

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

本公告僅供參考，並不擬及不構成購買或認購或邀請購買或認購要約人、新世界發展或新世界中國之任何證券的任何要約的一部份，或於任何司法權區招攬任何表決權或批准，亦不得於在任何司法權區在與適用法律相抵觸之情況下出售、發行或轉讓新世界中國證券。



**新世界發展有限公司**

New World Development Company Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0017)



**New World China Land Limited**

**新世界中國地產有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0917)

**義榮企業有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

## 聯合公告

- (1) 要約人建議以協議安排的方式私有化  
新世界中國地產有限公司  
(根據公司法第86條進行)
- (2) 建議撤銷新世界中國地產有限公司上市地位
- (3) 新世界發展有限公司潛在重大交易及潛在關連交易  
及
- (4) 新世界發展股份、新世界發展債券、  
新世界中國股份及新世界中國債券恢復買賣

要約人之財務顧問

HSBC  滙豐

新世界發展及要約人之獨立財務顧問

**Quam**  **華富嘉洛**  
CAPITAL 企業融資

## 緒言

要約人、新世界發展及新世界中國各自之董事發佈聯合公告，於二零一四年三月十二日要約人(新世界發展的全資附屬公司)要求新世界中國董事會向計劃股東提呈建議，建議根據《公司法》第86條以協議安排的方式將新世界中國私有化。

## 建議之條款

根據建議，計劃股份將會註銷，由要約人向每一計劃股東就每股計劃股份支付現金6.80港元的註銷價作為交換。註銷價將不會上調，及要約人亦不會保留該權力。

註銷價：

- 較新世界中國股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股5.14港元，溢價約32.3%；
- 較基於截至及包括最後交易日止5個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.99港元，溢價約36.3%；
- 較基於截至及包括最後交易日止10個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.78港元，溢價約42.2%；
- 較基於截至及包括最後交易日止30個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.42港元，溢價約53.7%；
- 較基於截至及包括最後交易日止60個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.14港元，溢價約64.3%；
- 較基於截至及包括最後交易日止180個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約3.82港元，溢價約78.0%；及
- 較每股新世界中國股份於二零一三年十二月三十一日的未經審計綜合資產淨值約6.68港元，溢價約1.8%。

謹請新世界中國股東注意，計劃文件將根據收購守則之規則11載有獨立物業估值師的物業估值報告，以提供新世界中國的物業於不早於計劃文件日期之前三個月之日的最新估值。

亦請新世界中國股東注意，如新世界中國於二零一三年十二月三十一日的未經審計的財務報表所示，新世界中國的大部分資產屬於投資物業、土地使用權、持作發展物業、發展中將完成物業及持作出售已落成物業。該未經審計財務報表所載的該等資產之價值可能或未必反映該等資產的現行市值。

### **建議和計劃的先決條件**

建議及計劃的先決條件為：所有條件均在條件截止日(或要約人、新世界中國及滙豐可能協定或(倘適用)大法院可能指定及任何情況下經執行人員許可之較後日期)或之前達成或被豁免(如適用)；如未能做到，則建議及計劃將失效。

### **新世界中國股權架構及計劃股份**

於本公告日期，新世界中國法定股本為3,000,000,000.00港元，分為30,000,000,000股每股面值為0.10港元之新世界中國股份，以及新世界中國已發行股本為867,666,317.5港元，分為8,676,663,175股每股面值為0.10港元之新世界中國股份。概無已發行新世界中國優先股份。

於本公告日期，要約人持有255,041,727股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股本約2.94%。該等新世界中國股份將不會構成計劃股份的一部份及將不會於法院會議上就計劃進行投票。於本公告日期，要約人一致行動人士持有合共5,995,446,770股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股本約69.10%。在該等要約人一致行動人士中，要約人之母公司新世界發展持有的新世界中國股份將不會構成計劃股份的一部份，且將不會於法院會議上就計劃進行投票。其餘要約人一致行動人士持有的新世界中國股份將構成計劃股份的一部份，及將於計劃生效時被註銷，但是該等要約人一致行動人士將於法院會議上放棄對計劃進行投票。

## 其他證券

於本公告日期，有36,076,602份新世界中國購股權(包括19,860,545份於本公告日期尚未歸屬之新世界中國購股權)。該等新世界中國購股權悉數獲行使後，將發行36,076,602股新的新世界中國股份，約佔於本公告日期已發行新世界中國股本的0.42%及約佔經發行該等新的新世界中國股份擴大後新世界中國股本的0.41%。要約人將根據收購守則之規則13向新世界中國購股權的持有人作出(或促使代表其作出)適當要約(即第13條要約)，以註銷每一份已歸屬及未歸屬之新世界中國購股權。第13條要約須待計劃生效後方可作實。

## 財務資源

要約人擬由滙豐(以其貸款人身份)授予的一項信貸融資為建議及第13條要約所需的現金提供資金。

假設在生效日期之前無任何新世界中國購股權獲行使，實施建議所需的現金金額(未計及第13條要約)將約為18,358百萬港元。假設在生效日期之前所有新世界中國購股權均獲歸屬及悉數行使，則建議所需的現金金額將約為18,603百萬港元。

假設在生效日期之前無任何新世界中國購股權獲行使，實施將作出的第13條要約所需的現金金額將約為128百萬港元。

要約人的財務顧問滙豐信納要約人有充足的財務資源可供要約人根據其各自條款悉數支付建議及第13條要約項下應付的現金代價。

## 撤銷新世界中國股份上市地位

新世界中國將於緊接生效日期後根據上市規則第6.15條向聯交所申請撤銷新世界中國股份在聯交所的上市地位。實施建議的詳細時間表將載列於計劃文件。

## 如果計劃未獲批准或建議失效

如果計劃未獲批准或建議因其他原因失效，新世界中國股份在聯交所的上市地位不會被撤銷。

如果計劃未獲批准或建議因其他原因失效，根據收購守則對此後作出要約會有一些限制，即要約人或在提出建議的過程中與其一致行動的任何人士（或者其後與其中任何一方一致行動的任何人士），均不可在計劃未獲批准或建議因其他原因失效之日後12個月內，對新世界中國作出要約或可能的要約，惟獲執行人員同意則除外。

### **新世界中國獨立董事委員會**

新世界中國董事會已成立新世界中國獨立董事委員會，包括新世界中國的三名獨立非執行董事，即鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生，以就(i)建議及第13條要約是否公平合理；及(ii)是否於法院會議及新世界中國股東特別大會上投票贊成計劃向新世界中國獨立股東及新世界中國購股權持有人提供意見。

新世界中國的其餘獨立非執行董事李聯偉先生亦為新世界發展的獨立非執行董事。為避免任何視作利益衝突，李聯偉先生並未加入新世界中國獨立董事委員會。

新世界中國獨立財務顧問將會獲委任（經新世界中國獨立董事委員會批准）就建議及第13條要約向新世界中國獨立董事委員會提供建議。於委任新世界中國獨立財務顧問後將作出進一步公告。

### **派發計劃文件**

計劃文件載列（其中包括）建議和計劃的進一步詳情、第13條要約、預期時間表、公司法和法院規則要求的說明備忘錄、關於新世界中國的資料、新世界中國獨立董事委員會對建議及第13條要約的推薦意見，以及新世界中國獨立財務顧問向新世界中國獨立董事委員會出具的意見、法院會議通告及新世界中國股東特別大會通告，連同相關的代表委任書，將按照收購守則和法院以及其他適用法律及法規的要求，在可行情況下盡快派發予新世界中國股東及新世界中國購股權持有人。

## 新世界發展潛在重大交易及潛在關連交易

倘建議及第13條要約按建議條款完成，根據上市規則，兩者將構成新世界發展的重大交易及關連交易。

由於有關建議及第13條要約的一個或多個適用百分比比率將超過25%且所有該等適用百分比比率均將低於100%，根據上市規則，實施建議及第13條要約將構成新世界發展的重大交易。載有(其中包括)建議及第13條要約的詳情、有關新世界中國的資料及召開新世界發展股東特別大會以考慮及酌情批准建議及第13條要約的通告的新世界發展通函，將寄發予新世界發展股東。由於編製有關新世界發展通函所載的資料需要更多時間，因此有關通函預期將於二零一四年四月二十二日或前後寄發予新世界發展股東。

