

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購新世界中國地產證券之邀請或要約，亦不會於有關要約、招攬或銷售違反適用法律之任何司法權區進行新世界中國地產證券的任何銷售、購買或認購。倘此舉屬違反當地有關法律，本公告不會於或向任何該等司法權區發佈、刊發或派發。



Easywin Enterprises Corporation Limited
(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) 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))
作出自願有條件現金要約，
以收購新世界中國地產有限公司所有已發行股份
(經已由要約人及新世界發展有限公司持有的股份除外)，
並註銷新世界中國地產有限公司所有尚未行使購股權

(2) 新世界發展有限公司之可能主要交易

及

(3) 恢復新世界發展股份、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買賣

新世界發展及要約人之財務顧問

HSBC  **滙豐**

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

Quam  **華富嘉洛**
CAPITAL 企業融資

華富嘉洛企業融資有限公司

緒言

要約人董事會、新世界發展董事會及新世界中國地產董事會聯合宣佈，滙豐(代表要約人(為新世界發展之全資附屬公司))有意作出一項自願有條件現金要約，以收購所有要約股份，並根據收購守則規則13提出適當要約，以註銷所有尚未行使的新世界中國地產購股權。

要約

要約將由滙豐(代表要約人)遵照收購守則按下文所載的基準作出。

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(包括若干要約人一致行動人士)，惟要約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

視乎各份相關新世界中國地產購股權之行使價而定，購股權要約價介乎每份新世界中國地產購股權2.38港元至5.35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。

要約之價值

於最後交易日，有(i)8,693,601,081股已發行新世界中國地產股份，其中5,977,019,371股新世界中國地產股份乃由要約人及新世界發展所持有；及(ii)33,885,034份根據購股權計劃授出的尚未行使新世界中國地產購股權(包括20,060,200份於本公告日期尚未歸屬的新世界中國地產購股權)，賦予新世界中國地產購股權持有人權利認購合共33,885,034股新世界中國地產股份，行使價介乎每份新世界中國地產購股權2.45港元至5.42港元。

假設概無新世界中國地產購股權於要約截止前獲行使及要約獲全面接納，要約之價值約為21,317.0百萬港元。

假設新世界中國地產購股權於要約截止前獲全面行使及股份要約獲全面接納(包括因行使所有新世界中國地產購股權而配發及發行的所有新世界中國地產股份)，股份要約之價值約為21,453.6百萬港元。在此情況下，要約人將毋須根據購股權要約支付任何款項。

財務資源確認

要約人有意從其自身(或新世界發展)的現金儲備撥支要約所需之現金。此外，滙豐(以其貸款人身份)已向要約人授出信貸融資21,467.0百萬港元，其可用於提供要約所需之全部現金。

滙豐(即新世界發展及要約人關於要約之財務顧問)信納，要約人具有充足財務資源可供其根據要約各別的條款償付獲全面接納的要約。

要約之條件

股份要約須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 新世界發展股東於其股東大會上通過普通決議案，以批准要約；
- (ii) 於截止日期下午四時正前(或要約人可根據收購守則的規則釐定的較後時間或日期)接獲股份要約之有效接納(及在准許之情況下並未撤回)，而所涉及的新世界中國地產股份數目將致使要約人持有要約股份的至少90%，並附有進一步條文訂明於所持有的有關股份中，要約人亦將持有無利害關係的新世界中國地產股份的至少90%；
- (iii) 概無發生任何事件而將致使作出任何要約、收購任何要約股份或根據購股權要約註銷新世界中國地產購股權無效、不可執行或不合法，或禁止實行任何要約，或將對任何要約或其中任何部份施加任何額外重大條件或責任；
- (iv) 取得根據新世界中國地產的任何現有合約性責任就要約及撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位而可能需要的所有必要同意(包括相關貸款人的同意)並維持生效；
- (v) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區的相關政府、政府的、准政府的、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈、作出或建議任何立法、法規、要求或命令，且並無任何立法、法規、要求或命令持續未落實)將使任何要約或其實行根據其條款成為無效、不可執行、不合法或非實際可行(或根據其條款將就任何要約或其實行施加任何重大及不利條件或責任)；及

(vi) 自本公告日期起，新世界中國地產集團之業務、資產、財務或買賣狀況或前景或情況(不論在營運、法律或其他方面)概無任何重大不利變動(對新世界中國地產集團整體而言屬重大的範圍)。

要約人保留權利全面或部份豁免所有或任何載於上述的條件(條件(i)及(ii)除外)。

購股權要約將於股份要約於各方面成為或被宣佈為無條件後方可作實，並以此為條件。

根據收購守則規則30.1註釋2，除非產生援引任何有關條件之權利之情況就要約而言對要約人構成重大影響，否則要約人不得援引任何或所有條件，以致使要約失效。

根據收購守則規則15.3，要約人須於股份要約在接納成為無條件且要約在各方面均成為無條件時刊發公告。要約亦須維持於要約在各方面成為無條件後至少十四(14)日可供接納。新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人務請注意，超過該14日期間後要約人並無任何責任維持要約可供接納。

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請謹慎行事。對應採取之行動存有疑問之人士，應諮詢彼等之股票經紀、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25%，或倘聯交所相信新世界中國地產股份的買賣存在或可能存在虛假市場或公眾人士所持新世界中國地產股份數目不足以維持有序之市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停新世界中國地產股份買賣。

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88條項下之相關規定之情況下，倘要約人於寄發綜合文件後四(4)個月內收到有關不少於90%之要約股份及不少於90%之無利害關係的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股份要約收購之要約股份，以私有化新世界中國地產。倘要約人決定行使有關權利及完成強制性收購，則新世界中國地產將成為新世界發展之間接全資附屬公司，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定進行強制性收購之指定水平且已符合收購守則規則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私有化新世界中國地產，惟要約人行使有關要約股份之強制性收購權利之能力乃取決於接納股份要約之水平是否達至開曼群島公司法項下之指定水平，及是否符合收購守則規則2.11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的90%或少於無利害關係的新世界中國地產股份的90%，要約將不會成為無條件，並將告失效，而新世界中國地產將維持在聯交所上市。

新世界中國地產獨立董事委員會

新世界中國地產董事會已成立新世界中國地產獨立董事委員會，成員包括三名新世界中國地產之獨立非執行董事(即鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生)，以就要約是否屬公平合理及就接納向新世界中國地產獨立股東及新世界中國地產購股權持有人提供推薦意見。

餘下的新世界中國地產獨立非執行董事(即李聯偉先生)亦為新世界發展之獨立非執行董事。為避免出現任何視作利益衝突，李聯偉先生未有加入新世界中國地產獨立董事委員會。

根據收購守則規則2.8，新世界中國地產獨立董事委員會的成員全部均為獨立非執行董事，而除身為新世界中國地產股份及新世界中國地產購股權的持有人外，彼等於要約中並無擁有直接或間接權益。

新世界中國地產獨立財務顧問將獲委任，以就要約向新世界中國地產獨立董事委員會提供建議。於委任新世界中國地產獨立財務顧問後將作出進一步公告。

新世界發展關於新世界中國地產集團的意向

新世界發展擬於完成要約後繼續進行新世界中國地產集團的現有業務，並視乎市場情況而定可能尋求不同機會以進一步發展新世界中國地產集團的現有業務。新世界發展亦可能會不時考慮由新世界中國地產以發債及／或股本融資的方式，為該進一步發展提供資金的需要，惟須取決於新世界中國地產集團的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的業務、架構及／或方向的戰略性選項後可能不時實施的該等變動外，新世界發展目前無意對新世界中國地產的現有營運作出重大變動。除於一般業務過程而可能發生的變動外，新世界發展目前亦有意於完成要約後繼續聘用新世界中國地產集團的現有僱員及讓新世界中國地產集團的現任董事繼續留任。

