

香港交易 算所有限公 香港聯合交易所有限公 對本公告 內容概不負責，對其準確性或完整性亦不  
表任何聲明，並明確表 ，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚 該等內容而引致 任何損  
失承擔任何責任。

本公告僅供 考，並不構成收 、 或認 新世界中國地產證券之邀 或要 ，亦不會於有關要 、招攬  
或銷售違 適用法律之任何 法權 進行新世界中國地產證券 任何銷售、 或認 。倘此舉屬違 當地  
有關法律，本公告不會於或向任何該等 法權 佈、刊 或派 。



**Eas yin Enterprises Corporation Limited**  
(義榮企業有限公司)  
(於香港 冊成立之有限公 )

## 聯合公告

(1)香港上海滙豐銀行有限公司  
(代表要約人(新世界發展有限公司之全資附屬公司))



香港上海滙豐銀行有限公司

新世界發展及要約人之獨立財務顧問



華富嘉洛企業融資有限公司

## 緒

要人董會、新世界發展董會及新世界中國地產董會聯合宣佈，滙豐（代表要人（為新世界發展之全附屬公司））有意作出一項自願有條件現金要約，收購所有要人股份，並根據收購守則規則，提出適當要約，以註銷所有尚未行使新世界中國地產股權。

## 要約

要約將由滙豐（代表要人）遵照收購守則按上文所載基準作出。

### 股份要約：

每股要約股份 ..... 7.80 港元，以現金支付

股份要約將擴展至所有新世界中國地產股東（包括若干要人一致行動人士），惟要人及新世界發展則除外。

### 購股權要約：

註銷每份新世界中國地產購股權 ..... 購股權要約價，以現金支付

視各份有關新世界中國地產股權之行使價而定，購股權要約價為每份新世界中國地產股權 1.4 港元至 1.4 港元。

購股權要約將根據收購守則擴展至所有新世界中國地產股權持有人。

## 要約之價值

於最後交易日，有 1,111,111 股已發行新世界中國地產股份，其中 1,111,111 股新世界中國地產股份由要人新世界發展所持有；1,111,111 份根據股權計劃授出尚未行使新世界中國地產股權（包括 1,111,111 份於本公告日期尚未歸屬新世界中國地產股權），新世界中國地產股權持有人權利認合共 1,111,111 股新世界中國地產股份，行使價為每份新世界中國地產股權 1.4 港元至 1.4 港元。

假設概無新世界中國地產股權於要約截止前獲行使，要約獲全數接納，要約之價值為 1,111,111 萬港元。

假設新世界中國地產股權於要約截止前獲全數行使，股份要約獲全數接納（包括因行使所有新世界中國地產股權而配發之所有新世界中國地產股份），股份要約之價值為 1,111,111 萬港元。在此情況下，要人將毋須根據股權要約支任何款項。

## 財務資源確

要人有意從其自 (或新世界 展) 現金 備撥支要 所 之現金。此外，滙 (其 款人 份)已向要 人授出信 融 萬港元，其 用於提供要 所 之全部現金。

滙 ( 新世界 展 要 人關於要 之 務顧問)信 ，要 人 有 足 務 源 供其根據要 各別 條款 獲全 接 要 。

## 要約之條件

股份要 須待達成 條 後，方 作實：

1. 新世界 展股東於其股東大會 通過普通決議案， 批 要 ；
2. 於截止日期 四時正前(或要 人 根據收 守則 規則 定 較後時間或日期)接獲股份要 之有效接 ( 在 之情況 並未撤回)，而所涉 新世界中國地產股份數 將致使要 人持有要 股份 至少， 並附有進 步條文 明於所持有 有關股份中，要 人亦將持有無利害關係 新世界中國地產股份 至少；
3. 概無 生任何 而將致使作出任何要 、收 任何要 股份或根據 股權要 銷新世界中國地產 股權無效、不 執行或不合法，或 止實行任何要 ，或將對任何要 或其中任何部份施加任何額外 大條 或責任；
4. 得根據新世界中國地產 任何現有合 性責任就要 撤銷新世界中國地產股份於聯交所之 市地位而 能 要 所有必要同意( 括 關 款人 同意)並 持生效；
5. 概無香港、開曼群島或任何其他其 法權 關政府、政府 、 政府 、法定或 管機構、法院或 理機構已採 或 起任何行動、法律程序、 查或查 (或頒佈、作出或 議任何立法、法規、要求或命 ， 並無任何立法、法規、要求或命 持續未落實)將使任何要 或其實行根據其條款成為無效、不 執行、不合法或 實際 行(或根據其條款將就任何要 或其實行施加任何 大 不利條 或責任)；

自本公告日期起，新世界中國地產集團之業務、資產、債務或狀況或前景或情況（不在營運、法律或其方）概無任何重大不利變動（對新世界中國地產集團整體聯

## 可能提出強制性收購及撤銷上市地位

在遵守開曼群島公司法第111條項之有關規定之情況<sup>9</sup>，倘要人於寄發合文後四(4)個月內收到有關不少於10%之要約股份不少於10%之無利害關係新世界中國地產股份之有效接納，則要人擬藉行使其權利強制收購該等未被要人根據股份要約之要約股份，以持有新世界中國地產。倘要人決定行使有關權利完成強制性收購，則新世界中國地產將成為新世界發展之間接全附屬公司，並將根據上市規則第6.15條申請撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位。

倘接納股份要約之水平達至開曼群島公司法規進行強制性收購之指定水平且已符合收購規則2.11之規定，則新世界中國地產股份將由截止日期直至根據上市規則第6.15條撤銷新世

根據收 守則規則 10.1，新世界中國地產獨立董 委員會 成員全部均為獨立 執行董 ，而除 為新世界中國地產股份 新世界中國地產 股權 持有人外， 等於要 中 並無擁有 接或間接權 。

新世界中國地產獨立 務顧問將獲委任， 就要 向新世界中國地產獨立董 委員會提 供 議。於委任新世界中國地產獨立 務顧問後將作出進 步公告。

### 新世界發展關於新世界中國地產集團的意向

新世界 展擬於完成要 後繼續進行新世界中國地產集團 現有業務，並視 市場情況 而定 能尋求不同機會 進 步 展新世界中國地產集團 現有業務。新世界 展亦 能會不時考慮由新世界中國地產 債 /或股本融 方，為該進 步 展提供 金 要，惟須 決於新世界中國地產集團 業務 要 當時市況。除新世界 展在檢 其有關新世界中國地產集團 業務、架構 /或方向 戰略性選項後 能不時實施 該等變動外，新世界 展 前無意對新世界中國地產 現有營運作出 大變動。除於 業務過程而 能 生 變動外，新世界 展 前亦有意於完成要 後繼續聘用新世界 中國地產集團 現有僱員 讓新世界中國地產集團 現任董 繼續留任。

