

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。



關連交易

有關出售公司的出售事項

新世界董事會及新創建董事會聯合宣佈，賣方及買方已於2014年4月8日就出售事項訂立買賣協議，其主要條款及條件載於本公告內。

於本公告日期，新世界集團持有新創建約61.30%的權益，而賣方為新世界及新創建各自的附屬公司。

由於杜先生為新世界的副主席兼非執行董事，並於買賣協議日期前12個月內，曾擔任新創建的副主席兼非執行董事（於2013年7月1日辭任新創建的副主席兼非執行董事），故杜先生根據上市規則為新世界及新創建各自的關連人士。由於杜先生間接擁有買方90%的權益，故買方為杜先生的聯繫人。因此，根據上市規則買方為新世界及新創建各自的關連人士，而出售事項構成新世界及新創建各自的關連交易。

由於新世界就有關出售事項的其中一個適用百分比率低於5%但高於0.1%，以及新創建就有關出售事項的所有適用百分比率低於5%但高於0.1%，根據上市規則第14A章，新世界及新創建各自須就出售事項遵守申報及公告的規定，但可豁免獨立股東批准的規定。根據上市規則第14A.45條，出售事項的相關詳情亦將載於新世界及新創建各自的下一份刊發的年報及綜合財務報表內。

緒言

新世界董事會及新創建董事會聯合宣佈，賣方及買方已於2014年4月8日就出售事項訂立買賣協議，其主要條款及條件載於下文。

出售事項

買賣協議日期

2014年4月8日

訂約方

賣方： 賣方（新世界及新創建各自的附屬公司）

買方： 景福及佳定（各自為有限公司，並由杜先生實益擁有90%及由獨立第三方擁有餘下的10%，且為買方集團的成員公司）

根據買賣協議將予出售的資產

出售事項所涉及的主體為待售股份，即出售公司的全部註冊及繳足資本。待售股份將由買方所購買，景福將購買51%，而佳定則購買餘下49%的待售股份。

出售事項的代價

出售事項的代價約為人民幣1.771億元（相當於約2.214億港元），且買方已於買賣協議訂立日期向賣方全數支付有關代價。

出售事項的代價乃經計及出售公司的資產淨值約人民幣1.771億元（相當於約2.214億港元）由賣方及買方公平磋商後釐定。

有關代價將就出售公司的非工程業務於完成日期應佔的資產淨值作出調整。

完成的先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 向相關中國政府機關取得根據中國法律、規則及法規就買賣或轉讓待售股份及有關事項（包括但不限於出售公司的股東、董事會及管理層組成及章程細則的變更）所需的一切必要批准、同意、授權及／或豁免（如適用）；
- (2) （如需要）就訂立及履行買賣協議及其項下擬進行的交易取得第三方、聯交所、政府機關及／或監管機構的所有其他必要批准、同意、授權或豁免（如適用）及／或向第三方、聯交所、政府機關及／或監管機構給予通知（視乎情況而定）；及
- (3) （如需要）新世界及新創建各自已遵守上市規則有關訂立及履行買賣協議及其項下擬進行的交易的適用規定。

按賣方可能釐定的有關條款及條件所限，賣方可於最後期限或之前隨時豁免全部或部分上述條件(1)。

倘若上述條件尚未能於最後期限前獲達成（或（僅就上文條件(1)而言）獲賣方豁免），則買賣協議各訂約方的所有權利及責任將告終止及告終，而賣方須向買方退還買賣協議項下的已付代價（不計利息）。

完成

於達成（或豁免（視乎情況而定））本公告「完成的先決條件」一段所載的所有條件及議定有關完成的初步其他事項（除非可於完成後執行或履行則另作別論）後，完成將於完成日期落實。

於完成時，新世界及新創建將不再於出售公司中擁有任何股權，而出售公司將不再為新世界及新創建的附屬公司。

買方的主要承諾

待完成後，買方須於完成後12個月內(或經買方同意的任何其他期間)更改出售公司的名稱，其不可使用NWS、New World、新創建、新創及新世界的名稱或標誌作為其註冊公司名稱或商標的任何部分，亦不可用於出售公司的任何貿易或業務或買方及／或其聯繫人的任何貿易或業務。倘若買方違反承諾，則買方須作出補償，並使賣方及新世界集團及／或新創建集團的其他成員公司完全並有效地就其(其中包括)可能蒙受或招致的所有損失、損害、賠償、罰款、罰金、利息、成本及開支以及其可能作出或其遭受的一切訴訟、法律程序、仲裁、索賠或要求獲得補償。