於本公告日期，根據上市規則，新世界發展多名關連人士於新世界中國股份及／或新世界中國購股權中擁有權益。根據上市規則，要約人就：(i)註銷上述關連人士各自所持之新世界中國股份權益而支付予彼等之註銷代價(基於於本公告日期彼等各自所持之新世界中國股份權益)；及(ii)註銷上述關連人士各自所持之新世界中國購股權權益而支付予彼等之「透視」價(即註銷代價減新世界中國購股權相關行使價及基於於本公告日期彼等各自所持之新世界中國購股權權益)合共支付1,107百萬港元，將構成新世界發展的關連交易。由於有關要約人向新世界發展的該等關連人士支付註銷代價及「透視」價總額的一個或多個適用百分比比率將超過0.1%，但所有該等適用百分比比率均將低於5%，該等潛在關連交易將須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但將獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

## 新世界發展股份、新世界發展債券、新世界中國股份及新世界中國債券暫停買賣和恢復買賣

經新世界發展要求，新世界發展股份及新世界發展債券已於二零一四年三月十一日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界發展已向聯交所申請，從二零一四年三月十四日上午九時正起恢復新世界發展股份及新世界發展債券在聯交所買賣。

經新世界中國要求，新世界中國股份及新世界中國債券已於二零一四年三月十一日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界中國已向聯交所申請，從二零一四年三月十四日上午九時正起恢復新世界中國股份及新世界中國債券在聯交所買賣。



## 警告

新世界發展股東及／或潛在投資者應知悉，建議及計劃的實施以條件的達成或被豁免（如適用）為前題，因此建議可能實施亦可能不會實施，計劃可能生效亦可能不會生效。因此，新世界發展股東和潛在投資者在買賣新世界發展證券時應謹慎行事。對應採取的行動有任何疑問的人士，應徵詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

新世界中國股東及／或潛在投資者應知悉，建議及計劃的實施以條件的達成或被豁免（如適用）為前題，因此建議可能實施亦可能不會實施，計劃可能生效亦可能不會生效。因此，新世界中國股東和潛在投資者在買賣新世界中國證券時應謹慎行事。對應採取的行動有任何疑問的人士，應徵詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

## 美國投資者須知

現建議以公司法規定的計劃安排方式註銷一家開曼群島公司的證券。透過計劃安排實施的交易不受1934年《美國證券交易法》（經修訂）的收購要約規則的規管。因此，建議須遵守開曼群島和香港適用於計劃安排的披露要求和做法，其有別於美國收購要約規則的披露要求。

計劃股份的美國持有人如根據建議收取現金作為其計劃股份根據計劃註銷的代價，就美國聯邦所得稅而言，並根據適用的美國州及當地法律以及外國和其他稅法，可能屬應納稅交易。各計劃股份持有人務必立即就其涉及的建議的稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及新世界中國並非位於美國，且其部分或全部高級管理人員及董事可能是美國之外國家的居民，因此計劃股份的美國持有人可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法律而產生的權利及申索。計劃股份的美國持有人可能無法在非美國法院就違反美國證券法的行為起訴一家非美國公司或者其高級管理人員或董事。此外，可能難以強迫一家非美國公司及其關聯方服從美國法院的判決。

## 1. 緒言

於二零一四年三月十二日，要約人請求新世界中國董事會向計劃股東提出建議，內容關於建議根據《公司法》第86條以計劃安排的方式將新世界中國私有化。

倘若建議得以批准及實施，

- (i) 計劃股東於生效日期持有的所有計劃股份將被註銷，作為交換，要約人將以現金按每股計劃股份6.80港元向每位計劃股東支付款項；
- (ii) 新世界中國的已發行股本將於生效日期透過註銷計劃股份而減少。緊隨此減少之後，新世界中國的已發行股本，將透過按面值向要約人發行數目與已註銷之計劃股份相等的已入賬列為繳足的新世界中國股份，增加至其原先的數目。由於股本削減而在新世界中國賬冊上產生的儲備將用於按面價繳足據此向要約人發行新的新世界中國股份；
- (iii) 新世界發展將直接和間接地（透過要約人、其全資附屬公司）持有新世界中國的100%已發行股本；及
- (iv) 新世界中國將根據上市規則第6.15條緊隨生效日期後向聯交所申請撤銷新世界中國股份在聯交所的上市。

## 2. 建議的條款

### 註銷價

根據計劃，計劃股東將收到要約人按每股計劃股份6.80港元以現金支付的註銷價，作為註銷其於生效日期持有之計劃股份的代價。

註銷價將不會提高，且要約人不保留提高註銷價的權利。

### 價值對比

每股計劃股份6.80港元的註銷價：

- 較新世界中國股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股5.14港元，溢價約32.3%；



- 較基於截至及包括最後交易日止5個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.99港元，溢價約36.3%；
- 較基於截至及包括最後交易日止10個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.78港元，溢價約42.2%；
- 較基於截至及包括最後交易日止30個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.42港元，溢價約53.7%；
- 較基於截至及包括最後交易日止60個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約4.14港元，溢價約64.3%；
- 較基於截至及包括最後交易日止180個交易日於聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股新世界中國股份約3.82港元，溢價約78.0%；及
- 較每股新世界中國股份於二零一三年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約6.68港元，溢價約1.8%。

謹請新世界中國股東注意，計劃文件將根據收購守則之規則11載有獨立物業估值師的物業估值報告，以提供新世界中國的物業於不早於計劃文件日期之前三個月之日的最新估值。

亦請新世界中國股東注意，如新世界中國於二零一三年十二月三十一日的未經審核財務報表所示，新世界中國的大部分資產屬於投資物業、土地使用權、持作發展物業、發展中將完成物業及持有作出售已落成的物業。該未經審核財務報表所載的該等資產之價值未必反映該等資產的現行市值。

### 最高價和最低價

在截至且包含最後交易日在內的六個月期間，新世界中國股份的最高收市價為二零一四年三月十日的5.14港元，新世界中國股份的最低收市價為二零一三年十二月十八日及二零一三年十二月二十七日的3.69港元。

## 建議和計劃的條件

只有在下述條件達成或被豁免(如適用)後，建議及計劃方會成為有效並對新世界中國及全體新世界中國股東具約束力：

- (a) 親自或通過代理人出席法院會議並表決的，至少代表計劃股東所持有計劃股份四分之三價值的多數計劃股東(以股數投票方式)批准計劃，但前提是：
  - (i) 在新世界中國獨立股東所持的計劃股份所附並在法院會議上親自或委派代表所投的表決票中，持有其中至少75%票數的獨立股東(以股數投票方式)批准計劃；及
  - (ii) 在法院會議上所投的反對批准計劃之決議的(以股數投票方式)表決票數不超過新世界中國獨立股東持有的所有計劃股份所附帶表決票數的10%；
- (b) (i)經不少於親自或通過代理人出席新世界中國特別股東大會並在會上表決的新世界中國股東所投表決票數四分之三的多數通過一項特別決議案，以批准及實施通過註銷計劃股份來削減新世界中國的已發行股本，及(ii)新世界中國股東在新世界中國特別股東大會上通過一項普通決議案，以在其後立即將新世界中國已發行股本增加至註銷計劃股份之前的數額，並將因上述註銷計劃股份而產生的儲備用於按面值繳足與已註銷計劃股份數目相等新的新世界中國股份，並發行予要約人；
- (c) 大法院核准本計劃(有修改或無修改)，且在必要範圍內，大法院確認新世界中國股本的削減，並在開曼群島公司註冊處對法院命令的副本進行登記；
- (d) 在必要範圍內遵守公司法第15條和第16條項下與新世界中國已發行股本的削減有關的程序要求及條件(如有)；
- (e) 新世界發展股東在新世界發展股東大會上批准建議及第13條要約；
- (f) 開曼群島、香港和任何其他相關司法管轄區的相關機構已就建議出具、作出或給予(視情況而定)所有授權；