### 發綜合文件

份載有(其中 括)要 進 步 情、預期時間表、有關新世界中國地產 料、新 世界中國地產物業 物業估值報告、新世界中國地產獨立董 委員會就要 推薦意見 新世界中國地產獨立 務顧問致新世界中國地產獨立董 委員會 意見 合文 將 遵照收 守則 其 適用法律 法規之規定於切實 行情況 寄 新世界中國 地產股東 新世界中國地產 股權持有人。

份載有 股權要 情 亦將於寄 合文 同時或前後寄 新世界中國地 產 股權持有人。

### 就新世界發展的上市規則涵義

倘要 按 議條款完成，則其將構成 市規則第 10.1 項 新世界 展 項 要交易。

## 可能主要交易

由於有關要 個或多個適用 分比比率將超過 1%，所有該等適用 分比比率將少於 1%，實行要 將構成 市規則第 10.10 項 新世界 展 項 要交易，並須遵守 市規則第 10.10 項 申報、公告 股東批 規定。 份載有(其中 括)要 情、有關 新世界中國地產 料 開新世界 展股東 別大會通告 新世界 展通 將寄 新世界 展股東， 供考慮 情批 要。由於 要 更多時間 製將載於該新世界 展通 料，預期該通 將於 2020 年 11 月 1 日或前後寄 新世界 展股東。

於要 中擁有 大權 新世界 展股東 等 聯繫人將須於新世界 展 股東 別大會 就批 要 決議案放棄投 。

新世界 展董 家 士、 家成 生、杜惠愷 生 文鳳小姐 / 或 等各自擁 有新世界 展股份 於新世界中國地產股份 / 或新世界中國地產 股權擁有權 密聯繫人將各自於新世界 展 股東 別大會 就批 要 關決議案放棄投 。

周大 企業有限公 其附屬公 合共持有 100% 股新世界 展股份( 佔全部已 行新世界 展股份 100%)，將於新世界 展股東 別大會 就批 要 之 關決議 案有權投 。周大 企業有限公 擬運用 促使其附屬公 運用 等 所有新世界 展 股份投 贊成有關決議案。

## 獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期， 市規則項 新世界 展有若干關連人士於新世界中國地產股份 / 或 新世界中國地產 股權中擁有權 。要 人就收 述關連人士各自於要 股份 新世界 中國地產 股權 權 而應向 等支 預期最高總款項為 1,000 萬港元( 括股 份要 價 股權要 價)將構成 市規則第 10.10 項 新世界 展 關連交易。該等 能關連交易將為獲全 免 最低 免 交易， 因為有關要 人就股份要 價 股權 要 價向此等新世界 展關連人士支 該最高總款項 所有適用 分比比率均少於 1% (就新世界 展 關連人士而 ，僅於附屬公 層 有關連 人士除外)(該股份要 價 股權要 價 最高總款項為 1,000 萬港元)或 1% (就僅於附屬公 層 有關連 新世界 展關連人士而 )(該股份要 價 股權要 價 最高總款項為 1,000 萬 港元)。

## 新世界發展股份、新世界發展債券、新世界中國地產股份及新世界中國地產債券 暫停買賣和恢復買賣

新世界發展要求，新世界發展股份(股份號：) 新世界發展債券(股份號：)已於 月、日 時正在聯交所短停，待刊本公  
告。新世界發展已向聯交所申，從 月、日 時正起恢復新世界發展股份  
(股份號：) 新世界發展債券(股份號：)在聯交所。

新世界中國地產要求，新世界中國地產股份(股份號：) 新世界中國地產債券  
(股份號：)已於 月、日 時正在聯交所短停，待刊  
本公。新世界中國地產已向聯交所申，從 月、日 時正起恢復新世界中  
國地產股份(股份號：) 新世界中國地產債券(股份號：)在聯交  
所。

### 緒

要人董會、新世界發展董會 新世界中國地產董會聯合宣佈，滙(表要人  
(為新世界發展之全附屬公))有意作出項自願有條現金要，收所有要股  
份，並根據收守則規則，提出適當要，銷所有尚未行使新世界中國地產股  
權。

要人現議透過全收議(而其於 月失效而用於新世界中國地產有  
議之議安排(「過往建議」))作出股份要。此由於開曼群島香港不同，要求所有  
議安排須在考慮議議安排之關股東大會獲大多數親或委任委表出表決  
之股東批(所謂「人數」測)。要人信，倘

## 股份要約：

每股要約股份 ..... 7.80 港元，以現金支付

股份要約將擴展至所有新世界中國地產股東（包括若干要人及致行動人士），惟要人及新世界中國地產股東則除外。

## 購股權要約：

註銷每份新世界中國地產購股權 ..... 購股權要約價，以現金支付

適用於各份新世界中國地產購股權之關行使價 ..... 港元至 ..... 港元，因此，購股權要約價每份新世界中國地產購股權 ..... 港元至 ..... 港元。

購股權要約將根據收購守則擴展至所有新世界中國地產購股權持有人。

## 價值比較

股份要約價 ..... 港元較：

..... 聯交所於最後交易日所報之收市價每股新世界中國地產股份 ..... 港元溢價 ..... %；

..... 根據聯交所於接最後交易日（包括該日）前最後 ..... 個交易日所報之每日收市價算之均收市價每股新世界中國地產股份 ..... 港元溢價 ..... %；

..... 於 ..... 月 ..... 日每股新世界中國地產股份之審核合產淨值 ..... 港元溢價 ..... %。

新世界中國地產股東務請注意，合文將根據收守則規則，載有獨立物業估值，出物業估值報告，提供新世界中國地產物業截至不早於合文日期前個月之日最新估值。

新世界中國地產股東亦務請注意，如新世界中國地產於月日審核合務報表所，新世界中國地產之大部份產括投物業、土地使用權、持作展物業、展中物業持作出售之已落成物業。該等產於有關審核合務報表所列之價值能會或能不會，該等產現時之市值。此外，自月日起，新世界展新世界中國地產聯合公佈出售，而當中有部份於本公告日期尚未完成。有關出售能會增加新世界中國地產之合產淨值，而該影尚未於新世界中國地產於月日審核合務報表中。有關出售之情，閱新世界展新世界中國地產日期為月日之聯合公告、新世界中國地產日期為月日之通新世界展新世界中國地產日期為月日之聯合公告。

## 要約之價值

於最後交易日，有股已行新世界中國地產股份，其中股新世界中國地產股份由要人新世界展所持有；份根據股權劃授出尚未行使新世界中國地產股權(括份於本公告日期尚未歸屬新世界中國地產股權)，新世界中國地產股權持有人權利認合共股新世界中國地產股份，行使價每份新世界中國地產股權，港元至，港元。

根據股份要項每股要股份，港元算，於最後交易日，新世界中國地產之全部已行股本價值為，萬港元。

假概無新世界中國地產股權於要截止前獲行使，股份要已獲要股份持有人全接，按將有股要股份算，股份要之價值為，萬港元，而達成銷所有尚未行使新世界中國地產股權所之總金額則為，萬港元。總算，要之價值為，萬港元。

