

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。



## 聯合公告

### 有關收購目標股權及相關債權人權利 以及應收股息的須予披露交易

新世界發展董事會及新創建董事會聯合宣佈，於2022年4月26日(交易時段後)，買方(新創建的間接全資附屬公司)與龍光基業、龍光交通及目標公司訂立股權及債權轉讓合同，據此：

- a) 買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售目標股權，代價約為人民幣16.349億元(相當於約20.06億港元)；
- b) 買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售應收股息，代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,740萬港元)；及
- c) 買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售債權人權利，代價約為人民幣2.207億元(相當於約2.708億港元)。

總代價約為人民幣19.024億元(相當於約23.342億港元)。

股權收購完成後，目標公司將由買方及龍光基業分別持有40%及60%，並預計作為新世界發展集團及新創建集團各自的合營企業入賬。

## 上市規則涵義

於本公告日期，新世界發展連同其附屬公司持有新創建已發行股本總額約60.86%。買方為新創建的間接全資附屬公司，因此為新世界發展的間接非全資附屬公司。於本公告日期，龍光基業為龍光交通的直接全資附屬公司。

由於新世界發展及新創建各自有關收購事項(經計及總代價及擔保)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成新世界發展及新創建各自的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於收購事項須待股權及債權轉讓合同所述的若干先決條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可完成，收購事項未必一定會進行。因此，新世界發展及新創建股東以及潛在投資者於買賣新世界發展及新創建各自的證券時應謹慎行事。

## 緒言

新世界發展董事會及新創建董事會聯合宣佈，於2022年4月26日(交易時段後)，買方(新創建的間接全資附屬公司)與龍光基業、龍光交通及目標公司訂立股權及債權轉讓合同，據此：

- a) 買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售目標股權，代價約為人民幣16.349億元(相當於約20.06億港元)；
- b) 買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售應收股息，代價約為人民幣4,680萬元(相當於約5,740萬港元)；及
- c) 買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售債權人權利，代價約為人民幣2.207億元(相當於約2.708億港元)。

總代價約為人民幣19.024億元(相當於約23.342億港元)。

股權收購完成後，目標公司將由買方及龍光基業分別持有40%及60%，並預計作為新世界發展集團及新創建集團各自的合營企業入賬。

股權及債權轉讓合同的主要條款載列如下。

## 股權及債權轉讓合同的主要條款

### 日期

2022年4月26日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 龍光基業
- (2) 龍光交通
- (3) 買方
- (4) 目標公司

### 收購事項

根據股權及債權轉讓合同，(i)買方已有條件同意收購，而龍光基業已有條件同意出售目標股權及應收股息；及(ii)買方已有條件同意收購，而龍光交通已有條件同意出售債權人權利。

對應收股息及債權人權利的收購將進一步受限於有關各方根據股權及債權轉讓合同分別訂立的股東債權協議及借款協議的條款。

### 代價

總代價約為人民幣19.024億元(相當於約23.342億港元)，其中：

- (a) 股權收購的代價約人民幣16.349億元(相當於約20.06億港元)乃經各方於考慮(其中包括)目標公司於2021年12月31日的資產淨值、高速公路的質量、目標公司的業務前景及現行市況後公平磋商釐定；

- (b) 收購應收股息的代價約人民幣4,680萬元(相當於約5,740萬港元)乃按等額基準，根據目標公司截至2021年12月31日止年度已宣派但未支付及龍光基業應收股息的賬面值總金額約人民幣1.17億元(相當於約1.436億港元)，乘以40%(即目標股權所佔比例)而釐定；及
- (c) 收購債權人權利的代價約人民幣2.207億元(相當於約2.708億港元)乃按等額基準，根據目標公司應向龍光交通償還的總金額約為人民幣5.518億元(相當於約6.771億港元)的貸款的賬面值乘以40%(即目標股權所佔比例)而釐定。

總代價將由新創建集團的內部資源及／或信譽良好的銀行提供的未動用銀行貸款撥付。

## 支付條款

總代價將由買方分兩期支付：

- a) 於股權收購完成日期，買方須向銀行提交有關首期款項的付款指示及資金轉賬申請，並確保銀行於三個營業日內將首期款項轉至龍光基業的指定銀行賬戶；及
- b) 於達成以下條件後，最終款項須於三個營業日內支付：
  - (1) 買方、龍光基業及目標公司簽訂股東債權協議；及
  - (2) 買方、龍光交通及目標公司簽訂借款協議。