- (g) 所有授權仍充分有效並具效力，未作任何修訂，且所有相關司法管轄區的所有必要法律或監管義務均獲遵守，而且無任何相關機構施加任何下述要求：其並非明確載於與建議有關的或與任何相關事宜、文件(包括通函)或事項有關的相關法律、規則、法規或守則中，或者其附加於明確載於該等法律、規則、法規或守則的規定之上，在每一情況下均直至計劃生效之時為止；
- (h) 獲得新世界中國的任何現有合同義務項下可能要求的與建議及新世界中國取消在聯交所上市有關的所有必要同意(包括相關貸款方的同意)，且該等同意仍然有效；
- (i) 如有要求，新世界發展及要約人獲得任何相關機構或其他第三方可能要求的，對於根據適用的法律法規履行本計劃而言是必要的或所需的其他必要的同意、批准、授權、許可、寬免或豁免；
- (j) 無任何司法管轄區的任何政府、政府的、准政府的、立法或監管機構、法院或機關已採取或提起任何法律行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或通過、作出或建議作出任何立法、法規、要求或命令，且無任何立法、法規、要求或命令持續未落實)，而其令建議或計劃或根據其條款予以實施成為無效、不可強制執行、非法或並非實際可行(或者其對建議或計劃或根據其條款予以實施施加任何重大不利條件或義務)；
- (k) 自二零一三年十二月三十一日起，新世界中國集團的任何成員公司(在對整個新世界中國集團或建議而言屬重大的範圍內)的業務、資產、財務或交易狀況、利潤或前景均未發生不利變更；及
- (l) 自本公告日期起，不曾提起或仍然存在新世界中國集團的任何成員公司作為當事方(不論是原告、被告或其他身份)的任何訴訟、仲裁、訴訟程序、控訴或其他法律程序，不曾以書面形式威脅對任何此類成員公司提起該等訴訟程序(而且無任何政府、準政府的、超國家的、監管或調查機構或法院，針對或就任何該等成員公司或其從事的業務書面威脅進行、宣佈、提起或繼續進行針對或關於任何該等成員的調查)，在各種情況下對整個新世界中國集團而言或建議而言具有重大不利影響。

要約人保留豁免(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)及(l)項條件的權利，不論是全部還是部分，亦不論是一般豁免還是就任何具體事項豁免。在任何情況下，(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項條件均不可豁免。根據收購守則規則30.1註釋2，僅在產生有權援引任何條件的情況就建議而言對要約人極為重要的情況下，要約人可援引任何或所有條件作為不繼續進行計劃的理據。

所有條件均必須在條件截止日(或要約人、新世界中國及滙豐銀行可能協定或(在適用的範圍內)大法院可能指定的較後日期，且在所有情況下，經執行人員許可)或之前獲達成或被豁免(如適用)，否則建議和計劃將告失效。新世界中國無權豁免任何條件。

**警告：**

新世界發展股東及／或潛在投資者應知悉，建議及計劃的實施須待條件獲達成或被豁免(如適用)後，方可作實。因此，建議可能實施，亦可能不會實施，計劃可能生效，亦可能不會生效。因此，新世界發展股東及潛在投資者在買賣新世界發展證券時應謹慎行事。對應採取的行動有任何疑問的人士，應徵詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

新世界中國股東及／或潛在投資者應知悉，建議及計劃的實施須待條件獲達成或被豁免(如適用)後，方可作實。因此，建議可能實施，亦可能不會實施，計劃可能生效，亦可能不會生效。因此，新世界中國股東及潛在投資者在買賣新世界中國證券時應謹慎行事。對應採取的行動有任何疑問的人士，應徵詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

### 3. 新世界中國及計劃股份的股權結構

假設生效日期前新世界中國的購股權將不獲行使，且在建議完成前新世界中國的股權結構並無其他變動，下表載列於本公告日期及在緊隨建議完成後新世界中國的股權結構：

新世界中國股東	於本公告日期		緊隨建議完成後(附註14)	
	新世界中國 股份數目	%	新世界中國 股份數目	%
要約人(附註1)	255,041,727	2.94	2,954,685,531	34.05
要約人一致行動人士 所持有不涉及計劃的新世界中國股份：				
— 新世界發展(附註2)	5,721,977,644	65.95	5,721,977,644	65.95
	<b>5,977,019,371</b>	<b>68.89</b>	<b>8,676,663,175</b>	<b>100.00</b>
要約人一致行動人士 涉及計劃所持有的新世界中國股份：				
— High Earnings(附註3)	93,073,738	1.07	—	—
— Great Worth(附註4)	22,508,064	0.26	—	—
— 滙豐(附註5)	672,557	0.01	—	—
— 鄭家純博士(附註6)	151,983,526	1.75	—	—
— 鄭家成先生(附註7)	755,961	0.01	—	—
— 鄭志雯女士(附註8)	953,669	0.01	—	—
— 李聯偉先生(附註9)	387,448	0.00	—	—
— 杜惠愷先生(附註10)	2,571,663	0.03	—	—
— 杜家駒先生(附註11)	517,500	0.01	—	—
— 紀文鳳小姐(附註12)	45,000	0.00	—	—
	<b>273,469,126</b>	<b>3.15</b>	—	—
要約人一致行動人士持有的新世界中國 股份 總數	<b>5,995,446,770</b>	<b>69.10</b>	<b>5,721,977,644</b>	<b>65.95</b>
要約人及要約人一致行動人士持有的新 世界中國股份總數	<b>6,250,488,497</b>	<b>72.04</b>	<b>8,676,663,175</b>	<b>100.00</b>
新世界中國獨立股東	<b>2,426,174,678</b>	<b>27.96</b>	—	—
	<b>8,676,663,175</b>	<b>100.00</b>	<b>8,676,663,175</b>	<b>100.00</b>
計劃股份總數(附註13)	<b>2,699,643,804</b>	<b>31.11</b>	—	—

附註：

1. 要約人於其中擁有權益之新世界中國股份將不會作為計劃股份的一部分及不會被註銷。
2. 要約人由新世界發展全資擁有，為就新世界中國與要約人之一致行動人士。新世界發展持有之新世界中國股份將不會作為計劃股份的一部分及不會被註銷。
3. High Earnings為新創建之全資附屬公司。新創建為新世界發展一間非全資附屬公司。新創建股份於聯交所上市，股份代號為659。High Earnings為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
4. Great Worth為新世界發展之一間非全資附屬公司及為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
5. 滙豐為要約人之財務顧問。根據收購守則中「一致行動」之定義第5類，持有新世界中國股份之滙豐集團成員(除獲豁免自營買賣商及豁免基金經理外，兩者均須就收購守則而言獲執行人員認可)假設為就新世界中國與要約人一致行動人士。依據收購守則規則3.5的註釋1，公司將於本公告發出後盡快取得關於滙豐集團的其他成員持有、借用、借出和買賣的新世界中國股份或有關新世界中國股份的衍生工具詳情。倘滙豐集團的其他成員持有、借用、借出和買賣乃屬重大，新世界發展及新世界中國將聯合作出進一步公告。本公告內有關與要約人一致行動人士所持有、借用、借出或買賣的新世界中國股份或有關新世界中國股份的衍生工具的陳述，受滙豐集團的其他成員(如有)所持有、借用、借出或買賣的新世界中國股份或衍生工具所限。
6. 新世界發展執行董事兼新世界中國執行董事鄭家純博士為就新世界中國與要約人之一致行動人士。於本公告日期，鄭家純博士亦於2,077,922份新世界中國購股權中擁有權益，其中1,662,336份已歸屬。
7. 新世界發展非執行董事兼新世界中國執行董事鄭家成先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。於本公告日期，鄭家成先生亦於831,169份新世界中國購股權中擁有權益，其中664,936份已歸屬。
8. 新世界發展執行董事兼新世界中國執行董事鄭志雯女士為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
9. 新世界發展獨立非執行董事兼新世界中國獨立非執行董事李聯偉先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。於本公告日期，李聯偉先生亦於311,688份新世界中國購股權中擁有權益，其中249,352份已歸屬。
10. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
11. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生之子杜家駒先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。



12. 新世界發展執行董事紀文鳳小姐為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
13. 新世界中國股份總數(假設於生效日期前並無新世界中國購股權獲行使及於建議完成前新世界中國股權架構並無其他變動)減去要約人與新世界發展所持新世界中國股份總數等於計劃股份總數(按相同假設)。
14. 於該計劃下，因計劃股份於該計劃生效日期當日被註銷，新世界中國之已發行股本將會因此削減。假設於生效日期前並無新世界中國購股權獲行使及於建議完成前新世界中國股權架構並無其他變動，新世界中國股本削減後，將按面值發行2,699,643,804股新世界中國股份予要約人，新世界中國之已發行股本將增至867,666,317.5港元(分為8,676,663,175股新世界中國股份)，新世界中國賬目因資本削減而出現之儲備將用以按面值繳足所發行予要約人之2,699,643,804股新世界中國股份，並入賬為已繳足股份。
15. 上表所述百分比均為約數。

