

本通函乃重要文件 請即處理

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函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。

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之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承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



新創建

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
出售收費道路項目之權益

獨立董事委員會之獨立財務顧問



新百利有限公司

新創建董事會函件載於本通函第3至10頁，獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。此外，新百利有限公司函件載於本通函第12至19頁，當中載有其致獨立董事委員會之意見。

二零零三年十二月八日

目 錄

頁次

釋義	1
新創建董事會函件	
— 緒言	3
— 背景	4
— 協議	6
— 進行交易之原因及影響	8
— 與訂約方之關係及關連交易	8
— 其他資料	10
— 一般事項	10
獨立董事委員會函件	11
新百利有限公司函件	12
附錄 — 一般資料	20

釋 義

除非文義另有所指，在本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「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，詳情載於本通函「背景」一段
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	新創建董事會之獨立董事委員會，由新創建之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
「獨立財務顧問」	指	新百利有限公司，根據證券及期貨條例註冊之持牌法團
「最後可行日期」	指	二零零三年十二月三日，即本通函刊印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「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
「新創建」或「本公司」	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
「新世界信息科技」	指	新世界信息科技有限公司，前稱新世界基建有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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，詳情載於本通函「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

就本通函而言，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可能已經或可以按上述或任何其他匯率換算。



新創建

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)

董事：

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

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
新世界大廈第2期17樓

非執行董事：

維爾•卡馮伯格先生
杜顯俊先生
楊昆華先生
(維爾•卡馮伯格先生之替任董事)

獨立非執行董事：

鄺志強先生
鄭維志先生
黎慶超先生

敬啟者：

關連交易 出售收費道路項目之權益

緒言

新創建董事會於二零零三年十一月十四日宣佈，新創建集團若干成員公司已訂立協議，向肇慶公路發展出售收費道路項目之權益。該等成員公司均為新創建之間接全資附屬公司。

* 僅供識別

新創建董事會函件

根據上市規則，協議項下擬進行之出售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新創建股東於股東大會批准。

新創建已從新世界發展及其多家有關連公司（於最後可行日期合共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。由於協議訂約方僅涉及下述新創建集團有關成員公司及肇慶公路發展，故除肇慶公路發展外，新創建並無關連人士於協議項下擬進行之出售中擁有權益。新創建已向聯交所申請並已獲授出豁免，毋須嚴格遵守上市規則第14.26條有關就協議須於新創建股東大會取得獨立股東批准之規定。

本通函旨在向閣下提供有關協議及其項下擬進行之交易之進一步資料，另載有獨立董事委員會函件及獨立財務顧問就協議致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：

1. 肇慶新德大橋有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Skyling Profits Limited
- (b) 業務性質：經營收費橋樑
- (c) 項目地點：廣東省肇慶德慶縣

2. 肇慶新高公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Moscan Developments Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接廣西自治區及廣東省各主要城市

3. 廣東新肇高速公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Ankan Developments Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：經江門連接珠海及肇慶

新創建董事會函件

4. 肇慶高要新活公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Right Ease Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接肇慶與高明、鶴山、江門及珠海

5. 廣東高要新駿公路有限公司

- (a) 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
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接廣東省肇慶與廣西自治區

6. 廣東高要新威公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Boswell Investments Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接肇慶高要市至廣寧縣

7. 肇慶高要新雙金公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Giant Returns Limited
- (b) 業務性質：經營收費公路
- (c) 項目地點：連接高要市與佛山三水區

8. 肇慶新會公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Ever Honest Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接廣東省四會市與廣寧縣

9. 肇慶新寧公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Cravat Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接珠江三角洲公路網絡及廣西自治區北部

10. 肇慶新江公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Attractive Returns Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：連接肇慶廣寧縣至高要市

11. 肇慶新德公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Cemac Developments Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：廣東省肇慶德慶縣

12. 肇慶新封公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Trefoil Developments Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 項目地點：廣東省肇慶封開縣

13. 肇慶德慶新悅公路有限公司

- (a) 參與本項目之新創建集團成員公司：Profit Union Limited
- (b) 業務性質：發展及經營收費公路
- (c) 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，其與新創建之關係詳述於下文「與訂約方之關係及關連交易」一段

新 創 建 董 事 會 函 件

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該等轉讓，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前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）有限公司對收費道路項目於二零零三年九月三十日之價值作出之獨立估值，經公平磋商後釐定。

出售收費道路項目所得款項淨額估計約為974,200,000港元，並已就預計中國資本增值稅及出售收費道路項目附帶之開支作出撥備。

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原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）。

新創建董事會函件

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。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。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。

新創建集團已按照第43號通知，與肇慶市公路局直轄國有商業企業肇慶公路發展達成協議，妥善解決所有位於中國廣東省肇慶的收費道路項目，並於二零零三年十一月十三日簽訂協議。新創建集團於肇慶所有道路及橋樑均已根據該等交易出售。

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。於最後可行日期，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。

於最後可行日期，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。

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。基於其於新創建之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。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。

新創建董事會函件

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，於最後可行日期，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。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取得批准協議項下擬進行交易之證明書。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，於最後可行日期合共持有新創建已發行股本約58%。

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，故除肇慶公路發展外，新創建並無任何關連人士於協議項下擬進行之出售中擁有權益。

