

# 本文件及隨附文件（如有）均為要件，請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下於新世界發展有限公司（「本公司」）之股份全部出售或轉讓，應立即將本供股章程以及隨附之暫定配額通知書及額外申請表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

各發行文件連同本供股章程附錄四第IV-28頁「送呈公司註冊處處長之文件」一節指明之文件，已根據香港公司條例第38D條（清盤及雜項條文）之規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對上文所述任何文件之內容概不負責。務請閣下細閱本供股章程全文，包括本段供股章程第45及46頁「有關買賣股份及未繳股款供股股份風險之警告」一節所載若干風險及其他因素之討論。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲批准於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期起，於中央結算系統存放、結算及交收。就有關交收安排之詳情以及有關安排對閣下之權利及權益之影響，閣下應諮詢閣下之股票經紀或持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。所有中央結算系統下之活動，均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

香港交易及結算有限公司、聯交所及香港結算對本供股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本供股章程全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本供股章程所述證券並非且將不會根據美國證券法或美國任何州份或司法權區之證券法例登記，且可能不會於美國境內提呈發售或出售，惟獲豁免遵守美國證券法及美國適用州份證券法例之登記規定或進行不受限於該等登記規定之交易之情況除外。現時無意將本供股章程所述任何供股股份或任何證券於美國進行登記或於美國公開發售證券。

本供股章程不得以電子或其他方式向美國或任何其他指定地區境內人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，亦不供美國或任何其他指定地區境內任何人士藉以作出任何投資決定或任何其他目的。

未繳股款及繳足股款之供股股份以及暫定配額通知書依據美國證券法規例S在美國境外提呈。在美國境外提呈及出售之未繳股款供股股份、繳足股款供股股份或暫定配額通知書之每名買主或認購人將被視為已聲明及同意（其中並包括其他事項）買主或認購人在符合美國證券法規例S規定之境外交易中收購未繳股款供股股份、繳足股款供股股份或暫定配額通知書。

本供股章程並不構成於作出有關要約或招攬屬違法之任何司法權區內，出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請或任何收購要約招攬之部份，亦不構成承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約或邀請或收購要約招攬之部份。

供股並不適用於登記地址位於加拿大、海峽群島（澤西島）、塞浦路斯、馬來西亞、荷蘭、巴布亞新畿內亞、菲律賓、中國、新加坡、南非、泰國、英國及美國之海外股東及居住於上述地區的實益擁有人。本供股章程並無向該等司法權區之相關機關提呈或註冊。來自登記地址位於該等司法權區海外股東及居住於該等司法權區的實益擁有人之供股股份認購概不受理。於該等司法權區接獲供股章程之任何人士均不應視本供股章程為構成對其之邀請或要約。該等司法權區海外股東或實益擁有人提出之原先擬接納供股股份或申請認購額外供股股份不會生效，亦不會獲本公司接納。

除另有所指外，本供股章程所用詞彙與本供股章程所界定者具相同涵義。



## 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）

建議按於記錄日期  
每持有三股股份  
可獲發一股供股股份之基準，  
以每股6.20港元之認購價進行供股股份之供股

供股之獨家全球協調人



供股之聯席賬簿管理人  
（按英文字母順序排列）



股份自2014年3月26日星期三起按除權標準買賣。未繳股款供股股份預期自2014年4月7日星期一起至2014年4月14日星期一起（包括首尾兩日）期間買賣。自2014年4月7日星期一起至2014年4月14日星期一起（包括首尾兩日）期間，任何擬自現時起至供股所有條件達成當日止期間買賣股份以及買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股不一定成為無條件及不一定進行之風險。因此，股東及有意投資人士買賣股份或未繳股款供股股份時，務請審慎行事，如對其情況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

接納供股股份及繳付股款之截止時間為2014年4月17日星期四下午四時正。接納未繳股款供股股份及繳付股款及／或轉讓該等股份之手續載於本供股章程「董事會函件」第15至46頁。

務請留意，有關供股之包銷協議載有條文，賦予滙豐及渣打權利於發生若干事件（包括不可抗力事件）時於最後終止時限前隨時終止包銷協議。有關其他詳情，請參閱本供股章程第8至11頁之「終止包銷協議」。此外，包銷商於包銷協議項下之責任待本供股章程第39至41頁所載「供股之條件」一節所載條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實。

本公司股東及潛在投資人士務請留意，供股須待包銷協議成為無條件後，於滙豐及渣打並無按照包銷協議條款終止包銷協議之情況下，方可作實。倘供股之條件未能達成或滙豐及渣打按照包銷協議條款終止該協議，則供股將不會進行。因此，本公司股東及潛在投資人士買賣股份及未繳股款及繳足股款之供股股份時，必須／應審慎行事，如對其情況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

2014年4月3日

## 注 意 事 項

供股須待包銷協議成為無條件，且並無根據其條款予以終止方可作實。倘未能達成或未有豁免以上條件，則供股將不會繼續進行，在此情況下，本公司將於適當時間另行刊發公告。

股份自2014年3月26日起按除權基準買賣。未繳股款供股股份預期自2014年4月7日起至2014年4月14日止(包括首尾兩日)期間買賣。預期本供股章程「董事會函件—供股之條件」一節所述的條件將於2014年4月24日下午五時正或之前達成。倘供股條件未能達成(或未獲豁免)，包銷協議將終止，且供股將不會繼續進行。倘滙豐及渣打終止包銷協議，供股亦將不會繼續進行。

有意轉讓、出售或購買股份及／或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士在買賣股份及／或未繳股款供股股份時，務須審慎行事。任何人士如對自身狀況或將採取的任何行動有疑問，建議諮詢本身的專業顧問。在供股的所有條件達成之日(及滙豐及渣打終止包銷協議的權利屆滿之日)前，買賣股份或未繳股款供股股份的任何股東或其他人士均須承擔供股未必成為無條件或未必進行的風險。

除本供股章程另有訂明者外，位於指定地區之股東、實益擁有人或投資者將不獲提呈本供股章程所述之供股。於作出有關要約或招攬即屬違法之任何司法權區，本供股章程並不構成或形成提出任何提呈或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請或招攬收購任何要約之一部份，亦不構成或形成接納未繳股款供股股份或繳足股款供股股份配額之任何要約或邀請或招攬收購任何要約之一部份。未繳股款供股股份、繳足股款供股股份或發行文件概不會根據香港以外任何司法權區之證券法律辦理登記；並且未繳股款供股股份、繳足股款供股股份或發行文件根據指定地區任何司法權區之任何有關證券法律亦概不符合資格進行分派(根據本公司所同意之任何適用例外情況除外)。因此，未繳股款供股股份及繳足股款供股股份概不得向或於指定地區任何司法權區內直接或間接提呈、出售、質押、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付(根據本公司所同意之任何適用例外情況除外)。