假設於生效日期前所有新世界中國購股權已歸屬及獲悉數行使及假設於完成建議前新世界中國股權架構並無其他變動，下表載列於完成建議之前及緊隨建議完成後新世界中國之股權架構：

新世界中國股東	假設於生效日期前 所有新世界中國購股權已歸屬 及獲悉數行使及於完成建議前 新世界中國股權架構並無 其他變動		緊隨建議完成後(附註15)	
	新世界中國 股份數目	%	新世界中國 股份數目	%
要約人(附註1)	255,041,727	2.93	2,990,762,133	34.33
要約人一致行動人士 所持有不涉及計劃的新世界中國股份：				
— 新世界發展(附註2)	5,721,977,644	65.67	5,721,977,644	65.67
	<b>5,977,019,371</b>	<b>68.60</b>	<b>8,712,739,777</b>	<b>100.00</b>
要約人一致行動人士 涉及計劃所持有的新世界中國股份：				
— High Earnings(附註3)	93,073,738	1.07	—	—
— Great Worth(附註4)	22,508,064	0.26	—	—
— 滙豐(附註5)	672,557	0.01	—	—
— 鄭家純博士(附註6)	154,061,448	1.77	—	—
— 鄭家成先生(附註7)	1,587,130	0.02	—	—
— 鄭志雯女士(附註8)	953,669	0.01	—	—
— 李聯偉先生(附註9)	699,136	0.01	—	—
— 鄭志剛先生(附註10)	935,066	0.01	—	—
— 杜惠愷先生(附註11)	2,571,663	0.03	—	—
— 杜家駒先生(附註12)	517,500	0.01	—	—
— 紀文鳳小姐(附註13)	45,000	0.00	—	—
	<b>277,624,971</b>	<b>3.19</b>	—	—
要約人一致行動人士 所持新世界中國股份總數	<b>5,999,602,615</b>	<b>68.86</b>	<b>5,721,977,644</b>	<b>65.67</b>
要約人與要約人一致行動人士 所持新世界中國股份總數	<b>6,254,644,342</b>	<b>71.79</b>	<b>8,712,739,777</b>	<b>100.00</b>
新世界中國獨立股東	<b>2,458,095,435</b>	<b>28.21</b>	—	—
	<b>8,712,739,777</b>	<b>100.00</b>	<b>8,712,739,777</b>	<b>100.00</b>
計劃股份總數(附註14)	<b>2,735,720,406</b>	<b>31.40</b>	—	—

附註：

1. 要約人於其中擁有權益之新世界中國股份將不會作為計劃股份的一部分及不會被註銷。
2. 要約人由新世界發展全資擁有，為就新世界中國與新世界發展之一致行動人士。新世界發展持有之新世界中國股份將不會作為計劃股份的一部分及不會被註銷。
3. High Earnings 為新創建之全資附屬公司。新創建為新世界發展一間非全資附屬公司。新創建股份於聯交所上市，股份代號為 659。High Earnings 為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
4. Great Worth 為新世界發展之一間非全資附屬公司及為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
5. 滙豐為要約人之財務顧問。根據收購守則中「一致行動」之定義第 5 類，持有新世界中國股份之滙豐集團成員（除獲豁免自營買賣商及豁免基金經理外，兩者均須就收購守則而言獲執行人員認可）假設為就新世界中國與要約人一致行動人士。依據收購守則規則 3.5 的註釋 1，公司將於本公告發出後盡快取得關於滙豐集團的其他成員持有、借用、借出和買賣的新世界中國股份或有關新世界中國股份的衍生工具詳情。倘滙豐集團的其他成員持有、借用、借出和買賣乃屬重大，新世界發展及新世界中國將聯合作出進一步公告。本公告內有關與要約人一致行動人士所持有、借用、借出或買賣的新世界中國股份或有關新世界中國股份的衍生工具的陳述，受滙豐集團的其他成員（如有）所持有、借用、借出或買賣的新世界中國股份或衍生工具所限。
6. 新世界發展執行董事兼新世界中國執行董事鄭家純博士為就新世界中國與與要約人之一致行動人士。
7. 新世界發展非執行董事兼新世界中國執行董事鄭家成先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
8. 新世界發展執行董事兼新世界中國執行董事鄭志雯女士為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
9. 新世界發展獨立非執行董事兼新世界中國獨立非執行董事李聯偉先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
10. 新世界發展執行董事兼新世界中國執行董事鄭志剛先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
11. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
12. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生之子杜家駒先生為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
13. 新世界發展執行董事紀文鳳小姐為就新世界中國與要約人之一致行動人士。
14. 新世界中國股份總數（假設於生效日期前全部新世界中國購股權均已歸屬並已悉數獲行使及於建議完成前新世界中國股權架構並無其他變動）減去要約人與新世界發展所持新世界中國股份總數等於計劃股份總數（按相同假設）。

15. 於計劃下，因計劃股份於生效日期被註銷，新世界中國之已發行股本將會因此削減。假設於生效日期前全部新世界中國購股權均已歸屬並已悉數獲行使及於建議完成前新世界中國股權架構並無其他變動，緊隨該削減後，將按面值發行2,735,720,406股新世界中國股份予新世界發展，新世界中國之已發行股本將增至871,273,977.7港元（分為8,712,739,777股新世界中國股份），新世界中國賬目因資本削減而出現之儲備將用以按面值繳足所發行予要約人之2,735,720,406股新的新世界中國股份，並入賬為已繳足股份。

16. 上表所述百分比均為約數。

在生效日期及撤銷新世界中國股份在聯交所的上市地位之後，新世界發展將持有新世界中國 100%已發行股本，其中(i) 65.95%將直接持有；及(ii) 34.05%將透過要約人（新世界發展全資附屬公司）間接持有（假設於生效日期前並無新世界中國購股權獲行使及於完成建議前新世界中國股權架構並無其他變動）。

於本公告日期，新世界中國法定股本為3,000,000,000.00港元，分為30,000,000,000股每股面值為0.10港元之新世界中國股份，以及新世界中國已發行股本為867,666,317.5港元，分為8,676,663,175股每股面值為0.10港元之新世界中國股份。概無已發行新世界中國優先股份。

於本公告日期，要約人持有255,041,727股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股本的約2.94%。該等新世界中國股份將不會構成計劃股份的一部分，及將不會於法院會議上就計劃進行投票。於本公告日期，要約人一致行動人士合共持有5,995,446,770股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股本約69.10%。在該等要約人一致行動人士中，由新世界發展持有的新世界中國股份將不會構成計劃股份的一部分，且不會在法院會議上就計劃進行投票。其餘要約人一致行動人持有的新世界中國股份將構成計劃股份的一部分，並將在計劃生效時被註銷，但該等要約人一致行動人士將在法院會議上放棄就計劃投票。

除4,155,845份新世界中國購股權外，於本公告日期概無由要約人或要約人一致行動人士持有與新世界中國股份有關之購股權、認股權證或可換股證券或由要約人或要約人一致行動人士訂立與新世界中國股份有關之未行使衍生工具，而除36,076,602份新世界中國購股權外，於本公告日期，新世界中國概無任何已發行之認股權證、購股權、衍生工具、可換股證券或其他可轉換為新世界中國股份之證券。

#### 4. 第13條要約

於本公告日期，有36,076,602份根據購股權計劃授出之新世界中國購股權（其中19,860,545份新世界中國購股權並未於本公告日期歸屬），每份均賦予每份新世界中國購股權持有人認購一股新的新世界中國股份的權利。該等新世界中國購股權悉數獲行使後，將會發行36,076,602股新的新世界中國股份，約佔於本公告日期已發行新世界中國股本的0.42%及約佔經發行該等新的新世界中國股份已擴大之已發行新世界中國股本的0.41%。