寄發綜合文件

一份載有(其中包括)要約的進一步詳情、預期時間表、有關新世界中國地產的資料、新世界中國地產物業的物業估值報告、新世界中國地產獨立董事委員會就要約的推薦意見及新世界中國地產獨立財務顧問致新世界中國地產獨立董事委員會的意見的綜合文件將遵照收購守則以及其他適用法律及法規之規定於切實可行情況下盡快寄發予新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人。

一份載有購股權要約詳情的函件亦將於寄發綜合文件的同時或前後寄發予新世界中國地產購股權持有人。

就新世界發展的上市規則涵義

倘要約按建議條款完成，則其將構成上市規則第14章項下新世界發展的一項主要交易。

可能主要交易

由於有關要約的一個或多個適用百分比比率將超過25%及所有該等適用百分比比率將少於100%，實行要約將構成上市規則第14章項下新世界發展的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。一份載有(其中包括)要約詳情、有關新世界中國地產的資料及召開新世界發展股東特別大會通告的新世界發展通函將寄發予新世界發展股東，以供考慮及酌情批准要約。由於需要更多時間編製將載於該新世界發展通函的資料，預期該通函將於2016年2月29日或前後寄發予新世界發展股東。

於要約中擁有重大權益的新世界發展股東及彼等的聯繫人將須於新世界發展的股東特別大會上就批准要約的決議案放棄投票。

新世界發展董事鄭家純博士、鄭家成先生、杜惠愷先生及紀文鳳小姐及／或彼等各自擁有新世界發展股份及於新世界中國地產股份及／或新世界中國地產購股權擁有權益的緊密聯繫人將各自於新世界發展的股東特別大會上就批准要約的相關決議案放棄投票。

周大福企業有限公司及其附屬公司合共持有4,065,083,926股新世界發展股份(約佔全部已發行新世界發展股份的43.87%)，將於新世界發展股東特別大會上就批准要約之相關決議案有權投票。周大福企業有限公司擬運用及促使其附屬公司運用彼等的所有新世界發展股份投票贊成有關決議案。

獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期，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及／或新世界中國地產購股權中擁有權益。要約人就收購上述關連人士各自於要約股份及新世界中國地產購股權的權益而應向彼等支付的預期最高總款項為約105.2百萬港元(包括股份要約價及購股權要約價)將構成上市規則第14A章項下新世界發展的關連交易。該等可能關連交易將為獲全面豁免的最低豁免交易，原因為有關要約人就股份要約價及購股權要約價向此等新世界發展關連人士支付的該最高總款項的所有適用百分比比率均少於0.1%(就新世界發展的關連人士而言，僅於附屬公司層面有關連的人士除外)(該股份要約價及購股權要約價的最高總款項為約53.2百萬港元)或1%(就僅於附屬公司層面有關連的新世界發展關連人士而言)(該股份要約價及購股權要約價的最高總款項為約52.0百萬港元)。

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

經新世界發展要求，新世界發展股份(股份代號：0017)及新世界發展債券(股份代號：04315、05582及06029)已於2016年1月4日上午九時正在聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。新世界發展已向聯交所申請，從2016年1月6日上午九時正起恢復新世界發展股份(股份代號：0017)及新世界發展債券(股份代號：04315、05582及06029)在聯交所買賣。

經新世界中國地產要求，新世界中國地產股份(股份代號：0917)及新世界中國地產債券(股份代號：85914及05824)已於2016年1月4日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界中國地產已向聯交所申請，從2016年1月6日上午九時正起恢復新世界中國地產股份(股份代號：0917)及新世界中國地產債券(股份代號：85914及05824)在聯交所買賣。

緒言

要約人董事會、新世界發展董事會及新世界中國地產董事會聯合宣佈，滙豐(代表要約人(為新世界發展之全資附屬公司))有意作出一項自願有條件現金要約，以收購所有要約股份，並根據收購守則規則13提出適當要約，以註銷所有尚未行使的新世界中國地產購股權。

要約人現建議透過全面收購建議(而非其於2014年6月失效而用於新世界中國地產私有化建議之協議安排(「過往建議」))作出股份要約。此乃由於開曼群島與香港不同，仍要求所有協議安排須在考慮建議協議安排之相關股東大會上獲大多數親身或委任受委代表出席及表決之股東批准(所謂的「人數」測試)。要約人相信，倘股份要約之結果僅基於按新世界中國地產股份計之股份要約接納水平釐定，則將會對新世界中國地產獨立股東而言更為公平，且就此方面於過往建議中注意到，於相關股東大會上，99.84%的票數均贊成過往建議，惟過往建議純粹因「人數」測試而未能進行。要約人相信，經參照所持新世界中國地產股份之價值，過往建議之結果未有反映大多數新世界中國地產獨立股東之取向。

要約

要約將由滙豐(代表要約人)遵照收購守則按下文所載的基準作出。

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(包括若干要約人一致行動人士)，惟要約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

適用於各份新世界中國地產購股權之相關行使價介乎2.45港元至5.42港元，因此，購股權要約價介乎每份新世界中國地產購股權2.38港元至5.35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7.80港元較：

- (i) 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6.21港元溢價約25.6%；
- (ii) 根據聯交所於緊接最後交易日(包括該日)前最後5個交易日所報之每日收市價計算之平均收市價約每股新世界中國地產股份6.07港元溢價約28.5%；
- (iii) 根據聯交所於緊接最後交易日(包括該日)前最後10個交易日所報之每日收市價計算之平均收市價約每股新世界中國地產股份6.03港元溢價約29.4%；
- (iv) 根據聯交所於緊接最後交易日(包括該日)前最後30個交易日所報之每日收市價計算之平均收市價約每股新世界中國地產股份5.54港元溢價約40.8%；
- (v) 根據聯交所於緊接最後交易日(包括該日)前最後60個交易日所報之每日收市價計算之平均收市價約每股新世界中國地產股份5.35港元溢價約45.8%；
- (vi) 根據聯交所於緊接最後交易日(包括該日)前最後180個交易日所報之每日收市價計算之平均收市價約每股新世界中國地產股份4.97港元溢價約56.9%；及
- (vii) 於2015年6月30日的每股新世界中國地產股份之經審核綜合資產淨值約6.995港元溢價約11.5%。

新世界中國地產股東務請注意，綜合文件將根據收購守則規則11載有獨立物業估值師發出的物業估值報告，以提供新世界中國地產的物業截至不早於綜合文件日期前三個月之日的最新估值。

新世界中國地產股東亦務請注意，誠如新世界中國地產於2015年6月30日的經審核綜合財務報表所示，新世界中國地產之重大部份資產包括投資物業、土地使用權、持作發展物業、發展中物業及持作出售之已落成物業。該等資產於有關經審核綜合財務報表所列之價值可能會或可能不會反映該等資產現時之市值。此外，自2015年6月30日起，新世界發展及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。有關出售可能會增加新世界中國地產之綜合資產淨值，而該影響尚未於新世界中國地產於2015年6月30日的經審核綜合財務報表中反映。有關出售之詳情，請參閱新世界發展及新世界中國地產日期為2015年12月2日之聯合公告、新世界中國地產日期為2015年12月23日之通函以及新世界發展及新世界中國地產日期為2015年12月29日之聯合公告。