相關各方應盡最大努力於首期款項支付之日起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)訂立股東債權協議及借款協議。倘買方於首期款項支付日期起一個曆月內(或各方書面同意的其他日期)無合理理由拒絕簽訂上述協議，則有關協議應被視為已由所有相關各方簽訂。

## 主要先決條件

股權收購須待(其中包括)以下主要先決條件獲達成或經買方書面豁免(視情況而定)後方可完成：

- (1) 獲得向目標公司提供銀行貸款的相關銀行有關收購事項的必要同意，且有關同意並非以提前償還銀行貸款本金或處置目標公司質押的收費權或應收款項為條件；
- (2) 倘提供銀行貸款的相關銀行要求買方就銀行貸款提供擔保，則買方將簽訂相關法律文件，以按照目標股權的比例(即貸款金額的40%)按買方同意的條款提供擔保(以擔保的形式或各方同意的其他形式的財務支持)，並於股權收購完成日期起生效；
- (3) 取得相關政府機關對收購事項的必要批准；
- (4) 龍光基業及買方(作為目標公司的股東)已通過(其中包括)以下股東會決議：(i)採納公司章程作為目標公司的新公司章程；(ii)目標公司現有執行董事辭任；及(iii)成立由五名董事組成的董事會，其中三名由龍光基業提名，兩名由買方提名，任期均為三年；
- (5) 目標公司董事會(根據上述第(4)段成立)已通過(其中包括)以下董事會決議：(i)委任龍光基業提名的一名董事為董事長；(ii)委任買方提名的一名董事為副董事長；(iii)委任龍光基業提名的一名人員為目標公司的總經理，任期為三年；(iv)委任買方提名的一名人員為目標公司的財務總監，任期為三年；及(v)委任三名人員為目標公司的副總經理，其中兩名由龍光基業提名，一名由買方提名，任期均為三年；
- (6) 龍光基業及買方已向目標公司提供所有必要的文件，以完成與收購事項有關的公司登記記錄變更；

- (7) 龍光基業及目標公司已遵守股權及債權轉讓合同項下的所有責任，以於2021年12月31日至股權收購完成日期的過渡期內以慣常的方式經營目標公司；
- (8) 龍光基業、龍光交通及目標公司於股權及債權轉讓合同項下作出的保證仍屬真實、準確及所有重大方面並無遺漏及無誤導成份；及
- (9) 自2021年12月31日以來，與目標公司經營有關的(其中包括)財務狀況、業務前景、資產或責任等方面並無重大不利變化。

於股權及債權轉讓合同項下完成股權收購的所有先決條件獲達成或獲豁免(視情況而定)之日起三個營業日內，目標公司須向相關登記機關提交與收購事項(包括但不限於股權收購、董事變更及存檔公司章程)有關的公司登記記錄變更申請(「變更登記記錄」)，而龍光基業及買方須提供所有必要協助。目標公司須於提交相關申請日期起計五個營業日內(或各方書面同意的較後日期)完成變更登記記錄。

於本公告日期，上述該等先決條件仍待達成。

#### **完成股權收購**

股權收購將於相關登記機關發出「准予變更登記(備案)通知書」及目標公司的新營業執照之日完成。

#### **完成應收股息及債權人權利收購**

完成應收股息及債權人權利收購之日將為最終款項的支付日期。

#### **終止**

倘目標公司的「准予變更登記(備案)通知書」及新的營業執照未能於2022年6月30日或之前(或各方書面同意的其他日期)發出：

- (1) 各方須開始就下一步行動進行磋商；及

(2) 倘各方於2022年9月30日或之前無法就下一步行動達成共識，則任何一方均有權根據股權及債權轉讓合同向其他各方發出書面通知以終止股權及債權轉讓合同。

此外，於以下情況下(其中包括)，股權及債權轉讓合同可予終止：

- (a) 倘於完成股權收購日期前，有任何新的適用法律或法規或該等法律或法規有所變更，從而阻礙轉讓目標股權、債權人權利及／或應收股息，且各方無法就修訂股權及債權轉讓合同達成共識；
- (b) 倘無法取得相關政府機關對收購事項的所需批准；
- (c) 經各方共同協定；
- (d) 倘目標公司及／或高速公路於完成股權收購當日或之前發生任何重大不利變動，而該重大不利變動未於規定時限內得到糾正，且各方無法達成共識時，由買方發出書面終止通知；及
- (e) 當買方收到龍光基業或龍光交通關於首期款項逾期支付超過十個營業日的通知。