登記地址位於指定地區任何司法權區之股東及身為指定地區任何司法權區居民之實益擁有人，請參閱本供股章程「董事會函件—不合資格股東」各段。

## 注 意 事 項

### 海外投資者注意事項

基於本公司法律顧問就相關海外司法權區法例提供的法律意見，以下所載注意事項提請以下司法權區之海外投資者垂注：

#### 澳洲

本公司於澳洲並無就本通函所提呈供股股份(未繳股款或繳足股款)提供財務建議之牌照。本公司亦謹此知會，並無任何冷靜期適用於供股股份申請。

發行文件並非《2011年公司法》(聯邦法案)規定的披露文件。澳洲合資格股東應就決定是否認購任何供股股份尋求其自身專業顧問意見。

#### 日本

供股股份(未繳股款及繳足股款)並無及將不會根據日本金融工具及交易法(1948年第25項法令(經修訂))(「FIEA」)登記及各日本合資格股東已表示及同意其將不會直接或間接於日本提呈或銷售任何供股股份(未繳股款及繳足股款)或對或以任何日本居民(定義見《外匯和對外貿易法》(1949年第228號法令，經修訂)第6章第1段第5條)的利益，或直接或間接於日本向其他人士重新提呈或轉售或對或以日本居民的利益重新提呈或轉售，除了獲FIEA及日本其他適用法律、法規及部長指引豁免登記規定及或是遵守FIEA及日本其他適用法律、法規及部長指引。

#### 新西蘭

僅此提呈的供股股份(未繳股款及繳足股款)已遵守香港法律及所有香港聯交所的相關、規則及規例規定。

#### 西班牙

就章程指令第15條及2005年11月4日的西班牙皇家法令第1310/2005號第28條而言，發行文件為廣告，且並非章程指令規定的章程。發行文件並未就提呈供股股份而於西班牙國家證券市場委員會(Comisión Nacional del Mercado de Valores)登記，且不得於西班牙分發，惟根據並符合適用西班牙法律及規例的登記規定的豁免進行者除外。

## 注 意 事 項

### 加 拿 大

本供股章程並無且無論如何不可詮釋為刊登廣告或在加拿大向公開認購供股股份(未繳股款及繳足股款)。供股股份(未繳股款及繳足股款)並無及將不會根據於加拿大任何省份或地區之證券監管委員會或同類監管機關備案之供股章程取得資格。加拿大證券監管委員會或同類監管機關概無對本供股章程或供股股份(未繳股款或繳足股款)進行審查或以任何方式批准本供股章程或供股股份(未繳股款或繳足股款)，而作出任何相反聲明乃屬違法。本供股章程並無且無論如何不可詮釋為在禁止提呈或分派供股股份(未繳股款或繳足股款)之加拿大任何司法權區內要約出售或購買供股股份(未繳股款及繳足股款)之招攬。在加拿大提呈或分派任何供股股份(未繳股款及繳足股款)須依賴及遵守根據供股股份(未繳股款及繳足股款)提呈或分派所在各省份及地區之證券法律、法規、條文及條例(「證券法例」)提交供股章程之規定的豁免。此外，在加拿大分派供股股份(未繳股款及繳足股款)須根據提呈或分派供股股份(未繳股款及繳足股款)所在加拿大各省份及地區之證券法例項下之登記規定作出，且僅能在加拿大透過一名根據適用省份及地區之證券法例作出適當登記之交易商進行提呈及分派，或透過根據及依賴交易商登記規定之法定豁免為合資格之交易商進行提呈及分派，或根據及依賴由該等交易商提呈及分派供股股份(未繳股款及繳足股款)所在適用省份及地區之證券監管委員會或同類監管機關授出之交易商登記規定之酌情豁免為合資格之包銷商進行提呈及分派。

### 海峽群島(澤西島)

本供股章程(不隨附暫定配額通知書及額外申請表格)已經寄發予海峽群島(澤西島)的不合資格股東，僅供有關不合資格股東參考用途。並未獲得澤西島金融服務委員就根據經修訂的《1958年控制借貸(澤西島)法令》(Control of Borrowing (Jersey) Order 1958)在澤西島傳閱發行文件的批准。發行文件並不構成令澤西島公開認購僅此提呈的供股股份(未繳股款或繳足股款)的要約及其必須清晰理解澤西島金融服務委員會並不會就有關本公司的財務健全或作出的任何陳述承擔任何責任。

## 注意事項

### 塞浦路斯

發行文件並不寄往塞浦路斯及可能不會於塞浦路斯分發或提供予塞浦路斯的任何人士或供任何人士審閱(塞浦路斯的不合資格股東除外，僅供有關不合資格股東作資料用途)及將不會構成僅此提呈的供股股份(未繳股款或繳足股款)於塞浦路斯的公開認購證券或塞浦路斯投資服務及活動與監管市場法案(第144(I)條法案／2007年)項下的投資建議。

### 荷蘭

本供股章程已經寄發予荷蘭的不合資格股東，僅供有關不合資格股東作資料用途。發行文件並不會構成於荷蘭公開要約認購僅此提呈的供股股份(未繳股款或繳足股款)。

發行文件及任何與提呈或銷售、或認購或購買供股股份(未繳股款或繳足股款)邀請相關的其他文件或材料可能不會傳閱或分發(除本公司分發予不合資格股東作資料用途的本供股章程外)。任何未來向位於荷蘭的人士提呈或銷售供股股份(未繳股款或繳足股款)可能受限於法律禁止、限制或條件，除非有關提呈或銷售合資格為獲豁免交易。

### 菲律賓

僅此提呈或出售的證券(即未繳股款及繳足股款供股股份)並無根據證券監管守則於菲律賓證券交易委員會登記。在此作出的任何未來提呈或銷售須根據證券監管守則進行登記，除非有關提呈或銷售合資格為獲豁免交易。

### 新加坡

本供股章程(不隨附暫定配額通知書及額外申請表格)已經寄發予新加坡的不合資格股東，僅供有關不合資格股東作資料用途。發行文件並無於新加坡金融管理局登記為供股章程。因此，發行文件及任何與提呈或銷售、或認購或購買供股股份(未繳股款及繳足股款)邀請相關的其他文件或材料可能不會傳閱或分發(除本公司分發予新加坡不合資格股東作資料用途的供股章程外)，供股股份(未繳股款及繳足股款)可能不得直接或間接向新加坡人士提出要約或銷售，或作為認購或購買邀請的目標，惟(i)現有股東或(ii)根據及按照新加坡證券及期貨法第289章第274條或第275條或(如適用)第276條項下之豁免條件者除外。

## 注 意 事 項

### 南非

本供股章程(不隨附暫定配額通知書及額外申請表格)已經寄發予南非的不合資格股東,僅供有關不合資格股東作資料用途。發行文件不構成(i)南非公眾人士認購供股股份(未繳股款及繳足股款)的要約或(ii)任何人士以任何形式在南非就有代價收購任何供股股份作出的要約。

