

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)

(股份代號：0017)

**關連交易 —  
出售協盛集團  
及  
上市規則第14A.60條項下持續關連交易  
及  
建築服務總協議**

## **I. 關連交易 — 出售協盛集團**

於2023年4月28日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)、買方(蔡先生的直接全資公司)及擔保人(蔡先生，即目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事)訂立買賣協議，據此，賣方透過按買賣協議及受限於其所載條款及條件按代價出售出售股份向買方出售協盛集團。買賣協議之主要條款披露於下文「買賣協議的主要條款」分段。

完成須待下列條件獲達成後方告作實：(i)完成結算及／或償還本集團任何成員公司與協盛集團之間的股東貸款或公司間貸款，(ii)遵守適用於買賣協議及其項下擬進行所有交易的上市規則的規定，(iii)獨立股東於股東特別大會上批准建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限及(iv)賣方並無違反買賣協議項下的保證。

於完成後，協盛集團將由買方全資擁有，而本公司將不再於協盛集團擁有任何股權。

擔保人為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。買方為擔保人的直接全資公司。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司的關連人士，且買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的一項關連交易。

本公司已就有關出售事項的收入比率申請而聯交所已接納替代規模測試。鑑於在替代規模測試下有關出售事項的百分比率及其他適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **II. 完成後根據上市規則第14A.60條進行的持續關連交易**

於本公告日期前，本集團已與協盛集團就協盛集團向本集團提供建築服務訂立現有協議。現有協議於本公告日期尚未屆滿。因此，協盛集團已經並將於出售事項完成後繼續根據現有協議(將構成建築服務總協議下的明確協議)向本集團提供建築服務。

於本公告日期，蔡先生為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。因此，根據上市規則，蔡先生為本公司的關連人士。緊隨完成後，協盛集團將由買方(由蔡先生全資擁有)全資擁有，因此根據上市規則，協盛集團成員公司將成為本公司的關連人士。因此，於完成後，現有持續交易將成為上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，本公司須就現有協議項下的該等持續關連交易遵守上市規則第14A章項下適用的年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年度申報。

### III. 建築服務總協議

鑑於鑒於出售事項、現有協議及未來的該等交易，本公司與蔡先生於2023年4月28日就交易訂立建築服務總協議。建築服務總協議須待(其中包括)完成落實後方可作實。

於本公告日期，根據上市規則，蔡先生及其聯繫人為本公司的關連人士。於緊隨完成後，根據上市規則，協盛集團的成員公司亦將成為本公司的關連人士。因此，於完成後，交易將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易(定義見上市規則)。

由於年度上限之所有適用百分比率中最高者及所有金額分別超過5%及超過10,000,000港元，故就本公司而言，訂立建築服務總協議、該等交易及年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限。獨立董事委員會已告成立，以考慮訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限，並就訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。博思融資已獲委聘為獨立財務顧問，以就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製通函，本公司預期將於2023年6月7日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)關於下列各項之進一步詳情：(i)訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## I. 關連交易 — 出售協盛集團

於2023年4月28日(交易時段後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)、買方(蔡先生的直接全資公司)及擔保人(蔡先生，即目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事)訂立買賣協議，據此，賣方透過按買賣協議及受限於其所載條款及條件按代價出售出售股份向買方出售協盛集團。買賣協議之主要條款披露如下。

### 買賣協議的主要條款

#### 日期

2023年4月28日

#### 訂約方

(a) 賣方： New World Engineering Group Limited

(b) 買方： Hip Seng Holdings Company Limited

(c) 擔保人： 蔡先生

#### 將予出售的資產

根據買賣協議，賣方有條件同意按買賣協議及受限於其所載條款及條件出售而買方有條件同意收購出售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)。透過出售出售股份，賣方出售以目標公司為控股公司的協盛集團。

