

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)

關連交易

接納有關新世界中國地產要約股份的股份要約

茲提述滙豐代表要約人(新世界發展的全資附屬公司)作出自願有條件現金要約，以收購全部新世界中國地產要約股份，並註銷所有尚未行使新世界中國地產購股權，有關詳情已刊載於聯合公告及綜合文件。

董事會謹此宣佈，於2016年3月11日，本公司的全資附屬公司High Earnings已透過向過戶登記處交回已填妥及簽署的有關股份要約的接納及轉讓表格和相關文件，就其所持有的93,073,738股新世界中國地產股份作出其接納股份要約。基於每股新世界中國地產要約股份7.80港元的股份要約價，以及待股份要約在各方面均成為或宣佈為無條件後，要約人就High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份應付的總代價將為725,975,156.40港元(須扣除賣方承擔的從價印花稅)。

High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份為新世界中國地產要約股份的部份，並於最後實際可行日期，佔新世界中國地產已發行股本約1.07%，即為本集團於本公告日期所持有的全部新世界中國地產要約股份。

High Earnings為本公司的全資附屬公司。要約人為新世界發展的全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展於本公司全部已發行股本中擁有約61.33%權益。因此，要約人為本公司的關連人士，以及接納構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於有關接納的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過0.1%但低於5%，接納須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述滙豐代表要約人(新世界發展的全資附屬公司)作出自願有條件現金要約，以收購全部新世界中國地產要約股份，並註銷所有尚未行使新世界中國地產購股權，有關詳情已刊載於聯合公告及綜合文件。

董事會謹此宣佈，於2016年3月11日，本公司的全資附屬公司High Earnings已透過向過戶登記處交回已填妥及簽署的有關股份要約的接納及轉讓表格和相關文件，就其所持有的93,073,738股新世界中國地產股份作出其接納股份要約。基於每股新世界中國地產要約股份7.80港元的股份要約價，以及待股份要約在各方面均成為或宣佈為無條件後，要約人就High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份應付的總代價將為725,975,156.40港元(須扣除賣方承擔的從價印花稅)。

High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份為新世界中國地產要約股份的部份，並於最後實際可行日期，佔新世界中國地產已發行股本約1.07%，即為本集團於本公告日期所持有的全部新世界中國地產要約股份。

接納有關新世界中國地產要約股份的股份要約

日期

2016年3月11日

訂約方

1. 義榮企業有限公司，新世界發展的全資附屬公司及要約的要約人；及
2. High Earnings Holdings Limited，本公司的全資附屬公司及93,073,738股新世界中國地產股份的持有人。

予以出售的資產

High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份，為新世界中國地產要約股份的部份，並於最後實際可行日期，佔新世界中國地產已發行股本約1.07%，即為本集團於本公告日期所持有的全部新世界中國地產要約股份。

本集團並無持有任何新世界中國地產購股權，且將不會參與購股權要約。

代價

股份要約以現金每股新世界中國地產要約股份的股份要約價7.80港元作出。待股份要約在各方面均成為或宣佈為無條件後，要約人就High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份應付的總代價為725,975,156.40港元（須扣除賣方承擔的從價印花稅）。

代價基準

根據綜合文件所披露，本公司知悉，每股新世界中國地產要約股份的股份要約價7.80港元乃經參考於不同時間新世界中國地產股份的收市價及每股新世界中國地產股份的資產淨值後釐定。有關進一步詳情，請參閱綜合文件內「滙豐函件」中「價值比較」一節。

股份要約的條件

根據綜合文件所披露，本公司知悉，股份要約受限於若干條件，包括但不限於以下各項：

- (i) 要約獲新世界發展股東批准；
- (ii) 要約人已接獲有關新世界中國地產股份數目的股份要約有效接納，該等新世界中國地產股份數目致使要約人持有至少90%的新世界中國地產要約股份及至少90%的無利害關係的新世界中國地產股份；及
- (iii) 新世界中國地產就要約及就撤銷新世界中國地產股份於聯交所上市已接獲所有必要同意（包括相關貸款人的同意）。

有關條件的進一步詳情，請參閱綜合文件內「滙豐函件」中「要約之條件」一節。

根據綜合文件所披露，本公司知悉，要約人保留權利全面或部份豁免所有或任何的條件（上述條件(i)及(ii)除外）。倘若條件(i)及／或(ii)於截止日期或之前未獲達成，要約將失效。倘若任何其他條件於截止日期或之前未獲達成，要約可能失效。