### 泰國

已提呈供股股份(未繳股款及繳足股款)及額外供股股份不會及將不會根據經修訂的1992年頒佈的《泰國證券交易法B.E. 2535》進行登記及可能不會於泰國提呈或銷售。此外,發行文件並不、亦不擬、構成或組成供股章程的一部份或提呈發售或認購或購買經修訂的1992年頒佈的《泰國證券交易法B.E. 2535》及據此發佈的任何規例及修訂定義下的任何證券的邀請。因此,發行文件及與提呈或認購或購買供股股份(未繳股款及繳足股款)及額外供股股份有關或關連的邀請的任何其他文件或材料可能不會傳閱或分發(無論直接或間接及全部或部份)予泰國的人士,供股股份及額外供股股份亦可能不會在泰國交易。倘居住在泰國的任何人士實際上購買供股股份(無論未繳股款或繳足股款)及額外供股股份,彼等確認是彼等已積極找出彼等已收到的所有資料而非為本公司收到或本集團任何成員招攬發出的資料及相關投資者的有關資料是自泰國以外的資源在泰國以外獲得。此外,有關人士明白任何隨後於泰國轉讓的所有或任何供股股份(未繳股款及繳足股款)及額外供股股份將可能會受到法律禁止、限制或條件的規限。

### 英國

受限於英國證券法例,概無向登記地址位於或居住於英國的股東提呈供股股份(未繳股款或繳足股款),且因此,發行文件概無向或於英國作出提呈供股股份(未繳股款或繳足股款)或向或於英國發出認購或購買供股股份(未繳股款或繳足股款)的邀請。供股股份(未繳股款或繳足股款)不可於或向英國轉讓或出售或於或向英國放棄或交付,且本公司將不會或不能夠接納任何供股項下任何有關不合資格股東或代表任何有關不合資格股東之聲稱接納。

## 注 意 事 項

然而，本供股章程(不隨附暫定配額通知書及額外申請表格)已經寄發予登記地址位於英國的不合資格股東，僅供彼等資料用途。

### 美國

本供股章程不得以電子或其他方式向美國境內之人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，美國境內任何人士亦不得依賴其作為任何投資決定之基礎或作任何其他用途(惟下文所規定者除外)。此等材料並不構成或形成在美國購買或認購證券之任何要約或招攬之一部份。未繳股款及繳足股款供股股份及暫定配額通知書並未亦將不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區之任何證券法律登記，亦不可在美國直接或間接提呈、出售、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付，除非獲得美國證券法登記規定之適用豁免，及符合美國任何州或其他司法權區之任何適用證券法律。

未繳股款及繳足股款供股股份、本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格並未經美國證券及交易委員會、美國任何州之證券委員會或任何美國監管當局批准或不批准，任何上述有關當局亦並無通過或同意提呈未繳股款及繳足股款供股股份、暫定配額通知書及額外申請表格之優點或本供股章程之準確或充足性。

該等證券將不會在美國公開發售。未繳股款及繳足股款供股股份及暫定配額通知書乃依據美國證券法規例S在美國以外地區的離岸交易中提呈及出售。此外，包銷商僅可根據美國證券法規例S安排在美國以外地區的離岸交易中提呈發售供股中不獲接納的供股股份。在美國以外獲提呈及出售供股股份之每名買方或認購人將被視為已聲明及同意(其中並包括其他事項)買方或認購人在符合美國證券法規例S規定之離岸交易中收購供股股份。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受任何聲明及保證所規限。

此外，直至發行文件寄發日期40日後，在美國境內由經紀／交易商(不論是否參與供股)提呈、出售或轉讓供股股份可能違反美國證券法之登記規定。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
終止包銷協議 .....	8
預期時間表 .....	12
供股概要 .....	14
董事會函件 .....	15
1. 緒言 .....	16
2. 供股 .....	16
3. 包銷安排 .....	33
4. 供股之條件 .....	39
5. 建議及第13條要約 .....	41
6. 進行供股之原因及所得款項用途 .....	42
7. 供股對本公司股權之影響 .....	44
8. 可能對購股權作出之調整 .....	44
9. 供股股份之股票及供股之退款支票 .....	44
10. 本公司過往的集資活動 .....	45
11. 稅務 .....	45
12. 有關買賣股份及未繳股款供股股份風險之警告 .....	45
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 截至2013年12月31日止六個月本集團 未經審核簡明綜合財務報表 .....	II-1
附錄三 — 本集團未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 聯合公告 .....	V-1



## 釋 義

於本供股章程內，除文義另有規定外，以下詞彙具以下涵義：

「該公告」	指	本公司就供股所刊發日期為2014年3月13日之公告
「實益擁有人」	指	任何以登記擁有人名義登記股份之股份實益擁有人
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	銀行於香港一般開放營業之任何日子(星期六、星期日或香港懸掛8號熱帶氣旋警告信號或發出「黑色」暴雨警告之日除外)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統參與者」	指	獲香港結算接納為中央結算系統參與者之人士
「承諾股份」	指	主要股東不可撤回地承諾於供股中認購或促使主要股東之附屬公司認購之921,105,899股供股股份
「公司條例(清盤及雜項條文)」	指	香港法例第32章公司條例(清盤及雜項條文)，經不時修訂及補充
「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)
「本公司」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「換股及認購權」	指	可換股債券所附換股權及已歸屬購股權所附認購權

## 釋 義

「可換股債券」	指	本公司全資附屬公司 Sherson Limited 於 2007 年發行且由本公司擔保之本金總額 6,000 百萬港元之 2014 年到期零息可換股債券，可於 2007 年 7 月 16 日後至 2014 年 5 月 25 日營業時間結束止任何時間，按經調整換股價每股股份 21.595 港元（可予調整，如有）兌換成股份，而該等可換股債券於新加坡證券交易所上市
「寄發日期」	指	2014 年 4 月 3 日星期四，即寄發發行文件之日期
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	額外供股股份申請表格
「義榮」	指	義榮企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，本公司全資附屬公司
「最後接納日期」	指	就接納供股暫定配發及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之截止日期，現定為 2014 年 4 月 17 日星期四或本公司、滙豐及渣打可能協定之較後日期（不遲於 2014 年 4 月 25 日星期五）
「2014 年財年」	指	截至 2014 年 6 月 30 日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「百萬港元」	指	百萬港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

