

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。



新創建 NWS

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)

(股份代號：00659)

關連交易

收購新昌亞仕達屋宇設備有限公司

及

潛在持續關連交易

I. 收購事項

董事會欣然宣佈，於2024年7月22日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，(a)賣方有條件同意出售而買方有條件同意按待售股份代價向賣方收購待售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)，及(b)賣方B有條件同意出售及轉讓，而買方有條件同意按待售貸款代價收購及承讓待售貸款，全部均不附帶任何產權負擔，並受買賣協議之條款及條件所規限。

目標公司(於香港註冊成立的公司)為提供綜合機電工程(「機電」)服務的領先承包商。目標公司提供全方位的解決方案，包括供暖、通風及空調系統、消防服務、電氣安裝及其他機電解決方案(統稱為「機電服務」)。目標公司擁有服務於知名房地產開發商、機構、政府及建築公司的良好業績記錄，並在業界建立了良好的聲譽。於本公告日期，目標公司分別由賣方A及賣方B持有10%及90%權益。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

II. 目標公司與新世界發展集團之間的持續交易

於本公告日期，目標公司與新世界發展集團之間存在持續交易。預期持續交易將於完成後繼續進行，直至竣工為止，預期竣工時間為2025年第一季度。

III. 上市規則涵義

周大福控股透過其附屬公司於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約76.17%，為本公司的主要股東，故為本公司的關連人士。

賣方B由周大福代理人全資擁有，周大福代理人為周大福控股的附屬公司，故為周大福控股的聯繫人，亦因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

此外，新世界發展作為一間於本公告日期由周大福控股間接擁有約45.24%權益的公司，為周大福控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而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。

茲提述本公司日期為2023年6月5日的通函，內容有關(其中包括)新新世界發展主服務協議。於完成後，持續交易將屬於新新世界發展主服務協議的範圍內，且相關協議將被視為該協議項下的個別協議，符合其規定。預期新新世界發展主服務協議項下的交易的年度交易金額連同持續交易的年度交易金額不會超過本公司於2023年6月26日舉行的股東特別大會上經獨立股東批准的年度上限。

由於須待先決條件根據買賣協議項下條款達成或獲豁免後方告完成，故收購事項不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

I. 收購事項

緒言

董事會欣然宣佈，於2024年7月22日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，(a)賣方有條件同意出售而買方有條件同意按待售股份代價向賣方收購待售股份，及(b)賣方B有條件同意出售及轉讓，而買方有條件同意按待售貸款代價收購及承讓待售貸款，全部均不附帶任何產權負擔，並受買賣協議之條款及條件所規限。

買賣協議

日期

2024年7月22日

訂約方

- (1) 賣方A作為賣方
- (2) 賣方B作為賣方
- (3) 買方作為買方
- (4) 賣方擔保人作為賣方B的擔保人

待售股份

買方有條件同意向賣方收購待售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)。

於本公告日期，目標公司由賣方A(其股份已抵押予周大福代理人的聯繫人)及賣方B分別持有10%及90%權益。

待售貸款

買方有條件同意向賣方B收購並承讓待售貸款。

於本公告日期，賣方B已向目標公司墊付本金額為30,000,000港元的無抵押貸款，年利率為5%，到期日為2025年6月30日。

代價及付款條款

待售股份代價為交易代價，再根據績效獎金及調整機制作出調整。經調整的交易代價不得低於最低待售股份代價。有關計算的詳情載列如下。

待售貸款代價須相當於本金額30,000,000港元及截至完成日期的應計利息的總和(不包括任何拖欠利息或其他可能到期應付的款項)。

待售股份代價及待售貸款代價之總和(即付款總額)不得超過上限，並須依照下文所載的付款條款支付。

付款總額須以下列方式支付：

(a) 於完成後，買方須以下列方式支付完成付款：

- (i) 向賣方B(或賣方B在完成日期前至少五個營業日以書面指示的人士)支付相當於待售貸款代價的金額；及
- (ii) 依照指定比例向賣方A及賣方B(或賣方在完成日期前至少五個營業日以書面指示的人士)支付交易代價；

(b) 在根據買賣協議的條款協定或釐定首次績效獎金後10個營業日內，買方須按指定比例向賣方(或賣方於付款日期前最少五個營業日以書面指示的人士)支付首次績效獎金(如有)；