代價的結算

根據綜合文件所披露，要約人就各項要約的接納所應付的代價將會盡快結算，惟無論如何將於(i)要約於各方面成為或被宣佈為無條件之日；及(ii)收取有關股份要約及購股權要約（按適用者）的正式填妥及簽署的接納表格之日（以較後者為準）後七個營業日內支付。不足一仙的零碎款額將不獲支付，而應支付予接納股份要約或購股權要約（如適用）的新世界中國地產要約股東或新世界中國地產購股權持有人（視情況而定）的現金代價金額將向上湊整至最接近仙位。

接納的財務影響

於要約人就有關接納應付的代價獲結算後，本集團將不再持有任何新世界中國地產股份。

預計本集團於要約人就有關接納應付的代價獲結算後所產生的未經審核收益將約為5億港元（扣除稅項及相關開支前），即主要為代價與本集團所持新世界中國地產要約股份的賬面成本差額。

所得款項用途

接納的所得款項(扣除交易雜項開支後)將用作本集團的一般營運資金。

接納的理由及裨益

股份要約為本公司帶來以遠高於聯合公告前市價的現金代價出售其新世界中國地產股份的機會，亦為本公司帶來可變現其於新世界中國地產的投資機會，並將所得的淨額款項用作一般營運資金用途。

上市規則涵義

High Earnings 為本公司的全資附屬公司。要約人為新世界發展的全資附屬公司。於本公告日期，新世界發展於本公司全部已發行股本中擁有約61.33%權益。因此，要約人為本公司的關連人士，以及接納構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於有關接納的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過0.1%但低於5%，接納須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免獨立股東批准的規定。

董事會批准

本公司董事鄭家純博士亦為新世界發展的董事。因此，鄭家純博士及其亦為本公司董事的聯繫人(即鄭志明先生及杜家駒先生)已於董事會會議上就批准接納的決議案放棄投票。

除上文所披露外，概無本公司其他董事被視為於接納中擁有重大權益，故本公司其他董事無須根據上市規則規定於董事會會議上就批准接納的決議案放棄投票。

經考慮刊載於「新世界中國地產獨立董事委員會函件」中新世界中國地產獨立董事委員會有關要約的推薦意見，以及刊載於「新世界中國地產獨立財務顧問函件」中新世界中國地產獨立財

務顧問就要約致新世界中國地產獨立董事委員會的意見及推薦意見(均為綜合文件的一部份)後,本公司董事(包括獨立非執行董事)認為,股份要約的條款及條件為一般商業條款,屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

有關本集團的資料

本集團主要從事(i)投資及/或經營設施管理、建築、交通及策略性投資;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。

有關要約人及新世界發展的資料

要約人為一家於香港註冊成立的公司及為新世界發展的全資附屬公司。

新世界發展集團(包括本集團)主要從事物業發展及投資物業、基建、酒店營運、百貨經營、服務及技術等領域。新世界發展為本公司的最終控股公司,以及於本公告日期,新世界發展擁有本公司全部已發行股本約61.33%權益。