## 釋 義

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例所界定之第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)受規管活動之持牌法團，並為根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行
「中介人」	指	就股份存放在中央結算系統及以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記之實益擁有人而言，指實益擁有人之經紀、保管人、代名人或身為中央結算系統參與者或已將實益擁有人之股份存放於中央結算系統參與者的其他有關人士
「投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「不可撤回承諾」	指	主要股東給予以本公司、滙豐及渣打為受益人之不可撤回承諾日期為2014年3月27日
「發行文件」	指	本供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「聯合公告」	指	義榮、本公司及新世界中國所訂立之聯合公告日期為2014年3月13日，內容有關(其中包括)建議、計劃及第13條要約，全文載於本供股章程附錄五
「最後收市價」	指	股份於最後交易日於聯交所所報之每股收市價9.74港元
「最後交易日」	指	2014年3月10日星期一，即該公告刊發前股份之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2014年3月31日星期一，即本供股章程付印前用以確定本供股章程所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時限」	指	最後接納日期後第三個營業日下午五時正，或本公司、滙豐及渣打協定之適當較後日期
「最後接納時間」	指	最終接納日期下午四時正

## 釋 義

「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主要股東」	指	周大福企業有限公司
「主要股東之附屬公司」	指	實益擁有股份權益之主要股東之附屬公司，即 Anderson & Kirkwood Limited、福合證券有限公司、榮豐建業有限公司及裕益企業有限公司
「新世界中國」	指	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，其股份現於聯交所主板上市
「新世界中國購股權」	指	根據新世界中國購股權計劃不時授出，且分別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
「新世界中國購股權計劃」	指	新世界中國於2002年11月26日及2011年11月22日採納之購股權計劃
「新世界中國股份」	指	新世界中國股本中每股面值0.10港元之普通股
「不合資格股東」	指	根據法律顧問就相關司法權區法律提供之法律意見以及，考慮到有關地區法例項下之法律限制或該地區相關監管機構或證交所之規定，董事認為乃屬必要或權宜而不讓其參與供股之海外股東；以及據本公司另行得悉於記錄日期營業時間結束時為任何指定地區之居民之任何股東或實益擁有人
「原包銷協議」	指	本公司、滙豐與主要股東就供股於2014年3月13日訂立的包銷協議，該協議已被修訂、重列之包銷協議所取代，並於包銷協議日期起生效

## 釋 義

「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且於本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	供股股份之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，並不包括香港、澳門及台灣
「建議」	指	義榮以計劃方式將新世界中國私有化的建議
「供股章程」	指	本公司就供股刊發之本供股章程
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	2014年3月31日，即為確定參與供股權利而設之日期
「登記擁有人」	指	就實益擁有人而言，指身為代名人、受託人、存管處或任何其他獲授權託管人或第三者在本公司股東名冊內之股份登記持有人，實益擁有人擁有股份之實益權益
「過戶處」	指	本公司香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「供股」	指	本公司以供股方式，按於記錄日期每持有三股股份獲發一股供股股份之基準，以認購價發行2,147,800,806股供股股份
「供股股份」	指	將根據供股發行及配發之2,147,800,806股新股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第13條要約」	指	由或代義榮向新世界中國購股權持有人作出之要約

## 釋 義

「計劃」	指	公司法第86條項下之協議安排，涉及將所有計劃股份註銷並將新世界中國之股本恢復到緊接計劃股份註銷前之金額，有關詳情披露於聯合公告
「計劃股份」	指	除由義榮與本公司持有之股份以外之新世界中國股份
「証監會」	指	証券及期貨事務監察委員會
「証券及期貨條例」	指	香港法例第571章証券及期貨條例，經不時修訂及補充
「購股權計劃」	指	本公司於2006年11月24日採納並於2012年3月13日修訂之購股權計劃
「購股權」	指	根據購股權計劃授出可認購股份之購股權
「股份」	指	本公司之無面值股份
「股東」	指	股份持有人
「指定地區」	指	加拿大、海峽群島(澤西島)、塞浦路斯、馬來西亞、荷蘭、巴布亞新畿內亞、菲律賓、中國、新加坡、南非、泰國、英國及美國
「渣打」	指	渣打証券(香港)有限公司，可進行証券及期貨條例所界定第1類(証券交易)、第4類(就証券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之証券及期貨條例項下持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	認購價每股供股股份6.20港元
「包銷商」	指	滙豐、渣打及主要股東
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股所訂立日期為2014年3月27日之經修訂及經重列包銷協議

## 釋 義

「包銷股份」	指	除承諾股份外之供股股份
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、任何美國州份及哥倫比亞特區
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「已歸屬購股權」	指	有效歸屬予持有人並可由彼等行使，以使彼等認購於記錄日期當日或之前將向彼等配發及發行之股份之購股權
「%」或「百分比」	指	百分比

## 終止包銷協議

包銷協議載有條文，賦予滙豐及渣打權利於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘發生以下事件，滙豐及渣打可於最後終止時限前隨時透過向本公司發出書面通知廢除或終止包銷協議：

- (1) 發生任何事宜或情況致使包銷協議所載任何條件變成不能於指定時間達成；
- (2) 滙豐及渣打得知包銷協議所載之任何陳述、保證或承諾遭任何違反，或本公司或主要股東重大違反包銷協議任何其他條文，或滙豐及渣打有理由相信已發生任何有關違反；
- (3) 滙豐及渣打得知發生或發現任何事件或事宜，而該等事件或事宜倘於包銷協議日期前發生或於本公司或主要股東視為作出陳述、保證及承諾之任何日期前或任何時間前發生，應會致使任何該等陳述、保證或承諾在任何方面變成失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (4) 供股章程所載任何聲明已成為或被發現為在任何重大方面屬失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (5) 發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發供股章程，該等事宜將構成重大遺漏；
- (6) 本公司須按照上市規則第11.13條或其他規定刊發供股章程補充文件；
- (7) 本公司撤回及／或聯交所拒絕本公司向聯交所主板提出有關批准供股股份（未繳及繳足股款）於聯交所上市以及供股股份（未繳及繳足股款）於聯交所買賣之申請；
- (8) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或可能導致本公司根據包銷協議所述之彌償保證負上任何責任；
- (9) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何不利變動或預期不利變動，而滙豐及渣打真誠認為上述變動對供股而言屬重大；或



## 終止包銷協議

- (10) 有關或關於下列方面的任何事件、連串事件或情況(不論是否可預見)出現、發生、生效：
- (i) 香港、美國、歐盟、英國或中國之地方、國家或國際金融、政治、經濟、軍事、工業、法律、稅務、財政、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制(包括但不限於香港貨幣與美國貨幣幣值掛鈎制度之任何變動)有任何變動，或可能導致上述各項有任何變動之任何事件或連串事件；
  - (ii) 任何政府機關頒佈任何新法例、規則、法規、條例、規例、指引或通告(在各情況下，以授權為限，或倘並不遵從，則為法律或法規後果之基礎)、法令、判決、判令或裁定(「法律」)，或香港或中國任何法院或其他主管機關更改現行法律或其任何詮釋或應用；
  - (iii) 任何影響香港、美國、歐盟、英國或中國之任何不可抗力事件，包括(但不限於)其一般適用性項下任何天災、戰爭、敵對關係爆發或惡化(不論是否已經宣戰)或恐怖主義活動、或宣佈國家或國際進入緊急狀況或開戰、內亂、經濟制裁、疫症、災禍或停工(不論是否在保險保障範圍內)；
  - (iv) 由於特殊金融情況或其他原因，聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所對證券買賣全面實施任何延緩、暫停或限制，或香港任何證券結算或清算服務或香港商業銀行活動有任何重大中斷；
  - (v) 香港之稅務或外匯管制(或任何外匯管制之實施)有任何變動或涉及預期變動之發展；或
  - (vi) 股份暫停買賣為期連續超過三個營業日(因宣佈供股或建議者除外)，

