0	5.7
總計	<u>160.8</u>	<u>185.0</u>	<u>212.7</u>

本公司預期，有關新世界主服務協議項下擬進行的營運服務的年度上限如下：

營運服務類別	截至6月30日止各財政年度的年度上限		
	2012年 (百萬港元)	2013年 (百萬港元)	2014年 (百萬港元)
本集團旗下成員公司向新世界集團 旗下成員公司提供的營運服務	4,895.1	6,767.1	6,027.0
新世界集團旗下成員公司向本集團 旗下成員公司提供的營運服務	39.4	41.4	44.3
總計	<u>4,934.5</u>	<u>6,808.5</u>	<u>6,071.3</u>

各年度上限乃參照以下各項而釐定：(i) 本集團旗下有關成員公司（不包括出售集團旗下成員公司）在過往三個財政年度內向周大福企業集團或新世界集團旗下有關成員公司提供營運服務（反之亦然）的過往年度金額或按年計的金額；及(ii)(a) 本集團旗下有關成員公司在未來三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（反之亦然）；及(b) 本集團旗下有關成員公司在未來三個財政年度將向新世界集團旗下有關成員公司提供營運服務（反之亦然）的預計年度金額或按年計的金額。

上述的預測數字乃根據相關的歷史數據，經計入本集團、周大福企業集團及新世界集團的業務增長、日後預計需求、通貨膨脹因素及非經常項目或特別項目調整，並根據在預測期間內：(i) 市場狀況、經營及業務環境或政府政策將不會出現任何不利的變動或干擾而可能對本集團的業務造成重大影響；及(ii) 本集團經營的服務業將穩定增長的基本假設而釐定。

由於本集團重組導致完成出售事項，故就本集團旗下成員公司向周大福企業集團及新世界集團旗下成員公司提供的營運服務（反之亦然）建議設立新預計年度上限。誠如本公司於2010年7月27日所公佈及本公告所述，本集團已完成出售事項。敬請留意，若干服務（包括物業管理、洗衣、園藝、清潔、保安及護衛、建築材料貿易及機電工程）過去乃由出售集團旗下成員公司向周大福企業集團及／或新世界集團旗下有關成員公司提供（反之亦然）。由於出售集團旗下成員公司不再為本集團旗下成員公司，根據周大福主服務協議及新世界主服務協議將予提供的服務範圍以及相應年度上限將大幅下調。

董事會認為，上述建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。本公司將於超過上述任何年度上限時另行刊發公告。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界持有本公司全部已發行股本約 59.79%，為本公司的主要股東，故亦為本公司的關連人士。周大福企業持有新世界全部已發行股本約 40.51%，為新世界的控股股東，故被視為本公司的關連人士。

根據上市規則第 14A.14 條，周大福主服務協議、新世界主服務協議以及彼等項下擬進行的所有交易構成本公司的持續關連交易。

由於周大福主服務協議項下擬進行的持續關連交易相關最高年度總值的各相關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)高於 0.1% 但低於 5%，因此訂立周大福主服務協議須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條項下的申報及公告的規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易相關最高年度總值的一個或以上相關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)高於 5%，因此訂立新世界主服務協議須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.48 條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

於股東特別大會上，新世界及其聯繫人士須就有關新世界主服務協議及相關年度上限的決議案放棄投票。於股東特別大會尋求批准新世界主服務協議及相關年度上限所進行的投票將以股數投票方式表決。

倘若超過任何年度上限，或周大福主服務協議或新世界主服務協議獲續期或大幅修改，本公司將重新遵守上市規則第 14A.45 至 14A.48 條項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會已成立，以就新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易及相關年度上限向獨立股東提供意見。天達融資已獲委任為獨立財務顧問，以就新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易及相關年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將會在切實可行的情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)召開股東特別大會的通告、新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易的進一步詳情、獨立董事委員會的函件以及天達融資的函件。

有關周大福企業、新世界集團及本集團的資料

周大福企業

周大福企業的主要業務為投資控股。周大福企業現持有新世界的全部已發行股本約40.51%，為新世界的控股股東。

有關新世界集團的資料

新世界集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨公司營運、服務以及電訊及科技相關投資。新世界為本公司的最終控股公司，於本公告日期，連同其若干附屬公司擁有本公司全部已發行股本約59.79%。

本集團

本集團主要從事：(i)投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及策略性投資；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。

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：

「聯繫人士」	指	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
「持續關連交易」	指	周大福主服務協議或新世界主服務協議(視乎情況而定)項下擬進行的交易
「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，於本公告日期持有新世界全部已發行股本約40.51%及本公司全部已發行股本約2.65%
「周大福企業集團」	指	周大福企業、其附屬公司、周大福企業及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%(或公司收購及合併守則不時規定會觸發強制性全面收購要約所需的其他百分比)或以上投票權的任何其他公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界集團旗下成員公司
「周大福主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2011年6月30日就營運服務訂立的主服務協議

「周大福營運協議」	指	周大福企業集團旗下一家成員公司與本集團旗下一家成員公司根據周大福主服務協議不時就提供任何營運服務訂立的個別協議或其中任何一項協議
「董事」	指	本公司董事
「委聘承諾」	指	新世界與本公司於2003年1月29日訂立的不競爭及委聘承諾契據
「現有持續交易」	指	本集團旗下成員公司與集團乙旗下成員公司於完成集團乙出售事項前訂立且於完成集團乙出售事項之日仍然存續的持續交易
「現有主服務協議」	指	本公司與周大福企業於2010年5月7日訂立的主營運服務協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「天達融資」	指	天達融資亞洲有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易(包括相關年度上限)的獨立財務顧問

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，以就新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	新世界及其聯繫人士以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本集團旗下任何成員公司、本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、主要股東及彼等各自的聯繫人士的人士或公司
「聯合公告」	指	本公司與新世界就出售事項於2010年6月11日所聯合發表的公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為非執行董事以及本公司一家附屬公司的董事。杜先生為杜家駒先生(執行董事)的父親、鄭家純博士(執行董事)的妹夫及鄭志明先生(執行董事)的姑丈。杜先生為本公司的關連人士
「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，其股份於聯交所主板上市。於本公告日期，新世界持有本公司全部已發行股本約59.79%權益

「新世界集團」	指	新世界、其附屬公司以及新世界及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30% (或公司收購及合併守則不時規定會觸發強制性全面要約所需的其他百分比) 或以上投票權的任何其他公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司，惟不包括本集團旗下成員公司
「新世界主服務協議」	指	本公司與新世界於2011年6月30日訂立有關營運服務的主服務協議
「新世界營運協議」	指	新世界集團旗下一家成員公司與本集團旗下一家成員公司根據新世界主服務協議不時就提供任何營運服務訂立的個別協議或其中任何一項協議
「營運服務」	指	本集團旗下成員公司於周大福主服務協議或新世界主服務協議(視乎情況而定)的期限內向周大福企業集團或新世界集團旗下成員公司(視乎情況而定)提供建築機電服務及其他一般及租賃服務(反之亦然)，以及訂約方可能不時以書面協定的其他類型服務
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准(其中包括)新世界主服務協議項下擬進行的持續關連交易而將予舉行的股東特別大會
「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「澳門幣」 指 澳門幣，澳門法定貨幣

「%」 指 百份比

就本公告而言及僅作說明用途，以澳門幣為單位的金額，乃按以下匯率換算為港元：

澳門幣1元 = 0.97591 港元

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2011年6月30日

於本公告日期，(a)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)非執行董事為杜惠愷先生、維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生的替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)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