倘所有尚未行使新世界中國地產股權於要截止前獲新世界中國地產股權持有人全行使，新世界中國地產將須行股新世界中國地產股份，佔新世界中國地產擴大已行股本。

假股份要獲要股份持有人全接，按將有, , , , , 股要股份(括因行使所有新世界中國地產股權而配行所有新世界中國地產股份)算，股份要之價值為, , , 萬港元。在此情況，要人將毋須根據股權要支任何款項。

## 財務資源確

要人有意從其自(或新世界展)現金備撥支要所之現金。此外，滙(其款人份)已向要人授出信融, , , 萬港元，其用於提供要所之全部現金。

滙(新世界展要人關於要之務顧問)信，要人有足務源供其根據要各別條款獲全接要。

## 結算代價

要人就接各項要應之價將會算，惟無如何須於, , 收有關股份要股權要(按適用者)完成有效接之日或, , 要於各方成為或被宣佈為無條之日(較後者為準)起, , 個營業日內支。

毋須支不足之零碎款額，而應支接股份要或股權要(按適用者)之新世界中國地產股東或新世界中國地產股權持有人(視情況而定)之現金價金額將向整至最接近之位。

## 要約之條件

股份要須待達成條後，方作實：

1. 新世界展股東於其股東大會通過普通決議案，批要；
2. 於截止日期四時正前(或要人根據收守則規則定較後時間或日期)接獲股份要之有效接(在之情況並未撤回)，而所涉新世界中國地產股份數將致使要人持有要股份至少, , , 並附有進一步條文明於所持有有關股份中，要人亦將持有無利害關係新世界中國地產股份至少, , , ；
3. 概無生任何而將致使作出任何要、收任何要股份或根據股權要銷新世界中國地產股權無效、不執行或不合法，或止實行任何要，或將對任何要或其中任何部份施加任何額外大條或責任；

不得根據新世界中國地產任何現有合規性責任就要撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位而能要所有必要同意(包括關聯款人同意)並持生效;

概無香港、開曼群島或任何其他其法權關政府、政府、政府、法定或管機構、法院或理機構已採或起任何行動、法律程序、查或查(或頒佈、作出或議任何立法、法規、要求或命,並無任何立法、法規、要求或命持續未落實)將使任何要或其實行根據其條款成為無效、不執行、不合法或實際行(或根據其條款將就任何要或其實行施加任何大不利條或責任);

自本公告日期起,新世界中國地產集團之業務、產、務或狀況或前景或情況(不在營運、法律或其方)概無任何大不利變動(對新世界中國地產集團整體而屬大範圍)。

要人保留權利全或部份所有或任何載於述條(條除外)。

股權要將於股份要於各方成為或被宣佈為無條後方作實,並此為條。

根據收守則規則,除產生援引任何有關條之權利之情況就要而對要人構成重大影,否則要人不得援引任何或所有條,致使要失效。

根據收守則規則,要人須於股份要在接成為無條要在各方均成為無條時刊公告。要亦須持於要在各方成為無條後至少四日供接。新世界中國地產股東新世界中國地產股權持有人務注意,超過該日期間後要人並無任何責任持要供接。

**警告:**新世界發展及新世界中國地產的股東、購股權及證券持有人以及有意投資者應知悉,要約須待條件獲達成及/或豁免(如適用)後,方可作實。因此,要約可能會或可能不會成為無條件。故此,新世界發展及新世界中國地產的股東、購股權及證券持有人以及有意投資者於買賣新世界發展及新世界中國地產的證券時務謹慎行事。對應採取之行動存有疑問之人士,應彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 公眾持股量

根據上市規則，倘於要約截止時，公眾人士持有之已發行新世界中國地產股份少於1%，或倘聯交所信新世界中國地產股份存在或能存在虛假市場或公眾人士所持新世界中國地產股份數不足持有序之市場，則聯交所將會考慮行使其情權，暫停新世界中國地產股份上市。

## 可能提出強制性收購及撤銷上市地位

在遵守開曼群島公司法第111條項之有關規定之情況下，倘要約人於寄出要約後四個月內收到有關不少於10%之要約股份不少於10%之無利害關係新世界中國地產股份之有效接納，則要約人擬藉行使其權利強制收購該等未被要約人根據要約收購之要約股份，以持有新世界中國地產。倘要約人決定行使有關權利完成強制性收購，則新世界中國地產將成為新世界發展之間接全附屬公司，並將根據上市規則第6.15條申請撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位。

倘接納股份要約之水平達至開曼群島公司法規進行強制性收購之指定水平且已符合收購規則規則2.11之規定，則新世界中國地產股份將由截止日期直至根據上市規則第6.15條撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位為止暫停買賣。

儘管要約人之意向為持有新世界中國地產，惟要約人行使有關要約股份之強制性收購權利之能力將取決於接納股份要約之水平是否達至開曼群島公司法項之指定水平，是否符合收購守則規則11.1之規定。

倘根據股份要約有效交回接納之要約股份少於要約股份10%或少於無利害關係新世界中國地產股份10%，要約將不會成為無條件，並將告失效，而新世界中國地產將繼續在聯交所上市。





於本公告日期  
(假 概無新世界中國地  
產購股權獲行使及新世界  
中國地產的股權結構  
並無其他變動)

緊隨要約 成後  
(假 概無新世界中國地  
產購股權獲行使及新世界  
中國地產的股權結構  
並無其他變動)

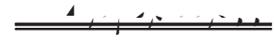
新世界中國地產  
股份數

%

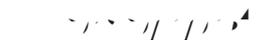
新世界中國地產  
股份數

%

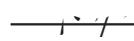
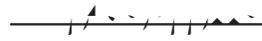
要約人一致行動人士持有之  
新世界中國地產股份總數



要約人及要約人一致行動人士持有  
之新世界中國地產股份總數



新世界中國地產獨立股東



已發行新世界中國地產股份總數



要約股份總數(附 註 1)



附 註 :

1. 要約人由新世界發展全權擁有，為就新世界中國地產要約人之一致行動人士。新世界發展持有之新世界中國地產股份將不會作為要約股份部份，不會根據股份要約而被要約人收購。