## 終止包銷協議

而滙豐及渣打全權認為：

- (i) 現時或將會或可能會對本集團之一般事務、管理、業務、財務貿易狀況或其他狀況或前景或對任何現時或準股東之身份造成重大不利影響；
- (ii) 現時或將會或可能會對供股之成功或供股股份於二手市場之買賣造成重大不利影響；或
- (iii) 導致根據該公告及發行文件所擬定條款及方式進行供股變得不可行、不智或不宜。

倘滙豐及渣打於最後終止時限前行使彼等權利終止包銷協議，則除根據包銷協議若干權利或責任外，訂約各方於包銷協議項下之責任將隨即終止，在有關終止不損害本公司、主要股東、滙豐及渣打之權利之前題下，任何一方概不得就因包銷協議終止前違反該協議而涉及之任何費用、損害、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償。

倘滙豐及渣打行使有關權利、則包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。倘滙豐及渣打終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

### 有關買賣股份及未繳股款供股股份風險之警告

股份自2014年3月26日星期三起按除權基準買賣。預期供股股份將於2014年4月7日星期一至2014年4月14日星期一(包括首尾兩日)止期間以未繳股款形式買賣。供股須待包銷協議成為無條件且並無被終止之條件達成後，方告作實。另務請注意，包銷協議載有條文，授予滙豐及渣打權利，在若干事件(包括不可抗力事件)發生時，終止包銷協議。進一步詳情，請參閱本供股章程上文「終止包銷協議」一節。倘包銷協議並無成為無條件或被終止，供股將不會進行，在此情況下，本公司將於適當時間作進一步公佈。

## 終止包銷協議

直至供股所有條件(截列於本供股章程「董事會函件—供股之條件」一節)達成之日(及滙豐及渣打於包銷協議之終止權利停止之日),任何股東或其他買賣股份或本公司其他證券之人士,以及任何於2014年4月7日星期一至2014年4月14日星期一(包括首尾兩日)止期間內買賣未繳股款供股股份之人士,均須承擔供股不一定成為無條件或不一定進行之風險,並建議在買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請謹慎行事。股東或任何其他擬買賣本公司證券之人士以及有意投資人士如有任何疑問,務請諮詢彼等之專業顧問。股東及有意投資人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。各投資者須就由現時至供股所有條件達成之日止任何本公司證券之買賣,及任何未繳股款供股股份之買賣,自行承擔供股不一定成為無條件或不一定進行之風險。

## 預期時間表

供股預期時間表載列如下：

事項	日期 2014年
按連權基準買賣股份的最後日期 .....	3月25日星期二
按除權基準買賣股份的首日 .....	3月26日星期三
為符合資格參與供股而遞交股份過戶文件的截止時間.....	3月27日星期四 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記期間（包括首尾兩天） .....	3月28日星期五 至3月31日星期一
記錄日期.....	3月31日星期一
重新辦理股份過戶登記日期 .....	4月1日星期二
預期寄發發行文件日期 .....	4月3日星期四
買賣未繳股款供股股份首日 .....	4月7日星期一
分拆未繳股款供股股份之截止時間.....	4月9日星期三 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期.....	4月14日星期一
接納供股股份並支付股款以及申請額外供 股股份並支付股款的截止時間.....	4月17日星期四下午四時正
終止包銷協議之最後期限.....	4月24日星期四下午五時正
預期供股成為無條件.....	於4月24日星期四下午五時正或之前
刊發供股及額外申請的結果之公告.....	4月28日星期一
預期寄發全部及部份未能成功申請 額外供股股份的退款支票.....	於4月29日星期二或之前

## 預期時間表

日期  
2014年

預期寄發繳足股款供股股份股票 ..... 於4月29日星期二或之前

買賣繳足股款供股股份首日 ..... 4月30日星期三

附註： 本供股章程所述所有時間及日期均為香港本地時間及日期。本供股章程所訂明就供股時間表內(或其他有關部份)事項的日期或期限僅作說明用途，可由本公司與滙豐及渣打協定作出延長或更改。任何對供股預期時間表作出的變動，將於適當時候公佈或知會股東及聯交所。

### 惡劣天氣對接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款截止時間的影響

倘在下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或發出「黑色」暴雨警告，則接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款的截止時間或會順延：

- (1) 在最後接納日期中午十二時正前任何本地時間在香港懸掛或發出上述警告信號，但在中午十二時正後取消。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將順延至同一個營業日下午五時正；
- (2) 在最後接納日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間，在香港懸掛或發出上述警告信號。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將改為下一個營業日(在該日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告信號)下午四時正。

倘接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間並非目前計劃的最後接納日期，則上文「預期時間表」所述的日期可能亦受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表的任何變動以公告形式知會股東。

## 供 股 概 要

下列資料摘錄自本供股章程，並應與本供股章程全文一併閱讀：

供股基準	:	於記錄日期每持有三股股份獲發一股供股股份
於記錄日期的已發行股份數目	:	6,443,402,419股股份
將根據供股發行之供股股份數目	:	2,147,800,806股供股股份
認購價	:	每股供股股份6.20港元
接納供股股份並支付股款以及 申請額外供股股份並支付股款 的截止時間	:	最後接納日期下午四時正
將籌集資金	:	約13,316百萬港元(未扣除開支)
額外申請之權利	:	合資格股東可透過額外申請來申請認購 超出暫定配額之供股股份



# 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)

## 董事

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  
歐德昌先生

註冊辦事處：

香港皇后大道中18號  
新世界大廈30樓

非執行董事：

杜惠愷先生  
鄭家成先生

獨立非執行董事：

楊秉樑先生  
查懋聲先生  
查懋成先生

(查懋聲先生之替任董事)

何厚浚先生  
李聯偉先生  
梁祥彪先生

敬啟者：

按於記錄日期  
每持有三股股份  
可獲發一股供股股份之基準，  
以每股6.20港元之認購價進行供股股份之供股

**(1) 緒 言**

本公司建議以供股方式，按於記錄日期每持有三股股份獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份6.20港元之認購價，藉此集資約13,316百萬港元（未扣除開支）。