(c) 在根據買賣協議的條款協定或釐定第二次績效獎金後10個營業日內，買方須按指定比例向賣方(或賣方於付款日期前最少五個營業日以書面指示的人士)支付第二次績效獎金(如有)；及

(d) 根據買賣協議的條款協定或釐定最終調整額後的10個營業日內：

- (i) 倘根據買賣協議的條款，最終調整額須由買方支付，則買方須按指定比例向賣方(或賣方可能於付款日期前最少五個營業日前書面指示的人士)支付最終調整額；或

- (ii) 倘根據買賣協議的條款，最終調整額須由賣方支付，則賣方須以指定比例向買方支付最終調整額。

績效獎金及調整機制

首次績效獎金

首次績效獎金的金額須依照以下公式計算：

$$E1 = (A1 \times 8 \times P) - B$$

其中：

E1為首次績效獎金

A1為截至2024年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額(定義見下文)

P為付款百分比(定義見下文)

B為交易代價

惟：

- (a) 倘完成付款及E1的總和超過上限，則首次績效獎金須被視為上限與完成付款之間的差額；
及
- (b) 倘E1等於0或為負數，則首次績效獎金須被視為0，而買方無須支付首次績效獎金。

第二次績效獎金

第二次績效獎金的金額須依照以下公式計算：

$$E2 = (A1 + A2) \div 2 \times 8 \times P - B - E1$$

其中：

E2為第二次績效獎金

A1為截至2024年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額

A2為截至2025年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額

P為付款百分比

B為交易代價

E1為首次績效獎金

惟：

- (a) 倘完成付款與首次績效獎金的總和相等於上限，則第二次績效獎金須被視為零，而買方無須支付第二次績效獎金；
- (b) 倘上文(a)不適用，但完成付款、首次績效獎金及E2的總和超過上限，則第二次績效獎金須為(i)上限與(ii)完成付款及首次績效獎金的總和之間的差額；及
- (c) 倘E2等於零或為負數，則第二次績效獎金須被視為零，而買方無須支付第二次績效獎金。

最終調整額

最終調整額須等同根據下列公式計算所得的金額：

$$F = (A1 + A2 + A3) \div 3^{(附註1)} \times 8^{(附註2)} - AP$$

其中：

F為最終調整額

A1為截至2024年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額

A2為截至2025年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額

A3為截至2026年12月31日止財政年度的經調整溢利淨額

AP為實際付款(定義見下文)

附註1： 除以3，即截至2026年12月31日止三個財政年度的經調整溢利淨額的平均數

附註2： 乘以8，即應用於上文附註1所釐定的平均經調整溢利淨額的市盈率倍數

- (a) 倘F等於零，則無須支付最終調整額；
- (b) 倘F為正數，則買方須向賣方支付最終調整額，但買方應付的最高最終調整額不得超過(i)上限與(ii)完成付款、首次績效獎金及第二次績效獎金的總和之間的差額；及
- (c) 倘F為負數，最後調整額須相等於F的絕對值，並須由賣方支付予買方，惟賣方應付的最高最終調整額不得超過(i)實際付款與(ii)最低待售股份代價之間的差額。

就上述公式而言：

- (a) 「**經調整溢利淨額**」指就任何財政年度而言，目標集團在該財政年度的經審核綜合賬目中所示的綜合除稅後溢利淨額，並按以下各項作出調整：
 - (1) 扣除任何非經常性收入，並加回任何非經常性開支；
 - (2) 扣除未列入目標公司2024年1月工程招標摘要中工程的溢利淨額；及
 - (3) 作出任何必要調整，以使綜合溢利淨額按照目標集團截至2023年12月31日止財政年度的經審核綜合賬目所採用的會計政策計算。

為免生疑問，倘目標集團於上述調整後錄得綜合虧損淨額，則經調整溢利淨額須為負數；

- (b) 「**實際付款**」指買方支付予賣方之交易代價、首次績效獎金及第二次績效獎金之總和；及
- (c) 「**付款百分比**」指70%，其中30%保留作調整用途。

代價基準

收購事項之代價(包括績效獎金及調整機制及付款條款)乃由訂約方根據一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)目標集團之歷史財務表現；(ii)目標集團及目標集團所從事之行業之未來業務前景；(iii)獨立估值師對目標公司100%股權於2023年12月31日的估值625,000,000港元至656,000,000港元；(iv)待售貸款的未償還金額(連同應計利息)；及(v)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述進行收購事項的理由及裨益：