要約人將根據收購守則之規則13向新世界中國購股權持有人作出（或促使代表其作出）適當要約（即第13條要約），以註銷每份歸屬及未歸屬的新世界中國購股權。第13條要約須待計劃生效後方可作實。根據第13條要約，要約人將向新世界中國購股權持有人，就其持有的每份新世界中國購股權提供相等於「透視」價（即註銷價減新世界中國購股權相關行使價）的現金。可接受第13條要約的最後一日則為生效日期後14天，根據第13條要約向接受要約的新世界中國購股權持有人之支付將於第13條要約成為無條件之日期及收到有效接受日期較後者之後的七個營業日內作出。

如下表所載，適用於每份新世界中國購股權的相關行使價介乎2.262港元至4.01港元。

於二零零二年十一月二十六日採納的新世界中國購股權計劃項下新世界中國購股權

新世界中國 購股權行使價 (港元)	「透視」價 (港元)	全部未行使購股權 (已歸屬及未歸屬)
3.913	2.8870	1,598,517
2.953	3.8470	103,013
2.878	3.9220	362,661
2.262	4.5380	203,069
2.349	4.4510	210,597
3.013	3.7870	1,901,833
3.036	3.7640	10,971,350
2.705	4.0950	853,662

## 於二零一一年十一月二十二日採納的新世界中國購股權計劃項下新世界中國購股權

新世界中國 購股權行使價 (港元)	「透視」價 (港元)	全部未行使購股權 (已歸屬及未歸屬)
2.45	4.3500	5,037,400
3.37	3.4300	612,000
3.88	2.9200	4,678,700
3.35	3.4500	2,116,000
2.762	4.0380	1,288,400
4.01	2.7900	1,840,000
3.97	2.8300	4,299,400

關於第13條要約的進一步資料將載列於致新世界中國購股權持有人函件，該函件將在計劃文件派發的同時或其前後派發。

如果任何新世界中國購股權根據購股權計劃條款於確定計劃項下應得權利日期之前被歸屬及行使，則在確定計劃項下應得權利之日期前因行使新世界中國購股權而發行的任何新世界中國股份將遵從計劃並合資格參與計劃。

### 5. 海外新世界中國股東

如(i)向計劃股東提出建議；及(ii)向新世界中國購股權持有人作出第13條要約，而相關持有人並非香港居民，則可能須遵守上述計劃股東或新世界中國購股權持有人分別所在相關司法管轄區的法律。該等計劃股東及該等新世界中國購股權持有人應知悉並遵守任何適用法律、稅務或法規的要求。任何海外計劃股東及新世界中國購股權海外持有人，如希望就建議及第13條要約分別採取任何行動，有責任確信自己已就其充分遵守相關司法管轄區的法律，包括獲得所需的任何政府、交易所監管或其他同意，或辦理其他任何必要手續，並支付該司法管轄區的任何發行、過戶或其他應繳稅項。倘有關計劃股東接納建議，將視為該等人士向新世界中國、新世界發展、要約人及其各自之顧問(包括要約人財務顧問滙豐)聲明及保證其已遵守當地有關法例及規定。閣下如對自身之情況有任何疑問，務請向閣下之專業顧問查詢。



如向海外計劃股東或新世界中國購股權海外持有人寄發計劃文件被任何有關法律法規禁止或僅可在遵守某些條件或規定後才可作出，而新世界中國董事認為屬過度繁苛或負擔（或並不符合新世界中國或新世界中國股東的最佳利益），則不會寄發計劃文件予該等海外計劃股東或新世界中國購股權海外持有人。據此，新世界中國屆時將根據收購守則第8條附註3申請由執行人員可能規定之任何豁免。倘執行人員信納向該等海外計劃股東或該等新世界中國購股權海外持有人寄發計劃文件屬過度繁苛或負擔，方會授出任何該等豁免。在授出豁免時，執行人員將留意該等海外計劃股東及新世界中國購股權海外持有人（視乎情況而定）是否已獲提供協議計劃文件內的所有重要資料。

計劃股東及新世界中國購股權持有人如對接納建議或第13條要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。謹此鄭重聲明，要約人、新世界發展、新世界中國及滙豐或彼等各自的任何董事、高級職員或聯繫人或參與建議或第13條要約的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕建議或第13條要約而產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

## 6. 財務資源

假設在生效日期之前無任何新世界中國購股權獲行使，實施建議所需的現金金額（未計及第13條要約）將約為18,358百萬港元。假設在生效日期之前所有新世界中國購股權均獲歸屬及悉數行使，則建議所需的現金金額將約為18,603百萬港元。

假設在生效日期之前無任何新世界中國購股權獲行使，實施將作出的第13條要約所需的現金金額將約為128百萬港元。

要約人擬由滙豐（以其貸款人身份）授予的一項信貸融資為建議及第13條要約所需的現金提供資金。

要約人就建議及第13條要約的財務顧問滙豐信納要約人有充足的財務資源可供要約人根據其各自條款悉數支付建議及第13條要約項下應付的現金代價。

## 7. 建議的理由及裨益

### 就計劃股東而言

註銷價較新世界中國股份於二零一三年十二月三十一日的每股未經審核綜合資產淨值約6.68港元溢價約1.8%，並較新世界中國股份於最後交易日根據聯交所所報收市價約5.14港元溢價約32.3%。註銷價乃經考慮新世界中國股份於聯交所交易的價格、可資比較交易公司的交易倍數並參照近年來香港的其他私有化交易後，基於商業因素決定。

謹請新世界中國股東注意，計劃文件將根據《收購守則》第11條載有獨立物業估值師的物業估值報告，以提供新世界中國的物業於不早於計劃文件日期之前三個月之日的最新估值。

亦請新世界中國股東注意，如新世界中國於二零一三年十二月三十一日的未經審計財務報表所示，新世界中國的大部分資產屬於投資物業、土地使用權、持作發展物業、發展中將完成物業及持作出售已落成物業。該未經審計財務報表所載的該等資產之價值可能或未必反映該等資產的現行市值。

於截至最後交易日（包括該日）止六個月期間內，每股新世界中國股份在聯交所的最低及最高收市價分別為3.69港元及5.14港元，而簡單平均收市價則為約4.09港元。

於截至最後交易日（包括該日）止一年期間，新世界中國股份於聯交所的流通量限於平均每日成交量為13.8百萬港元或3.5百萬股新世界中國股份。該等新世界中國股份平均每日成交數目僅相當於計劃股份數目約0.13%。

註銷價較於截至最後交易日（包括該日）止六個月期間內的簡單平均收市價大幅溢價約66.2%。

新世界中國股份過往通常以較其應佔資產淨值折讓的價格買賣。新世界中國股份於最後交易日的收市價較每股新世界中國股份未經審核綜合資產淨值（根據新世界中國於二零一三年十二月三十一日的未經審核財務報表及於最後交易日8,676,663,175股已發行新世界中國股份計算）折讓約23.1%。與此比較，註銷價較有關每股新世界中國股份資產淨值溢價1.8%。

由於要約人及其母公司新世界發展於本公告日期已合共擁有新世界中國約68.89%的已發行股本，加上第三方提出有關收購計劃股份之其他全面收購要約在未經要約人及新世界發展批准下不能成功，故此要約人的董事相信計劃股東不大可能接獲第三方之有關收購計劃股份的其他全面收購要約。

此外，新世界中國股東謹請注意，過往或現時並無就出售要約人及新世界發展所持新世界中國股份而與任何第三方進行磋商。要約人及新世界發展近期有意於建議成功實施後繼續經營新世界中國的現有業務。要約人及新世界發展無意於實施建議後對新世界中國集團的現有經營業務及管理層架構作出任何重大變動。然而，其將繼續隨時評估商機。

因此，要約人認為該建議可為計劃股份持有人提供機會，按較現行市價顯著為高的價格出售彼等的新世界中國股份及收取現金。鑑於新世界中國股份的流通量低，計劃股份持有人難以於股市變現其計劃股份而不會對新世界中國股份的市價產生不利影響。要約人認為該建議亦給予計劃股份持有人機會，按上述所指變現彼等於新世界中國的投資，並按彼等的意願，將根據計劃收取的款項投資於其他較新世界中國股份的流通量為高的投資項目或用作其它用途。