有關新世界中國地產的資料

新世界中國地產為新世界發展的非全資附屬公司及為新世界發展於中國的旗艦物業公司。新世界中國地產集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及租務及酒店營運。新世界中國地產為中國規模最大的全國性開發商之一,其於2015年12月31日的未經審核綜合資產總額約為140,773.3百萬港元,及於2015年6月30日的經審核綜合資產總額約為134,427.5百萬港元。截至2015年12月31日止六個月,新世界中國地產來自持續經營業務的未經審核綜合除稅前淨溢利及除稅後淨溢利分別為約545.6百萬港元及437.6百萬港元(包括出售已終止經營業務的收益約768.9百萬港元及來自己終止經營業務的期內虧損約19.6百萬港元)。截至2015年6月30日止年度,新世界中國地產來自持續經營業務的經審核綜合除稅前淨溢利及除稅後淨溢利分別為約6,422.4百萬港元及約3,470.0百萬港元(包括來自己終止經營業務的年內虧損約34.0百萬港元)。截至2014年6月30日止年度新世界中國地產來自持續經營業務的經審核綜合除稅前淨溢利及除稅後淨溢利則分別為約9,107.1百萬港元及約4,799.3百萬港元(包括來自己終止經營業務的年內虧損約140.7百萬港元)。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納」	指	以現金每股新世界中國地產要約股份的股份要約價7.80港元接納有關High Earnings持有的93,073,738股新世界中國地產股份的股份要約
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	聯交所開市進行業務交易的日子
「截止日期」	指	2016年3月21日(星期一)，即股份要約的首個截止日期或新世界發展及要約人可能公佈並獲執行人員批准的任何其後截止日期
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：659)，且於本公告日期由新世界發展實益擁有約61.33%權益
「綜合文件」	指	新世界發展、要約人與新世界中國地產根據收購守則就要約聯合刊發日期為2016年2月27日的綜合要約及回應文件(可適當作出修訂或補充)
「條件」	指	綜合文件內「滙豐函件」中「要約之條件」一節載列的要約條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「無利害關係的新世界中國地產股份」	指	新世界中國地產股份(由要約人或要約人一致行動人士擁有者除外)
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「High Earnings」	指	High Earnings Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，新世界發展及要約人關於要約的財務顧問，為根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的註冊機構，並為根據香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行
「聯合公告」	指	新世界發展、要約人與新世界中國地產於2016年1月6日就要約聯合刊發的公告
「最後實際可行日期」	指	2016年2月24日(星期三)，即綜合文件付印前為確定綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為新世界發展一家非全資附屬公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：917)
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其附屬公司的統稱
「新世界中國地產獨立董事委員會」	指	由鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生組成並由新世界中國地產董事會成立的新世界中國地產獨立董事委員會，以就要約向新世界中國地產獨立要約股東及新世界中國地產購股權持有人提供推薦建議

「新世界中國地產獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，新世界中國地產獨立董事委員會就要約委任的獨立財務顧問，並為一家獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「新世界中國地產要約股東」	指	新世界中國地產要約股份不時的登記持有人
「新世界中國地產要約股份」	指	新世界中國地產要約股份，要約人及新世界發展持有的股份除外
「新世界中國地產購股權」	指	新世界中國地產分別於2002年11月26日及2011年11月22日採納的購股權計劃不時授出有關新世界中國地產股份的尚未行使購股權，不論已歸屬及未歸屬
「新世界中國地產購股權持有人」	指	新世界中國地產購股權的持有人
「新世界中國地產股份」	指	新世界中國地產已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited (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：17)，為新世界中國地產、要約人及本公司的母公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司的統稱
「要約人」	指	Easywin Enterprises Corporation Limited (義榮企業有限公司)，一家於香港註冊成立的有限公司，為新世界發展的全資附屬公司
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則就新世界中國地產與要約人一致行動的人士，為免除疑慮，包括High Earnings(滙豐集團內作為豁免自營買賣商及／或豁免基金經理的成員，且獲執行人員根據收購守則認可其該等身份者除外)

「要約」	指	股份要約及購股權要約
「購股權要約」	指	滙豐代表要約人遵照收購守則規則13向新世界中國地產購股權持有人提出的自願有條件現金要約，以根據綜合文件及購股權要約接納表格(定義見綜合文件)所載的條款及條件註銷新世界中國地產購股權持有人所持有的全部尚未行使新世界中國地產購股權，以及該要約的任何後續修訂或延期
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「過戶登記處」	指	新世界中國地產股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份要約」	指	滙豐代表要約人就根據綜合文件及股份要約接納表格(定義見綜合文件)所載的條款及條件收購所有新世界中國地產要約股份而提出的自願有條件現金要約以及該要約的任何後續修訂或延期
「股份要約價」	指	就股份要約作出的價格，即每股新世界中國地產要約股份7.80港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「收購守則」 指 由證監會刊發並由執行人員管理的公司收購及合併守則

「%」 指 百分比

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，2016年3月11日

於本公告日期，(a)本公司的執行董事為鄭家純博士、曾蔭培先生、許漢忠先生、張展翔先生及鄭志明先生；(b)本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生、林煒瀚先生及杜家駒先生；及(c)本公司的獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士、石禮謙先生、李耀光先生及馮慧芷女士。

* 僅供識別