



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)



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)

關連交易

新世界發展董事會與新創建董事會欣然宣佈，新創建集團若干成員公司與肇慶公路發展訂立13份獨立協議，按總代價約1,168,000,000港元向肇慶公路發展出售新創建於收費道路項目之所有權益。

有關各收費道路項目之詳情載於本公佈「背景」一段。

由於本公佈「與訂約方之關係及關連交易」一段所詳述肇慶公路發展與新創建集團之關係，向肇慶公路發展出售新創建於收費道路項目之權益構成新世界發展及新創建之關連交易。

基於涉及之總代價超逾10,000,000港元或新創建集團最近公佈經審核有形資產淨值3%之較高者，協議項下擬進行之關連交易一般須獲股東於新創建股東大會批准。由於並無新創建股東須於按照上市規則第14.26條就批准協議召開新創建股東大會之情況下放棄投票，新創建已從一群緊密關連之新創建股東（即新世界發展及其多家有關連公司，於本公佈日期持有新創建已發行股本約58%）取得證明書，批准協議項下擬進行之交易。按此基準，新創建將向聯交所申請豁免，毋須嚴格遵守上市規則第14.26條有關就協議於新創建股東大會取得獨立股東批准之規定。

新創建將於切實可行情況下，盡快向其全體股東寄發載有以下各項之通函：（其中包括）協議及收費道路項目詳情、新創建獨立董事委員會之函件及獨立財務顧問致新創建獨立董事委員會之函件。

背景

新創建集團若干成員公司，連同各中國合營企業夥伴成立及目前正經營收費道路項目。該等收費道路項目一般概況如下：

- 肇慶新德大橋有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Skyling Profits Limited
 - 業務性質：經營收費橋樑
 - 項目地點：廣東省肇慶德慶縣
- 肇慶新高公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Moscan Developments Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接廣西自治區及廣東省各主要城市
- 廣東新肇高公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Ankan Developments Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：經江門連接珠海及肇慶
- 肇慶高要新活公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Right Ease Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接肇慶與高明、鶴山、江門及珠海
- 廣東高要新駿公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：香港駿運實業有限公司
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接廣東省肇慶與廣西自治區
- 廣東高要新威公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Boswell Investments Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接肇慶高要市至廣寧縣
- 肇慶高要新雙全公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Giant Returns Limited
 - 業務性質：經營收費公路
 - 項目地點：連接高要市與佛山三水區
- 肇慶新會公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Ever Honest Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接廣東省四會市與廣寧縣
- 肇慶新寧公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Cravat Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接珠江三角洲公路網絡及廣西自治區北部
- 肇慶新江公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Attractive Returns Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：連接廣寧縣至肇慶高要市
- 肇慶新德公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Cemac Developments Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：廣東省肇慶德慶縣
- 肇慶新封公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Trefoil Developments Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：廣東省肇慶封開縣
- 肇慶德慶新悅公路有限公司
 - 參與本項目之新創建集團成員公司：Profit Union Limited
 - 業務性質：發展及經營收費公路
 - 項目地點：廣東省肇慶德慶縣

由於新創建集團於各收費道路項目之董事會擁有控制權，各收費道路項目均被視為新創建之附屬公司。

協議

上文「背景」一段所述新創建集團各參與收費道路項目之成員公司已各自與肇慶公路發展訂立買賣協議，向肇慶公路發展轉讓其於有關收費道路項目之權益。除下文另有註明者外，各協議之條款及條件大致相同。協議之主要條款如下：

日期

協議日期：二零零三年十一月十三日

訂約方

協議之訂約方為：

賣方： 上文「背景」一段所述新創建集團有關成員公司

買方： 肇慶公路發展，其與新世界發展及新創建之關係詳述於下文「與訂約方之關係及關連交易」一段

先決條件

有關協議項下轉讓各收費道路項目之權益須待有關中國審批機關批准有關轉讓，方告完成。

代價

協議項下擬進行之收費道路項目出售乃一項完整交易其中組成部分。出售所有收費道路項目之總代價約為1,168,000,000港元，肇慶公路發展須以現金方式，分三期支付：首期款項958,000,000港元須於二零零四年一月一日前支付；第二期款項90,000,000港元須於二零零四年三月一日前支付；及尾期款項120,000,000港元須於二零零四年六月一日前支付。倘肇慶公路發展未能於有關到期日支付代價或當中任何部分，則肇慶公路發展將須支付罰息。