(i) 目標集團之歷史財務表現

本公司已審閱目標集團截至2023年12月31日止五年的財務資料。目標集團於截至2021年12月31日至2023年12月31日止年度的收入取得顯著增長。目標集團的收入於2022年增長163.2%，而於2023年增長91.0%。增長的主要原因為這幾年來目標集團獲得項目中標率以及目標集團成功獲得一個特大項目。

(ii) 目標集團及目標集團所從事之行業之未來業務前景

近年來，香港建造業持續復甦，並在香港政府決心透過措施增加土地及房屋供應(包括增加公屋供應及加快發展北部都會區)的支持下不斷增長。目標集團提供的機電服務，與本集團現時主要由協興集團、惠保集團及港興集團(統稱為「新創建建築集團」)領導的建築業務高度互補。由於目標集團將策略性地加強新創建建築集團的機電業務，使其可為客戶提供全面及完善的一站式解決方案，收購事項標誌著新創建建築集團於成為全面且綜合的建築集團的道路上邁出了重要一步。

(iii) 獨立估值師的估值

待售股份的最低代價及於交易完成時應付賣方的待售股份初步代價(即交易代價)分別為281,000,000港元及508,600,000港元，兩者均低於獨立估值師對目標公司100%股權於2023年12月31日採納市場法的市場價值估值範圍。

另外，在編製估值報告時，獨立估值師已觀察與目標公司從事類似業務、收入增長率相若及2021年至2023年收入淨額為正值的可比較公司的追蹤市盈率倍數。平均追蹤市盈率倍數約為14.95倍。因此，本公司認為，待售股份代價(即交易代價，須根據績效獎金及調整機制進行調整)已計入8倍市盈率倍數的因素屬公平合理。

(iv) 待售貸款的未償還金額

待售貸款代價相當於完成日期按實際欠付的本金額面值另加截至完成日期的應計利息。

考慮到上述情況(包括調整及付款條件)以及下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述進行收購事項的理由及裨益，董事認為收購事項的代價公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

收購事項的代價須以現金支付，並將由本集團的內部資源撥付。

先決條件

完成須待若干條件於截止日期或之前達成(或根據買賣協議的條款獲買方豁免)後方可作實，其中包括：

- (a) 買方按其絕對意見在各方面滿意對目標集團的業務、財務、法律及所有其他方面、待售股份及待售貸款進行的盡職審查結果；
- (b) 銀行持續向目標公司提供融資；
- (c) 賣方A將其在目標公司的股份抵押予周大福代理人的一間聯屬公司的股份抵押已完全免除及解除，並達到買方滿意的程度；
- (d) 相關牌照仍然有效及存續，且任何有關政府機關或任何發牌機構並無表示任何該等牌照可能會被撤銷、暫時吊銷、撤回、終止或修訂，或續期申請可能會被拒絕；
- (e) 目標公司的關鍵人員與目標公司訂立形式和內容為買方所接受的的僱傭協議或服務合約，且該等僱傭協議或服務合約仍然有效及存續，並無有關訂約方發出任何終止通知；及
- (f) 目標公司已完成出售其於亞仕達中標的所有股權。

如任何先決條件於截止日期或之前並未達成(或根據買賣協議的條款獲買方豁免)，買方將有權向賣方發出書面通知終止買賣協議，屆時，買賣協議及當中所載的一切均作廢及無效，亦不具效力，而任何訂約方在買賣協議下不再擁有任何權利、義務或責任，惟在買賣協議終止後仍須就先前違反買賣協議條款而承擔的責任除外。

完成

待先決條件達成(或獲豁免)後，完成將於完成日期發生。

擔保

賣方擔保人為賣方B妥善遵守及履行買賣協議提供擔保。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要在香港及中國內地投資及經營多元化業務，包括收費公路、保險、物流、建築及設施管理。目標集團提供的機電服務，與本集團的建築業務高度互補。由於目標集團將策略性地加強新創建建築集團的機電業務，使其可為客戶提供全面及完善的一站式解決方案，收購事項標誌著新創建建築集團於成為全面且綜合的建築集團的道路上邁出了重要一步。

目標集團提供的機電專業知識及經驗將使新創建建築集團於未來項目競標中處於非常有利的地位。提供一站式解決方案的能力將使新創建建築集團能夠向潛在客戶提交更具說服力的方案。隨著目標集團處理機電工程，新創建建築集團將能夠提高其機電成本估算及成本控制能力，促使新創建建築集團作出具有競爭力的投標，從而將提高其盈利能力。