本供股章程旨在向閣下提供有關供股之詳情，包括買賣、轉讓及接納供股股份之資料以及本集團若干財務資料及其他資料。

**(2) 供 股**

**發行統計數據**

供股基準	:	於記錄日期每持有三股股份獲發一股供股股份
於記錄日期的已發行股份數目	:	6,443,402,419股股份
將根據供股發行之供股股份數目：	:	2,147,800,806股供股股份
認購價	:	每股供股股份6.20港元
將籌集資金	:	約13,316百萬港元（未扣除開支）
包銷商	:	滙豐、渣打及主要股東

根據供股條款擬暫定配發之未繳股款供股股份總數相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約33.3%，及將相當於本公司於緊隨供股完成後經擴大已發行股份總數約25.0%（假設本公司已發行股份總數自記錄日期起至供股完成日期止概無變動）。



供股條款

認購價

每股供股股份之認購價為6.20港元，須於合資格股東接納相關供股股份之暫定配發或(如適用)根據供股申請額外供股股份，或於任何暫定配發供股股份之受棄讓人或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時悉數支付。

認購價較：

- (1) 股份於最後實際可行日期在聯交所收報之每股收市價7.80港元折讓約20.5%；
- (2) 最後收市價折讓約36.3%；
- (3) (假設換股及認購權未獲行使)股份按最後收市價計算之理論除權價每股約8.86港元折讓約30.0%；
- (4) 股份截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報平均收市價約每股9.90港元折讓約37.3%；
- (5) 股份截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日於聯交所所報平均收市價約每股9.87港元折讓約37.2%；
- (6) 於2013年6月30日本公司權益持有人應佔每股股份經審核綜合資產淨值約21.59港元折讓約71.3%；及
- (7) 於2013年12月31日本公司權益持有人應佔每股股份未經審核綜合資產淨值約22.27港元折讓約72.2%。

各供股股份均無面值。

認購股價由董事參考股份於作出有關決定時之市況下之市價釐定。各合資格股東有權按其於記錄日期所持本公司股權比例，以相同價格認購供股股份。

## 董事會函件

考慮到下文「進行供股之原因及所得款項用途」一節所述進行供股之原因，董事認為，供股條款(包括上文所示認購價及較有關價值之折讓)屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 暫定配發基準

於記錄日期合資格股東每持有三股股份獲發一股未繳股款供股股份。

合資格股東申請全部或任何部份暫定配額時，須填妥暫定配額通知書，並於最後接納時間或之前，與所申請供股股份之股款一併提交過戶處。

### 供股股份地位

繳足股款之供股股份經配發和發行後，將在各方面與現時已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份日期後所宣派、作出或派付之一切日後股息及分派。**股東應留意繳足股款供股股份將不會賦予其持有人獲派截至2014年6月30日止財政年度的中期股息每股股份0.12港元(據本公司於日期為2014年2月26日之「2013／2014年度中期業績公告」所公佈)之權利。**

### 合資格股東

供股僅提供予合資格股東。為符合供股之資格，股東必須於記錄日期登記為本公司之股東，及並非不合資格股東。

根據本公司於記錄日期營業時間結束時之股東名冊，共有179名海外股東於本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外，即澳洲、汶萊、加拿大、海峽群島(澤西島)、塞浦路斯、德國、日本、澳門、馬來西亞、荷蘭、新西蘭、巴布亞新畿內亞、菲律賓、中國、新加坡、南非、西班牙、台灣、泰國、英國及美國，於記錄日期營業時間結束時合共持有本公司全部已發行股份總數約0.015%。

本公司亦已獲其有關澳洲、汶萊、德國、日本、澳門、新西蘭、西班牙及台灣法律之法律顧問告知(i)有關司法權區之適用法例或任何有關監管機構或證券交易所之規定對將供股延至登記地址位於該等司法權區之海外股東並無法律限制；或(ii)本公司將獲豁免根據該等司法權區之適用法例及法規取得有關監管

## 董事會函件

機關之批准及／或向有關監管機關登記發行文件。因此，本公司將供股延至登記地址位於澳洲、汶萊、德國、日本、澳門、新西蘭、西班牙及台灣之海外股東。

倘合資格股東承購本身按比例獲配發的全部供股股份，其在本公司的權益將不會被攤薄（惟第三方由於彙集碎股而承購的任何供股股份導致攤薄者除外）。倘合資格股東並無全數承購其在供股中獲配發的任何供股股份，其在本公司的股權比例則會被攤薄。

### 不合資格股東

不合資格股東指海外股東，及據本公司另行得悉為香港以外地區居民之股東或實益擁有人，且董事根據董事所作出之查詢，考慮到股東或實益擁有人（視情況而定）所處之相關司法權區法律之法律及／或法規限制或該等相關司法權區有關監管機構或證券交易所之規定後，認為有必要或適宜不向該等股東或實益擁有人提供供股。供股並無及將會延至不合資格股東。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事會已就相關司法權區（包括指定地區）適用證券法例下之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定，向本公司海外法律顧問作出有關將向該等地區之股東提呈供股股份及暫定配額通知書之查詢。根據本公司法律顧問就指定地區法律提供之法律意見，在無遵照指定地區相關登記及／或存檔及／或其他特殊手續下，將供股延至登記地址位於指定地區之海外股東會或可能為不合法或不可行，而遵照指定地區登記及其他特殊手續可能昂貴、耗時或不可行，故不適宜作出此舉。考慮到倘遵照指定地區海外規例之有關情況、可能產生之費用、所牽涉時間及不可行性，董事認為，因將指定地區海外股東納入供股產生之海外守規費用及／或所牽涉時間及／或不可行性會超出本公司及其股東整體得益，故決定不將供股延至登記地址位於指定地區之海外股東。

## 董事會函件

因此，就供股而言，不合資格股東為：

- (i) 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，而名冊上所示地址位於任何指定地區之股東；及
- (ii) 當時據本公司所知為任何指定地區之居民之任何股東或實益擁有人。

儘管本供股章程或暫定配額通知書或額外申請表格有任何其他規定，倘若本公司按其絕對酌情決定信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關限制之法例或規例或要求，本公司保留權利容許任何股東承購其供股股份之配額。

供股股份已暫定配發予全部合資格股東。有關於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而有關股東名冊內所示地址位於任何指定地區之該等股東，原應暫定配發予有關股東之供股股份已改為以未繳股款方式向滙豐或其代名人／代理暫定配發，並於未繳股款供股股份開始買賣後，在可行情況下儘快以未繳股款之方式於市場出售，惟須取得溢價(扣除開支)。有關出售之所得款項(扣除開支及印花稅)超出100港元部份將由本公司按彼等各自於記錄日期之股權比例，以港元分派予於記錄日期營業時間結束時為登記股東之該等不合資格股東。本公司將就本公司本身利益保留等於或低於100港元之個別款項。於記錄日期營業時間結束時為登記股東之該等不合資格股東原應有權獲得之未售出未繳股款供股股份將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。上文第(ii)段所提及(但並非上文第(i)段所提及人士)之不合資格股東無權參與本段所載之安排。