代價將主要以港元支付。

各收費道路項目之代價乃經肇慶公路發展與新創建集團管理層參考獨立估值師西門（遠東）有限公司於二零零三年九月三十日對收費道路項目作出之獨立估值，經公平磋商後釐定。

完成

有關協議將於以下較後發生之日期完成：(i)二零零三年十二月三十一日或(ii)有關中國審批機關批准轉讓有關收費道路項目權益之日。

將予變賣資產

根據協議將予變賣之資產為新創建集團於收費道路項目之權益，有關業務性質及地點詳述於上文「背景」一段。

按收費道路項目截至二零零三年六月三十日止年度按香港公認會計準則編製之未經審核管理賬目計算，於二零零三年六月三十日，收費道路項目之總資產淨值達人民幣724,202,753元（約676,825,003港元）。截至二零零二年六月三十日止年度，收費道路項目之未經審核除稅及非經常項目後純利總額為人民幣3,091,229元（約2,888,999港元），而截至二零零三年六月三十日止年度，收費道路項目之未經審核總虧損淨額為人民幣2,845,977元（約2,659,792港元）。

進行交易之原因及影響

根據中國國務院於二零零二年九月頒佈之第43號通知，中國地方政府必須於二零零二年十二月三十一日前，與外資方妥善解決附有保證回報之項目。上述第43號通知頒佈後，新創建集團與中國合營企業夥伴商討，並最終議決向肇慶公路發展出售新創建於收費道路項目之所有權益。

新創建董事會在作出合理查詢後確認，並無得悉任何因未能按第43號通知妥善解決收費道路項目而會導致之後果。

新創建擬將出售收費道路項目所收款項用作償還其若干銀行借貸、償還應付有關收費道路項目之若干款項、開拓新投資機會，並作為新創建集團之一般營運資金。於本公佈日期，新創建集團尚未決定將出售所得款項淨額作該等擬定用途之運用比例。倘新創建集團所收款項淨額並未即時用作上述用途，新創建董事會現擬將該等款項存入香港持牌銀行。

於本公佈日期，新創建董事會尚未認定任何將須動用出售收費道路項目所收款項之投資機會。倘該等投資機會落實，新創建及新世界發展（如適用）將遵守上市規則有關公佈及股東批准之適用規定。

預期償還上述債務可改善新創建集團之財務狀況及降低新創建集團日後之融資成本。

與訂約方之關係及關連交易

上文「背景」一段所述各參與收費道路項目之新創建集團成員公司均為新創建之間接全資附屬公司，而各收費道路項目均為新創建之附屬公司。新創建為新世界發展之附屬公司。

肇慶公路發展為若干收費道路項目之中國合營企業夥伴之一。基於其於新創建非全資附屬公司肇慶新高公路有限公司、廣東新肇高公路有限公司、肇慶新會公路有限公司及肇慶新寧公路有限公司擁有重大權益，故肇慶公路發展為新創建之關連人士。由於新創建為新世界發展之附屬公司，肇慶公路發展因而亦為新世界發展之關連人士。新世界發展或新創建並無於肇慶公路發展擁有任何權益，亦無於肇慶公路發展董事會有任何代表。

除於上述收費道路項目之重大權益及其於肇慶新德大橋有限公司、廣東高要新駿公路有限公司、肇慶新德公路有限公司及肇慶新封公路有限公司之少數權益外，肇慶公路發展概無於新創建集團及新世界發展集團任何其他成員公司擁有任何權益。