隨著目標集團併入新創建建築集團，新創建建築集團將成為集總承包、建築管理、土木工程、機電及地基工程於一身的綜合建築集團。新創建建築集團的成本效益及競爭力亦會得到提升。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款(包括收購事項之代價)乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，而買賣協議項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方的資料

本集團及買方

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要在香港及中國內地投資及經營多元化業務，包括收費公路、保險、物流、建築及設施管理。

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司。買方主要從事投資控股。

賣方A

賣方A為一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其最終實益擁有人為黃宇明先生。據董事會所深知，賣方A主要從事投資控股。據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方A及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

賣方B

賣方B為一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其由周大福代理人全資擁有，而周大福代理人則為周大福控股的附屬公司。周大福控股由Chow Tai Fook Capital Limited持有約81.03%權益，而Chow Tai Fook Capital Limited則分別由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited持有約48.98%及46.65%權益。據董事會所深知，賣方B主要從事投資控股。

賣方擔保人

賣方擔保人為一間於香港註冊成立的有限公司，且為周大福控股的附屬公司。就董事會所深知，賣方擔保人主要從事投資控股。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，由賣方A及賣方B分別持有10%及90%權益。其為提供綜合機電服務的領先承包商。其在為知名房地產開發商、機構、政府及建築公司提供服務方面擁有良好的記錄，並在業界建立了良好的聲譽。目標公司於香港承接許多規模龐大的著名項目，例如機場、醫院、酒店、倉庫、教育機構、商業及住宅發展項目及污水處理廠等不同業務範疇。承接的主要項目包括高速鐵路香港段、香港科學園及香港大學等。

截至本公告日期，目標集團包括目標公司及：

- (1) 亞仕達澳門，一間於香港註冊成立的有限公司，並為目標公司的全資附屬公司；
- (2) 亞仕達-聯誼聯營，一間由目標公司(擁有80%權益)及聯誼工程有限公司(擁有20%權益)組成的不具法團地位的合營企業，以執行香港政府渠務署批出有關沙田及西貢多個污水處理廠及抽水站的項目。聯誼工程有限公司的最終實益擁有人為其聯席主席周治榮先生及周治偉先生領導的個別家庭成員。就董事會所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，聯誼工程有限公司及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方；及
- (3) 亞仕達中標，一間於中國註冊成立之股份有限公司(其股份於全國中小企業股份轉讓系統上市(股份代號：831124))，目標公司持有其20.50%股權(作為一項先決條件，目標公司須在完成前出售該股權)。

據本公司所深知，賣方A及賣方B分別透過承按人出售及重組程序獲得各自在目標公司的權益。

目標公司的所有已發行股份已根據股份押記抵押予貸款人，作為該貸款人於2017年向借款人提供580,000,000港元貸款的抵押品。於相關股份質押項下的違約事件發生後，貸款人行使出售權，而目標公司的所有已發行股份已於2018年12月31日按代價40,000,000港元以投標方式出售予賣方A。賣方A透過承按人出售獲得的股權在其後下文所載的重組程序中被攤薄至10%。

其後於2020年，目標公司當時的董事會認為，目標公司的負債遠遠超過目標公司憑藉自身的財務實力所能處理的範圍，而賣方A(作為目標公司當時的唯一股東)並無解決目標公司債務的財務能力。作為目標公司債權人債務償還安排的一部分，並為了拯救目標公司免於清盤，賣方B(作為當時的新投資者)以1港元的認購價認購了90%的待售股份，並以本金額為36,999,999港元的股東貸款方式向目標公司注入現金，股東貸款已結清。

截至本公告日期，目標公司分別由賣方A及賣方B持有10%及90%權益。

目標集團的歷史財務資料

下文載列目標集團截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個年度的主要綜合財務資料，有關資料乃根據目標集團的經審核綜合財務報表，並依照香港公認會計準則編製：

	2023年12月31日 (經審核) 百萬港元	2022年12月31日 (經審核) 百萬港元
除稅前溢利淨額	42.4	26.7
除稅後溢利淨額	35.1	31.4