要約之價值

於最後交易日，有(i)8,693,601,081股已發行新世界中國地產股份，其中5,977,019,371股新世界中國地產股份乃由要約人及新世界發展所持有；及(ii)33,885,034份根據購股權計劃授出的尚未行使新世界中國地產購股權(包括20,060,200份於本公告日期尚未歸屬的新世界中國地產購股權)，賦予新世界中國地產購股權持有人權利認購合共33,885,034股新世界中國地產股份，行使價介乎每份新世界中國地產購股權2.45港元至5.42港元。

根據股份要約項下每股要約股份7.80港元計算，於最後交易日，新世界中國地產之全部已發行股本的價值約為67,810.1百萬港元。

假設概無新世界中國地產購股權於要約截止前獲行使及股份要約已獲要約股份持有人全面接納，按將有2,716,581,710股要約股份計算，股份要約之價值約為21,189.3百萬港元，而達成註銷所有尚未行使新世界中國地產購股權所需之總金額則約為127.7百萬港元。匯總計算，要約之價值約為21,317.0百萬港元。

倘所有尚未行使新世界中國地產購股權於要約截止前獲新世界中國地產購股權持有人全面行使，新世界中國地產將須發行33,885,034股新的新世界中國地產股份，佔新世界中國地產的經擴大已發行股本約0.39%。

假設股份要約獲要約股份持有人全面接納，按將有2,750,466,744股要約股份(包括因行使所有新世界中國地產購股權而配發及發行的所有新世界中國地產股份)計算，股份要約之價值約為21,453.6百萬港元。在此情況下，要約人將毋須根據購股權要約支付任何款項。

財務資源確認

要約人有意從其自身(或新世界發展)的現金儲備撥支要約所需之現金。此外，滙豐(以其貸款人身份)已向要約人授出信貸融資21,467.0百萬港元，其可用於提供要約所需之全部現金。

滙豐(即新世界發展及要約人關於要約之財務顧問)信納，要約人具有充足財務資源可供其根據要約各別的條款償付獲全面接納的要約。

結算代價

要約人就接納各項要約應付之代價將會盡快結算，惟無論如何須於(i)收取有關股份要約及購股權要約(按適用者)完成及有效接納之日或(ii)要約於各方面成為或被宣佈為無條件之日(以較後者為準)起計七(7)個營業日內支付。

毋須支付不足一仙之零碎款額，而應支付予接納股份要約或購股權要約(按適用者)之新世界中國地產股東或新世界中國地產購股權持有人(視情況而定)之現金代價金額將向上湊整至最接近仙位。

要約之條件

股份要約須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 新世界發展股東於其股東大會上通過普通決議案，以批准要約；
- (ii) 於截止日期下午四時正前(或要約人可根據收購守則的規則釐定的較後時間或日期)接獲股份要約之有效接納(及在准許之情況下並未撤回)，而所涉及的新世界中國地產股份數目將致使要約人持有要約股份的至少90%，並附有進一步條文訂明於所持有的有關股份中，要約人亦將持有無利害關係的新世界中國地產股份的至少90%；
- (iii) 概無發生任何事件而將致使作出任何要約、收購任何要約股份或根據購股權要約註銷新世界中國地產購股權無效、不可執行或不合法，或禁止實行任何要約，或將對任何要約或其中任何部份施加任何額外重大條件或責任；

- (iv) 取得根據新世界中國地產的任何現有合約性責任就要約及撤銷新世界中國地產股份於聯交所之上市地位而可能需要的所有必要同意(包括相關貸款人的同意)並維持生效;
- (v) 概無香港、開曼群島或任何其他司法權區的相關政府、政府的、准政府的、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或發起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或頒佈、作出或建議任何立法、法規、要求或命令,且並無任何立法、法規、要求或命令持續未落實)將使任何要約或其實行根據其條款成為無效、不可執行、不合法或非實際可行(或根據其條款將就任何要約或其實行施加任何重大及不利條件或責任);及
- (vi) 自本公告日期起,新世界中國地產集團之業務、資產、財務或買賣狀況或前景或情況(不論在營運、法律或其他方面)概無任何重大不利變動(對新世界中國地產集團整體而言屬重大的範圍)。

要約人保留權利全面或部份豁免所有或任何載於上述的條件(條件(i)及(ii)除外)。

購股權要約將於股份要約於各方面成為或被宣佈為無條件後方可作實,並以此為條件。

根據收購守則規則30.1註釋2,除非產生援引任何有關條件之權利之情況就要約而言對要約人構成重大影響,否則要約人不得援引任何或所有條件,以致使要約失效。

根據收購守則規則15.3,要約人須於股份要約在接納成為無條件且要約在各方面均成為無條件時刊發公告。要約亦須維持於要約在各方面成為無條件後至少十四(14)日可供接納。新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人務請注意,超過該14日期間後要約人並無任何責任維持要約可供接納。

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請謹慎行事。對應採取之行動存有疑問之人士,應諮詢彼等之股票經紀、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25%，或倘聯交所相信新世界中國地產股份的買賣存在或可能存在虛假市場或公眾人士所持新世界中國地產股份數目不足以維持有序之市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停新世界中國地產股份買賣。

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88條項下之相關規定之情況下，倘要約人於寄發綜合文件後四(4)個月內收到有關不少於90%之要約股份及不少於90%之無利害關係的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股份要約收購之要約股份，以私有化新世界中國地產。倘要約人決定行使有關權利及完成強制性收購，則新世界中國地產將成為新世界發展之間接全資附屬公司，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定進行強制性收購之指定水平且已符合收購守則規則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私有化新世界中國地產，惟要約人行使有關要約股份之強制性收購權利之能力乃取決於接納股份要約之水平是否達至開曼群島公司法項下之指定水平，及是否符合收購守則規則2.11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的90%或少於無利害關係的新世界中國地產股份的90%，要約將不會成為無條件，並將告失效，而新世界中國地產將維持在聯交所上市。

新世界中國地產獨立董事委員會

新世界中國地產董事會已成立新世界中國地產獨立董事委員會，成員包括三名新世界中國地產之獨立非執行董事(即鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生)，以就要約是否屬公平合理及就接納向新世界中國地產獨立股東及新世界中國地產購股權持有人提供推薦意見。

餘下的新世界中國地產獨立非執行董事(即李聯偉先生)亦為新世界發展之獨立非執行董事。為避免出現任何視作利益衝突，李聯偉先生未有加入新世界中國地產獨立董事委員會。

根據收購守則規則2.8，新世界中國地產獨立董事委員會的成員全部均為獨立非執行董事，而除身為新世界中國地產股份及新世界中國地產購股權的持有人外，彼等於要約中並無擁有直接或間接權益。

新世界中國地產獨立財務顧問將獲委任，以就要約向新世界中國地產獨立董事委員會提供建議。於委任新世界中國地產獨立財務顧問後將作出進一步公告。

新世界中國地產及要約的股權結構

於本公告日期，新世界中國地產的法定股本為3,000,000,000港元，分為30,000,000,000股新世界中國地產股份，而新世界中國地產的已發行股本為869,360,108港元，分為8,693,601,081股新世界中國地產股份。新世界中國地產概無任何已發行之優先股。

股份要約

假設於要約截止前概無新世界中國地產購股權獲行使且新世界中國地產於要約完成前並無其他股權結構變動，下表載列新世界中國地產於本公告日期及緊隨要約完成後(假設至少90%無利害關係的新世界中國地產股份持有人接納股份要約，而剩餘要約股份獲要約人強制收購)之股權結構：