就此，新創建已申請豁免，冀毋須嚴格遵守上市規則第14.26條有關就協議於股東大會取得獨立股東批准之規定，理由如下：

1. 涉及此交易之關連人士並非新創建股東；
2. 概無新創建股東須於召開新創建股東大會批准協議之情況下放棄投票；及
3. 新世界發展連同其多家有關連公司，即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（於日期為二零零三年十一月十四日有關收費道路項目之公佈日期，合共持有新創建已發行股本約58%）已就協議項下擬進行之交易發出書面批准，並確認：
 - (a) 其於協議並無任何重大權益；及

新創建董事會函件

(b) 其毋須於召開新創建股東大會批准協議之情況下放棄投票。

聯交所已向本公司授出豁免，本公司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。

其他資料

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。截至最後可行日期為止，新創建董事會無法推測何時可以就任何餘下收費道路項目是否須遵守第43號通知之指引作出結論。

一般事項

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，且基於第43號通知所載規定，就新創建股東而言屬公平合理。

閣下務請垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及本通函附錄所載資料。

此致

新創建列位股東 台照

承新創建董事會命
主席
鄭家純博士
謹啟

二零零三年十二月八日



新創建

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)

敬啟者：

**關連交易
出售收費道路項目之權益**

吾等茲提述本公司日期為二零零三年十二月八日之通函（「通函」），本函件為通函其中部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，就協議之條款及條件和據此擬進行之交易對新創建獨立股東而言是否公平合理，向閣下提出吾等之意見。新百利有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等提供意見。協議之背景及詳情載於通函第3至10頁新創建董事會函件內。

吾等謹請閣下垂注通函第12至19頁所載獨立財務顧問之意見函件。吾等已考慮協議之條款及條件、據此擬進行之交易、獨立財務顧問之意見以及通函第3至10頁所載新創建董事會函件所述多項因素。吾等認為，協議之條款及條件和據此擬進行之交易對新創建獨立股東而言乃屬公平合理。

閣下務請垂注通函所載新創建董事會函件及通函附錄所載其他資料。

此致

新創建列位股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
鄭志強、
鄭維志及
黎慶超
謹啟

二零零三年十二月八日

* 僅供識別



新百利有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期3108室

敬啟者：

關連交易 出售收費道路項目之權益

吾等獲委任就新創建集團出售十三家於中國廣東省發展及經營收費道路或收費橋樑之中外合作合營企業之權益（「出售」），向獨立董事委員會作出意見。有關出售之詳情載於日期為二零零三年十二月八日致新創建股東之通函（「通函」）所載新創建董事會函件，本函件為通函其中部分。除本文另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

肇慶公路發展為若干收費道路項目之中方合營企業夥伴之一。鑑於其在新創建集團之非全資附屬公司收費道路項目擁有重大權益，故肇慶公路發展根據上市規則定義，屬 貴公司關連人士。因此，根據上市規則，出售構成 貴公司之關連交易。 貴公司因此組成獨立董事委員會，以考慮協議條款，並就協議條款是否屬公平合理，向 貴公司股東（「股東」）提出意見。獨立董事委員會由 貴公司全體獨立非執行董事包括鄺志強先生、鄭維志先生及黎慶超先生所組成。吾等新百利有限公司獲委任就此向獨立董事委員會提出意見。

據新創建董事會在作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，肇慶公路發展及其聯繫人士並無持有任何新創建股份。此外，新世界發展或其有關連公司亦無就出售持有與其他股東有別之權益。因此，倘就考慮出售而召開股東大會，概無任何股東須根據上市規則就此放棄在會上投票。在此情況下，出售已獲新世界發展及其多家有關連公司（於最後

可行日期持有 貴公司已發行股本約58%)以書面同意方式批准,因此,毋須就批准出售召開股東大會。然而,上市規則規定,獨立財務顧問須就出售對股東而言是否屬公平合理提出意見。

在編製意見時,吾等已審閱(其中包括)協議、合營企業合同、收費道路項目之公司組織章程細則、由西門(遠東)有限公司(「估值師」)所編製有關新創建集團於二零零三年九月三十日在收費道路項目所佔權益之估值報告(「估值」)、收費道路項目於截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止各十二個月期間之未經審核財務報表(根據香港公認會計原則編製)及重組(定義見下文)後經擴大新創建集團於截至二零零三年六月三十日止年度之經審核財務報表。

貴公司董事(「董事」)確認,吾等所獲提供資料及事實屬真確、完整及確實無訛,且吾等所獲提供資料及獲得之意見並無遺漏任何重要事實。吾等假設董事向吾等提供或通函內作出或載述之所有陳述及聲明,在作出時以及於通函日期屬真確及確實無訛。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及作出之陳述之真確性、準確性及完備性。吾等依據該等資料,並認為所獲資料為吾等就協議條款是否公平合理作出知情意見及吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由相信有任何重要資料被隱瞞。然而,吾等並無作出獨立核證新創建集團或收費道路項目之事務。

所考慮之主要因素及原因

在編製意見時,吾等曾考慮以下主要因素及原因:

1. 出售原因

(a) 遵守國務院之指令

出售將可妥善解決有關收費道路項目之保證回報安排,以符合國務院於二零零二年九月所頒佈有關外方合營企業夥伴保證回報之第43號通知條款規定。

新創建集團就新世界集團於二零零三年一月二十九日完成之重組(「重組」)當中,向新世界信息科技收購收費道路項目之權益。透過重組,新創建集團由一家港口管理公司轉型為擁有三個業務部門之綜合服務公司,該三個部門分別從事服務、基建及港口業務。有關收費道路項目的合營企業合同(「合營企業合同」)載有中方合營企業夥伴須提供保證回報之安排。根據合營企業合同,收費道路項目之外方合營企業夥伴較中方合營企業夥伴享有優先權,有權全數取回投資成本總額及由外方合營企業夥伴以股東貸款形式於收費

道路項目作出之部分投資之利息（「外方合營企業夥伴投資回報」）。倘收費道路項目在若干年期（「償款期間」）內產生之現金不足以償還外方合營企業夥伴投資回報，則中方合營企業夥伴同意向收費道路項目注資，致使彼等能於償款期間支付外方合營企業夥伴投資回報。

於二零零二年九月，國務院頒佈第43號通知，要求妥善解決外資方之保證回報安排。因此，新創建集團與肇慶公路發展就出售條款達成協議，務求就合營企業合同所載保證回報安排達致友好和解。

(b) 減少借貸

新創建集團於重組後從有現金淨額轉為有債務淨額。按照重組完成後經擴大新創建集團之未經審核資產負債表，於重組完成時，新創建集團錄得未經審核債務淨額約8,642,000,000港元，即銀行貸款、其他貸款、透支及融資租約之總和減現金及銀行結存（「債務淨額」）。

如重組通函所述，新創建集團的政策為重組後經擴大新創建集團的資本負債比率須達致目標水平。新創建董事會預期，此目標屆時將藉由經營業務及較少部分由出售前景較為遜色的選定項目而產生現金流量而達致。

出售所涉及項目為收費道路項目，主要為於中國列為「公路」之道路，相對較高等級之高速公路，該等公路的表現一般較為遜色。出售新創建集團於中國基建項目表現較遜色的權益，與新創建集團的政策相符。現金代價約為1,168,000,000港元，其中部分金額將用於償還銀行借貸，此舉將減少新創建集團的資本負債比率及改善其財務能力。

2. 出售條款

根據協議，新創建集團同意按現金代價總額約1,168,000,000港元出售其於收費道路項目的權益。協議條款規定，新創建集團將撥用出售所得現金款項，清還應付收費道路項目之若干款項。該等款額相當於收費道路項目所產生而暫時向新創

建集團墊支之現金盈餘，預期有關款項總額於出售完成時約達120,000,000港元。經計及新創建集團須於出售完成時清付應付收費道路項目之款額，僅按新創建集團於收費道路項目之權益計算，代價價值（「經調整代價」）約為1,048,000,000港元。

新創建集團將於約1,048,000,000港元中，就出售產生的預計中國資本增值稅作出預留，並支付出售之相關開支。出售所得款項淨額預計約為974,000,000港元（「代價淨額」）。

3. 代價

(a) 按估值比較

新創建集團於收費道路項目權益之經調整代價約1,048,000,000港元，超逾收費道路項目於二零零三年九月三十日約915,000,000港元估值約133,000,000港元。估值並無就任何資本增值稅或其他應付開支作出撥備。

吾等已獲提供整份估值報告，並與新創建集團管理層和估值師審閱及商討估值的方法、基準及假設。估值師就估值採納折算現金流量方法。預算收費道路項目日後自由現金流量已按約14%的比率折讓，乃以市場慣用的資本資產定價模式為基準，並參照市場相類資產適用之風險溢價計算。吾等同意估值師之意見，在出售資產及市場交易數目不足的情況下，對比其他公認的估值方法，包括成本計算法及直接比較法，折算現金流量方法較適合確立持續經營收費道路或收費橋樑業務之價值。

然而，股東務請注意，收入及溢利預測不可能完全準確，且乃依賴若干假設作出。按照吾等與新創建集團管理層及估值師之審閱及討論，吾等認為，該等假設乃經審慎考慮後作出，而估值能向董事提供評估代價是否公平合理之有效標準。

(b) 按賬面價值比較

新創建集團於收費道路項目權益之預計代價淨額約974,000,000港元，相當於新創建集團於二零零三年六月三十日綜合資產負債表所列未經審核合併賬面價值約1.2倍。

新百利有限公司函件

(c) 財務表現

收費道路項目的財政年度截至十二月三十一日，其賬目按中國公認會計原則編製。就編製新創建集團（或重組前之新世界信息科技）經審核綜合賬目而言，收費道路項目於截至六月三十日止十二個月期間的未經審核管理賬目乃按照香港公認會計原則編製。吾等已分別審閱各收費道路項目截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止十二個月期間之個別管理賬目。然而，由於出售新創建集團於收費道路項目之權益乃屬綜合交易，故吾等認為，收費道路項目於上述財政期間的合併表現對股東更具參考價值。以下分別載列收費道路項目於截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止十二個月期間之主要未經審核合併財務資料概要：