#### 代價

出售事項的代價約為29.9百萬港元。

代價須由買方支付，以買方自身的財務資源及融資撥付，分三期支付如下：

(a) 於完成日期約8.9百萬港元作為第一期付款；

- (b) 於完成日期的首個週年日約10.5百萬港元，連同自完成日期起至第二期付款(包括相關利息)支付日期止尚未償還的代價金額之應計單利，按當次付款日期的最優惠利率計算(不包括首尾兩日)；及
- (c) 於完成日期的第二個週年日餘下約10.5百萬港元，連同由上文(b)項所述第二期付款(包括相關利息)支付日期起至本第三期及最後一期付款(包括相關利息)支付日期止尚未償還的代價金額之應計單利，按當次付款日期的最優惠利率計算(不包括首尾兩日)。

代價乃由賣方與買方按一般商務條款經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(a)由獨立估值師根據資產／成本法釐定之協盛集團的估值約29.9百萬港元及(b)協盛集團於2023年2月28日的未經審核綜合資產淨值約29.9百萬港元。

### **完成的先決條件**

完成須待下列先決條件獲達成後方告作實：

- (a) 完成結算及／或償還本集團任何成員公司與協盛集團之間的股東貸款或公司間貸款；
- (b) 遵守適用於買賣協議及其項下擬進行的所有交易的上市規則的規定；
- (c) 獨立股東於股東特別大會上批准建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限；及
- (d) 賣方並無違反買賣協議項下的保證。

賣方應促使達成先決條件。先決條件(a)可根據賣方、買方及擔保人之間的相互協定獲豁免。賣方及買方均不得豁免先決條件(b)及(c)。先決條件(d)可由買方全權酌情豁免。

倘若先決條件於最後截止日期或之前尚未達成或獲豁免，則賣方及買方在買賣協議項下的所有權利及責任將停止及終止，惟有關保密、通知、印花稅、成本與開支及若干雜項事宜的若干持續條款除外（該等條款將仍保持十足效力及作用），且任何一方不得向另一方提出任何申索，但就有關該等持續條款或任何先前違反該等條款的申索（如有）則另作別論。

### **買賣協議的完成**

完成將於完成日期（即達成先決條件後第3個營業日）下午五時正或之前落實，惟有關完成日期須為最後截止日期或之前，除非賣方與買方另行書面協定。

### **不競爭承諾**

根據買賣協議，只要股份仍在聯交所或任何其他證券交易所上市，買方（就本段(a)及(b)項而言）與擔保人（僅就本段(a)項而言）各自不可撤回地與賣方（為其本身及作為本集團其他成員公司的受託人）訂立契諾，自完成日期起計九(9)個月期間內，(a)買方與擔保人各自不得，並須促使協盛集團及擔保人的家庭成員（定義見上市規則）不得；及(b)買方不得，並須促使協盛集團盡最大努力促使協盛集團的管理團隊成員（包括協盛集團於完成日期的管理團隊成員）不得進行以下事項（下文所述例外情況除外）：

- (1) 於香港及中國直接或間接投資或參與不競爭建築業務、持有不競爭建築業務的任何權利或權益或涉及不競爭建築業務（在各情況下不論是作為股東、合夥人、代理人或其他身份，以及是否為利潤、獎勵或其他目的）；及
- (2) 唆使或誘使或竭力唆使或誘使本集團任何執行、督導或技術職位的僱員（協盛集團者除外）受僱從事不競爭建築業務或與之相關的工作。

上述不競爭承諾不適用於以下例外情況：

- (1) 協盛集團的現有合約：協盛集團於完成時或之前就不競爭建築業務進行的任何事項、訂立的合約或協議或接受或承接的訂單（包括其任何持續履行或重續或延長有關合約或協議）（如情況適用）；