收到本供股章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格或中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股股份並不(亦將不會)構成在該等司法權區提呈要約，其中董事經查詢後，認為在該等司法權區或在有關地區提供供股股份屬違法的任何地區提供供股屬不必要或不適宜，在該等情況下，本供股章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格須視為僅供參照處理，亦不應複製或轉發。任何人士(包括(但不限於)任何託管人、代名人及受託人)如收到本供股章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格或其中央結算系統證券賬戶存入未繳股款供股股份，不應(就供股而言)將其在、向或由任何指定地區或在有關地區提供供股股份屬違法的任何地區派發或寄發或在、向或由任何指定地區或在有關地區提供供股股份屬違法的任何地區之任何人士轉讓未繳股款供股股份。倘若任何該地區之任何人士或其代理人或代名人收到本供股章程、暫定配

## 董事會函件

額通知書或額外申請表格或中央結算系統證券賬戶存入任何未繳股款供股股份，其不應接納有關未繳股款供股股份或轉讓暫定配額通知書(或根據額外申請表格申請認購任何額外供股股份)或在中央結算系統內轉讓有關未繳股款供股股份(如適用)，除非有關人士可向本公司提供證明令其信納或本公司按其絕對酌情權決定，該等行動不會導致違反適用法律或監管規定，則作別論。任何人士(包括(但不限於)任何託管人、代名人及受託人)如將本供股章程或暫定配額通知書及／或額外申請表格在、向或由任何指定地區分發或轉交(無論根據合約或法律責任或其他理由)，應促使收件人注意「不合資格股東」各段內容。

儘管上文所述，本公司保留權利可絕對酌情決定股東或實益擁有人是否可於任何指定地區參與供股。

### 派發發行文件

本公司將只會向合資格股東寄發發行文件。本公司將會在可行範圍內及法律允許之情況下寄發本供股章程(不包括暫定配額通知書及額外申請表格)予在記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的不合資格股東，僅供參照。

由於供股並無延至(其中包括)登記地址位於加拿大、美國、巴布亞新畿內亞、泰國及中國之海外股東，故並無向該等司法權區海外股東寄發暫定配額通知書或額外申請表格，此外，鑑於法律及／或監管限制、規定及影響，根據本公司該等司法權區法律顧問之法律意見，本公司不向該等司法權區海外股東寄發本供股章程為審慎之舉，因此，概無向登記地址位於加拿大、美國、巴布亞新畿內亞、泰國及中國之海外股東寄發此等發行文件。

根據本公司的法律顧問就相關司法權區法律作出之法律意見，本公司僅向登記地址位於海峽群島(澤西島)、塞浦路斯、馬來西亞、荷蘭、菲律賓、新加坡、南非及英國之海外股東發送本供股章程，僅供彼等參照，惟並無向彼等發送暫定配額通知書及額外申請表格。本供股章程並不構成向該等司法權區海外股東提出認購未繳股款或繳足股款供股股份之要約或邀請。

派發發行文件至香港以外司法權區可能受法律限制。收到發行文件之任何人士(包括(但不限於)任何代理人、託管人、代名人及受託人)須知悉並遵守任何相關司法權區的適用限制。未能遵守任何適用限制可能構成違反任何相關司

法權區之證券法律。任何股東或實益擁有人如對其狀況有任何疑問，應盡快諮詢合適之專業顧問。尤其是，除本公司所決定之若干例外情況外，本供股章程及暫定配額通知書或額外申請表格不應在、向或由任何指定地區派發、轉交或傳送。

發行文件將不會於香港以外任何司法權區登記。

### **供股股份之碎股**

本公司將不會暫定配發亦不會接受任何供股股份碎股之申請，而配額將向下調整至最接近的整數。本公司不會提供碎股對盤服務。供股股份之所有碎股將予彙集(下調至最接近的整數)。彙集所產生全數未繳股款供股股份將以未繳股款方式暫定配發予滙豐或其代名人／代理，並將於市場出售及於取得溢價(扣除開支)時撥歸本公司所有。任何未售出供股股份碎股將可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

### **接納或轉讓之手續**

#### **一般事項**

任何人士(包括(但不限於)香港以外的任何託管人、代名人及受託人)如欲接納供股項下之供股股份(未繳股款或繳足股款)，須有責任自行全面遵守任何相關地區之適用法律，包括取得任何所需之政府或其他同意、符合任何其他所需之正式手續，以及繳納相關地區之任何發行、轉讓或其他稅項。登記地址位於任何指定地區或代擁有有關地址之人士持有股份之股東，敬請注意上述「不合資格股東」各段。

倘若接納交付本供股章程，供股股份之每名認購人將被視為已向本公司及包銷商及代其行事之任何人士作出以下聲明及保證，除非本公司及包銷商按其全權酌情決定豁免賦予彼等各自之相關聲明及／或保證之有關規定：

- 彼於記錄日期為股東，或彼已依法或可依法從有關人士取得直接或間接權利；
- 彼可合法在其居住或目前所處之司法權區獲提呈、接納、行使、取得、認購及收取有關權利及／或供股股份；

## 董事會函件

- 在若干例外情況之規限下，彼並非居於或處於美國，亦非美國之公民；
- 在若干例外情況之規限下，彼並非以非全權委託形式為作出接納指示時居於或處於美國，或為美國之公民之人士接納收購、接納或行使有關權利或供股股份之要約；
- 並非代處於美國的任何人士行事，除非：
  - a. 接到美國以外地區人士的指示，購買或承購有關權利或認購或接納供股股份；及
  - b. 發出該項指示的人士已確認(i)彼有權發出該項指示；及(ii)(A)對該賬戶擁有投資決定權；或(B)彼為以美國證券法規例S所界定的「離岸交易」方式收購供股股份的投資經理或投資公司；
- 彼乃根據美國證券法S規例所界定之「離岸交易」中收購有關權利及／或供股股份；
- 彼並非以美國證券法S規例所界定之任何「指向銷售力度」獲提呈供股股份；
- 彼收購有關權利或供股股份之目的並非直接或間接向美國提呈、出售、轉讓、交付或分派有關權利或供股股份；及
- 彼明白，有關權利或供股股份均並無（亦將不會）根據美國證券法或在美國任何州份、地區或領地之任何證券監管當局登記，而有關權利或供股股份乃依據美國證券法規例S在美國以外分發及提呈。因此，彼明白，有關權利或供股股份不得在或向美國提呈、出售、質押或另行轉讓，惟依據美國證券法登記規定之豁免或在毋須遵守證券法登記規定之交易除外。

為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。

登記股東應採取之行動

認購所有獲暫定配發之供股股份

有關每名合資格股東，本供股章程夾附一份暫定配額通知書，賦予有關合資格股東權利，認購該通知書上所列之供股股份數目。如合資格股東擬行使其權利認購暫定配額通知書上所列全部暫定向其配發之供股股份，其必須按暫定配額通知書上印列之指示遞交暫定配額通知書，並連同接納時應繳之全數股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送往過戶處。所有股款必須以由香港之銀行賬戶開立之支票或銀行本票以港元支付，以劃線「只准入抬頭人賬戶」方式註明抬頭人為「新世界發展有限公司－暫定配額供股」。