	二零零一／ 二零零二年 (千港元)	二零零二／ 二零零三年 (千港元)
收費道路收入（已扣除營業稅）	258,526	249,678
溢利／（虧損）淨額	2,889	(2,660)
經扣除／（計入）以下項目		
向新創建集團支付利息	43,288	29,624
向中方合營企業夥伴支付利息	77,103	81,706
向銀行支付利息（淨額）	(395)	4,529
稅項	8,270	4,168
折舊及攤銷	82,585	88,749
除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利	213,740	206,116
新創建集團應佔除利息、稅項、折舊及 攤銷前盈利	106,574	102,534

誠如上表所示，收費道路項目之溢利淨額因大額股東貸款利息及收費道路項目為資本密集性而產生之折舊開支所拖低。截至二零零二年六月三十日止十二個月期間，收費道路項目經扣除稅項及非經常項目後之未經審核溢利淨額約為2,900,000港元。收費道路項目由盈轉虧，於截至二零零三年六月三十日止十二個月期間錄得未經審核虧損淨額約2,700,000港元。由於過去兩年之賬面溢利／虧損並不重大，吾等認為，參考新創建集團應佔除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利評估出售較諸參考收費道路項目應佔盈利／虧損淨額更具價值。新創建集團於截至二零零三年六月三十日止十二個月期間，應佔收費道路項目之未經審核除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約為102,500,000港元。按此基準，經調整代價約1,048,000,000港元即價格／新創建集團應佔除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數約10.2倍。

新百利有限公司函件

吾等已選出十家主要業務為於中國經營收費道路或橋樑之香港上市公司（「基建公司」）。十家基建公司中，其中五家為H股公司，總市值遠高於收費道路項目之價值。此外，就計算企業價值／除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數而言，由於大部分已發行股份流通量極低，並無公開市場價格，故難以確立有效之企業價值（指於最後可行日期之市值加截至最近經審核財政年度止之債務淨額）。

其餘五家基建公司中，合和公路基建有限公司（「合和公路基建」）自二零零三年八月六日起始在聯交所上市，該公司之已刊發賬目涵蓋截至上市前之財政年度。基於上市發行人之財務狀況，包括已發行股份數目及現金狀況，於上市後之變動甚大及其市值遠高於收費道路項目之價值，故吾等認為，可比較公司並不包括合和公路基建在內。

另外兩家基建公司市值約100,000,000港元，價值遠低於收費道路項目，因此吾等認為，該等公司不宜當作可比較公司。

因此，吾等選出越秀交通有限公司及路勁基建有限公司為最接近之可比較公司（「可比較公司」）：

公司名稱	企業價值 (百萬港元)	除利息、 稅項、 折舊及 攤銷前盈利 (百萬港元)	企業價值／ 除利息、 稅項、折舊 及攤銷前 盈利倍數
越秀交通有限公司	3,058.7	304.8	10.0
路勁基建有限公司 (「路勁」) (附註)	3,496.0	398.8	8.8
新創建集團於收費 道路項目之權益	1,048.0	102.5	10.2
	(經調整代價)		

附註：就路勁而言，路勁透過非綜合入賬之合營企業持有重大收費道路權益。由於路勁於該等合營企業應佔折舊、利息及稅項權益並無作獨立披露，故上述除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約398,800,000港元並無計入有關項目。倘計及該等項目，則企業價值／除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數則可能低於8.8倍。

經調整代價所代表價格／新創建集團應佔除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數約為10.2倍，屬上述程序評估之市場範圍較高範疇。

4. 對資本負債比率之影響

根據新創建集團於二零零三年六月三十日之經審核綜合資產負債表，新創建集團之資本負債比率約為62%，乃按二零零三年六月三十日之債務淨額約6,893,000,000港元除以股東資金加少數股東權益及貸款約11,124,000,000港元計出。

根據 貴集團截至二零零三年六月三十日止年度之經審核綜合賬目，並假設出售完成，新創建集團之備考債務淨額將減至約6,127,000,000港元，而備考股東資金加少數股東權益及貸款將約為10,655,000,000港元（已就出售所得款項淨額及不綜合計入收費道路項目作出調整）。按此基準，出售完成時，新創建集團之備考資本負債比率將減至約57%。

5. 對每年盈利之影響

出售完成時，新創建集團於收費道路項目權益之應佔溢利或虧損將不再綜合計入新創建集團賬目。根據收費道路項目截至二零零三年六月三十日止十二個月期間的未經審核管理賬目（按照香港公認會計原則編製），收費道路項目錄得未經審核虧損淨額約2,700,000港元。就截至二零零三年六月三十日止財政年度作出所需綜合調整（包括對銷收費道路項目應付新創建集團的利息）後，收費道路項目自重組於二零零三年一月二十九日完成起至二零零三年六月三十日（包括該日）期間，為新創建集團帶來溢利貢獻。然而，即使按全年基準計算，收費道路項目的溢利貢獻對比新創建集團於截至二零零三年六月三十日止財政年度的綜合溢利比例甚低。

誠如「新創建董事會函件」所述，新創建集團擬撥用全部或部分出售所得款項償還銀行借貸。按照新創建集團就重組於二零零三年一月至二零零三年十一月作出之過渡性貸款之年息率1.75厘為基準，視乎約974,000,000港元代價淨額撥用作償還銀行貸款的實質數額而定，每年節省之利息將不多於約17,000,000港元。