#### **就新世界中國而言**

新世界中國就其未來發展將會有龐大資金需求。在無須遵守以獨立公開上市公司形式來營運而涉及的有關規定的情況下，新世界中國得以利用新世界發展雄厚的財務實力，包括新世界發展以更具競爭力的融資條款籌集銀行貸款的能力，為較大型物業發展項目提供資金。此外，於成為新世界發展的非上市全資附屬公司後，將可取得新世界發展提供的集團內部融資。由於新世界中國股份的流通量低及在聯交所的成交價較每股新世界中國股份資產淨值大幅折讓，公開股本市場並未向新世界中國提供穩定資金來源。

#### **就新世界發展及新世界發展的股東而言**

鑑於新世界中國股份的流通量低，新世界發展的董事認為，新世界中國現時通過於公開股市籌集資金的能力有限，而此情況在可預見將來亦不大可能有顯著改善。因此，新世界發展的董事認為進入公開股本市場所需的與維持新世界中國於聯交所上市及其公開上市地位有關的成本及管理資源不再獲得保證。

因此，新世界發展認為建議將簡化集團結構及為持續有效管理新世界中國業務提供更多靈活性，符合新世界發展及其股東的利益。

## 8. 新世界中國的資料

新世界中國為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自一九九九年七月起於聯交所主板上市，股份代號為917。

新世界中國為新世界發展於中國的旗艦物業公司，以及為中國規模最大的全國性開發商之一，其於二零一三年十二月三十一的未經審核綜合資產總額約1,241億港元。截至二零一三年六月三十日止年度新世界中國除稅及非經常項目前及後之經審核綜合淨溢利分別為約7,906,897,000港元及約4,855,356,000港元，以及截至二零一二年六月三十日止年度新世界中國除稅及非經常項目前及後之經審核綜合淨溢利分別為約6,092,204,000港元及約3,279,500,000港元。新世界中國集團於二零一三年十二月三十一日的開發組合包括遍佈21座大城市或主要交通樞紐的36個主要項目。

新世界中國集團開發作出售用途的房地產項目、開發及管理作租賃用途的投資物業及經營度假村及酒店項目。其房地產項目包括住宅小區、酒店式公寓、別墅、辦公室、購物中心、多用途綜合大樓、酒店及度假村。新世界中國集團已於北京、天津及濟南的老城區中心進行城市再開發項目，及其於北京、上海、武漢、天津及大連開發大量地標式商業綜合樓宇以及於瀋陽、武漢、廣州、成都、長沙及貴陽開發大型住宅小區。

## 9. 要約人及新世界發展的資料

要約人為新世界發展的全資附屬公司。

新世界發展為新世界中國的母公司，及為一家於香港註冊成立的有限公司，其股份自一九七二年起於聯交所主板上市，股份代號為17。其為一隻香港恒生指數成分股，於二零一三年十二月三十一日的未經審核資產總值為約3,547億港元。

新世界發展集團為一家位於香港的領先物業開發公司。新世界發展於一九七零年成立至今已逾四十載，新世界發展集團將其業務組合，從單一專注於房地產業務延伸至五個核心領域，包括於香港、中國及澳門的房地產、基建、服務、酒店及百貨商店。

新世界發展集團亦從事直接投資及大量其他業務，包括電訊業務。

## 10. 撤銷新世界中國股份的上市地位

於計劃生效後，所有計劃股份將會被註銷，有關計劃股份的股票其後將不再作為所有權文件或憑證。

緊接生效日期後，新世界中國將根據上市規則第6.15條向聯交所申請撤回新世界中國股份於聯交所的上市地位。有關執行該建議的詳細時間表將載列於計劃文件內。

計劃股東將透過公告獲通知新世界中國股份於聯交所之確實最後買賣日期，以及計劃與新世界中國股份於聯交所撤銷上市地位之生效日期。計劃之詳細時間表將刊載於計劃文件內，該文件亦將載有(其中包括)計劃之進一步資料。

## 11. 倘計劃未獲批准或建議失效

倘任何條件於最後截止日期或之前未獲達成或獲豁免(如適用)，則計劃將告失效。倘計劃未獲批准或建議因其他原因失效，新世界中國股份於聯交所之上市地位將不會撤銷。

倘計劃未獲批准或建議因其他原因失效，根據收購守則對此後作出要約會有一些限制，即要約人或在提出建議的過程中與其一致行動的任何人士(或者其後與其中任何一方一致行動的任何人士)，均不可於計劃未獲批准或建議因其他原因失效之日後12個月內，對新世界中國作出要約或可能的要約，惟獲執行人員同意則除外。

倘新世界中國獨立董事委員會或新世界中國獨立財務顧問並不推薦進行建議，而計劃不獲通過，根據收購守則第2.3條，新世界中國因此而產生之所有開支，將由要約人承擔。

## 12. 新世界中國之計劃股份、計劃股東大會及股東特別大會

於本公告日期，要約人及新世界發展分別持有255,041,727股新世界中國股份及5,721,977,644股新世界中國股份，分別佔新世界中國已發行股本約2.94%及65.95%。該等新世界中國股份將不會構成計劃股份的一部分，並將不會於計劃生效時被註銷。由於要約人及新世界發展並非計劃股東，彼等將不會於法院會議上就計劃進行表決。要約人及新世界發展將向大法院作出承諾，確認其將受計劃約束，以確保其將會遵從計劃的條款和條件。



由於要約人的財務顧問滙豐就新世界中國而言被推定為與要約人一致行動。於本公告日期，且只要要約人知悉已將收購守則之第3.5條的註釋1考慮在內，則滙豐集團成員（獲豁免自營交易商或獲豁免基金管理人除外，在每一情況下均需由執行人員就收購守則之目的認可）就新世界中國而言被推定為與要約人一致行動，其持有672,557股新世界中國股份的好倉（佔新世界中國已發行股本約0.01%）。

於本公告日期，要約人一致行動人士合共持有5,995,446,770股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股本約69.10%。要約人一致行動人士持有的新世界中國股份（新世界發展持有的新世界中國股份除外）將構成計劃股份的一部分，並將在計劃生效時被註銷，但該等要約人一致行動人士均將於法院會議上就計劃放棄表決。

所有新世界中國股東均有權出席新世界中國的股東特別大會並就下述各項表決：(i)批准並落實以註銷計劃股份的方式削減新世界中國已發行股本的特別決議案；及(ii)批准普通決議案，以於此後隨即增加新世界中國已發行股本至註銷計劃股份前之數額，並動用上述註銷計劃股份產生之儲備繳足有關數目的新的新世界中國股份面值，數目與因計劃而註銷之計劃股份數目相同，並發行予要約人（入賬列作繳足）。要約人及新世界發展已表明，倘計劃於法院會議上獲批准，將以其所持有的該等新世界中國股份投票贊成通過將於新世界中國股東特別大會上提出的決議案。

### 13. 新世界中國獨立董事委員會

新世界中國董事會已成立新世界中國獨立董事委員會，包括新世界中國的三名獨立非執行董事，即鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生，以就(i)建議及第13條要約是否公平合理；及(ii)是否於法院會議及新世界中國股東特別大會上投票贊成計劃向新世界中國獨立股東及新世界中國購股權持有人提供意見。

新世界中國的其餘獨立非執行董事李聯偉先生亦為新世界發展的獨立非執行董事。為避免任何視作利益衝突，李聯偉先生並未加入新世界中國獨立董事委員會。

新世界中國獨立財務顧問將會獲委任（經新世界中國獨立董事委員會批准）就建議及第13條要約向新世界中國獨立董事委員會提供建議。於委任新世界中國獨立財務顧問後將作出進一步公告。



## 14. 派發計劃文件

計劃文件將載列(其中包括)建議和計劃的進一步詳情、第13條要約、預期時間表、司法和大法院規則要求的說明備忘錄、關於新世界中國的資料、新世界中國獨立董事委員會對建議及第13條要約的推薦意見，以及新世界中國獨立財務顧問向新世界中國獨立董事委員會出具的意見、法院會議通告及新世界中國股東特別大會通告，連同相關的代表委任書，將按照收購守則和大法院以及其他適用法律及法規的要求，在可行情況下盡快派發予新世界中國股東及新世界中國購股權持有人。派發計劃文件之同時或前後，應向新世界中國購股權持有人發出一份函件。要約人及要約人一致行動人士所持新世界中國股份總比例，連同彼等於本公告日期前六個月開始至確定計劃文件資料的最後實際可行日期結束期間內就新世界中國股份的交易價值(如有)之有關資料，亦將在計劃文件中予以披露。