有關出售公司的資料

分別於新世界及新創建的經審核綜合收益表入賬的出售公司的未經審核淨溢利(扣除所得稅之前及之後)如下：

	截至下列日期止財政年度			
	2013年6月30日		2012年6月30日	
	人民幣 (百萬元)	相等於港元 (百萬元)	人民幣 (百萬元)	相等於港元 (百萬元)
除所得稅前淨溢利	56.4	70.5	20.1	25.1
除所得稅後淨溢利	46.6	58.3	16.3	20.4

出售事項的財務影響

假設完成於2014年3月31日發生，對新世界集團及新創建集團而言，預期來自出售事項的未經審核收益約為7,330萬港元(未除稅及相關開支)，即主要為出售附屬公司時於綜合收益表撥回的外匯儲備。

新世界及新創建的關連交易以及上市規則的含義

於本公告日期，新世界集團持有新創建約61.30%的權益，而賣方為新世界及新創建各自的附屬公司。

由於杜先生為新世界的副主席兼非執行董事，並於買賣協議日期前12個月內，曾擔任新創建的副主席兼非執行董事（於2013年7月1日辭任新創建的副主席兼非執行董事），故杜先生根據上市規則為新世界及新創建各自的關連人士。由於杜先生間接擁有買方90%的權益，故買方為杜先生的聯繫人。因此，根據上市規則買方為新世界及新創建各自的關連人士，而出售事項構成新世界及新創建各自的關連交易。

除緊接上述披露者外，根據新世界董事及新創建董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方的餘下10%權益的最終實益擁有人為獨立於新世界及新創建以及彼等各自關連人士的第三方。

由於新世界就有關出售事項的其中一個適用百分比率低於5%但高於0.1%，以及新創建就有關出售事項的所有適用百分比率低於5%但高於0.1%，根據上市規則第14A章，新世界及新創建各自須就出售事項遵守申報及公告的規定，但可豁免獨立股東批准的規定。根據上市規則第14A.45條，出售事項的相關詳情亦將載於新世界及新創建各自的下一份刊發的年報及綜合財務報表內。

杜先生（新世界的副主席兼非執行董事）於出售事項中擁有重大權益。於批准出售事項的新世界及新創建各自的董事會會議上：

- 杜先生及其聯繫人（亦為新世界董事會成員）（即鄭家純博士（新世界的主席兼執行董事）、鄭家成先生（新世界的非執行董事）、鄭志剛先生（新世界的執行董事兼聯席總經理）、鄭志雯女士（新世界的執行董事）及鄭志恒先生（新世界的執行董事））已就批准出售事項的新世界董事會決議案放棄投票；及
- 由於杜先生（為鄭家純博士（新創建的主席兼執行董事）、鄭志明先生（新創建的執行董事）及杜家駒先生（新創建的執行董事）各自的聯繫人）就間接擁有買方的90%權益而於出售事項中擁有重大權益，故有關人士已就批准出售事項的新創建董事會決議案放棄投票。

進行出售事項的理由及裨益以及出售所得款項淨額用途

出售公司為於2003年7月23日在中國成立的外商獨資企業，其工程業務被買方集團的成員公司所收購（如新世界及新創建日期為2010年6月11日的聯合公告中所公佈，並於2010年7月20日獲彼等各自的獨立股東批准）。由於出售公司持有新創建集團的資產，故當時並無向買方集團出售出售公司。新創建集團所保留及出售公司所持有的資產已於2012年年底左右由新創建集團全部出售（除現金及銀行結存外），鑒於出售公司不再持有新創建集團的任何資產（除現金及銀行結存外）或經營新創建集團的任何業務，出售事項讓新創建集團得以透過出售出售公司（出售公司不再為其核心業務的一部分）而整理其集團架構，並變現其於出售公司的投資。新世界董事會及新創建董事會均認為，買賣協議乃按一般商業條款訂立，而有關條款屬公平合理，並符合其本身公司及股東的整體利益。