結論及意見

由於中國國務院頒佈指引，新創建集團及其合營企業夥伴須就收費道路項目的保證回報安排作出妥善解決。該等項目為新創建集團於重組時購入部分表現略遜之項目，而新創建董事會既定政策乃透過資產銷售減輕借貸。因此，吾等認為，出售乃同時實現該

新百利有限公司函件

等目標之良機。此外，出售代價將以現金全數支付，且就估值師的獨立專業估值以及新創建集團的未經審核合併賬面價值而言有溢價。

出售完成時，新創建集團將不再享有收費道路項目所帶來的任何溢利貢獻。然而，此負面影響將由每年的利息成本減省所抵銷。整體來說，吾等認為，出售對新創建集團經常溢利並無即時重大影響，惟由於十三家合營企業尚有頗長之經營期限（其中大部分期限尚餘十五年以上），故吾等無法評估出售資產對於十三家合營企業之經營年期內對新創建集團每年之溢利所造成之影響。

基於上述主要因素及理由，吾等認為，出售條款對股東而言屬公平合理。

此致

香港
皇后大道中18號
新世界大廈第2期17樓
新創建集團有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
新百利有限公司
主席
邵斌
謹啟

二零零三年十二月八日

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則規定，載述有關本公司之資料。本公司董事願意就本通函所載資料之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. 董事及主要行政人員之權益

- (a) 於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊或根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所者，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

於本公司股本中每股面值1港元之股份（「股份」）及相關股份之好倉

姓名	權益性質	所持 股份數目	所持相關 股份數目 (附註1)	權益總計	
				所持 股份及相關 股份數目	佔本公司 於最後可行 日期已發行 股本之概約 百分比
鄭家純博士	實益擁有人	—	3,000,000		
	配偶權益	587,000	—	3,587,000	0.20%
杜惠愷先生	實益擁有人	—	2,000,000		
	受控法團權益	492,000	—	2,492,000	0.14%
陳錦靈先生	實益擁有人	3,991	2,000,000		
	受控法團權益	10,254,321	—	12,258,312	0.69%
黃國堅先生	實益擁有人	3,135,015	1,400,000		
	配偶權益	2,650,051	—	7,185,066	0.40%

姓名	權益性質	所持 股份數目	所持相關 股份數目 (附註1)	權益總計	
				所持 股份及相關 股份數目	佔本公司 於最後可行 日期已發行 股本之概約 百分比
林焯瀚先生	實益擁有人	35,800	1,400,000		
	受控法團權益	265,139	—	1,700,939	0.10%
張展翔先生	實益擁有人	58,700	900,000	958,700	0.05%
維爾·卡馮伯格 先生	實益擁有人	—	600,000	600,000	0.03%
杜顯俊先生	實益擁有人	—	600,000	600,000	0.03%
鄺志強先生	實益擁有人	—	600,000	600,000	0.03%
鄭維志先生	實益擁有人	—	600,000	600,000	0.03%
黎慶超先生	實益擁有人	—	600,000	600,000	0.03%
鄭志鵬先生*	實益擁有人	176,759	300,000	476,759	0.03%

* 主要行政人員

附註1：相關股份指與根據本公司購股權計劃所授購股權有關之股份。有關該等購股權之詳情載於下表：

姓名	購股權授出日期	於最後可行 日期購股權 相關股份數目	購股權 行使期 (附註)	每股股份 行使價 港元
鄭家純博士	二零零三年七月二十一日	3,000,000	(a)	3.725
杜惠愷先生	二零零三年七月二十一日	2,000,000	(a)	3.725
陳錦靈先生	二零零三年七月二十一日	2,000,000	(a)	3.725
黃國堅先生	二零零三年七月二十一日	1,400,000	(a)	3.725
林焯瀚先生	二零零三年七月二十一日	1,400,000	(a)	3.725
張展翔先生	一九九九年五月十一日	300,000	(b)	6.930
	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
維爾·卡馮伯格先生	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
杜顯俊先生	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
鄺志強先生	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
鄭維志先生	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
黎慶超先生	二零零三年七月二十一日	600,000	(a)	3.725
鄭志鵬先生*	二零零三年七月二十一日	300,000	(a)	3.725

* 主要行政人員

附註：

- (a) 分為三批，行使期分別由二零零四年一月二十一日、二零零四年七月二十一日及二零零五年七月二十一日起，至二零零八年七月二十日（包括首尾兩天）。
- (b) 分為四批，行使期分別由一九九九年十一月五日、二零零一年五月五日、二零零二年五月五日及二零零三年五月五日起，至二零零四年十一月四日（包括首尾兩天）。