新世界中國地產股東

	於本公告日期 (假設概無新世界中國地 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)		緊隨要約完成後 (假設概無新世界中國地 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 股份數目	%	新世界中國地產 股份數目	%
要約人	255,041,727	2.93	2,971,623,437	34.18
要約人一致行動人士 所持有不涉及股份要約的 新世界中國地產股份：				
— 新世界發展(附註1)	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.82</u>	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.82</u>
	<u>5,977,019,371</u>	<u>68.75</u>	<u>8,693,601,081</u>	<u>100.00</u>
其他要約人一致行動人士 所持有涉及股份要約的 新世界中國地產股份 (並非無利害關係的 新世界中國地產股份 的一部份)：				
— High Earnings(附註2)	93,073,738	1.07	—	—
— Great Worth(附註3)	22,508,064	0.26	—	—
— 滙豐(附註4)	—	—	—	—
— 鄭家純博士(附註5)	—	—	—	—
— 鄭家成先生(附註6)	755,961	0.01	—	—
— 鄭志剛博士(附註7)	—	—	—	—
— 鄭志雯女士(附註8)	—	—	—	—
— 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	—	—
— 杜家駒先生及其配偶(附註11)	517,500	0.01	—	—
— 紀文鳳小姐(附註12)	<u>45,000</u>	<u>0.00</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>119,859,374</u>	<u>1.38</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	於本公告日期 (假設概無新世界中國地 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)		緊隨要約完成後 (假設概無新世界中國地 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 股份數目	%	新世界中國地產 股份數目	%
要約人一致行動人士持有之 新世界中國地產股份總數	<u>5,841,837,018</u>	<u>67.20</u>	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.82</u>
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	6,096,878,745	70.13	8,693,601,081	100.00
新世界中國地產獨立股東	<u>2,596,722,336</u>	<u>29.87</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發行新世界中國地產股份總數	<u>8,693,601,081</u>	<u>100.00</u>	<u>8,693,601,081</u>	<u>100.00</u>
要約股份總數(附註13)	<u>2,716,581,710</u>	<u>31.25</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

1. 要約人由新世界發展全資擁有，為就新世界中國地產與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的一部份及不會根據股份要約而被要約人收購。
2. High Earnings由新創建全資擁有。新創建為新世界發展之一家非全資附屬公司。新創建股份於聯交所上市，股份代號為659。High Earnings為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
3. Great Worth為新世界發展之一家非全資附屬公司及為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
4. 滙豐就要約而言為新世界發展及要約人之財務顧問。因此，滙豐及持有新世界中國地產股份之相關滙豐集團成員根據收購守則中「一致行動」之定義第5類(除獲豁免自營買賣商及豁免基金經理持有之新世界中國地產股份外，兩者均須就收購守則而言獲執行人員認可，亦不包括代表滙豐集團之非全權委託投資客戶所持有的新世界中國地產股份)，被認定為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。根據收購守則規則3.5註釋1，將於本公告發出後盡快取得關於滙豐集團其他成員所持有、借用、借出和買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具的詳情。倘滙豐集團其他成員的持有、借用、借出和買賣乃屬重大，新世界發展及新世界中國地產將聯合作出進一步公告。本公告內有關與要約人之一致行動人士所持有、借用、借出或買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具的陳述，均受滙豐集團其他成員所持有、借用、借出或買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具(如有)所限。

5. 新世界發展執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭家純博士為就新世界中國地產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份新世界中國地產購股權中擁有權益，其中2,077,922份為已歸屬。
6. 新世界發展非執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭家成先生為就新世界中國地產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份新世界中國地產購股權中擁有權益，其中831,169份為已歸屬。
7. 新世界發展執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭志剛博士為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。於本公告日期，鄭志剛博士亦於935,066份新世界中國地產購股權中擁有權益，其中935,066份為已歸屬。
8. 新世界發展執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭志雯女士為就新世界中國地產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地產獨立非執行董事李聯偉先生為就新世界中國地產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份新世界中國地產購股權中擁有權益，其中311,688份為已歸屬。
10. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生為就新世界中國地產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及其配偶為就新世界中國地產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地產與要約人之一致行動人士。
13. 新世界中國地產股份總數(假設於要約截止前概無新世界中國地產購股權獲行使且新世界中國地產於要約完成前並無其他股權結構變動)減去要約人和新世界發展所持的新世界中國地產股份總數等於要約股份總數(按相同假設)。
14. 上表所述的所有百分比均為約數。

假設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完成前並無其他股權結構變動，下表載列新世界中國地產於要約完成前及緊隨要約完成後(假設至少90%無利害關係的新世界中國地產股份持有人接納股份要約，而剩餘要約股份獲要約人強制收購)之股權結構：

新世界中國地產股東

假設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
於要約完成前
並無其他股權結構變動

新世界中國地產
股份數目

%

緊隨要約完成後

新世界中國地產
股份數目

%

要約人	255,041,727	2.93	3,005,508,471	34.44
-----	-------------	------	---------------	-------

要約人一致行動人士

所持有不涉及股份要約的

新世界中國地產股份：

— 新世界發展(附註1)

	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.56</u>	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.56</u>
--	----------------------	--------------	----------------------	--------------

	<u><u>5,977,019,371</u></u>	<u><u>68.49</u></u>	<u><u>8,727,486,115</u></u>	<u><u>100.00</u></u>
--	-----------------------------	---------------------	-----------------------------	----------------------

其他要約人一致行動人士

所持有涉及股份要約的

新世界中國地產股份

(並非無利害關係的

新世界中國地產股份

的一部份)：

— High Earnings(附註2)

	93,073,738	1.07	—	—
--	------------	------	---	---

— Great Worth(附註3)

	22,508,064	0.26	—	—
--	------------	------	---	---

— 滙豐(附註4)

	—	—	—	—
--	---	---	---	---

— 鄭家純博士(附註5)

	2,077,922	0.02	—	—
--	-----------	------	---	---

— 鄭家成先生(附註6)

	1,587,130	0.02	—	—
--	-----------	------	---	---

— 鄭志剛博士(附註7)

	935,066	0.01	—	—
--	---------	------	---	---

— 鄭志雯女士(附註8)

	—	—	—	—
--	---	---	---	---

— 李聯偉先生(附註9)

	699,136	0.01	—	—
--	---------	------	---	---

— 杜惠愷先生(附註10)

	2,571,663	0.03	—	—
--	-----------	------	---	---

— 杜家駒先生及其配偶(附註11)

	517,500	0.01	—	—
--	---------	------	---	---

— 紀文鳳小姐(附註12)

	<u>45,000</u>	<u>0.00</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
--	---------------	-------------	----------	----------

	<u><u>124,015,219</u></u>	<u><u>1.42</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
--	---------------------------	--------------------	-----------------	-----------------

假設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
於要約完成前
並無其他股權結構變動
新世界中國地產
股份數目 %

緊隨要約完成後
新世界中國地產
股份數目 %

要約人一致行動人士持有之 新世界中國地產股份總數	<u>5,845,992,863</u>	<u>66.98</u>	<u>5,721,977,644</u>	<u>65.56</u>
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	6,101,034,590	69.91	8,727,486,115	100.00
新世界中國地產獨立股東	<u>2,626,451,525</u>	<u>30.09</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發行新世界中國地產股份總數	<u>8,727,486,115</u>	<u>100.00</u>	<u>8,727,486,115</u>	<u>100.00</u>
要約股份總數(附註13)	<u>2,750,466,744</u>	<u>31.51</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