## 進行收購事項的理由及裨益

於本公告日期，目標公司完全擁有高速公路的經營權。

進行收購事項的理由及裨益如下：

### 1. 收購事項與新創建集團的投資策略一致

收購事項與新創建集團的投資策略一致，預計將進一步加強道路業務作為新創建集團核心業務之一，並將進一步擴展新創建集團在內地基礎設施投資方面的足跡。

道路投資組合產生的穩定現金流及經常性收入將有助新創建集團抵禦外部複雜因素及全球低收益環境的影響。

## **2. 完成收購事項可為新創建集團帶來即時的財務貢獻**

預計收購事項完成後，高速公路將為新創建集團的現金流及財務表現帶來即時貢獻，有利於新創建集團的道路業務的整體表現。

## **3. 高速公路為一項優質資產，具有較長的餘下特許經營期**

高速公路的餘下特許經營期較長，約為23年，預計於收購事項完成後，新創建集團的道路組合的平均餘下特許經營期將得以提升，從而將支持新創建集團的可持續長遠增長及漸進式股息政策。

## **4. 高速公路位於戰略位置，具有強勁的發展潛力**

高速公路位於廣西，為中國西南地區的交通樞紐，連接廣東、雲南、貴州、北部灣及東盟市場。預計廣西的區域GDP及汽車擁有量增長潛力較高，將成為高速公路未來經營表現的堅實基礎。

高速公路預期亦受惠於一系列有利的國家政策倡議，包括但不限於東盟經濟圈、北部灣經濟區、一帶一路倡議及大灣區倡議。

新世界發展董事會及新創建董事會認為，股權及債權轉讓合同的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合新世界發展、新創建及其各自股東的整體利益。

## **有關新世界發展集團、新創建集團、買方、龍光基業、龍光交通及目標公司的資料**

### **新世界發展集團**

新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資及投資及／或經營公路、商務飛機租賃、建築、保險、酒店及其他策略性業務。

## 新創建集團

新創建集團作為新世界發展集團旗下的多元產業上市旗艦，主要在香港及內地投資和經營多元化業務，核心業務包括收費公路、商務飛機租賃、建築及保險，策略組合則涵蓋物流及設施管理。

## 買方

買方為一家投資控股公司，主要從事投資收費道路及發電廠等基礎設施業務。其為新創建的間接全資附屬公司。

## 龍光交通

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，龍光交通主要於中國從事基建投資及營運。於本公告日期，其主要於四川及廣西從事四條高速公路的營運。

## 龍光基業

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，龍光基業為一家投資控股公司，於本公告日期為龍光交通的直接全資附屬公司及目標公司的唯一股東。

## 目標公司

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，目標公司由龍光基業全資擁有。目標公司主要從事高速公路的管理及營運。

據新世界發展董事會及新創建董事會於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司、龍光基業、龍光交通及彼等的最終實益擁有人均為獨立於新世界發展、新創建及其各自的關連人士的第三方。

## 目標公司的歷史財務資料

根據目標公司按照《中國企業會計準則》編製的經審核財務報表，目標公司於截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個財政年度的主要財務資料列示如下：

	截至12月31日止財政年度			
	2021年		2020年	
	人民幣 百萬元	相當於 百萬港元	人民幣 百萬元	相當於 百萬港元
除所得稅前淨利潤／(虧損)	201.2	246.9	(96.1)	(117.9)
除所得稅後淨利潤／(虧損)	171.2	210.1	(67.8)	(83.2)

目標公司於2021年12月31日的經審核資產淨值約為人民幣39.238億元(相當於約48.145億港元)。

## 上市規則涵義

於本公告日期，新世界發展連同其附屬公司持有新創建已發行股本總額約60.86%。買方為新創建的間接全資附屬公司，因此為新世界發展的間接非全資附屬公司。於本公告日期，龍光基業為龍光交通的直接全資附屬公司。