計劃文件含有重要資料，計劃股東在法院會議或新世界中國股東特別大會上表決(或出具任何相關授權委託書)之前，務請認真閱讀載有該等披露的計劃文件。接受建議或第13條要約或其它回覆應僅基於計劃文件或藉以作出建議或第13條要約之任何其它文件之資料。

## 15. 新世界發展潛在重大交易及潛在關連交易

倘建議及第13條要約按建議條款完成，根據上市規則，兩者將構成新世界發展的重大交易及關連交易。

### 潛在重大交易

由於有關建議及第13條要約的一個或多個適用百分比比率將超過25%且所有該等適用百分比比率均將低於100%，根據上市規則，實施建議及第13條要約將構成新世界發展的重大交易。在對新世界中國股東作出一切合理查詢後，據新世界發展董事所知、所悉及所信，除下文所列新世界發展關連人士外，計劃股東及新世界中國購股權持有人乃獨立於新世界發展及其關連人士之第三方。

載有(其中包括)建議及第13條要約的詳情、有關新世界中國的資料及召開新世界發展股東特別大會以考慮及酌情批准建議及第13條要約的通告的新世界發展通函，將寄發予新世界發展股東。由於編製有關新世界發展通函所載的資料需要更多時間，因此有關通函預期將於二零一四年四月二十二日或前後寄發予新世界發展股東。

### 潛在關連交易

於本公告日期，新世界發展以下關連人士於新世界中國股份及／或新世界中國購股權中擁有權益：

姓名	與新世界發展之關係	權益	
		新世界中國股份	新世界中國購股權
鄭家純博士	鄭家純博士，新世界發展執行董事及新世界中國執行董事。	151,983,256	2,077,922
鄭家成先生	鄭家成先生，新世界發展非執行董事及新世界中國執行董事。	755,961	831,169
鄭志雯女士	鄭志雯女士，新世界發展執行董事及新世界中國執行董事。	953,669	零
李聯偉先生	李聯偉先生，新世界發展獨立非執行董事及新世界中國獨立非執行董事。	387,448	311,688
杜惠愷先生	杜惠愷先生，新世界發展非執行董事。	2,571,663	零
紀文鳳小姐	紀文鳳小姐，新世界發展執行董事。	45,000	零
鄭志剛先生	鄭志剛先生，新世界發展執行董事及新世界中國執行董事。	零	935,066

姓名	與新世界發展之關係	權益	
		新世界中國 股份	新世界中國 購股權
顏文英女士	顏文英女士，新世界中國執行董事。	零	1,038,961
方承光先生	方承光先生，新世界中國執行董事。	1,856,895	449,481
鄭維志博士	鄭維志博士，新世界中國獨立非執行董事。	387,448	311,688
田北俊議員	田北俊議員，新世界中國獨立非執行董事。	<u>387,448</u>	<u>311,688</u>
		<u>159,328,788</u>	<u>6,267,663</u>

要約人支付以下價款1,107百萬港元之總額：

- (i) 向上述關連人士支付作為註銷其各自所持新世界中國股份權益對價之註銷價（基於本公告日期其各自所持新世界中國股份權益）；及
- (ii) 向上述關連人士支付作為註銷其各自所持新世界中國購股權對價之「透視」價（註銷價減去新世界中國購股權相關行使價（即每股新世界中國股份3.036港元），並基於本公告日期其各自所持新世界中國購股權權益計算），

將構成上市規則項下新世界發展之關連交易。由於要約人向新世界發展關連人士支付註銷價及「透視」價之總額當中的一個或多個適用百分比比率將超過0.1%，但全部適用百分比比率低於5%，該關連交易應遵守上市規則第14A章項下的申報及公告要求，但將獲豁免經獨立股東批准之要求。

就新世界發展潛在關連交易之上述分析而言，新世界發展相信，上述關連人士在各日期發生之計劃股份及／或新世界中國購股權各原始購買價格，應為其根據證券及期貨條例向聯交所及新世界中國提交之申請所推斷的價格。該等關連人士購買計劃股份及／或新世界中國股份之原始價格的進一步詳情將盡快提供給新世界發展股東，但聯交所豁免該要求者除外。

新世界發展董事(包括獨立非執行董事)相信，建議及第13條要約之條款公平、合理，符合新世界發展股東之整體利益。

新世界發展及要約人已根據收購守則第2.4條聘請華富嘉洛企業融資有限公司擔任其獨立財務顧問，且華富嘉洛企業融資有限公司已表示，經考慮(其中包括)註銷價、基於新世界發展及其股東所視之建議之利益(載列於上文「建議的理由及裨益」一節)及建議及第13條要約對新世界發展產生的影響後，其認為建議及第13條要約符合新世界發展及要約人各自股東之利益。

葉美卿女士(鄭家純博士之妻，鄭志剛先生及鄭志雯女士之母，鄭家純博士、鄭志剛先生及鄭志雯女士均為新世界發展董事，持有上述新世界中國股份及／或新世界中國購股權權益)以及紀文鳳小姐(新世界發展董事，持有上述新世界中國股份權益)，分別持有新世界發展450,000及90,000股股份(分別約佔新世界發展全部已發行股本之0.007%及0.001%)，將於新世界發展有關股東大會就批准建議及第13條要約之相關決議案放棄投票。周大福企業有限公司及其附屬公司共持有新世界發展2,763,317,704股股份(約佔新世界發展全部已發行股本之42.89%)，亦將於新世界發展有關股東大會就批准建議及第13條要約之相關決議案放棄投票。

於建議及／或第13條要約中擁有重大權益的新世界發展股東將須於新世界發展有關股東大會就批准建議及第13條要約之決議案放棄投票。

## 16. 交易披露

特此提醒要約人、新世界中國或新世界發展的聯繫人(定義見收購守則，包括持有5%或以上要約人、新世界中國或新世界發展有關證券(定義見收購守則之規則22註釋4第(a)至(d)段)的股東)，須根據收購守則之規則22於要約期內披露其買賣新世界中國任何證券的情況。

根據收購守則之規則3.8，收購守則之規則22註釋11全文轉載如下：

### **「股票經紀、銀行及其他中介人的責任**

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保其客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，

促請投資者注意有關規則。但假如在任何七日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易之總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

## 17. 關於前瞻性聲明之謹慎用語

本公告含有某些「前瞻性聲明」。該等聲明基於要約人、新世界發展及／或新世界中國(視情況而定)管理層之目前預期，且存在不確定性及面臨情況變更。本公告內前瞻性聲明包括有關建議及第13條要約對新世界中國之預期影響之聲明，建議及第13條要約之預期時間表及範圍，以及本公告內除其他歷史事實外的全部其他聲明。

前瞻性聲明包括(但不限於)通常含有「意圖」、「預期」、「預計」、「計劃」、「估計」、「設想」及類似涵義詞彙之聲明。根據其性質，前瞻性聲明牽涉風險與不確定性，因為該等聲明涉及將來發生之事件，並依賴於將來發生之情形。大量因素將導致實際結果及進展與該等前瞻性聲明明示或暗示情形發生重大差別。該等因素包括(但不限於)滿足建議及第13條要約之條件，以及額外因素，比如新世界發展集團及／或新世界中國集團經營所在國家或其他國家內對新世界發展集團及／或新世界中國集團經營活動或投資產生影響之整體、社會、經濟及政治狀況，新世界發展集團及／或新世界中國集團經營所在國家的利率、貨幣及利率政策，新世界發展集團及／或新世界中國集團經營所在國家及全球通貨膨脹或通貨緊縮、外匯匯率、金融市場表現，新世界發展集團及／或新世界中國集團經營所在國家的國內及國外法律、法規及稅收變化、競爭及定價環境之變化，以及資產估價之地區或整體變化。其他未知或不可預測因素可能導致實際結果與該等前瞻性聲明所述情形發生重大差別。

要約人、新世界發展、新世界中國或代表彼等任何一方行事之人士所做全部書面及口頭前瞻性聲明整份均受上述慣常聲明之明確限制。本公告內前瞻性聲明僅在本公告日期做出。

## 18. 一般事項

要約人已委託滙豐擔任其關於建議及第13條要約之財務顧問。

新世界中國執行董事相信，建議及第13條要約之條款公平及合理，符合新世界中國股東及新世界中國購股權持有人之整體利益。

鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士及鄭志謙先生為新世界中國董事，及於建議及／或第13條要約中擁有權益，已就新世界中國關於建議及第13條要約之董事會決議案放棄投票。