於本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份 數目/註冊 資本數額	所持相關 股份數目 (附註1)	權益總計	
					所持股份及 相關股份 數目/註冊 資本數額	佔相聯法團於 最後可行日期 已發行股本/ 註冊資本之 概約百分比
鄭家純博士	新世界信息科技	實益擁有人	-	3,000,000		
		配偶權益	1,000,000	-	4,000,000	0.42%
	新世界中國地產 有限公司（「新世界 中國地產」）	實益擁有人	-	5,000,000	5,000,000	0.34%
杜惠愷先生	新世界信息科技	受控法團權益	12,000,000	-	12,000,000	1.26%
	新世界中國地產	實益擁有人	700,000	2,800,000	3,500,000	0.24%
	豐盛地產發展 （上海）有限公司	受控法團權益	3,000,000美元	-	3,000,000美元	30.00%
	南京新世界長江儀器 有限公司	受控法團權益	人民幣5,357,275元	-	人民幣5,357,275元	21.18%
	南京新麗都房地產 開發有限公司	受控法團權益	21,000,000港元	-	21,000,000港元	35.00%
	華美達地產有限公司	受控法團權益	200	-	200	20.00%
	上海局一房地產發展 有限公司	受控法團權益	105,000,000美元	-	105,000,000美元	30.00%
陳錦靈先生	新世界發展	實益擁有人	96,669	-	96,669	0.00%
	新世界信息科技	實益擁有人	6,800	-	6,800	0.00%
	新世界中國地產	實益擁有人	100,000	400,000	500,000	0.03%
	HH Holdings Corporation	實益擁有人	15,000	-	15,000	2.50%
	Master Services Limited	實益擁有人	16,335	-	16,335	1.63%

姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份 數目/註冊 資本數額	所持相關 股份數目 (附註1)	權益總計	
					所持股份及 相關股份 數目/註冊 資本數額	佔相聯法團於 最後可行日期 已發行股本/ 註冊資本之 概約百分比
黃國堅先生	Master Services Limited	實益擁有人	44,915	—	44,915	4.49%
	大福證券集團有限公司	實益擁有人	390,000	—	390,000	0.08%
林焯瀚先生	新世界中國地產	實益擁有人	30,000	—	30,000	0.00%
	惠記集團有限公司 (「惠記」)	實益擁有人	—	500,000	500,000	0.06%
張展翔先生	新世界發展	實益擁有人	43,323	—	43,323	0.00%
	新世界信息科技	實益擁有人	100,000	—	100,000	0.01%
鄭志強先生	新世界發展	實益擁有人	30,000	—	30,000	0.00%
鄭志鵬先生*	新世界發展	實益擁有人	1,000	—	1,000	0.00%
	新世界信息科技	實益擁有人	200	—	200	0.00%
	惠記	實益擁有人	—	500,000	500,000	0.06%

* 主要行政人員

附註1：相關股份指根據本公司相聯法團之購股權計劃授出之購股權相關之股份，計劃詳情如下：

- (i) 根據本公司之同系附屬公司新世界信息科技於一九九七年十月三日採納之購股權計劃，下列本公司董事（亦為新世界信息科技之董事）在可認購新世界信息科技股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出購股權日期	於最後 可行日期 每股行使價 為10.20港元之 購股權相關 股份數目 (附註1)	於最後 可行日期 每股行使價 為12.00港元之 購股權相關 股份數目 (附註2)
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	2,400,000

附註：

- 行使期由一九九九年七月一日至二零零四年六月一日。
- 分為三批，行使期分別由二零零零年七月一日、二零零一年七月一日及二零零二年七月一日起，至二零零四年六月一日。

- (ii) 根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產之購股權計劃，下列本公司之董事（亦為新世界中國地產之董事）在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出購股權日期	購股權行使期	於最後可行日期每股行使價為1.955港元之購股權相關股份數目
鄭家純博士	二零零一年二月七日	二零零一年三月八日至二零零六年三月七日 (附註1)	5,000,000
杜惠愷先生	二零零一年二月八日	二零零二年三月九日至二零零六年三月八日 (附註2)	2,800,000
陳錦靈先生	二零零一年二月九日	二零零二年三月十日至二零零六年三月九日 (附註2)	400,000

附註：

- 購股權可由每次接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數之20%，連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
 - 購股權可於餘下之四年期間行使，惟可於一年內行使之購股權之數目上限為可行使期間各個開始日期所持餘下尚未行使購股權之25%。
- (iii) 根據本公司之聯營公司惠記之購股權計劃，下列本公司董事及主要行政人員（亦為惠記之董事）在可認購惠記股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出購股權日期	購股權行使期	於最後可行日期每股行使價為0.34港元之購股權相關股份數目
林焯瀚先生	二零零零年十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至二零零四年十一月二十八日	500,000
鄭志鵬先生*	二零零零年十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至二零零四年十一月二十八日	500,000

* 主要行政人員

於本公司相聯法團債權證之好倉

姓名	相聯法團名稱	作為全權信託 成立人之權益 美元 (附註1)	債權證金額		佔最後可行 日期已發行 債權證總額 之百分比
			家族權益 美元 (附註2)	總計 美元	
鄭維志先生	New World Capital Finance Limited	9,200,000	200,000	9,400,000	2.69%

附註：

1. 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為2,898,522股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於最後可行日期已發行股本之0.13%。
 2. 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為63,010股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於最後可行日期已發行股本之0.002%。該等權益由鄭維志先生之配偶持有。
- (b) 除本文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉），或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊之任何權益或淡倉；
- (c) 除本文披露者外，於最後可行日期：
- (i) 概無本公司董事及主要行政人員於本集團任何成員公司自二零零三年六月三十日（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之任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及
 - (ii) 概無本公司董事及主要行政人員於本通函發表日期仍存有，且對本集團業務而言，屬重大之任何合同或安排中擁有重大權益。