2. 新世界中國地產由新創全權擁有。新創為新世界發展之家全附屬公司。新創股份於聯交所上市，股份編號為0177。新創為就新世界中國地產要約人之一致行動人士。

3. 新世界中國地產為新世界發展之家全附屬公司，為就新世界中國地產要約人之一致行動人士。

4. 匯豐就要約而為新世界發展要約人之業務顧問。因此，匯豐持有新世界中國地產股份之關匯集團成員根據收市守則中「一致行動」之定義第 類(除獲 自營 商 基金 理持有之新世界中國地產股份外， 者均須就收市守則而獲執行人員認，亦不 括表匯豐集團之全權委託客戶所持有新世界中國地產股份)，被認定為就新世界中國地產要約人之一致行動人士。根據收市守則規則 14.07，將於本公告出後 得關於匯豐集團其成員所持有、借用、借出和 新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份衍生工 情。倘匯豐集團其成員持有、借用、借出和 屬大，新世界發展新世界中國地產將聯合作出進步公告。本公告內有關要約人之一致行動人士所持有、借用、借出或 新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份衍生工 陳述，均匯豐集團其成員所持有、借用、借出或 新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份衍生工 (如有)所限。

▲ 新世界發展執行董事，新世界中國地產執行董事 家 士為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。於本公告日期， 家 士亦於 1,111,111 份新世界中國地產 股權中擁有權，其中 1,111,111 份為已歸屬。

▲ 新世界發展執行董事，新世界中國地產執行董事 家成 生為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。於本公告日期， 家成 生亦於 1,111,111 份新世界中國地產 股權中擁有權，其中 1,111,111 份為已歸屬。

▲ 新世界發展執行董事，新世界中國地產執行董事 剛 士為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。於本公告日期， 剛 士亦於 1,111,111 份新世界中國地產 股權中擁有權，其中 1,111,111 份為已歸屬。

▲ 新世界發展執行董事，新世界中國地產執行董事 雯女士為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。

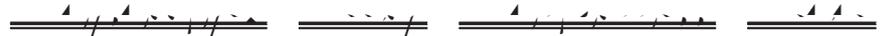
▲ 新世界發展獨立執行董事，新世界中國地產獨立執行董事 李聯偉 生為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。於本公告日期，李聯偉 生亦於 1,111,111 份新世界 何 何，情 為已權屬券世界



假 所有新世界中國地產  
購股權於要約截止前為  
已全數歸屬及獲  
行使，且新世界中國地產  
於要約 成前  
並無其他股權結構變動

新世界中國地產 股份數	%	新世界中國地產 股份數	%
----------------	---	----------------	---

要約人一致行動人士持有之  
新世界中國地產股份總數



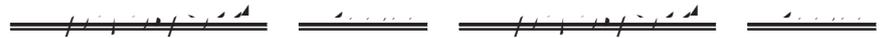
要約人及要約人一致行動人士持有  
之新世界中國地產股份總數



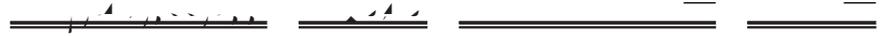
新世界中國地產獨立股東



已發行新世界中國地產股份總數



要約股份總數 (附 註 1)



附 註 1 :

1. 要 人由新世界 展全 擁有，為就新世界中國地產 新世界 展之 致行動人士。新世界 展持有之新世界中國地產股份將不會作為要 股份 部份 不會被 銷。

2. 由新創 全 擁有。新創 為新世界 展之 家 全 附屬公 。新創 股份於聯交所 市，股份 號為 1100。 為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。

3. 為新世界 展之 家 全 附屬公 為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。

4. 滙 就要 而 為新世界 展 要 人之 務顧問。因此，滙 持有新世界中國地產股份之 關滙 集團成員根據收 守則中「 致行動」之定義第 類(除獲 自營 商 基金 理持有之新世界中國地產股份外， 者均須就收 守則而 獲執行人員認 ，亦不 括 表滙 集團之 全權委 投 客戶所持有 新世界中國地產股份)，被認定為就新世界中國地產 要 人之 致行動人士。根據收 守則規則 10.1， 將於本公告 出後 得關於滙 集團其 成員所持有、借用、借出和 新 新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份 衍生工 情。倘滙 集團其 成員 持有、借用、 借出和 屬 大，新世界 展 新世界中國地產將聯合作出進 步公告。本公告內有關 要 人之 致行動人士所持有、借用、借出或 新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份 衍生工 陳述，均 滙 集團其 成員所持有、借用、借出或 新世界中國地產股份或有關新世界中國地 產股份 衍生工 (如有)所限。

- 4. 新世界發展執行董事、新世界中國地產執行董事張家成先生為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 5. 新世界發展執行董事、新世界中國地產執行董事張剛先生為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 6. 新世界發展執行董事、新世界中國地產執行董事張雯女士為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 7. 新世界發展獨立執行董事、新世界中國地產獨立執行董事李聯偉先生為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 8. 新世界發展執行董事杜惠愷先生為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 9. 新世界發展執行董事杜惠愷先生之子杜家駒先生及其配偶為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 10. 新世界發展執行董事文鳳小姐為就新世界中國地產要人之致行動人士。
- 11. 新世界中國地產股份總數(假若所有新世界中國地產股權於要截止前已全數歸屬獲行使，新世界中國地產於要完成前並無其股權結構變動)要人和新世界發展所持新世界中國地產股份總數等於要股份總數(按同假若)。
- 12. 表所述所有百分比均為數。

## 購股權要約

於本公告日期，有 1,000,000 份根據股權計劃授出之新世界中國地產股權(包括 1,000,000 份於本公告日期尚未歸屬新世界中國地產股權)，每份均新世界中國地產股權持有人權利供認股新新世界中國地產股份。行使全部該等新世界中國地產股權將導致發行 1,000,000 股新新世界中國地產股份，佔於本公告日期新世界中國地產已行股本 1,000,000 股新新世界中國地產股份而擴大新世界中國地產已行股本 1,000,000 股。

要人將會根據收守則規則 11.05，就銷每份已歸屬未歸屬之新世界中國地產股權向新世界中國地產股權持有人作出(或促使表要人作出)適當要約，股權要約。股權要約條為股份要在各方成為或被宣佈為無條件。根據股權要約，要人將會向新世界中國地產股權持有人就銷每份等持有新世界中國地產股權按股權要約價提呈現金。

每份新世界中國地產 股權適用 關行使價(載於 表) 1.4 港元至 1.1 港元。

於2002年11月26日採納的新世界中國地產購股權 劃項下之新世界中國地產購股權

新世界中國地產 購股權行使價 (港元)	購股權要約價 (港元)	全 尚未行使 新世界中國地產購股權 (已歸屬及未歸屬)
1.4	1.4	1,111,111
1.3	1.3	1,111,111
1.2	1.2	1,111,111
1.1	1.1	1,111,111

於2011年11月22日採納的新世界中國地產購股權 劃項下之新世界中國地產購股權

新世界中國地產 購股權行使價 (港元)	購股權要約價 (港元)	全 尚未行使 新世界中國地產購股權 (已歸屬及未歸屬)
1.4	1.4	1,111,111
1.3	1.3	1,111,111
1.2	1.2	1,111,111
1.1	1.1	1,111,111
1.0	1.0	1,111,111
0.9	0.9	1,111,111
0.8	0.8	1,111,111
0.7	0.7	1,111,111
0.6	0.6	1,111,111
0.5	0.5	1,111,111
0.4	0.4	1,111,111
0.3	0.3	1,111,111
0.2	0.2	1,111,111
0.1	0.1	1,111,111

