

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)

有關收購GCD4 LLC及 嘉民成都第四發展有限公司之 租賃保證

本公告由新創建集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.36B(2)條作出。

茲提述本公司日期為2022年5月16日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)由Glorious Hope Limited(本公司的間接全資附屬公司，「買方」)向Goodman Developments Asia及Goodman China Logistics Holding Limited(統稱「該等賣方」)收購GCD4 LLC及嘉民成都第四發展有限公司(統稱「該等目標」)的全部股權及股東貸款(倘適用)。該等目標透過一間於中國註冊成立之附屬公司間接擁有嘉民新都物流中心(「物流中心」，一間位於中國成都新都的物流倉庫)(「收購事項」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙具有該公告所賦予該等詞彙的涵義。

誠如該公告所披露，由(其中包括)買方與該等賣方就收購事項訂立日期為2022年5月14日的股份購買協議(「股份購買協議」)已提供租賃保證安排(「租賃保證」)，據此，該等賣方將於租賃保證期(即自收購事項完成(「完成」，其於2023年1月12日進行)當日起計12個月期間)內向買方提供經減少租賃保證金額，而將由買方根據股份購買協議就該等目標向該等賣方支付的最終代價將根據經減少租賃保證金額作出調整。經減少租賃保證金額須待完成後調整方可作實，並參考物流中心於租賃保證期內的租戶所訂立的租約而釐定。

就上市規則第14.36B(2)條而言及根據租賃保證，簽立日期租賃保證金額(即該公告所披露約人民幣12百萬元的估計租賃保證金額)可被視為該等賣方提供的保證。倘直至租賃保證期結束時來自物流中心租戶所訂立的租約收入低於簽立日期租賃保證金額，則有關差額將構成經減少租賃保證金額，其誠如上文所述應用作調整將由買方支付的最終代價。

於租賃保證期的屆滿日期(於2024年1月11日)，經計及由物流中心租戶所訂立的租約，經減少租賃保證金額為約人民幣3.6百萬元。於本公告日期，該經減少租賃保證金額已由買方根據股份購買協議就該等目標支付的最終代價扣除。董事會認為，該等賣方已履行股份購買協議中租賃保證項下的責任。股份購買協議並無訂明有關租賃保證的任何買方售賣權。

除租賃保證外，概無根據上市規則第14.36B(2)條而須予披露的其他履約相關保證或任何認沽期權或根據股份購買協議提供予本集團的類似權利。

本公司將按上市規則第14.36B(3)條所規定於其下一期刊發截至2024年6月30日止財政年度的年報中就以上所述作出披露，而該年報將於2024年10月發送或提供予股東。

承董事會命
鄭家純博士
主席

香港，2024年9月25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、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

* 僅供識別