- (2) 於若干上市公司的投資：買方、擔保人、擔保人的家庭成員(定義見上市規則)、協盛集團任何成員公司及／或協盛集團管理團隊任何成員(包括協盛集團於完成日期的管理團隊成員)直接或間接持有其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市(且其業務或其集團成員的業務為從事不競爭建築業務)的任何公司的任何類別證券，而所持股份於該公司股東大會上可行使的總投票權不超過買方、擔保人、擔保人的家庭成員(定義見上市規則)、協盛集團任何成員公司及／或協盛集團管理團隊任何成員(包括協盛集團於完成日期的管理團隊成員)所持同類別證券所附全部投票權的5%；
- (3) 向本集團提供的服務：買方、擔保人、擔保人的家庭成員(定義見上市規則)、協盛集團任何一間或以上成員公司及／或協盛集團管理團隊任何成員(包括協盛集團於完成日期的管理團隊成員)向本集團提供不競爭建築業務所包括的任何服務，惟所有相關訂約方同意提供有關服務將會按一般商務條款經公平磋商後訂立，並(如需要)遵守上市規則的適用規定；
- (4) 協盛集團內的服務：由買方、擔保人、擔保人的家庭成員(定義見上市規則)或協盛集團管理團隊任何成員(包括協盛集團於完成日期的管理團隊成員)向本集團提供不競爭建築業務所包括的任何服務；或
- (5) 預定的例外情況：為買賣協議所載的若干建議物業發展項目提供建築業務服務。

## **有關協盛集團的資料**

### ***協盛集團的主要業務活動***

目標公司為一間投資控股公司，其直接或間接持有協盛集團的其他成員公司。

協盛集團主要於香港從事提供樓宇建築服務，專門提供總承包及建築管理服務。

## 協盛集團的財務資料

協盛集團於2023年2月28日的未經審核綜合資產淨值約為29.9百萬港元。

根據香港財務報告準則所編製協盛集團截至2021年及2022年6月30日止兩個財政年度及截至2022年12月31日止六個月的財務資料載列如下：

	截至2022年		
	12月31日 止六個月 百萬港元 (未經審核)	截至6月30日止財政年度	
		2022年 百萬港元 (未經審核)	2021年 百萬港元 (未經審核)
除稅前(虧損)／溢利	(2.2)	36.3	54.5
除稅後(虧損)／溢利	(2.6)	28.4	48.0

### 訂立出售事項之原因及裨益以及所得款項用途

協盛集團主要擔任本集團全資擁有的業務及項目以及本公司有權選擇服務供應商的業務及項目(統稱「有關項目」)所需的服務的總承包商或項目經理。截至2022年6月30日止財政年度，協盛集團的絕大部分收入均來自本集團內部。

本公司認為，出售事項讓本集團有機會物色除協盛集團以外更廣泛的外部服務供應商，以擔任有關項目的總承包商或項目經理。隨著服務供應商選擇範圍的擴大，本公司可以通過招標方式選擇外部服務供應商，從而為有關項目吸引更具競爭力的報價，達到節約成本的目的。此外，董事經考慮本集團的中長期戰略發展計劃後，估計本集團未來大部分物業發展項目將與其他發展商共同發展。該等項目的總承包商將通過招標方式選定，而非由本公司選定。因此，董事認為協盛集團作為本集團內部建築服務供應商的角色將逐漸減弱。買方根據買賣協議作出的不競爭承諾，亦為本集團的不競爭建築業務在第三方物業發展

項目方面提供保障(按及受限於當中條款)，免受買方、擔保人、協盛集團、擔保人家庭成員(定義見上市規則)或協盛集團管理團隊成員的潛在競爭。

本集團擬將出售事項所得款項淨額(估計約為29.9百萬港元)用作其一般營運資金，以提高本公司的股東價值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款乃為一般商務條款，屬公平合理，於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且訂立買賣協議符合本公司及股東的整體利益。

於完成後，本集團將主要透過協興集團繼續經營其建築業務，而協興集團為本集團的建築業務貢獻大部分利潤。

### **出售事項的財務影響**

於完成後，本公司將不再於協盛集團擁有任何股權，而協盛集團的財務業績以及資產及負債將不再併入本集團的賬目。

僅作說明用途，於扣除出售事項直接產生的預計交易成本(包括但不限於專業及其他相關開支及相關稅項)前，由於代價金額與協盛集團於2023年2月28日的未經審核綜合資產淨值約29.9百萬港元之間並無差額，故出售事項並無預期收益或虧損。本集團將確認的實際收益或虧損金額須待協盛集團於完成日期的綜合資產淨值及出售事項產生的交易成本獲確定時方可釐定，因此可能與上述金額不同。