有關 股權要 進 步 料將載於將於寄 合文 同時或前後寄 新世界中國地  
產 股權持有人之 。

倘任何新世界中國地產 股權於截止日期前已按 股權 劃之條款歸屬 獲行使，因行使  
新世界中國地產 股權而於截止日期前 行 任何新世界中國地產股份將須遵從 符合  
格 股份要 。



截至本公告日期止 個月期間內，要 人 要 人 致行動人士並無 新世界中國地產股份、有關新世界中國地產股份 換股證券、認股權證、 股權或衍生工 。

## 海外新世界中國地產股東

向屬香港 外 法權 公民、居民或國民 ；若干新世界中國地產股東作出股份要 ；若干新世界中國地產 股權持有人作出 股權要 能須遵守 關 法權 法律。該等海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人應自行瞭解 遵守任何適用法律、 務或 管規定。有意就股份要 股權要 採 任何行動 任何海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人均有責任信 在這方 已完全遵守有關 法權 法律，其中 括 得 能 要 任何政府、外 管制或其 同意 ，或遵守任何其 必要 手續，並支 在有關 法權 應 任何 行、轉讓或其 項。該等海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產 股權持有人 任何接 將被視為構成該等人士向新世界中國地產、新世界 展、要 人 等各自 顧問( 括新世界 展 要 人 務顧問滙 )聲明 保證已遵守該等 法權 關法律 管規定。倘 閣 對自 狀況存有疑問， 閣 應 閣 專業顧問。

倘任何 關法律或法規 止向海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產 股權持有人寄 合文 ，或 在遵守新世界中國地產董 認為屬過份嚴 或繁 ( 或在其 方 並未符合新世界中國地產或新世界中國地產股東 最佳利 ) 條 或規定後方 寄 ，則將不會向該等海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產 股權持有人寄 合文 。就此而 ，新世界中國地產將申 執行人員其時 能根據收 守則規則 要 求 任何 函。任何該 函將僅在倘執行人員信 向該等海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產 股權持有人寄 合文 屬過份繁 情況 方會授出。於授出該 函時，執行人員將留意該等海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人 ( 視情況而定) 否已獲提供 合文 所載 所有 要 料。倘執行人員授出任何有關 函，要 人保留權利就要 條款作出有關海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人 安排。該等安排 能 括透過公告或於未必在該等人士居住 法權 行 報 刊 告通知海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人有關要 任何 宜。 管有任何障 導致海外新世界中國地產股東 海外新世界中國地產 股權持有人難 收 或閱覽該通告，該通告 將會被視為已妥為 出。

## 稅務及獨立意見

倘新世界中國地產股東、新世界中國地產、股權持有人對接、股份要約或股權要約、務影存有疑問，應諮詢本行等專業顧問。謹此聲明，要約人、新世界發展、新世界中國地產或滙豐、任何董事、高級職員或聯繫人或股份要約或股權要約任何其人士概不會就任何人士因接納或拒絕股份要約或股權要約而產生任何稅務影或負債承擔責任。

## 要約的進一步條款

### 接納股份要約

任何人士接納股份要約將構成該名人士或該等人士向要約人保證該名人士或該等人士向要約人出售要約股份不會附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先權屬任何性任何其第三方權利，並連同該等股份於截止日期或其後附帶所有權利，其中包括全數收於截止日期或之後宣派、作出或派發所有股息及其分派(如有)權利。

### 接納購股權要約

新世界中國地產、股權持有人接納股權要約將構成該名人士或該等人士向要約人保證新世界中國地產、股權不會附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先權屬任何性任何其第三方權利，並將限於要約在各方成為或被宣佈為無條件而導致銷該等關新世界中國地產、股權連同所有隨附權利。

## 香港印花稅

要約人將從價百分之二為要約股份市值或要約人就接納關股份要約應繳印花稅(較高者為準)中扣除，並將從就接納股份要約應向關新世界中國地產股東支款項中扣除。要約人將安排就接納股份要約轉讓要約股份表接納新世界中國地產股東支款項。

毋須就銷新世界中國地產、股權支款項。

## 要約截止

要約人宣佈股份要約就接納成為無條件最後時間為寄出合文後第...日...時正(或執行人員能同意較後日期)。

倘所有條件獲達成(或否(按適用者))，則將根據收市規則及上市規則於其後在切實可行情況下，透過公告通知新世界中國地產股東及新世界中國地產股權持有人。

## 新世界發展關於新世界中國地產集團的意向

新世界發展擬於完成要約後繼續進行新世界中國地產集團現有業務，並視市場情況而定，能尋求不同機會進一步發展新世界中國地產集團現有業務。新世界發展亦可能會不時考慮由新世界中國地產集團債務或股本融資，為該進一步發展提供資金，惟須視乎新世界中國地產集團業務需要及當時市況。除新世界發展在檢討其有關新世界中國地產集團業務、架構或方向之戰略性選項後，能不時實施該等變動外，新世界發展前無意對新世界中國地產集團現有營運作出大變動。除於業務過程而能產生變動外，新世界發展前亦有意於完成要約後繼續聘用新世界中國地產集團現有僱員，讓新世界中國地產集團現任董事繼續留任。

## 要約之原因及裨益

新世界發展董事會要人董事會信，要約為新世界中國地產獨立股東，新世界中國地產，新世界發展新世界發展股份持有人帶來裨益。

## 就新世界中國地產獨立股東而

### (a) 股份要約價代表具吸引力的溢價

每股要約股份，港元，股份要約價高於新世界中國地產股份現行市價，較聯交所於最後交易日所報每股新世界中國地產股份收市價，港元溢價。其亦較每股新世界中國地產股份分別於截至最後交易日(包括該日)止連續個個交易日於聯交所均收市價，港元，港元溢價。外，股份要約價較過議銷價，港元溢價。

於截至最後交易日(包括該日)止期間，每股新世界中國地產股份於聯交所最低最高收市價分別為，港元，港元，簡均收市價為，港元。股份要約價較上述期間簡均收市價溢價，較最高收市價溢價。

外，由於新世界中國地產股份價 較大折讓交易，因此 每股新世界中國地產股份 合 產淨值 比，股份要 價意味著 吸引力 估值。股份要 價較於 月 日 每股新世界中國地產股份 合 產淨值 港元溢價 (根據於 月 日 新世界中國地產股東應佔新世界中國地產 合 產淨值除 於 月 日 已 行新世界中國地產股份數 )。