出售事項所得的款項淨額約2.214億港元（於扣除與交易相關的費用後），將用作新創建集團的一般營運資金。

一般資料

有關買方的資料

景福及佳定各自由杜先生實益擁有90%權益。買方的主要業務為提供機電工程服務。

有關新世界集團的資料

新世界集團的主要業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊及科技等領域。新世界為新創建的最終控股公司，及於本公告日期，新世界連同其若干附屬公司擁有新創建全部已發行股本約61.30%。

有關新創建集團的資料

新創建集團主要從事(1)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略投資；及(2)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

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「完成」	指	買賣協議的完成
「完成日期」	指	2014年6月30日或之前，即完成落實的日期(或買賣協議的訂約方可能共同議定的其他較後日期)，惟須待本公告「完成的先決條件」一段所載的所有條件獲達成後方可作實
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「出售事項」	指	建議出售待售股份及履行其項下擬進行的交易
「出售公司」	指	新創機電工程有限公司，一家於中國成立的公司，於買賣協議日期其全部註冊資本由賣方所持有
「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
「最後期限」	指	2014年6月30日下午五時正(或買賣協議的訂約方可能以書面議定的其他較後日期)
「杜先生」	指	杜惠愷先生，為新世界的副主席兼非執行董事，並於買賣協議日期前12個月內，曾擔任新創建的副主席兼非執行董事(於2013年7月1日辭任新創建副主席兼非執行董事)。彼亦為新世界若干附屬公司的若干公司主要股東的實益擁有人。杜先生為鄭家純博士(新世界的主席兼執行董事及新創建的主席兼執行董事)的妹倩、鄭家成先生(新世界的非執行董事)的姐夫、鄭志剛先生(新世界的執行董事兼聯席總經理)、鄭志雯女士(新世界的執行董事)、鄭志明先生(新創建的執行董事)及鄭志恒先生(新世界的執行董事)的姑丈以及杜家駒先生(新創建的執行董事)的父親

「資產淨值」	指 於調整從截至2012年12月31日止的溢利所分派或支付予賣方(或賣方可能指定的新創建集團的其他成員公司)的股息後，出售公司的非工程業務於2014年4月8日的應佔未經審核資產淨值約為人民幣1.771億元(相當於約2.214億港元)
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：17)，並為新創建的控股公司
「新世界董事會」	指 新世界的董事會
「新世界董事」	指 新世界的董事
「新世界集團」	指 新世界及其不時的附屬公司(包括新創建集團)
「新創建」	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實益擁有約61.30%
「新創建董事會」	指 新創建的董事會
「新創建董事」	指 新創建的董事
「新創建集團」	指 新創建及其不時的附屬公司
「中國」	指 中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指 景福工程有限公司(「景福」)及佳定工程有限公司(「佳定」)，各自為於香港註冊成立的有限公司，並由杜先生實益擁有90%及由獨立第三方擁有餘下的10%，且為買方集團的成員公司

「買方集團」	指	分別由杜先生及獨立第三方實益擁有 90% 及 10% 的公司集團，而買方為其中一名成員公司
「待售股份」	指	出售公司的全部註冊及繳足資本為人民幣150,000,000元，並附有可能於完成日期或之後就該等資本宣派、支付或作出的一切股息或分派，但不包括從截至2012年12月31日止的溢利所分派或支付予賣方（或賣方可能指定的新創建集團的其他成員公司）的所有股息或分派的任何權利
「買賣協議」	指	賣方（作為賣方）與買方（作為買方）就出售事項於2014年4月8日訂立的有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	新創建集團（中國）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為新創建的直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告及用作說明而言，以人民幣為單位的金額乃按1.00港元兌人民幣0.80元的匯率換算為港元。這並不表示任何港元或人民幣金額已按或應按上述匯率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
王文海

承董事會命
新創建集團有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2014年4月8日

於本公告日期，(a)新世界的執行董事為鄭家純博士、鄭志剛先生、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)新世界的非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)新世界的獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生(查懋聲先生的替任董事：查懋成先生)、何厚浹先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。

於本公告日期，(a)新創建的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)新創建的非執行董事為杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)新創建的獨立非執行董事為鄺志強先生、鄭維志博士、石禮謙先生、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)及李耀光先生。

* 僅供識別