1. 要約人由新世界發展全資擁有，為就新世界中國地產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地產股份將不會作為要約股份的一部份及不會被註銷。
2. High Earnings由新創建全資擁有。新創建為新世界發展之一家非全資附屬公司。新創建股份於聯交所上市，股份代號為659。High Earnings為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
3. Great Worth為新世界發展之一家非全資附屬公司及為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
4. 滙豐就要約而言為新世界發展及要約人之財務顧問。因此，滙豐及持有新世界中國地產股份之相關滙豐集團成員根據收購守則中「一致行動」之定義第5類(除獲豁免自營買賣商及豁免基金經理持有之新世界中國地產股份外，兩者均須就收購守則而言獲執行人員認可，亦不包括代表滙豐集團之非全權委託投資客戶所持有的新世界中國地產股份)，被認定為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。根據收購守則規則3.5註釋1，將於本公告發出後盡快取得關於滙豐集團其他成員所持有、借用、借出和買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具的詳情。倘滙豐集團其他成員的持有、借用、借出和買賣乃屬重大，新世界發展及新世界中國地產將聯合作出進一步公告。本公告內有關與要約人之一致行動人士所持有、借用、借出或買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具的陳述，均受滙豐集團其他成員所持有、借用、借出或買賣的新世界中國地產股份或有關新世界中國地產股份的衍生工具(如有)所限。

5. 新世界發展執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭家純博士為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
6. 新世界發展非執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭家成先生為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
7. 新世界發展執行董事兼新世界中國地產執行董事鄭志剛博士為就新世界中國地產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地產執行董事鄭志雯女士為就新世界中國地產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地產獨立非執行董事李聯偉先生為就新世界中國地產與要約人之一致行動人士。
10. 新世界發展非執行董事杜惠愷先生為就新世界中國地產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及其配偶為就新世界中國地產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地產與要約人之一致行動人士。
13. 新世界中國地產股份總數(假設所有新世界中國地產購股權於要約截止前已全數歸屬及獲行使，且新世界中國地產於要約完成前並無其他股權結構變動)減去要約人和新世界發展所持的新世界中國地產股份總數等於要約股份總數(按相同假設)。
14. 上表所述的所有百分比均為約數。

購股權要約

於本公告日期，有33,885,034份根據購股權計劃授出之新世界中國地產購股權(包括20,060,200份於本公告日期尚未歸屬的新世界中國地產購股權)，每份均賦予新世界中國地產購股權持有人權利以供認購一股新的新世界中國地產股份。行使全部該等新世界中國地產購股權將導致發行33,885,034股新的新世界中國地產股份，佔於本公告日期新世界中國地產已發行股本約0.39%及經發行該等新的新世界中國地產股份而擴大的新世界中國地產已發行股本約0.39%。

要約人將會根據收購守則規則13，就註銷每一份已歸屬及未歸屬之新世界中國地產購股權向新世界中國地產購股權持有人作出(或促使代表要約人作出)適當的要約，即購股權要約。購股權要約的條件為股份要約在各方面成為或被宣佈為無條件。根據購股權要約，要約人將會向新世界中國地產購股權持有人就註銷每份彼等持有的新世界中國地產購股權按購股權要約價提呈現金。

每份新世界中國地產購股權適用的相關行使價(載於下表)介乎2.45港元至5.42港元。

於2002年11月26日採納的新世界中國地產購股權計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)	全部尚未行使 新世界中國地產購股權 (已歸屬及未歸屬)
3.036	4.764	7,035,681
2.705	5.095	226,880

於2011年11月22日採納的新世界中國地產購股權計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)	全部尚未行使 新世界中國地產購股權 (已歸屬及未歸屬)
2.45	5.35	2,068,760
3.37	4.43	121,500
3.88	3.92	2,512,980
3.35	4.45	1,683,990
2.762	5.038	644,000
4.01	3.79	859,100
3.97	3.83	3,001,743
4.72	3.08	840,000
4.42	3.38	481,200
4.968	2.832	10,360,800
5.42	2.38	914,000
4.504	3.296	3,134,400

有關購股權要約的進一步資料將載於將於寄發綜合文件的同時或前後寄發予新世界中國地產購股權持有人之函件。

倘任何新世界中國地產購股權於截止日期前已按購股權計劃之條款歸屬及獲行使，因行使新世界中國地產購股權而於截止日期前發行的任何新世界中國地產股份將須遵從及符合資格參與股份要約。

根據購股權計劃之條款，倘股份要約在各方面成為或被宣佈為無條件，新世界中國地產購股權持有人將有權於股份要約在各方面成為或被宣佈為無條件之日後14日內隨時全面行使（以尚未行使者為限）新世界中國地產購股權。未有於該14日期間屆滿前獲行使之新世界中國地產購股權將告失效。

要約人及要約人一致行動人士於新世界中國地產股份及新世界中國地產購股權之權益

於最後交易日，要約人及要約人一致行動人士持有合共6,096,878,745股新世界中國地產股份，佔新世界中國地產全部已發行股本約70.13%權益。

於最後交易日，下列要約人一致行動人士持有新世界中國地產購股權：

姓名	與新世界發展的關係	新世界中國地產購股權數目
鄭家純博士	新世界發展的一名董事	2,077,922
鄭家成先生	新世界發展的一名董事	831,169
鄭志剛博士	新世界發展的一名董事	935,066
李聯偉先生	新世界發展的一名董事	311,688

除上述者外，於最後交易日，要約人及要約人一致行動人士並無持有、控制或指示於任何其他新世界中國地產股份或持有任何有關新世界中國地產股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

進一步協議或安排

於本公告日期／最後交易日：

- (a) 除33,885,034份新世界中國地產購股權外，於本公告日期，新世界中國地產並無發行任何認股權證、購股權、衍生工具、可換股證券或其他可轉換成新世界中國地產股份之證券；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士並無接獲任何有關接納要約的不可撤回承諾；
- (c) 除33,885,034份新世界中國地產購股權外，概無有關新世界中國地產股份或其他新世界中國地產或新世界發展的證券之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）而可能對任何要約而言屬重大；
- (d) 要約人及要約人一致行動人士並無借用或借出新世界中國地產之任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；及
- (e) 概無要約人為訂約方且有關其可能會或可能不會援引或尋求援引任何條件的情況之協議或安排。

截至本公告日期止六個月期間內，要約人及要約人一致行動人士並無買賣新世界中國地產股份、有關新世界中國地產股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

海外新世界中國地產股東

向屬香港以外司法權區的公民、居民或國民的(i)若干新世界中國地產股東作出股份要約；及(ii)若干新世界中國地產購股權持有人作出購股權要約可能須遵守相關司法權區的法律。該等海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人應自行瞭解及遵守任何適用法律、稅務或監管規定。有意就股份要約及購股權要約採取任何行動的任何海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人均有責任信納在這方面已完全遵守有關司法權區的法律，其中包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意書，或遵守任何其他必要的手續，並支付在有關司法權區應付的任何發行、轉讓或其他稅項。該等海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產購股權持有人的任何接納將被視為構成該等人士向新世界中國地產、新世界發展、要約人及彼等各自的顧問(包括新世界發展及要約人的財務顧問滙豐)聲明及保證已遵守該等司法權區的相關法律及監管規定。倘閣下對自身的狀況存有疑問，閣下應諮詢閣下的專業顧問。