3. 大股東之權益

- (a) 於最後可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，以及據本公司董事所知或在作出合理查詢後確認，下列人士於本公司股份及相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	所持 股份數目	權益總計	
			所持 股份總數	所佔權益之 概約百分比
周大福企業有限公司 (「周大福企業」)	實益擁有人	59,831,893		
	受控法團權益(附註1)	969,779,643	1,029,611,536	57.82%
新世界發展	實益擁有人	664,587,141		
	受控法團權益(附註2)	305,192,502	969,779,643	54.46%
Mombasa Limited (「Mombasa」)	實益擁有人	303,221,591	303,221,591	17.03%

附註：

- 周大福企業及其附屬公司擁有新世界發展已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展被視為擁有權益之股份中擁有權益。周大福企業亦直接擁有59,831,893股股份權益。
- 新世界發展持有Mombasa之全部間接權益。Mombasa於本公司之權益被視為由新世界發展持有。新世界發展亦被視為於1,970,911股股份中擁有權益，該等股份由新世界發展之非全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited持有。

- (b) 於最後可行日期，據本公司董事所知，以下人士及實體直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司附屬公司股東大會投票之任何類別股本之面值10%或以上：

附屬公司名稱	股東名稱	所持股份	
		數目／註冊 資本概約數額	所佔權益之 概約百分比
新預制工程有限公司	預制建築有限公司	2,100,000	35.00%
Barbican-New Concepts Joint Venture	創業地基有限公司	不適用	40.00%
北京僑樂物業管理服務有限公司	北京市萬勝全物業管理中心	200,000美元	40.00%
寶靈科技有限公司	生物源(香港)環境工程與技術有限公司	30	30.00%
Cinabel (Singapore) Pte Limited	Cinagro Pte Limited	2,000	20.00%
Espora Company Limited	美麗華酒店企業有限公司	1	50.00%
高明新明大橋有限公司	佛山市高明區交通發展公司	人民幣29,400,000元	49.00%
廣東高要新駿公路有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣19,332,000元	27.00%
廣東高要新威公路有限公司	高要市公路發展公司	人民幣11,550,000元	30.00%
廣東新肇高速公路有限公司	肇慶市公路發展總公司	人民幣8,000,000元	10.00%
	高要市公路發展公司	人民幣8,000,000元	10.00%
廣西北流新北公路有限公司	廣西北流市高特有限責任公司	人民幣39,680,000元	40.00%
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	廣西蒼梧電力有限公司	人民幣19,200,000元	30.00%
廣西容縣新容公路有限公司	廣西容縣路橋建設有限責任公司	人民幣24,720,000元	30.00%
廣西玉林新通公路有限公司	廣西玉林市恒通有限公司	人民幣25,600,000元	40.00%
廣西玉林新業公路有限公司	廣西玉林市恒通有限公司	人民幣25,520,000元	40.00%
廣西玉林新玉公路有限公司	廣西玉林玉石公路開發有限公司	人民幣38,400,000元	40.00%
廣州北環高速公路有限公司	廣州市永通高速公路有限公司	不適用	10.41%
	東亞環球有限公司	不適用	24.30%
Hip Hing-Taisei Joint Venture	Taisei Corporation	不適用	40.00%
Hong Kong Ticketing Holdings Limited	Hong Kong Ticketing Alliance Limited	736,146	38.32%
掌上網有限公司	Junglesoft Inc.	200,000	20.00%
南京惠寧碼頭有限公司	南京港務管理局	5,310,000美元	45.00%
清遠新清公路有限公司	清新縣交通建設開發總公司	人民幣8,560,000元	21.10%

附屬公司名稱	股東名稱	所持股份	
		數目／註冊 資本概約數額	所佔權益之 概約百分比
山西新達公路有限公司	長治市暢達公路開發公司	人民幣19,600,000元	40.00%
山西新黃公路有限公司	長治市暢達公路開發公司	人民幣22,400,000元	40.00%
順德市德勝電廠有限公司	佛山市順德區電力開發股份有限公司	34,492,000美元	40.00%
順德協興建築工程有限公司	順德市誠業建築集團公司	150,000美元	15.00%
四川捷為大電力有限公司	四川捷為電力(集團)股份有限公司	12,000,000美元	40.00%
蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司	蘇州通港港口有限公司	937,500美元	25.00%
太原新太公路有限公司	太原通泰實業總公司	人民幣28,848,000元	40.00%
太原新園公路有限公司	古交市路橋開發建設公司	人民幣34,352,000元	40.00%
Tali Group Limited	Smart Concept Trading Limited	7,500,000	30.00%
天津新地高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣31,273,054元	33.38%
天津新隆高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,179,720元	33.38%
天津新路高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,076,910元	33.38%
天津新明高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣28,529,218元	33.38%
天津新青高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,169,038元	33.38%
天津新泉高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣30,714,941元	33.38%
天津新森高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣29,140,740元	33.38%
天津新實高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,175,714元	33.38%
天津新思高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣32,253,091元	33.38%
天津新通高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,195,742元	33.38%