### **有關買方的資料**

買方為擔保人的直接全資公司。其為擔保人為收購出售股份而設立的特殊目的公司。

### **有關擔保人的資料**

擔保人為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。

## 有關本集團的資料

本集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

## 上市規則的涵義

擔保人為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。買方為擔保人的直接全資公司。因此，根據上市規則第14A章，買方為本公司的關連人士，且買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的一項關連交易。

本公司已就有關出售事項的收入比率申請而聯交所已接納替代規模測試。鑑於在替代規模測試下有關出售事項的百分比率及其他適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，出售事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 董事會批准

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此概無董事須就相關董事會決議案放棄表決。

## II. 完成後根據上市規則第14A.60條進行的持續關連交易

於本公告日期前，本集團已與協盛集團就協盛集團向本集團提供建築服務訂立現有協議。現有協議於本公告日期尚未屆滿。因此，協盛集團已經並將於出售事項完成後繼續根據現有協議（將構成建築服務總協議項下的明確協議）向本集團提供建築服務。

於本公告日期，蔡先生為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。因此，根據上市規則，蔡先生為本公司的關連人士。緊隨完成後，協盛集團將由蔡先生全資擁有，因此根據上市規則，協盛集

團成員公司將成為本公司的關連人士。因此，於完成後，現有持續交易將成為上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，本公司須就該等持續關連交易遵守上市規則第14A章項下適用的年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年度申報。

現有協議由本公司與協盛集團訂立，內容有關協盛集團就約14個物業發展項目向本公司提供建築服務。現有協議之年期乃根據相關物業發展項目之發展進度而釐定。有關建築服務的每份現有協議的服務費率固定為成本加現行市場費率，該費率將參考雙方不時盡力獲得的兩個市場可比較價格確定。成本部份包括所有發生的直接成本，例如設備成本、員工成本、公眾責任保險及其他根據收入或以其他公平基準分攤的間接或共同成本。於本公告日期，現有協議項下的餘下交易金額估計總額約為107億港元。

### **進行現有持續交易之原因及裨益**

協盛集團主要於香港從事提供樓宇建築服務，專門提供總承包及建築管理服務。協盛集團一直並將繼續根據現有協議向本集團提供建築服務。在繼續進行現有持續交易時，本集團將繼續以合理的費用享受該等服務，而不會在緊接出售後對我們的營運造成任何干擾。

董事(包括獨立非執行董事)認為，現有協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商務條款或更佳條款訂立，並在本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益。

### **其他事項**

為完整起見，值得注意的是，除有關現有持續交易的現有協議外，於本公告日期前，本集團與協盛集團亦已就若干特定或一次性事項訂立性質上無關重要的其他協議。鑑於該等協議涉及特定或一次性的事項，並且與現有協議不同，不

涉及按經常及持續基準提供服務，本公司認為根據此類協議擬進行的交易不構成上市規則第14A章項下的本公司持續關連交易。

### **III. 建築服務總協議**

#### **背景**

鑑於出售事項、現有協議及未來的該等交易，本公司與蔡先生於2023年4月28日就該等交易訂立建築服務總協議。建築服務總協議須待(其中包括)完成落實後方可作實。

建築服務總協議的主要條款概述如下：

#### **建築服務總協議的主要條款**

##### **日期**

2023年4月28日

##### **訂約方**

- (a) 蔡先生；及
- (b) 本公司

##### **有條件性**

建築服務總協議有待以下條件獲達成後方可落實：

- (i) 完成；及
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上批准建築服務總協議、該等交易及年度上限。

##### **交易之一般條款**

建築服務集團與本集團相關成員公司可能不時根據並受限於建築服務集團相關成員公司與本集團相關成員公司可能協定，且符合建築服務總協議之條款及條件就進行任何該等交易訂立明確協議。建築服務集團相關成員公司與本集團相