倘任何相關法律或法規禁止向海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產購股權持有人寄發綜合文件，或只可在遵守新世界中國地產董事認為屬過份嚴苛或繁重(或在其他方面並未符合新世界中國地產或新世界中國地產股東的最佳利益)的條件或規定後方可寄發，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購股權持有人寄發綜合文件。就此而言，新世界中國地產將申請執行人員其時可能根據收購守則規則8註釋3要求的任何豁免。任何該豁免將僅在倘執行人員信納向該等海外新世界中國地產股東或海外新世界中國地產購股權持有人寄發綜合文件屬過份繁重的情況下方會授出。於授出該豁免時，執行人員將留意該等海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人(視情況而定)是否已獲提供綜合文件所載的所有重要資料。倘執行人員授出任何有關豁免，要約人保留權利就要約的條款作出有關海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人的安排。該等安排可能包括透過公告或於未必在該等人士居住的司法權區發行的報章刊登廣告通知海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人有關要約的任何事宜。儘管有任何障礙導致海外新世界中國地產股東及海外新世界中國地產購股權持有人難以收取或閱覽該通告，該通告仍將會被視為已妥為發出。

稅務及獨立意見

倘新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人對接納股份要約或購股權要約的稅務影響存有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。謹此強調，要約人、新世界發展、新世界中國地產或滙豐、任何彼等各自的董事、高級職員或聯繫人或參與股份要約或購股權要約的任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕股份要約或購股權要約而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

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的要約股份不會附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質的任何其他第三方權利，以及連同該等股份於截止日期或其後附帶的所有權利，其中包括全數收取於截止日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)的權利。

接納購股權要約

新世界中國地產購股權持有人接納購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購股權不會附帶所有留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質的任何其他第三方權利，並將受限於要約在各方面成為或被宣佈為無條件而導致註銷該等相關新世界中國地產購股權連同所有隨附權利。

香港印花稅

賣方從價印花稅為要約股份的市值或要約人就接納相關股份要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%，並將從就接納股份要約應向相關新世界中國地產股東支付的款項中扣除。要約人將安排就接納股份要約及轉讓要約股份代表接納新世界中國地產股東支付印花稅。

毋須就註銷新世界中國地產購股權支付印花稅。

要約截止

要約人可宣佈股份要約就接納成為無條件的最後時間為寄發綜合文件後第60日下午七時正(或執行人員可能同意的較後日期)。

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

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的現有業務，並視乎市場情況而定可能尋求不同機會以進一步發展新世界中國地產集團的現有業務。新世界發展亦可能會不時考慮由新世界中國地產以發債及／或股本融資的方式，為該進一步發展提供資金需要，惟須取決於新世界中國地產集團的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的業務、架構及／或方向的戰略性選項後可能不時實施的該等變動外，新世界發展目前無意對新世界中國地產的現有營運作出重大變動。除於一般業務過程而可能發生的變動外，新世界發展目前亦有意於完成要約後繼續聘用新世界中國地產集團的現有僱員及讓新世界中國地產集團的現任董事繼續留任。

要約之原因及裨益

新世界發展董事會及要約人董事會相信，要約為(i)新世界中國地產獨立股東，(ii)新世界中國地產及(iii)新世界發展及新世界發展股份持有人帶來以下裨益。

就新世界中國地產獨立股東而言

(a) 股份要約價代表具吸引力的退出溢價

每股要約股份7.80港元的股份要約價高於新世界中國地產股份的現行市價，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6.21港元溢價約25.6%。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30個及180個交易日於聯交所的平均收市價約5.54港元及約4.97港元溢價約40.8%及56.9%。另外，股份要約價較過往建議的註銷價6.80港元溢價約14.7%。

於截至最後交易日(包括該日)止一年期間，每股新世界中國地產股份於聯交所的最低及最高收市價分別為3.89港元及6.23港元，簡單平均收市價為約4.95港元。股份要約價較上述期間的簡單平均收市價溢價約57.6%及較最高收市價溢價約25.2%。

另外，由於新世界中國地產股份慣常以較大折讓交易，因此與每股新世界中國地產股份綜合資產淨值相比，股份要約價意味著具吸引力的估值。股份要約價較於2015年6月30日的每股新世界中國地產股份綜合資產淨值6.995港元溢價約11.5%（根據於2015年6月30日的新世界中國地產股東應佔新世界中國地產綜合資產淨值除以於2015年6月30日的已發行新世界中國地產股份數目）。

股份要約價乃經考慮（其中包括）新世界中國地產股份的交易價、可資比較公司的交易倍數及經參考近年香港其他私有化交易後釐定。

(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

股份要約為要約股份持有人帶來出售彼等的新世界中國地產股份，並按遠高於現行市價的價格收取現金的機會。鑒於新世界中國地產股份的流通量甚低，要約股份持有人難以在不對新世界中國地產股份的市價造成不利影響的情況下，於股票市場變現彼等要約股份。股份要約亦為要約股份的持有人帶來機會，讓彼等可按其意願變現彼等於新世界中國地產的投資及將取得的資金用作其他投資或作其他用途。

(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發展集團不可分割的部份，而新世界發展自新世界中國地產於1999年進行首次公開發售以來便一直保持對新世界中國地產的大多數投票控制權，因此其他第三方尋求以與要約相若或更佳的價格收購要約股份的機會甚微。

就新世界中國地產而言

新世界中國地產將需要大量資金進行日後發展。倘毋須遵守與作為一家獨立上市公眾公司經營的相關規定，新世界中國地產將可透過借助新世界發展較雄厚的財務實力（包括後者可以更具競爭力的融資條款籌募銀行借款）為較大型的物業發展項目提供資金。另外，成為新世界發展的非上市全資附屬公司可方便新世界發展向新世界中國地產於集團內部提供資金。由於新世界中國地產股份的流通量較低及較其聯交所交易價與每股新世界中國地產股份資產淨值有所折讓，因此公開股權資本市場不會為新世界中國地產提供其他可行的融資方案。

就新世界發展及新世界發展股份持有人而言

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

新世界中國地產私有化將令新世界發展可直接投資於中國物業業務。

中國物業市場為新世界發展集團的核心地域焦點，惟新世界發展目前僅可透過新世界中國地產間接投資，原因為於新世界中國地產於1999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競爭承諾。根據該承諾，新世界中國地產的業務與新世界發展的業務分開及有所區別，致令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。該承諾規定，除承諾指定的若干情況外，新世界發展不得與新世界中國地產的中國物業發展及投資活動競爭，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。新世界中國地產私有化將取消上述承諾及讓新世界發展直接投資。

擁有新世界中國地產作為全資附屬公司將令新世界發展可為新世界發展集團整體擬定更全面的投資戰略，並讓新世界發展可為合適機會以更靈活的方式在中港之間直接調配資源。此將便利新世界發展加快發展新世界發展集團於中國的土地儲備，亦會令新世界發展集團處於較佳位置，以於中國進行一般需要龐大資金的大型發展項目。新世界發展擁有更雄厚的財力及於物業和其他範疇的專業知識，有助新世界發展集團透過於中國收購土地及與業務夥伴合作等方式於中國物業市場取得新投資。

(b) 更優越的融資及協調內部財務管理

鑒於與新世界中國地產相比，新世界發展擁有較龐大的資產規模及股本基礎，新世界發展預期可相較與新世界中國地產以更優越的條款取得融資。倘新世界中國地產成為新世界發展的全資非上市附屬公司，則將會增加新世界發展集團財務職能的中央管理靈活性，並從而提高為新世界發展集團的各項物業業務（包括於中國的業務）取得盡可能最低的融資成本的能力。