新創建之關連交易

基於上文所詳述肇慶公路發展與新創建之關係，協議項下擬進行之收費道路項目之出售構成新創建之關連交易。由於所涉及之總代價超過10,000,000港元或新創建集團最近公佈經審核有形資產淨值3%之較高者，協議項下擬進行之關連交易一般須獲股東於新創建股東大會批准。

據新創建董事會在作出合理查詢後所深知，於本公佈日期，肇慶公路發展及其聯繫人士（定義見上市規則）概無持有新創建任何股份。據新世界發展董事會在作出合理查詢後所深知，於本公佈日期，肇慶公路發展及其聯繫人士（定義見上市規則）概無持有新世界發展任何股份。因此，並無任何新創建股東須於按照上市規則第14.26條就批准協議召開新創建股東大會的情況下放棄投票。新創建已從新世界發展及其多家有關連公司（於本公佈日期持有新創建已發行股本約58%），取得批准協議項下擬進行之證明書。該等有關連公司包括Financial Concepts Investment Limited、Mombasa Limited、Citiplus Investment Limited、Hing Loong Limited、Fine Reputation Incorporated及周大福企業有限公司。按此基準，新創建將向聯交所申請豁免，毋須嚴格遵守上市規則第14.26條有關就協議於新創建股東大會取得獨立股東批准之規定。

由於協議訂約方僅涉及新創建集團有關成員公司及肇慶公路發展，故新創建及新世界發展並無任何關連人士（肇慶公路發展除外），將於協議項下擬進行之出售中擁有權益。

新世界發展之關連交易

基於新創建為新世界發展之附屬公司，協議項下擬進行之交易亦構成新世界發展之關連交易。由於所涉及代價少於新世界發展及其附屬公司最近公佈經審核有形資產淨值3%，該等關連交易須按照上市規則第14.25(1)條規定作出披露。新世界發展董事會謹就此作出本公佈。

一般資料

新世界發展集團主要於香港及中國從事物業發展、物業投資、酒店及基建項目投資、服務和電訊及科技業務。新世界發展為新創建集團之最終控股公司。

新創建集團業務包括：(i)設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境工程業務；(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。出售收費道路項目完成時，新創建集團將仍在中國及香港擁有23個收費道路及橋樑項目之權益。新創建集團正與有關中國合作夥伴確認其餘收費道路項目是否須遵守第43號通知之指引。

新創建將於切實可行情況下，盡快向其全體股東寄發載有以下各項之通函：（其中包括）協議及收費道路項目詳情、由新創建獨立非執行董事鄭志強先生、鄭維志先生及黎慶超先生組成之新創建獨立董事委員會之函件以及獨立財務顧問致新創建獨立董事委員會之函件。

新創建董事會認為，協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，且就新創建股東而言屬公平合理。

協議亦已獲得新世界發展董事會執行委員會及由兩名新世界發展獨立非執行董事楊秉樑先生及查懋成先生組成之新世界發展獨立董事委員會批准。該執行委員會及獨立董事委員會均認為，協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，且就新世界發展股東而言屬公平合理。

本公佈所用詞彙

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	13份日期均為二零零三年十一月十三日之獨立協議之統稱，全部協議乃有關出售新創建集團於收費道路項目之權益，詳情載於本公佈「背景」一段
「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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新世界發展董事會」	指	新世界發展之董事會
「新創建」	指	新創建集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新創建董事會」	指	新創建之董事會
「新創建集團」	指	新創建及其附屬公司之統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收費道路項目」	指	於中國之13家中外合作合營企業，從事發展及經營中國若干收費道路及收費橋樑之業務，詳情載於本公佈「背景」一段
「肇慶公路發展」	指	肇慶市公路發展總公司，肇慶市公路局直轄國有商業企業，為協議項下買方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，僅作闡釋用途，人民幣金額已按以下匯率換算為港元：

1港元兌人民幣1.07元

概無表示任何人民幣或港元金額已經或可以按上述或任何其他匯率換算。

承董事會命
新世界發展有限公司
公司秘書
梁志堅先生

承董事會命
新創建集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，二零零三年十一月十四日

* 僅供識別