目標集團於2023年12月31日的經審核綜合資產淨值約為114,000,000港元。

收購事項的財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

董事會之批准

董事鄭家純博士為周大福控股及周大福代理人董事，連同其家族成員(定義見《上市規則》)，即鄭家成先生、孫鄭麗霞女士及杜鄭秀霞女士集體持有Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited各自之多數權益。據此，鄭志明先生、鄭志亮先生及鄭志剛博士(均為董事及為鄭家純博士之兒子)於董事會會議上就批准收購事項的決議案放棄投票。此外，杜家駒先生及曾安業先生亦於董事會會議上就批准收購事項的決議案放棄投票，原因如下。

董事杜家駒先生為杜鄭秀霞女士之兒子。據此，杜家駒先生(杜鄭秀霞女士為其聯繫人)於董事會會議上就批准收購事項的決議案放棄投票。

董事曾安業先生為周大福控股及周大福代理人董事。彼の配偶為鄭家純博士的外甥女，及彼為鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志亮先生及杜家駒先生的表親。因此，曾安業先生於董事會會議上就批准收購事項的決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於收購事項下擁有重大權益，因此，根據上市規則，概無其他董事須於董事會會議上就批准收購事項的決議案放棄投票。

II. 目標公司與新世界發展集團之間的持續交易

於本公告日期，目標公司與新世界發展集團之間存在持續交易。預期持續交易將於完成後繼續進行，直至竣工為止，預期竣工日期為2025年第一季。

新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資以及酒店及其他策略性業務的投資及／或營運。

III. 上市規則涵義

周大福控股透過其附屬公司於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約76.17%，為本公司的主要股東，故為本公司的關連人士。

賣方B由周大福代理人全資擁有，周大福代理人為周大福控股的附屬公司，故為周大福控股的聯繫人，亦因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的所有適用百分比率均超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於賣方並無就目標公司之未來財務表現作出保證，倘截至2024、2025及2026年12月31日止財政年度之平均經調整溢利淨額乘以8(即市盈率倍數)少於交易代價，表現花紅及調整機制可能導致待售股份代價低於交易代價，並要求賣方向買方償還差額。倘向下調整導致賣方須向買方退回部分交易代價，本公司將遵守規則第14A.63條的相關披露規定，猶如表現花紅及調整機制等同溢利保證。

為免生疑問，績效獎金及調整機制僅為調整待售股份代價的門檻，乃由賣方與買方經公平商業磋商後協定的商業條款，並不代表目標集團未來溢利預測水平，亦不構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

此外，新世界發展作為一間於本公告日期由周大福控股間接擁有約45.24%權益的公司，為周大福控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而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。

茲提述本公司日期為2023年6月5日的通函，內容有關(其中包括)新新世界發展主服務協議。於完成後，持續交易將屬於新新世界發展主服務協議的範圍內，且相關協議將被視為該協議項下的個別協議，符合其規定。預期新新世界發展主服務協議項下的交易的年度交易金額連同持續交易的年度交易金額不會超過本公司於2023年6月26日舉行的股東特別大會上經獨立股東批准的年度上限。

董事認為持續交易乃按正常商業條款並將在完成後在本集團的日常業務範圍內訂立。

由於買賣協議須待先決條件根據其項下條款達成或獲豁免後方告完成，故收購事項不一定會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款進行其項下擬收購之待售股份及待售貸款
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「亞仕達－聯誼聯營」	指	亞仕達－聯誼聯營，一間根據香港《商業登記條例》註冊的不具法團地位的合營企業，由目標公司與聯誼工程有限公司根據合營協議組成(目標公司擁有其80%權益)
「亞仕達澳門」	指	新昌亞仕達澳門有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為目標公司的全資附屬公司

「亞仕達中標」	指	北京中標新亞節能工程股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於全國中小企業股份轉讓系統上市(股份代號：831124)
「銀行」	指	東亞銀行有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常對外營業的日子，惟不包括星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告或香港政府宣佈極端情況之任何日子
「上限」	指	1,000,000,000港元
「本公司」	指	NWS Holdings Limited (新創建集團有限公司*)，一間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)
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成收購事項
「完成日期」	指	待所有先決條件達成及／或獲豁免後的完成日期，即最後一項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第10個營業日(或訂約方可能相互書面協定的其他日期(須為營業日))
「完成付款」	指	交易代價及待售貸款代價的總和
「先決條件」	指	完成的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「周大福控股」	指	Chow Tai Fook (Holding) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東
「周大福代理人」或 「賣方擔保人」	指	周大福代理人有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為周大福控股之附屬公司
「指定比例」	指	賣方A佔10%而賣方B佔90%
「董事」	指	本公司董事
「鄭志剛博士」	指	董事及周大福控股董事鄭志剛博士。鄭志剛博士為鄭家純博士之兒子、鄭志明先生及鄭志亮先生之兄長、杜家駒先生之表弟及曾安業先生的表親
「鄭家純博士」	指	董事及周大福控股兼周大福代理人董事鄭家純博士。鄭家純博士連同鄭家成先生、孫鄭麗霞女士及杜鄭秀霞女士集體持有Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited各自之多數權益。鄭家純博士為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生之父親、杜家駒先生之舅父及曾安業先生配偶之舅父
「最終調整額」	指	根據本公告「績效獎金及調整機制」一節中「最終調整額」分節所列公式計算所得的金額
「首次績效獎金」	指	根據本公告「績效獎金及調整機制」一節中「首次績效獎金」分節所列公式計算所得的金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，就本公告而言並不包括目標集團