關成員公司就該等交易訂立之所有現存協議(包括現有協議)(以於生效日期或之後涵蓋該等交易者為限)將自生效日期起被視為根據建築服務總協議訂立之明確協議。

自生效日期起，該等交易將按以下條件進行：

- (a) 於建築服務集團及本集團之日常及一般業務過程中；
- (b) 按一般商務條款或更佳條款(定義見上市規則)及依據當時現行市價；
- (c) 遵守上市規則所有適用條文(包括年度上限)、適用法例、建築服務總協議及相關明確協議。

有關建築服務的每份明確協議之代價將按以下方式釐定：

- (a) 就現有協議而言：固定為成本加上現行市價費率(參考訂約方不時盡力獲得的兩個市場可比較價格釐定)。成本部分將包括所產生之所有直接成本，例如設備成本、員工成本、公眾責任保險及其他根據收入或以其他公平基準分攤的間接或共同成本；
- (b) 就根據建築服務總協議將於生效日期及之後訂立的明確協議而言：
  - 倘若建築服務集團成員公司獲提名為最終僱主(不一定為本集團成員公司)指定之承包商，則給予該建築服務集團成員公司之代價將由最終僱主委任之獨立專業工料測量師確定；
  - 倘若本集團有權挑選承包商，則給予有關承包商之代價將於內部合資格專業工料測量師監管下確定。本集團將盡力自其預先批准之承包商清單(此清單須經其管理層定期審查及更新以確保承包商提供服務之品質標準)內之承包商獲取兩份報價。倘若建築服務集團所提供之價格及條款等同於或優於獨立服務供應商所提供者，則本集團可能將合約授予建築服務集團；及

- 就涉及重大金額代價之項目而言，建築服務集團成員公司將參與包括所有投標人(包括市場上獨立第三方)之招標。於釐定中標標書時，本集團通常會考慮若干因素，例如(i)投標人提供的投標金額；(ii)投標人的市場聲譽、過往表現、相關經驗及技術實力；(iii)投標人提供的服務條款質量；及(iv)與投標人的過往業務關係等。招投標程序將根據本集團內部招標程序進行，條件為投標人須符合投標邀請所載所有必要規定(包括但不限於有關經驗、能力及過往關係)。

## **期限**

建築服務總協議將持續有效，直至2026年6月30日(包括該日)為止，惟根據建築服務總協議提早終止則另作別論。在符合建築服務總協議任何訂約方須遵守之任何證券交易所規則當時的相關規定(包括但不限於上市規則)，或另行獲豁免嚴格遵守該等規定之前提下，於最初年期或任何後續年期屆滿時，建築服務總協議將自動重續連續額外三年(或上市規則項下准許之其他期限)，惟根據建築服務總協議提早終止則另作別論。

## **付款條款**

有關付款時間及方式的條款將載於相關明確協議內，且對於本集團而言，將不遜於給予獨立第三方及／或獨立第三方給予的條款。

## **歷史數據及年度上限**

於出售事項完成前，協盛集團一直根據(其中包括)現有協議不時向本集團提供建築服務。由於可預見建築服務集團可不時根據建築服務總協議與本集團相關成員公司訂立明確協議以提供類似性質的服務，故提述根據協盛集團與本集團於出售事項完成前訂立的單獨協議(包括但不限於現有協議)本集團向建築服務

集團支付的交易總額，其中截至2021年及2022年6月30日止兩個財政年度以及截至2022年12月31日止六個月的金額分別約為7,391.2百萬港元、7,909.5百萬港元及4,060.4百萬港元。

於截至2024年、2025年及2026年6月30日止三個財政年度各年，年度上限金額分別為6,112.5百萬港元、5,953.6百萬港元及7,039.7百萬港元。

各年度上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 建築服務集團於過往財政年度向本集團提供建築服務之過往年度金額或按年計金額；及
- (b) 建築服務集團於截至2024年、2025年及2026年6月30日止三個財政年度內將向本集團提供建築服務之預測年度金額或按年計金額。