股份要 價 考慮(其中 括)新世界中國地產股份 交易價、 比較公 交易 倍數 考近 香港其 有 交易後 定。

### (b) 新世界中國地產獨立股東變現新世界中國地產股份的機會

股份要 為要 股份持有人 來出售 等 新世界中國地產股份，並按遠高於現行市 價 價格收 現金 機會。鑒於新世界中國地產股份 流通 甚低，要 股份持有人 難 在不會對新世界中國地產股份 市價造成不利影 情況，於股 市場變現 等 要 股份。股份要 亦為要 股份 持有人 來機會，讓 等 按其意願變現 等於新世界中國地產 投 將 得 金用作其 投 或作其 用途。

### (c) 新世界中國地產獨立股東不大可能獲其他第三方提供相若或更佳的要約

新世界中國地產為新世界 展集團不 分割 部份，而新世界 展自新世界中國地產 於 進行首次公開 售 來便 保持對新世界中國地產 大多數投 控制權， 因此其 第 方尋求 要 若或 佳 價格收 要 股份 機會甚 。

### 就新世界中國地產而

新世界中國地產將 要大 金進行日後 展。倘毋須遵守 作為 家獨立 市公眾公 營 關規定，新世界中國地產將 透過借助新世界 展較雄 務實力(括後者 力 融 條款籌募銀行借款)為較大 物業 展項 提供 金。外，成 為新世界 展 市全 附屬公 方便新世界 展向新世界中國地產於集團內部提供 金。由於新世界中國地產股份 流通 較低 較其聯交所交易價 每股新世界中國地產 股份 產淨值有所折讓，因此公開股權 本市場不會為新世界中國地產提供其 行 融 方案。

### 就新世界發展及新世界發展股份持有人而

#### (a) 過取消與新世界中國地產的不競爭承 鞏固中國物業業務於新世界發展集團內的戰 略性 位

新世界中國地產 有 將 新世界 展 接投 於中國物業業務。

中國物業市場為新世界發展集團核Ⓢ地焦點，惟新世界發展前僅透過新世界中國地產間接投，因為於新世界中國地產於2011年於聯交所分拆上市時，新世界發展向新世界中國地產作出不承。根據該承，新世界中國地產業務新世界發展業務分開有所別，致新世界發展集中於香港物業市場，而新世界中國地產則集中於中國物業市場。該承規定，除承指定若干情況外，新世界發展不得新世界中國地產中國物業發展投活動，而新世界發展亦不得於中國收購或持有任何土地或房地產物業。新世界中國地產有將消述承讓新世界發展接投。

擁有新世界中國地產作為全附屬公將新世界發展為新世界發展集團整體擬定全投戰略，並讓新世界發展為合適機會更活方在中港之間接配源。此將便利新世界發展加展新世界發展集團於中國土地備，亦會新世界發展集團於較佳位置，於中國進行要龐大金大發展項。新世界發展擁有英雄力於物業和其範疇專業知識，有助新世界發展集團透過於中國收土地業務夥伴合作等方於中國物業市場得新投。

## (b) 更優越的融資及內財務管理

鑒於新世界中國地產比，新世界發展擁有較龐大產規模股本基，新世界發展預期較新世界中國地產更越條款得融。倘新世界中國地產成為新世界發展全上市附屬公，則將會增加新世界發展集團務職能中央管理活性，並從而提高為新世界發展集團各項物業業務(括於中國業務)得能最低融成本能力。

## (c) 精簡管理架構及加強專業知識的分享

於新世界中國地產有後，新世界發展集團於香港中國物業業務管理架構將會更加精簡，而此將有助提高企業效率產生同效應。集團內部職能專業知識共亦會有所加，其中括策、銷售市場推物業管理。由於中國物業市場已展成熟，因此此勢較過更價值，並將有助加在中國香港市場之間複製如物藝術中成功概，進步加於此個核市場「新世界」品。

## 新世界中國地產的資料

新世界中國地產為家於開曼群島冊成立有限公，其股份自2011年月起於聯交所板市，股份號為2810。

新世界中國地產為新世界發展於中國旗幟物業公司，為中國規模最大全國性開商之，其於 2017 年 12 月 31 日審核合產總額為 1,111,111,111 港元。截至 2017 年 12 月 31 日止，新世界中國地產除 2017 年 12 月 31 日之審核合淨溢利分別為 111,111,111 港元及 111,111,111 港元，而截至 2016 年 12 月 31 日止，新世界中國地產除 2016 年 12 月 31 日之審核合淨溢利則分別為 111,111,111 港元及 111,111,111 港元。新世界中國地產集團於 2017 年 12 月 31 日開辦合括遍佈 1,111 大市或重要交通樞紐 111 個要項。

新世界中國地產集團開作出售用途房地產項、開辦管理作投資用途物業營假村項。其房地產項包括住宅小、公寓、別墅、公室、物業中、多用途合大樓、假村。新世界中國地產集團已於天津老中進行市開項，並於上海、武漢、天津、大連開地標商業合樓宇於瀋陽、武漢、州、長沙開大住宅小。

## 要約人及新世界發展的資料

要約人為新世界發展全附屬公司。新世界發展為新世界中國地產母公司，並為一家於香港冊成立有限公司，其股份自 2017 年起於聯交所板上市，股份編號為 1111。其為香港恒生指數成份股之一，於 2017 年 12 月 31 日總審核合產淨值為 111,111 萬港元。

新世界發展集團為一家位於香港領物業開公司。新世界發展於 1985 年成立至今已逾四載，新世界發展集團將其業務合，從專注於房地產業務伸至多個核領，包括於香港、中國、房地產、基、服務、商。

新世界發展集團亦從接投大其業務，包括電業務。

## 發綜合文件

份載有(其中括)要進步情、預期時間表、有關新世界中國地產料、新世界中國地產物業物業估值報告、新世界中國地產獨立董委員會就要推薦意見、新世界中國地產獨立務顧問致新世界中國地產獨立董委員會意見合文將遵照收守則其適用法律法規之規定於切實行情況寄新世界中國地產股東新世界中國地產股權持有人。

份載有股權要情亦將於寄合文同時或前後寄新世界中國地產股權持有人。

合文亦將披要人、要人、致行動人士於新世界中國地產股份總持股分比，  
連同等於本公告日期前個月起至確定合文料最後實際行日期止期間  
新世界中國地產股份(如有)價值料。

對股份要或股權要任何接或其回應應僅基於合文或透過其作出股份要  
或股權要任何其文所載

## 獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期，上市規則項下新世界發展有若干關連人士於新世界中國地產股份／或新世界中國地產股權中擁有權益。要人就收上述關連人士各自於要股份新世界中國地產股權而應向等支預期最高總款項為 1,100 萬港元(包括股份要價及股權要價)將構成上市規則第 14.07 項下新世界發展關連交易。該等關連交易將為獲全面豁免的最低豁免交易，因為有關要人就股份要價及股權要價向此等新世界發展關連人士支取該最高總款項所有適用百分比比率均少於 5% (就新世界發展關連人士而言，僅於附屬公層有關連人士除外)(該股份要價及股權要價最高總款項為 1,100 萬港元)或 5% (就僅於附屬公層有關連新世界發展關連人士而言)(該股份要價及股權要價最高總款項為 1,100 萬港元)。