此外，鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、李聯偉先生、杜惠愷先生及紀文鳳小姐均為新世界發展董事，於建議及／或第13條要約中擁有權益，已就新世界發展關於建議及第13條要約之董事會決議案放棄投票。

除建議及第13條要約外，要約人或任何要約人一致行動人士及任何其他人士概無就要約人之股份或新世界發展或新世界中國股份作出如收購守則之規則22附註8所述有關證券可能促使或制止買賣而對建議而言可屬重大之安排(不論透過購股權、彌償或其他方式)。

要約人並無參與訂立任何協議或安排，而該等協議或安排涉及可能會或不會援引或試圖援引建議之某項條件之情況。

截至本公告日期，要約人及要約人一致行動人士並未借入或借出任何新世界中國股份或新世界中國的任何其他證券。

截至本公告日期，要約人或任何要約人一致行動人士均未收到關於投票贊成或反對計劃的不可撤銷的承諾。

於二零一四年四月十六日名列新世界中國股東名冊的新世界中國股東有權收取截至二零一三年十二月三十一日止六個月的中期股息。預期生效日期將發生於二零一四年四月十六日之後。



## 19. 新世界發展股份、新世界發展債券、新世界中國股份及新世界中國債券暫停買賣和恢復買賣

經新世界發展要求，新世界發展股份及新世界發展債券已於二零一四年三月十一日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界發展已向聯交所申請，從二零一四年三月十四日上午九時正起恢復新世界發展股份及新世界發展債券在聯交所買賣。

經新世界中國要求，新世界中國股份及新世界中國債券已於二零一四年三月十一日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界中國已向聯交所申請，從二零一四年三月十四日上午九時正起恢復新世界中國股份及新世界中國債券在聯交所買賣。

## 20. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義。

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「本公告日期」	指	二零一四年三月十三日，即本公告的日期
「適用百分比比率」	指	根據上市規則第14及14A章，適用於建議及第13條要約的百分比比率(均以上市規則14.04(9)規則之界定為準)
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「授權」	指	就建議所需之全部必要授權、登記、備案、判決、同意、許可及批准
「實益擁有人」	指	以登記所有人之名義登記其所持新世界中國股份的任何實益擁有人
「註銷價」	指	根據計劃，要約人應以現金向計劃股東支付之每股計劃股份6.80港元之註銷價
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經合併及修訂)

「條件」	指	本公告「2.建議的條款—建議和計劃的條件」一節內所述實施建議和計劃的條件
「法院會議」	指	按大法院指示召開之計劃股東大會或其任何續會，會上將就計劃(不論有否修訂)進行表決
「法院命令」	指	大法院按照公司法要求確認批准計劃，並按照公司法要求確認減少新世界中國股本之命令
「生效日期」	指	計劃根據公司法生效之日期
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其代表
「大法院」	指	開曼群島大法院
「Great Worth」	指	Great Worth Holdings Ltd.，新世界發展之非全資附屬公司
「High Earnings」	指	High Earnings Holdings Ltd，新創建之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐有限公司，要約人關於建議及第13條要約之財務顧問。滙豐根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就公司融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌機構，並為根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行

「新世界中國獨立股東」	指	要約人及要約人一致行動人士之外的新世界中國股東，為免生疑問，包括滙豐集團任何成員代表實益擁有人持有計劃股份，以計劃股份之登記所有人身份行事在內的新世界中國獨立股東，其中實益擁有人(i)控制上述新世界中國股份附有之投票權；(ii)如新世界中國股份行使投票權，實益擁有人發出如何對新世界中國股份進行投票之指示；及(iii)並非要約人或要約人一致行動人士
「最後交易日」	指	二零一四年三月十日，即發佈本公告之前新世界中國股份最後交易日。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則。
「最後期限」	指	本公告日期後120日
「新世界中國」	指	新世界中國地產有限公司，在開曼群島成立之一間有限責任公司，其股份目前在聯交所主板上市(股份代碼：917)
「新世界中國債券」	指	新世界中國分別以股份代號85914及86021發行的債券
「新世界中國集團」	指	新世界中國及其附屬公司
「新世界中國獨立董事委員會」	指	新世界中國獨立董事委員會，成員包括鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生，該委員會由新世界中國董事會設立，負責向新世界中國獨立股東及新世界中國購股權持有人提供關於建議及第13條要約之建議
「新世界中國獨立財務顧問」	指	新世界中國獨立董事委員會就建議及第13條要約之獨立財務顧問
「新世界中國購股權」	指	根據購股權計劃不時授出，且各自與一股新世界中國股份相關之尚未行使購股權，不論已歸屬或未歸屬
「新世界中國股份」	指	新世界中國股本內每股0.10港元之普通股
「新世界中國股東」	指	新世界中國股份之登記持有人

「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，在香港成立之一家有限責任公司，為新世界中國之控股股東及要約人之母公司，新世界發展的股份目前於聯交所主板上市(股份代號：17)
「新世界發展債券」	指	由新世界發展全資擁有的附屬公司Fita International Ltd.發行並由新世界發展擔保的債券，股份代號為04315，以及由新世界發展全資擁有的附屬公司NWD (MTN) Ltd.發行並由新世界發展擔保的債券，股份代號為06029
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新世界發展股份」	指	新世界發展股本內之普通股
「新創建」	指	新創建集團有限公司，新世界發展之非全資附屬公司，其股份在聯交所上市(股份代號：659)
「要約人」	指	義榮企業有限公司，新世界發展之全資附屬公司
「要約人一致行動人士」	指	就新世界中國與要約人一致行動之人士，包括推定將與要約人就新世界中國一致行動之滙豐(但滙豐集團內作為豁免自營買賣商或豁免基金管理人之成員，且執行人員根據收購守則認可其該等身份者除外)
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區)
「建議」	指	要約人透過計劃提出之新世界中國私有化建議
「登記所有人」	指	名列新世界中國股東名冊之新世界中國股份之任何所有人(包括但不限於代名人、受託人、存託人或任何其他授權託管人或其他人士)
「有關部門」	指	相關政府及／或政府機構、監管機構、法院或機構

「第13條要約」	指	要約人或 <sub>以</sub> 要約人之名義向新世界中國購股權持有人發出之要約
「計劃」	指	公司法第86條項下之協議安排，涉及註銷全部計劃股份，且將新世界中國股本恢復至緊接註銷計劃股份前的數額
「計劃文件」	指	新世界中國、要約人及新世界發展之綜合計劃文件，其中包括關於建議之進一步詳情，以及本公告「14.派發計劃文件」一節內所述其他材料
「計劃股份」	指	要約人及新世界發展所持股份之外的新世界中國股份
「計劃股東」	指	生效日期計劃股份之持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「購股權計劃」	指	新世界中國分別於二零零二年十一月二十六日及二零一一年十一月二十二日採納之購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開門從事證券買賣業務之日
「美國」	指	美利堅合眾國

承董事會命  
新世界發展有限公司  
公司秘書  
王文海

承董事會命  
新世界中國地產有限公司  
主席兼董事總經理  
鄭家純博士

香港，二零一四年三月十三日

於本公告日期，新世界發展董事會包括(a)七名執行董事：鄭家純博士、鄭志剛先生、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)兩名非執行董事：杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)五名獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生(查懋聲先生之替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。

新世界發展之董事共同及個別就本公告所載的資料(有關新世界中國集團資料除外)之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本公告所表達之意見(新世界中國集團表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述(有關新世界中國集團資料除外)產生誤導。

於本公告日期，要約人董事為鄭家純博士、陳觀展先生及歐德昌先生。

要約人之董事共同及個別就本公告所載的資料(有關新世界中國集團資料除外)之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本公告所表達之意見(新世界中國集團或新世界發展表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述(有關新世界中國集團資料除外)產生誤導。

於本公告日期，新世界中國執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及新世界中國獨立非執行董事為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。

新世界中國之董事共同及個別就有關新世界中國集團資料之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，新世界中國集團表達的意見乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中有關新世界中國集團資料之任何陳述產生誤導。