上述預測數字乃基於相關歷史數據計算，經計及建築服務集團及本集團的預期業務增長後，本集團持有或將持有新增物業項目，本集團建築服務的日後預計需求、通貨膨脹因素及非經常項目或特別項目調整，並根據主要假設在預測期間內，市況、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建築服務集團及／或本集團之業務造成重大影響。

#### **訂立建築服務總協議之原因及裨益**

建築服務總協議項下擬進行之交易預期屬經常性質，並將會在建築服務集團及本集團的日常及一般業務過程中按定期及持續的基準進行。現擬利用建築服務總協議精簡建築服務集團成員公司與本集團成員公司之間的持續關連交易。建築服務總協議訂明本公司須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定之單一基準，因而節省本公司就執行或訂立關於提供建築服務之協議而遵守該等規定的行政負擔及成本。

董事(不包括將於考慮獨立財務顧問意見後提供其見解之獨立非執行董事)認為，建築服務總協議乃經公平磋商後於本集團日常及一般業務過程中按一般商務條款或更佳條款(定義見上市規則)釐定，屬公平合理並符合本集團及股東之整體利益，且年度上限屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

## 內部控制程序

為確保建築服務總協議及其項下擬進行之該等交易遵循一般商務條款或更佳條款(定義見上市規則)及該等交易的金額不超過相關年度上限，本公司已實施以下內部控制程序：

- (1) **明確協議審查及評估**：於訂立建築服務總協議範圍內的任何明確協議前，本集團相關人員將審查及評估相關明確協議的條款，以確保其與建築服務總協議所載的原則及條文一致。明確協議的定價政策及其他條款將由本集團相關人員按一般商務條款或更佳條款(定義見上市規則)釐定，以公平原則磋商，及按與獨立第三方類似交易的基準商定。
- (2) **該等交易監察及報告**：本集團財務部將持續記錄及監察該等交易的金額，以確保不超過適用年度上限。定期報告(包括報告期內進行的持續關連交易清單及相關年度上限的使用情況)將提交予審核委員會審閱。
- (3) **內部審核部門一年進行兩次審查**：本集團的集團審計及管理服務部將對上一財政年度的持續關連交易的內部控制一年進行兩次審查。
- (4) **外聘核數師及獨立非執行董事進行年度審查**：本公司外聘核數師連同獨立非執行董事將根據上市規則對上一財政年度的持續關連交易進行年度審查。

## 有關蔡先生、建築服務集團及本集團的資料

蔡先生為目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事。

據董事所深知，建築服務集團主要從事提供樓宇建築服務，專門於香港提供總承包及建築管理服務。

本集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，根據上市規則，蔡先生及其聯繫人為本公司的關連人士。於緊隨完成後，根據上市規則，協盛集團的成員公司亦將成為本公司的關連人士。因此，於完成後，該等交易將構成本公司的持續關連交易(定義見上市規則)。

由於年度上限之所有適用百分比率中最高者及所有金額分別超過5%及超過10,000,000港元，故就本公司而言，訂立建築服務總協議、該等交易及年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

### 董事會之批准

概無董事於訂立建築服務總協議中擁有重大利益，因此概無董事須就相關董事會決議案放棄表決。

### 一般資料

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限。獨立董事委員會已告成立，以考慮訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限，並就訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。博思融資已獲委聘為獨立財務顧問，以就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製通函，本公司預期將於2023年6月7日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)關於下列各項之進一步詳情：(i)訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函

件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「年度上限」	指	本集團就截至2024年、2025年及2026年6月30日止三個財政年度各年的交易向建築服務集團支付的年度上限金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「博思融資」或 「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，獲許可從事香港法例第571章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，為獨立董事委員會及獨立股東有關訂立建築服務總協議、其項下擬進行的交易及年度上限的獨立財務顧問
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行一般開門營業的日子(星期六、香港的其他一般公眾假期及8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號於當日上午九時正至下午五時正之間懸掛或仍然懸掛或生效的任何日子除外)
「本公司」	指	New World Development Company Limited(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(股份代號：0017)
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項
「完成日期」	指	達成先決條件後第3個營業日，惟有關完成日期須為最後截止日期或之前，除非賣方與買方另行書面協定