「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營協議」	指	目標公司與聯誼工程有限公司就亞仕達–聯誼聯營訂立的合營企業協議
「牌照」	指	目標公司被列入若干名單的狀況及目標公司為妥善進行其業務而取得且載列於買賣協議的牌照
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	2024年12月31日(或訂約方可能相互書面協定的其他日期(須為營業日))
「最低待售股份代價」	指	281,000,000港元
「鄭志明先生」	指	董事鄭志明先生。鄭志明先生為鄭家純博士之兒子、鄭志剛博士及鄭志亮先生之兄弟、杜家駒先生之表弟及曾安業先生的表親
「鄭志亮先生」	指	董事鄭志亮先生。鄭志亮先生為鄭家純博士之兒子、鄭志剛博士及鄭志明先生之弟弟、杜家駒先生之表弟及曾安業先生的表親
「曾安業先生」	指	董事及周大福控股兼周大福代理人董事曾安業先生。曾安業先生的配偶為鄭家純博士的外甥女，及彼為鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志亮先生及杜家駒先生的表親
「杜家駒先生」	指	董事杜家駒先生。杜家駒先生為杜鄭秀霞女士之兒子、鄭家純博士之外甥、鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生之表兄，以及曾安業先生的表親

「新新世界發展主服務協議」	指	本公司與新世界發展於2023年4月28日就提供營運服務訂立的主服務協議
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：00017)
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「持續交易」	指	根據目標公司與新世界發展集團訂立的若干現有建築合約項下有關目標公司提供機電工程服務之交易
「訂約方」	指	賣方、買方及賣方擔保人
「績效獎金及調整機制」	指	本公告「買賣協議」一節中「績效獎金及調整機制」分節所列的績效獎金及調整機制
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Power Might Enterprises Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	訂約方就收購事項訂立日期為2024年7月22日之買賣協議
「待售貸款」	指	目標公司於完成時尚欠賣方B的所有債務，其中包括賣方B授予目標公司本金額為30,000,000港元的貸款的所有未償還金額(不論為本金、利息或其他款項)，以及目標公司於完成時尚欠賣方B(如有)的所有其他貸款及金額(不論為本金、利息或其他款項)

「待售貸款代價」	指	待售貸款的應付代價，相等於賣方B授予目標公司的貸款的本金額30,000,000港元連同截至完成日期的應計利息
「待售股份」	指	10,000股目標公司股份(相當於目標公司的全部已發行股本)，其中賣方A持有10%，賣方B持有90%
「待售股份代價」	指	待售股份的應付代價，即交易代價再按照績效獎金及調整機制作出調整
「第二次績效獎金」	指	根據本公告「績效獎金及調整機制」一節中「第二次績效獎金」分節所列公式計算所得的金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	新昌亞仕達屋宇設備有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(包括亞仕達澳門)及包括(如文義允許)亞仕達-聯誼聯營
「付款總額」	指	待售股份代價及待售貸款代價的總和
「交易代價」	指	508,600,000港元，即於完成時就待售股份應付的初步代價
「賣方A」	指	Efficient League Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，持有目標公司10%的已發行股份
「賣方B」	指	Golden Celosia Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，持有目標公司90%的已發行股份，為待售貸款的唯一法定及實益擁有人，且為本公司的關連人士

「賣方」	指	賣方A及賣方B
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
鄭家純博士
主席

香港，2024年7月22日

於本公告日期，(a)執行董事為鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、林戰先生及鄭志亮先生；(b)非執行董事為鄭志剛博士、杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)及曾安業先生；及(c)獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂燦先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

* 僅供識別