(c) 精簡管理架構及加強專業知識的分享

於新世界中國地產私有化後，新世界發展集團於香港及中國的物業業務的管理架構將會更加精簡，而此將有助提高企業效率及產生協同效應。集團內部的職能協調及專業知識共享亦會有所加強，其中包括設計及建築、銷售及市場推廣以及物業租賃及管理。由於中國物業市場已發展成熟，因此此優勢較過往更具價值，並將有助加快在中國與香港市場之間複製如K11購物藝術中心的成功概念，以及進一步加強於此兩個核心市場的「新世界」品牌形象。

新世界中國地產的資料

新世界中國地產為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份自1999年7月起於聯交所主板上市，股份代號為0917。

新世界中國地產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2015年6月30日的經審核綜合資產總額約為134,427,540,000港元。截至2015年6月30日止年度，新世界中國地產除稅及非經常項目前及後之經審核綜合淨溢利分別為約6,422,415,000港元及約3,504,080,000港元，而截至2014年6月30日止年度的新世界中國地產除稅及非經常項目前及後之經審核綜合淨溢利則分別為約9,107,119,000港元及約4,939,963,000港元。新世界中國地產集團於2015年6月30日的開發組合包括遍佈24座大城市或主要交通樞紐的30個主要項目。

新世界中國地產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渡假村及酒店項目。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、酒店及渡假村。新世界中國地產集團已於北京及天津的老城區中心進行城市再開發項目，並於北京、上海、武漢、天津及大連開發地標式商業綜合樓宇以及於瀋陽、武漢、廣州及長沙開發大型住宅小區。

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地產的母公司，並為一家於香港註冊成立的有限公司，其股份自1972年起於聯交所主板上市，股份代號為0017。其為香港恒生指數成份股之一，於2015年6月30日的總經審核綜合資產淨值為約178,918.6百萬港元。

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1970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，包括於香港及中國的房地產、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。

寄發綜合文件

一份載有(其中包括)要約的進一步詳情、預期時間表、有關新世界中國地產的資料、新世界中國地產物業的物業估值報告、新世界中國地產獨立董事委員會就要約的推薦意見及新世界中國地產獨立財務顧問致新世界中國地產獨立董事委員會的意見的綜合文件將遵照收購守則以及其他適用法律及法規之規定於切實可行情況下盡快寄發予新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人。

一份載有購股權要約詳情的函件亦將於寄發綜合文件的同時或前後寄發予新世界中國地產購股權持有人。

綜合文件亦將披露要約人及要約人一致行動人士於新世界中國地產股份的總持股百分比，連同彼等於本公告日期前六個月起至確定綜合文件的資料的最後實際可行日期止期間買賣的新世界中國地產股份(如有)的價值的資料。

對股份要約或購股權要約的任何接納或其他回應應僅基於綜合文件或透過其作出股份要約或購股權要約的任何其他文件所載的資料。

就新世界發展的上市規則涵義

倘要約按建議條款完成，則其將構成上市規則第14章項下新世界發展的一項主要交易。

可能主要交易

由於有關要約的一個或多個適用百分比比率將超過25%及所有該等適用百分比比率將少於100%，實行要約將構成上市規則第14章項下新世界發展的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。一份載有(其中包括)要約詳情、有關新世界中國地產的資料及召開新世界發展股東特別大會通告的新世界發展通函將寄發予新世界發展股東，以供考慮及酌情批准要約。由於需要更多時間編製將載於該新世界發展通函的資料，預期該通函將於2016年2月29日或前後寄發予新世界發展股東。

於要約中擁有重大權益的新世界發展股東及彼等的緊密聯繫人將須於新世界發展的股東特別大會上就批准要約的決議案放棄投票。

新世界發展董事鄭家純博士、鄭家成先生、杜惠愷先生及紀文鳳小姐及／或彼等各自擁有新世界發展股份及於新世界中國地產股份及／或新世界中國地產購股權擁有權益的緊密聯繫人將各自於新世界發展的股東特別大會上就批准要約的相關決議案放棄投票。

周大福企業有限公司及其附屬公司合共持有4,065,083,926股新世界發展股份(約佔全部已發行新世界發展股份的43.87%)，將於新世界發展股東特別大會上就批准要約之相關決議案有權投票。周大福企業有限公司擬運用及促使其附屬公司運用彼等的所有新世界發展股份投票贊成有關決議案。

獲全面豁免的最低豁免關連交易

於本公告日期，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及／或新世界中國地產購股權中擁有權益。要約人就收購上述關連人士各自於要約股份及新世界中國地產購股權的權益而應向彼等支付的預期最高總款項為約105.2百萬港元(包括股份要約價及購股權要約價)將構成上市規則第14A章項下新世界發展的關連交易。該等可能關連交易將為獲全面豁免的最低豁免交易，原因為有關要約人就股份要約價及購股權要約價向此等新世界發展關連人士支付的該最高總款項的所有適用百分比比率均少於0.1%(就新世界發展的關連人士而言，僅於附屬公司層面有關連的人士除外)(該股份要約價及購股權要約價的最高總款項為約53.2百萬港元)或1%(就僅於附屬公司層面有關連的新世界發展關連人士而言)(該股份要約價及購股權要約價的最高總款項為約52.0百萬港元)。

就新世界發展的董事經向新世界中國地產股東作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，除上述新世界發展的關連人士外，新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人均為獨立於新世界發展及其關連人士的第三方。

新世界發展董事會之批准

新世界發展董事(包括獨立非執行董事)相信，股份要約及購股權要約之條款屬公平合理，並符合新世界發展股東之整體利益。

新世界發展董事鄭家純博士、鄭志剛博士、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、杜惠愷先生、鄭家成先生及李聯偉先生或其聯繫人(視情況而定)於股份要約及／或購股權要約中擁有權益，並已就有關要約之新世界發展董事會決議案放棄投票。鄭志雯女士(為鄭家純博士的女兒)缺席該董事會會議，且並無就有關要約之任何決議案投票。

新世界發展獨立財務顧問

新世界發展及要約人已根據收購守則規則2.4委聘華富嘉洛企業融資有限公司為其獨立財務顧問，而華富嘉洛企業融資有限公司已表明，經考慮(其中包括)股份要約價及購股權要約價、從新世界發展及其股東角度實行要約的裨益(載於上文「要約之原因及裨益」一節)及要約對新世界發展及要約人的財務影響，其認為股份要約及購股權要約均符合新世界發展及

要約人各自股東之利益。華富嘉洛企業融資有限公司之意見全文將載入新世界發展就要約而將寄發予新世界發展股東的通函之內。

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相信，要約之條款屬公平合理，並符合新世界中國地產股東及新世界中國地產購股權持有人之整體利益。

鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志雯女士及李聯偉先生亦為新世界發展董事。彼等各人(缺席考慮要約之董事會會議的鄭志雯女士除外)及鄭家成先生的兒子鄭志謙先生已就有關要約之新世界中國地產董事會決議案放棄投票。

交易披露

謹此提醒要約人、新世界中國地產或新世界發展之聯繫人(定義見收購守則，包括持有要約人、新世界中國地產或新世界發展有關證券(定義見收購守則規則22註釋4第(a)至(d)段)的5%或以上的股東)須按照收購守則規則22披露彼等於要約期間之任何新世界中國地產證券交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

「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的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於1,000,000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。」

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／或新世界中國地產（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。

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，並取決於將來發生之情形。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的情形發生重大差別。該等因素包括（但不限於）滿足條件，以及額外因素，比如新世界發展集團及／或新世界中國地產集團經營所在國家或其他國家內對新世界發展集團及／或新世界中國地產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／或新世界中國地產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／或新世界中國地產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／或新世界中國地產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會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、新世界中國地產或代表彼等任何一方行事之人士所作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。前瞻性聲明僅在本公告日期作出。受限於適用法律、規則及條例（包括收購守則）的規定，新世界發展、新世界中國地產或要約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

