

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

自願公佈
成立合營公司
以收購一間持有倫敦物業之公司

於二零一九年十二月十日(交易時段結束後)，新鴻基策略資本(新鴻基之間接全資附屬公司)就成立合營公司與Macquarie及DPK訂立股東協議，藉以透過買方(合營公司之間接全資附屬公司)收購待售股份。合營公司由新鴻基策略資本、Macquarie及DPK分別擁有47.5%、47.5%及5%權益。

於二零一九年十二月十日(交易時段結束後)，買方與賣方訂立股份購買協議，據此，買方及賣方分別有條件同意按代價收購及出售待售股份，即目標公司全部已發行普通股。於股份購買協議日期，目標公司直接持有該物業。

於二零一九年十二月十日(交易時段結束後)，新鴻基策略資本(新鴻基之間接全資附屬公司)就成立合營公司與Macquarie及DPK訂立股東協議，藉以透過買方(合營公司之間接全資附屬公司)收購待售股份。合營公司由新鴻基策略資本、Macquarie及DPK分別擁有47.5%、47.5%及5%權益。

於二零一九年十二月十日(交易時段結束後)，買方與賣方訂立股份購買協議，據此，買方及賣方分別有條件同意按代價收購及出售待售股份，即目標公司全部已發行普通股。於股份購買協議日期，目標公司直接持有該物業。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後方告作實：

- (i) CWT的股東以下列方式批准股份購買協議項下擬進行之交易：於CWT的股東特別大會通過普通決議案；或CWT獲得一名股東或一組緊密聯繫股東(合共持有於CWT股東大會50%以上投票權)所授予的書面批准(按協定的形式)；及
- (ii) 目標公司之貸方就實施重組授出書面同意。

完成及終止

完成將於完成日期落實。倘條件於二零二零年二月十七日(或訂約方可能書面協定的其他較後日期)或之前未獲達成或豁免，股份購買協議將即時自動終止。

進行該交易之理由及裨益

股東協議之條款乃由新鴻基策略資本、Macquarie與DPK公平磋商後達致，而股份購買協議之條款則由賣方與買方公平磋商後達致，當中均計及(i)獨立專業估值師就該物業之估值；及(ii)目標公司之資產淨值。

新鴻基董事會認為，不時尋找合適的投資機會以加強並多元化其投資組合，對新鴻基集團而言實屬有利。經考慮該物業的性質，新鴻基董事會認為，投資於該物業有助進一步發展新鴻基集團的業務。

鑒於上文所述，新鴻基董事會認為，股東協議及股份購買協議乃按一般商業條款訂立，而該交易屬公平合理，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協定代價」	指	物業價格減現有銀行債務；
「買方」	指	Isabella Properties Limited，一間根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之有限公司，由合營公司間接全資擁有；
「完成」	指	根據股份購買協議之條文完成買賣待售股份；
「完成日期」	指	股份購買協議所載先決條件獲達成或(如適用)獲書面豁免之日起計第十個營業日當日，或賣方與買方協定之其他日期；
「條件」	指	本公佈「先決條件」一段所載之條件；
「代價」	指	就待售股份支付之代價，即相等於協定代價之數額；
「CWT」	指	CWT International Limited，一間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：521)；
「DPK」	指	DPK Quay Limited，一間根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之有限公司；
「現有銀行債務」	指	於目標公司為訂約方之若干融資文件項下於完成日期到期的全部本金及利息、終止或提前還款費用、違約金、對沖違約金及其他成本之總額，預計為約75,000,000英鎊；

「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「合營公司」	指	Isabella Properties Holdings Limited，一間根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之合營有限公司；
「Macquarie」	指	Macquarie European Investment Holdings Limited，一間根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之有限公司；
「該物業」	指	位於英國倫敦17 Columbus Courtyard, Canary Wharf, E14 4DA之Building B-4及其擴建部分Building B-4A且於土地註冊局登記於業權編號EGL382798，稱為CS Building；
「物業價格」	指	110,200,000英鎊(相當於約1,134,000,000港元)；
「重組」	指	以賣方認購目標公司新股份之方式就目標公司之股東債務重組應付及結欠賣方的部分本金及利息以及將有關金額與就該等股份應付之認購價抵銷；
「待售股份」	指	目標公司之全部已發行普通股，於股份購買協議日期為一股普通股(無面值股份)及於股份購買協議日期後可能根據重組在數目、級別及／或面值方面有所變動；

「賣方」	指	HNA International Property Investment Company Two Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由CWT間接全資擁有；
「股份購買協議」	指	賣方及買方就買賣目標公司全部已發行普通股於二零一九年十二月十日訂立之有條件股份購買協議；
「股東協議」	指	新鴻基策略資本、Macquarie及DPK於二零一九年十二月十日訂立之合營公司股東協議；
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：86)；
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會；
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司；
「新鴻基策略資本」	指	新鴻基策略資本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由新鴻基間接全資擁有；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	HNA International Property Investment Company Three Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於完成前由賣方直接全資擁有；
「該交易」	指	股東協議及股份購買協議項下擬進行之交易；

「£」 指 英鎊，大不列顛及北愛爾蘭聯合王國之法定貨幣；
及

「%」 指 百分比。

除另有指明者外，本公佈採用1英鎊兌10.29港元之匯率換算，僅供參考之用。有關換算並不表示任何金額已按、可能已按或可按該匯率或任何其他匯率換算。

承新鴻基董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
周永贊

香港，二零一九年十二月十一日

於本公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成煌先生（集團執行主席）及周永贊先生；非執行董事 *Peter Anthony Curry* 先生及 *Jonathan Andrew Cimino* 先生；以及獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、*Alan Stephen Jones* 先生及梁慧女士組成。