就新世界發展董事向新世界中國地產股東作出一切合理查詢後深知、悉確信，除上述新世界發展關連人士外，新世界中國地產股東新世界中國地產股權持有人均為獨立於新世界發展其關連人士的一方。

月

新世界發展董事會之披

要人各自股東之利益。華富嘉洛企業融資有限公司之意見全文將載於新世界發展就要而將寄給新世界發展股東通函之內。

## 新世界中國地產董事會之批准

新世界中國地產之執行董事信，要之條款屬公平合理，並符合新世界中國地產股東新世界中國地產股權持有人之整體利益。

家士、家成生、剛士、雯女士李聯偉生亦為新世界發展董事。等各人(缺考慮要之董事會會議雯女士除外)家成生子謙生已就有關要之新世界中國地產董事會決議案放棄投票。

## 交易披露

謹此提主要人、新世界中國地產或新世界發展之聯繫人(定義見收守則，包括持有要人、新世界中國地產或新世界發展有關證券(定義見收守則規則第,至,段)或股東)須按照收守則規則披等於要期間之任何新世界中國地產證券交易。

根據收守則規則,，收守則規則,之全文轉載如：

### 「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

客有關證券股、銀行其人，都負有責任在他們能力所範圍內，確保客戶知悉規則聯繫人其人應有披責任，這客戶願意履行這責任。接投者進行交易自營商交易商應同樣地在適當情況，促投者注意有關規則。但假如在任何日期間內，客進行任何有關證券交易總值(扣除和佣金)少於,元，這規定將不適用。

這項不會改變人、聯繫人其人士自地披本交易責任，不交易所涉總額為何。

對於執行人員就交易進行查，中人必須合作。因此，進行有關證券交易人應該明，股其中人在執行人員合作過程中，將會向執行人員提供該等交易有關料，括客戶份。」

## 關於前瞻性聲明之謹慎用

本公告含有某些「前瞻性聲明」。該等聲明基於要人、新世界發展／或新世界中國地產（視情況而定）管理層之前預期，存在不確定性面臨情況變遷。

前瞻性聲明包括（但不限於）通常含有「意見」、「預期」、「預測」、「計劃」、「估計」、「想」等類似涵義之聲明。根據其性質，前瞻性聲明涉及風險不確定性，因為該等聲明涉及將來發生之事件，並取決於將來發生之情況。重大因素將導致實際結果進展與該等前瞻性聲明明顯或實質性發生重大差別。該等因素包括（但不限於）足跡，額外因素，比如新世界發展集團／或新世界中國地產集團經營所在國家或其國家內對新世界發展集團／或新世界中國地產集團經營活動或投資產生影響之整體、社會、經濟、政治狀況，新世界發展集團／或新世界中國地產集團經營所在國家利率、利率政策，新世界發展集團／或新世界中國地產集團經營所在國家全球通脹或通縮、外匯率、金融市場表現，新世界發展集團／或新世界中國地產集團經營所在國家國內國外法律、法規、收變、定價環境之變遷，產估價之地或整體變遷。其未知或不可預測因素能會導致實際結果與該等前瞻性聲明所述情況發生重大差別。

要人、新世界發展、新世界中國地產或代表等任何方行之人士所作全部頭前瞻性聲明整份均受上述慣例聲明之明確限制。前瞻性聲明僅在本公告日期作出。限於適用法律、規則條例（包括收守則）規定，新世界發展、新世界中國地產或要人概不承擔更正或更新本公告所載前瞻性聲明或意見之任何責任。

## 一般事項

新世界發展要人已委任滙豐擔任其關於要務之顧問。

## 新世界發展股份、新世界發展債券、新世界中國地產股份及新世界中國地產債券暫停買賣和恢復買賣

新世界發展要求，新世界發展股份(股份號：) 新世界發展債券(股份號：)已於 月、日 時正在聯交所短停，待刊本公  
告。新世界發展已向聯交所申，從 月、日 時正起恢復新世界發展股份(股  
份號：) 新世界發展債券(股份號：)在聯交所。

新世界中國地產要求，新世界中國地產股份(股份號：) 新世界中國地產債券  
(股份號：)已於 月、日 時正在聯交所短停，待刊本公  
告。新世界中國地產已向聯交所申，從 月、日 時正起恢復新世界中國地  
產股份(股份號：) 新世界中國地產債券(股份號：)在聯交所。

### 美國投資者須知

就美國聯邦所得、而，並根據適用美國州地方法律、海外和其法，要股份  
美國持有人根據要或新世界中國地產股權持有人根據要收現金能屬應、交  
易。各要股份持有人務必立就適用於其本要、務後果其獨立專業顧問意  
見。

由於新世界發展、要人新世界中國地產均位於美國外國家，其部份或全部高  
職員董能美國外國家居民，因此要股份美國持有人能難制執行其  
根據美國聯邦證券法所產生權利申。要股份美國持有人能無法在美國法院  
就違美國證券法起家美國公或其高職員或董。此外，能難家  
美國公其聯屬人士服從美國法院判決。

### 釋義

於本公告內，除文義有所指外，列有 所載涵義。

「本公告日期」 指 月、日， 本公告日期；

「適用分比比率」 指 根據 市規則第, , 適用於要 分比比率(均 市  
規則第, , 條所界定者為準)；

「聯繫人」 指 有 市規則或收守則(視情況而定)所 該 涵義；

「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易 日子；
「開曼群島公 法」	指	開曼群島法例第 11 公 法 (2011 第 2 號法例， 合 修 )；
「 密聯繫人」	指	有 市規則所 該 涵義；
「截止日期」	指	合文 所述股份要 之首個截止日期或新世界 展 要 人 能公佈並獲執行人員批 之任何其後截止日期之日；
「 合文 」	指	要 人 新世界中國地產將根據收 守則就要 向新世界中國 地產股東聯合刊 之 合文 ；
「條 」	指	本公告「要 之條 」 節內載列之要 條 ；
「無利害關係 新世界中國地產 股份」	指	新世界中國地產股份(由要 人或要 人 致行動人士擁有者 除外)；
「出售」	指	新世界中國地產之 家全 附屬公 按總 價 人民 萬元( 整)向恒大地產集團有限公 之 家全 附屬公 出售若干附屬公 合營企業，其進 步 情載列於新世界 展 新世界中國地產日期為 2011 年 11 月 1 日之聯合公告、新 世界中國地產日期為 2011 年 11 月 1 日之通 新世界 展 新世界中國地產日期為 2011 年 11 月 1 日之聯合公告；
「執行人員」	指	證 會企業融 部執行董 或該執行董 之任何 表；
「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司，新世界 展之 全 附屬公 ；
「新世界中國地產(新創)」	指	新世界中國地產(新創)有限公司，新創 之全 附屬公 ；
「港元」	指	港元，香港法定 ；
「香港」	指	中國香港 別行政 ；