附屬公司名稱	股東名稱	所持股份	
		數目／註冊 資本概約數額	所佔權益之 概約百分比
天津新拓高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣33,151,681元	33.38%
天津新祥高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣30,199,554元	33.38%
天津新顏高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣29,717,546元	33.38%
天津新展高速公路有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣29,839,050元	33.38%
天津永發路橋建設發展有限公司	天津市高速公路投資建設發展公司	人民幣4,000,000元	10.00%
Tridant Engineering (Thailand) Company Limited	Krisdamahanakorn Publics	30,600	30.60%
廣州定安機電工程有限公司	廣州市機電安裝公司	人民幣1,715,000元	49.00%
武漢定安機電工程有限公司	武漢市工業設備安裝公司	人民幣2,450,000元	49.00%
創誠香港有限公司	Island Smart Holdings Limited	500	20.00%
	Gold Cycle Limited	250	10.00%
城市泊車咪表管理企業	科協技術有限公司	不適用	21.00%
	Time Exchange Holdings Limited	不適用	28.00%
富邦物業管理有限公司	偉邦物業管理有限公司	5,000	50.00%
武漢機場路發展有限公司	武漢市機場路實業發展有限公司	人民幣20,000,000元	33.33%
武漢橋樑建設股份有限公司	武漢三鎮實業控股股份有限公司	257,140,000	51.14%
梧州新梧公路有限公司	廣西梧州恒通發展有限公司	人民幣28,800,000元	40.00%
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	廈門中遠國際集裝箱儲運有限公司	人民幣5,100,000元	30.00%
肇慶德慶新悅公路有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣6,800,000元	20.00%
	廣東省德慶縣公路發展公司	人民幣5,100,000元	15.00%
肇慶高要新活公路有限公司	高要市公路發展公司	人民幣12,450,000元	30.00%
肇慶高要新雙金公路有限公司	高要市公路發展公司	人民幣7,000,000元	35.00%
肇慶新德大橋有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣13,500,000元	25.00%
肇慶新德公路有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣53,077,500元	32.00%
	廣東省德慶縣公路發展公司	人民幣18,245,500元	11.00%

附屬公司名稱	股東名稱	所持股份	
		數目／註冊 資本概約數額	所佔權益之 概約百分比
肇慶新封公路有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣31,819,000元	33.85%
肇慶新高公路有限公司	肇慶市公路發展總公司	人民幣14,774,400元	27.36%
	高要市公路發展公司	人民幣11,145,600元	20.64%
肇慶新會公路有限公司	肇慶市公路發展總公司	人民幣14,490,000元	14.00%
	四會市公路發展公司	人民幣18,229,455元	17.61%
肇慶新江公路有限公司	廣寧縣公路發展公司	人民幣13,200,000元	40.00%
肇慶新寧公路有限公司	廣東省路橋建設發展有限公司	人民幣11,331,000元	12.59%
	肇慶市公路發展總公司	人民幣16,002,000元	17.78%
珠海市景福工程有限公司	珠海國際經濟技術合作公司	1,000,000港元	20.00%
深圳香島園花卉有限公司	珠海市萬泉河科技發展有限公司	人民幣1,000,000元	20.00%
湖北洪福建築裝飾安裝 工程有限公司	中國建築第三工程局	人民幣907,382元	50.00%
廣州市富城物業管理有限公司	廣州城建開發物業管理集團 有限公司	人民幣400,000元	50.00%
廣州銳萊停車場設備有限公司	廣州市新運行汽車運輸有限公司	150,000	10.00%
襄樊高戊達停車場管理有限公司	深圳市高戊達機械電子有限公司	875,000港元	35.00%

- (c) 除本文披露者外，據本公司董事所知，概無其他人士於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 股本

本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
2,400,000,000股股份	2,400,000,000.00
已發行及繳足或入賬列作繳足股本：	
1,780,759,001股股份	1,780,759,001.00

5. 重大不利變動

本公司董事並不知悉，自二零零三年六月三十日（本集團所刊發最近期經審核財務報表結算日）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

6. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據本公司董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何尚未了結或可能提出或接獲重大訴訟或索償。

7. 董事服務合同

於最後可行日期，概無本公司董事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）而予以終止之服務合同。

8. 專家

(a) 以下為於本通函提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格	意見日期	意見或建議性質
新百利有限公司	根據證券及期貨條例被視作持牌法團	二零零三年十二月八日	致獨立董事委員會之意見函件

(b) 新百利有限公司於本集團任何成員公司中並無擁有任何股權，或擁有任何權利（不論是否可合法執行）認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司之證券。

(c) 新百利有限公司已書面表示同意，以本通函所載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

(d) 新百利有限公司於本通函日期發出之函件及推薦建議供載入本通函之用。

(e) 新百利有限公司概無於本公司或其任何附屬公司自二零零三年六月三十日（本集團所刊發最近期經審核財務報表結算日）以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港皇后大道中18號新世界大廈第2期17樓。
- (c) 本公司之公司秘書為特許會計師林焯瀚先生。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (e) 本通函之中、英文本如有歧異，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本由即日起至二零零三年十二月二十二日（包括該日）止期間一般辦公時間內，在本公司之香港總辦事處及主要營業地點可供查閱：

- (a) 協議；
- (b) 獨立董事委員會日期為二零零三年十二月八日之函件，全文載於本通函第11頁；
- (c) 獨立財務顧問日期為二零零三年十二月八日之函件，全文載於本通函第12至第19頁；及
- (d) 本附錄中「專家」一段所提述之同意書。