由於新世界發展及新創建各自有關收購事項(經計及總代價及擔保)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，故收購事項構成新世界發展及新創建各自的一項須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於收購事項須待股權及債權轉讓合同所述的若干先決條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可完成，收購事項未必一定會進行。因此，新世界發展及新創建股東以及潛在投資者於買賣新世界發展及新創建各自的證券時應謹慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	股權收購及買方根據股權及債權轉讓合同(i)向龍光基業收購應收股息；及(ii)向龍光交通收購債權人權利
「公司章程」	指	龍光基業與買方協定及目標公司將採納的目標公司的新公司章程
「東盟」	指	東南亞國家聯盟
「銀行貸款」	指	目標公司不時須向中國多家銀行償還的貸款，於2022年4月26日未償還總額約為人民幣75.795億元(相當於約93.0億港元)
「營業日」	指	內地及香港的政府機構正常營業的任何一日(即星期一至星期五)，包括內地或香港政府宣佈為營業日的任何星期六或星期日，但不包括任何法定假日或並非宣佈為營業日的任何星期六或星期日
「完成應收股息及債權人權利收購」	指	買方根據股權及債權轉讓合同完成向龍光基業收購應收股息及向龍光交通收購債權人權利
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「債權人權利」	指	龍光交通就目標公司於2022年4月26日須向龍光交通償還的貸款約人民幣2.207億元(相當於約2.708億港元)的不計息債權人權利
「借款協議」	指	買方、龍光交通與目標公司就買賣債權人權利而訂立的協議，其範本已附於股權及債權轉讓合同作為附錄

「應收股息」	指	目標公司向龍光基業宣派但未支付的截至2021年12月31日止年度的不計利息股息，於2022年4月26日龍光基業的應收款額約為人民幣4,680萬元(相當於約5,740萬港元)
「股東債權協議」	指	買方、龍光基業與目標公司就買賣應收股息而訂立的協議，其範本已附於股權及債權轉讓合同作為附錄
「股權收購」	指	買方根據股權及債權轉讓合同向龍光基業收購目標股權
「高速公路」	指	貴港至梧州高速公路，位於中國廣西壯族自治區，全長約198公里。該高速公路已於2015年4月開始營運，特許權將於2045年1月到期
「最終款項」	指	買方就向龍光基業及龍光交通分別收購應收股息及債權人權利而支付的總代價約人民幣2.675億元(相當於約3.282億港元)
「首期款項」	指	買方就股權收購向龍光基業支付的代價約人民幣16.349億元(相當於約20.06億港元)
「GDP」	指	國內生產總值
「擔保」	指	買方根據股權及債權轉讓合同就銀行貸款而可能向相關銀行提供的擔保(或各方協定的其他形式的財務支持)，金額最高為銀行貸款的40%
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

「龍光基業」	指	深圳市龍光基業投資諮詢有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為龍光交通的全資附屬公司
「龍光交通」	指	龍光交通集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「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：0017)
「新世界發展董事會」	指	新世界發展的董事會
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「新創建」	指	NWS Holdings Limited (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：00659)，並於本公告日期由新世界發展及其附屬公司持有約60.86%
「新創建董事會」	指	新創建的董事會
「新創建集團」	指	新創建及其不時的附屬公司
「中國」或「內地」	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	新創建(廣東)投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為新創建的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股權及債權轉讓合同」	指	龍光基業、龍光交通、目標公司及買方於2022年4月26日就收購事項而訂立的股權、應收股息及債權人權利轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	廣西龍光貴梧高速公路有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司及由龍光基業全資擁有
「目標股權」	指	目標公司的40%股權
「收費權」	指	目標公司因任何人士使用高速公路而獲支付通行費的權利
「總代價」	指	收購事項的總代價約人民幣19.024億元(相當於約23.342億港元)
「%」	指	百分比

除非本公告另有所指及僅作說明之用，人民幣按匯率1.00港元兌人民幣0.815元換算為港元。

承新世界發展董事會命  
主席  
鄭家純博士

承新創建董事會命  
主席  
鄭家純博士

香港，2022年4月26日

於本公告日期，(a)新世界發展執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、鄭志恒先生、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士及趙慧嫻女士；(b)新世界發展非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)新世界發展獨立非執行董事為楊秉樑先生、何厚浚先生、李聯偉先生、梁祥彪先生、葉毓強先生及陳贊臣先生。

於本公告日期，(a)新創建執行董事為鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志剛博士、張展翔先生、鄭志明先生及鄭志亮先生；(b)新創建非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)；及(c)新創建獨立非執行董事為鄺志強先生、石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生及陳家強教授。

\* 僅供識別