「先決條件」	指	本公告「買賣協議的主要條款 — 完成的先決條件」分段中所披露的完成條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項的代價，即本公告「買賣協議的主要條款 — 代價」分段中所披露買方就出售股份應付賣方的金額
「建築業務」	指	由本集團於完成時及不時提供的建築服務(包括但不限於總承包及建築管理、土木工程、地基工程、幕牆工程建築服務、建築信息管理建築業務及服務以及相關服務)
「建築服務」	指	提供建築服務，包括但不限於總承包、建築管理、土木工程及地基工程以及建築服務集團成員公司及本集團成員公司不時以書面協定的有關其他類型服務
「建築服務集團」	指	指(1)協盛集團；(2)蔡先生；(3)蔡先生的直系親屬(定義見上市規則)；及(4)蔡先生及／或其直系親屬(個別或共同)現時或將會直接或間接擁有權益資本的任何公司，以於股東大會上行使或控制30%(或收購守則不時規定會觸發強制性全面要約所需的有關其他百分比)或以上的投票權或足以讓其控制董事會過半數成員的構成及上述公司的任何其他附屬公司
「明確協議」	指	建築服務集團任何成員公司與本集團任何成員公司不時於建築服務總協議期限內任何時間就任何交易可能訂立之明確協議
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方建議透過按買賣協議的條款出售出售股份向買方出售協盛集團
「生效日期」	指	2023年7月1日，誠如本公告「建築服務總協議」一段項下「有條件性」分段所述，須待建築服務總協議成為無條件後方告作實
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以(其中包括)考慮及酌情批准訂立建築服務總協議、其項下擬進行的該等交易及年度上限
「現有協議」	指	本集團與協盛集團就出售事項完成前提供建築服務而訂立的協議
「現有持續交易」	指	現有協議項下交易
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「擔保人」或「蔡先生」	指	蔡漢平先生，目標公司及協盛集團若干成員公司的董事，以及本集團若干其他附屬公司的董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「協興集團」	指	NWS Construction Limited(即本公司的間接非全資附屬公司)及其不時之附屬公司、合營公司及聯營公司
「協盛集團」	指	目標公司、其附屬公司及其合營公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	達成先決條件的最後時間，即2023年6月30日下午五時正(或賣方與買方可能書面協定的較後時間及日期)
「建築服務總協議」	指	蔡先生與本公司於2023年4月28日所訂立有關交易之建築服務總協議
「不競爭建築服務」	指	提供建築服務，包括但不限於總承包、建築管理、土木工程及地基工程，但不包括幕牆工程建築服務以及建築信息管理建築業務及服務
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載的百分比率
「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
「最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時所報的港元最優惠年利率
「買方」	指	Hip Seng Holdings Company Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及蔡先生的直接全資公司
「出售股份」	指	目標公司股本中一(1)股面值1.00美元的股份，相當於目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	賣方與買方於2023年4月28日就(其中包括)出售事項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
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「目標公司」	指	協盛建築集團有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司

「收購守則」	指 香港證券及期貨事務監察委員會發出的香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「該等交易」	指 建築服務集團成員公司與本集團成員公司之間有關提供建築服務的所有現有及／或未來交易(視情況而定)
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指 New World Engineering Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
**New World Development Company Limited**  
**(新世界發展有限公司)**  
 公司秘書  
 王文海

香港，2023年4月28日

於本公告日期，本公司董事會包括(a)七名執行董事，即鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士、趙慧嫻女士及馬紹祥先生；(b)四名非執行董事，即杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c)六名獨立非執行董事，即李聯偉先生、葉毓強先生、陳贊臣先生、羅范椒芬女士、羅詠詩女士及黃仰芳女士。