新世界發展及要約人已委任滙豐擔任其關於要約之財務顧問。

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

經新世界發展要求，新世界發展股份(股份代號：0017)及新世界發展債券(股份代號：04315、05582及06029)已於2016年1月4日上午九時正在聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。新世界發展已向聯交所申請，從2016年1月6日上午九時正起恢復新世界發展股份(股份代號：0017)及新世界發展債券(股份代號：04315、05582及06029)在聯交所買賣。

經新世界中國地產要求，新世界中國地產股份(股份代號：0917)及新世界中國地產債券(股份代號：85914及05824)已於2016年1月4日上午九時正在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。新世界中國地產已向聯交所申請，從2016年1月6日上午九時正起恢復新世界中國地產股份(股份代號：0917)及新世界中國地產債券(股份代號：85914及05824)在聯交所買賣。

美國投資者須知

就美國聯邦所得稅而言，並根據適用的美國州及地方法律以及海外和其他稅法，要約股份的美國持有人根據要約或新世界中國地產購股權持有人根據要約收取現金可能屬應課稅交易。各要約股份持有人務必立即就適用於其本身的要求稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於新世界發展、要約人及新世界中國地產均位於美國以外的國家，且其部份或全部高級職員及董事可能是美國以外國家的居民，因此要約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所產生的權利及申索。要約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起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。此外，可能難以強迫一家非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義。

- | | | |
|-----------|---|--|
| 「本公告日期」 | 指 | 2016年1月6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章適用於要約的百分比比率(均以上市規則第14.04(9)條所界定者為準)； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則或收購守則(視情況而定)所賦予該詞的涵義； |

「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易的日子；
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「截止日期」	指	綜合文件所述股份要約之首個截止日期或新世界發展及要約人可能公佈並獲執行人員批准之任何其後截止日期之日；
「綜合文件」	指	要約人及新世界中國地產將根據收購守則就要約向新世界中國地產股東聯合刊發之綜合文件；
「條件」	指	本公告「要約之條件」一節內載列之要約條件；
「無利害關係的 新世界中國地產 股份」	指	新世界中國地產股份（由要約人或要約人一致行動人士擁有着除外）；
「出售」	指	新世界中國地產之一家全資附屬公司按總代價約人民幣20,800百萬元（可予調整）向恒大地產集團有限公司之一家全資附屬公司出售若干附屬公司及合營企業，其進一步詳情載列於新世界發展及新世界中國地產日期為2015年12月2日之聯合公告、新世界中國地產日期為2015年12月23日之通函以及新世界發展及新世界中國地產日期為2015年12月29日之聯合公告；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事之任何代表；
「Great Worth」	指	Great Worth Holdings Limited，新世界發展之非全資附屬公司；
「High Earnings」	指	High Earnings Holdings Limited，新創建之全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，即新世界發展及要約人關於要約之財務顧問，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第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(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)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；
「新世界中國地產獨立股東」	指	要約人、新世界發展及要約人一致行動人士以外的新世界中國地產股東。為免生疑問，就其非全權委託投資客戶的新世界中國地產股份而言，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(a)擁有是否就該等新世界中國地產股份之股份要約提交接納的控制權，(b)倘就該等新世界中國地產股份提交接納股份要約，則作出指示以提交接納，及(c)並非要約人或任何要約人一致行動人士；
「最後交易日」	指	2015年12月31日，即發佈本公告前之新世界中國地產股份的最後交易日；
「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的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0917)；
「新世界中國地產董事會」	指	新世界中國地產之董事會；
「新世界中國地產債券」	指	新世界中國地產分別以股份代號85914及05824發行的債券及票據；
「新世界中國地產集團」	指	新世界中國地產及其附屬公司之統稱；
「新世界中國地產獨立董事委員會」	指	由鄭維志博士、田北俊議員及葉毓強先生組成並由新世界中國地產董事會成立的新世界中國地產獨立董事委員會，以就要約向新世界中國地產獨立股東及新世界中國地產購股權持有人提供推薦意見；

「新世界中國地產獨立財務顧問」	指	由新世界中國地產董事會委任(經新世界中國地產獨立董事委員會批准)的新世界中國地產獨立董事委員會之獨立財務顧問，以就要約向新世界中國地產獨立董事委員會提供建議；
「新世界中國地產購股權」	指	根據購股權計劃不時授出，且各自與新世界中國地產股份相關之尚未行使購股權，不論已歸屬及未歸屬；
「新世界中國地產購股權持有人」	指	新世界中國地產購股權之持有人；
「新世界中國地產股東」	指	新世界中國地產股份現時之登記持有人；
「新世界中國地產股份」	指	新世界中國地產之已發行股本中每股面值0.10港元之普通股；
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited(新世界發展有限公司)，一家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：0017)；
「新世界發展董事會」	指	新世界發展之董事會；
「新世界發展債券」	指	由新世界發展之全資附屬公司Fita International Limited發行並由新世界發展擔保的債券，股份代號為04315，以及由新世界發展之全資附屬公司NWD (MTN) Limited發行並由新世界發展擔保的票據，股份代號為05582及06029；
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司之統稱；
「新世界發展股份」	指	新世界發展之股份；
「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，且其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0659)；
「要約股份」	指	新世界中國地產股份(由要約人及新世界發展持有者除外)；
「要約人」	指	Easywin Enterprises Corporation Limited(義榮企業有限公司)，一家於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展之全資附屬公司；
「要約人董事會」	指	要約人之董事會；

「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則就新世界中國地產與要約人一致行動之人士(滙豐集團內作為豁免自營買賣商及／或豁免基金經理之成員，且獲執行人員根據收購守則認可其該等身份者除外)；
「要約」	指	股份要約及購股權要約；
「購股權要約」	指	要約人遵照收購守則規則13向新世界中國地產購股權持有人提出之適當要約，以根據本公告所載之條款註銷新世界中國地產購股權持有人所持有的全部尚未行使新世界中國地產購股權；
「購股權要約價」	指	將作出購股權要約之價格，為股份要約價減新世界中國地產購股權之相關行使價的「透視」價，以註銷新世界中國地產購股權持有人所持有的各份新世界中國地產購股權；
「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)；
「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；
「股份要約」	指	要約人就根據本公告所載之條款及條件收購所有要約股份而提出之自願有條件現金要約；
「股份要約價」	指	將作出股份要約之價格，即每股要約股份7.80港元；
「購股權計劃」	指	新世界中國地產分別於2002年11月26日及2011年11月22日採納之購股權計劃；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；

「收購守則」 指 由證監會刊發並由執行人員管理之公司收購及合併以及股份回購守則；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
New World Development Company Limited
(新世界發展有限公司)
主席
鄭家純博士

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

承董事會命
Easywin Enterprises Corporation Limited
(義榮企業有限公司)
董事
鄭家純博士

香港，2016年1月6日

於本公告日期，要約人董事會包括鄭家純博士、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(有關新世界中國地產集團的資料除外)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(新世界中國地產集團表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。

於本公告日期，新世界發展董事會包括(a)七名執行董事，分別為鄭家純博士、鄭志剛博士、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，分別為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)五名獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、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(有關新世界中國地產集團的資料除外)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(新世界中國地產集團表達的意見除外)乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。

於本公告日期，新世界中國地產董事會包括(a)七名執行董事，分別為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及(b)四名獨立非執行董事，分別為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。

新世界中國地產之董事共同及個別就本公告所載有關新世界中國地產集團的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，新世界中國地產集團於本公告內所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。