「滙豐」	指 香港滙豐銀行有限公司，新世界展要人關於要之務顧問，根據證券期貨條例從證券期貨條例項第1類(證券交易)、第2類(期貨交易)、第3類(就證券提供意見)、第4類(就期貨提供意見)、第5類(就機構融資提供意見)第6類(提供資產管理)規管活動之持牌機構，並為根據香港法例第155號銀行業條例之持牌銀行；
「新世界中國地產獨立股東」	指 要人、新世界展要人致行動人士外新世界中國地產股東。為免生疑問，就其全權委託客戶新世界中國地產股份而論，新世界中國地產獨立股東包括滙豐集團任何成員，其中有關客戶，倘擁有或否就該等新世界中國地產股份之股份要提交接控制權，倘就該等新世界中國地產股份提交接股份要，則作出指提交接，並要人或任何要人致行動人士；
「最後交易日」	指 2015年11月11日，即佈本公告前之新世界中國地產股份最後交易日；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「新世界中國地產」	指 新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份編號：0177)；
「新世界中國地產董會」	指 新世界中國地產之董會；
「新世界中國地產債券」	指 新世界中國地產分別於2014年11月11日發行債券；
「新世界中國地產集團」	指 新世界中國地產及其附屬公司之總稱；
「新世界中國地產獨立董委員會」	指 由田俊、田俊議員、葉毓生先生組成並由新世界中國地產董會成立新世界中國地產獨立董委員會，該董委員會就要向新世界中國地產獨立股東新世界中國地產股權持有人提供推薦意見；

「新世界中國地產獨立 務顧問」	指 由新世界中國地產董 會委任( 新世界中國地產獨立董 委員會批 )，新世界中國地產獨立董 委員會之獨立 務顧問， 就要 向新世界中國地產獨立董 委員會提供 議；
「新世界中國地產股權」	指 根據 股權 劃不時授出， 各自 新世界中國地產股份 關之尚未行使 股權，不 已歸屬 未歸屬；
「新世界中國地產股權持有人」	指 新世界中國地產 股權之持有人；
「新世界中國地產股東」	指 新世界中國地產股份現時之 持有人；
「新世界中國地產股份」	指 新世界中國地產之已 行股本中每股 值 港幣之普通股；
「新世界 展」	指 新世界 展有限公司(新世界 展有限公司)， 家於香港 冊成立之有限公司，其已 行股份於聯交所 板 市(股份 號：)；
「新世界 展董 會」	指 新世界 展之董 會；
「新世界 展債券」	指 由新世界 展之全 附屬公 行並由新世界 展擔保 債券，股份 號為， 由新世界 展之全 附屬公 行並由新世界 展擔保 據，股份 號為；
「新世界 展集團」	指 新世界 展 其附屬公 之 ；
「新世界 展股份」	指 新世界 展之股份；
「新創 」	指 新創 集團有限公司，新世界 展之 全 附屬公 ， 其已 行股份於聯交所 板 市(股份 號：)；
「要 股份」	指 新世界中國地產股份(由要 人 新世界 展持有者除外)；
「要 人」	指 義榮企業有限公司(義榮企業有限公司)， 家於香港 冊成立之有限公司，為新世界 展之全 附屬公 ；
「要 人董 會」	指 要 人之董 會；

「要人致行動人士」	指	根據收守則就新世界中國地產要人致行動之人士(滙集團內作為自營商或基金之成員，獲執行人員根據收守則認其該等份者除外)；
「要」	指	股份要 股權要 ；
「股權要」	指	要人遵照收守則規則，向新世界中國地產股權持有人提出之適當要，根據本公告所載之條款銷新世界中國地產股權持有人所持有全部尚未行使新世界中國地產股權；
「股權要價」	指	將作出股權要之價格，為股份要價新世界中國地產股權之關行使價「透視」價，銷新世界中國地產股權持有人所持有各份新世界中國地產股權；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而，不括香港、澳門別行政灣地)；
「證會」	指	香港證券期貨監察委員會；
「證券期貨條例」	指	香港法例第證券期貨條例；
「股份要」	指	要人就根據本公告所載之條款條收所有要股份而提出之自願有條現金要；
「股份要價」	指	將作出股份要之價格，每股要股份.75港元；
「股權劃」	指	新世界中國地產分別於. . . . .月. . . . .日. . . . .月. . . . .日採之股權劃；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公」	指	. . . . .有市規則所該涵義；

「收 守則」 指 由證 會刊 並由執行人員管理之公 收 合併 股份回  
守則；

「」 指 分比。

承董 會命  
New World Development Company Limited  
(新世界發展有限公司)

鄭 純 士

承董 會命  
新世界中國地產有限公司  
董 總 理  
鄭 純 士

承董 會命  
Eas yin Enterprises Corporation Limited  
(義榮企業有限公司)

董  
鄭 純 士

香港， 月、日

於本公告日期，要 人董 會 括 家 士、陳觀展 生 歐 生。

要 人之董 共同 個別就本公告所載 料(有關新世界中國地產集團 料除外)之準確性承擔全部責任，並確認 作出 切合理查 後就 等所深知，於本公告所表達之意見(新世界中國地產集團表達 意見除外) 過謹 真周 考慮後達致， 本公告並無遺漏其 實而致使本公告中之任何陳述產生 導。

於本公告日期，新世界 展董 會 括, 名執行董 , 分別為 家 士、 剛 士、陳觀展 生、文鳳小姐、 恒 生、 雯女士 歐 生; , 名 執行董 , 分別為杜惠愷 生 家成 生; , 名獨立 執行董 , 分別為楊 樑 生、查 聲 生(查 聲 生之 任董 : 查 成 生)、何 浣 生、李聯偉 生 梁 生。

新世界 展之董 共同 個別就本公告所載 料(有關新世界中國地產集團 料除外)之準確性承擔全部責任，並確認 作出 切合理查 後就 等所深知，於本公告所表達之意見(新世界中國地產集團表達 意見除外) 過謹 真周 考慮後達致， 本公告並無遺漏其 實而致使本公告中之任何陳述產生 導。

於本公告日期，新世界中國地產董 會 括, / 名執行董 , 分別為 家 士、 家成 生、 剛 士、 雯女士、 謙 生、方承 生 顏文 女士; , / 四名獨立 執行董 , 分別為 士、 田 俊議員、李聯偉 生 葉毓 生。

新世界中國地產之董 共同 個別就本公告所載有關新世界中國地產集團 料之準確性承擔全部責任，並 確認 作出 切合理查 後就 等所深知，新世界中國地產集團於本公告內所表達之意見 過謹慎周 考 慮後達致， 本公告並無遺漏其 之 不之 之 交之 份 人