務請注意，除非暫定配額通知書連同適當之股款不遲於最後接納日期下午四時正送抵過戶處（不論是由原來之承配人或獲有效轉讓該等權利之任何人士遞交），否則暫定配額及其項下之所有權利均將被視為已遭拒絕並將予以註銷，且相關供股股份將可供合資格股東以額外申請表格申請認購。儘管未有根據有關指示填妥，本公司仍可按其酌情決定將暫定配額通知書視為有效，並對交回或代表交回者具有約束力。

所有支票及銀行本票將於收取後即時予以兌現，就該等款項賺取之所有利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書，即構成向本公司保證及聲明閣下已經（或即將）妥為遵守所有相關司法權區內與暫定配額通知書及其任何接納有關之一切登記、法律及監管規定。任何支票或銀行本票於首次兌現時未獲兌現之任何暫定配額通知書將被拒絕，在此情況下，該暫定配額及其項下之所有權利將被視為已遭拒絕，並將予以註銷。倘滙豐及渣打行使彼等權利於最後終止時間（預計為2014年4月24日星期四下午五時正）前終止包銷協議及／或倘「供股之條件」一節所述任何條件未獲達成及／或獲豁免（視情況而定），則就有關暫定配額所收取之股款將於其後實際可行的情況下儘快以支票方式不計利息退還予有關人士，並以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由有關人士承擔。

如本公司相信此等事項會違反任何司法權區的適用證券法例或其他法例或規例，本公司保留拒絕接納任何供股股份之申請的權利。



**轉讓及「分拆」未繳股款供股股份**

未繳股款供股股份可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配額，或在聯交所出售其所有暫定配額，或只接納其部份暫定配額並在聯交所出售其餘部份。

倘合資格股東欲僅接納其部份暫定配額，或轉讓其認購根據暫定配額通知書獲暫定配發之供股股份之部份權利，或轉讓其權利予一名以上人士，原有之暫定配額通知書連同清楚註明所需要之分拆暫定配額通知書數目及每份分拆暫定配額通知書包含之未繳股款供股股份數目(兩者合共應相等於原有之暫定配額通知書內乙欄所載列暫定配發予該名持有人之供股股份數目)之附函，須在不遲於2014年4月9日星期三下午四時三十分交回及送遞過戶處，以供註銷。過戶處將註銷原有之暫定配額通知書，並按所要求之數額發出新暫定配額通知書，該等新暫定配額通知書可於交回原有之暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正之後於過戶處領取。此手續統稱為「分拆」未繳股款供股股份。

將未繳股款供股股份「分拆」後，合資格股東如欲接納新暫定配額通知書所代表之供股股份暫定配額，應根據上述就認購所有暫定配發之供股股份所給予之指示接納。

倘合資格股東欲轉讓其於暫定配額通知書(或分拆暫定配額通知書(視情況而定))下之全部未繳股款供股股份予其他人士，彼應填妥及簽署暫定配額通知書表格乙，並將暫定配額通知書轉交其未繳股款供股股份之承讓人或經手轉讓之人士。承讓人其後須填妥及簽署暫定配額通知書表格丙，並將整份暫定配額通知書連同接納時應付全部款項之股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送交過戶處，以進行轉讓。

如本公司就此相信該轉讓或會違反適用法律或監管規定，本公司保留拒絕受理以任何人士為受益人之任何轉讓登記之權利。

**重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證**

任何登記股東接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)該人士並非身在任何指定地區境內接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記有關之未繳股款供股股份或繳足股款供股股份；(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份或該人士曾經或將以任何方

## 董事會函件

式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii) 於作出接納或轉讓指示時，該人士並非以非全權委託形式為居於任何指定地區之人士行事；及(iv) 該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內之供股股份之配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書為無效：(a) 本公司認為，其為於任何指定地區簽立或寄發及接納可能涉及違反有關地方或指定地區之法律，或接納之方式可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b) 就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何指定地區，或就交付供股股份正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區且交付該等股票則可能違反任何適用法律或監管規定；或(c) 聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

**股份由登記擁有人持有(不包括存放於中央結算系統之股份)之實益擁有人應採取之行動**

### **認購獲暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股股份**

倘若閣下為實益擁有人而股份以登記擁有人之名義登記，而閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或「分拆」閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益之股份而暫定配發之供股股份之權利，向登記擁有人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述之有關日期前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

## 董事會函件

### **重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證**

任何實益擁有人接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內之供股股份，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)該人士並非身在任何指定地區境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記有關之未繳股款供股股份或繳足股款供股股份；(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配額通知書則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii)於作出接納或轉讓指示時該人士並非以非全權委託形式為居於任何指定地區之人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內之供股股份之配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書為無效：(a)本公司認為，其為於任何指定地區簽立或寄發及接納可能涉及違反有關地方之法例或其他監管規定，或接納之方式可能涉及違反任何司法權區之法例或其他監管規定，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供之地址位於任何指定地區，或就交付供股股份正式股票所提供之地址位於香港以外之任何其他司法權區且交付該等股票則可能違反任何適用法律或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

### **透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人應採取之行動**

#### **認購獲暫定配發之供股股份以及轉讓及「分拆」未繳股款供股股份**

倘若閣下為實益擁有人而股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而閣下擬認購暫定配發予閣下之供股股份，或出售閣下之未繳股款供股股份或「分拆」閣下之未繳股款供股股份及接納閣下之部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應(除非閣下為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益之股份而暫定配發之供股股份之權利，向閣下之中介人發出指示或作出安排。

## 董事會函件

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述之有關日期或之前及另行根據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及／或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記之股份而暫定配發予中央結算系統證券賬戶之供股股份之手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人之供股股份之手續，須遵守《投資者戶口操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就應如何處理有關實益擁有人於供股股份之權益向中央結算系統發出指示或作出安排。

### **重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證**

透過中央結算系統持有股份權益之任何實益擁有人及任何中央結算系統參與者如根據上文所載之手續指示其中介人作出有效接納及／或轉讓，即已向本公司聲明及保證(惟已提供令本公司信納之證據，證明該人士之接納將不會違反任何司法權區之任何適用法律或監管規定除外)：(i)有關人士不接納及／或放棄暫定配額通知書或要求於任何指定地區內登記未繳股款或繳足股款供股股份，(ii)該人士並非身在任何指定地區或作出或接納要約以收購供股股份則可能違反任何適用法律或監管規定之任何地區；(iii)於作出接納指示時該人士並非以非全權委託形式為位於任何指定地區之人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何指定地區而收購該等供股股份。為免生疑問，香港中央結算(代理人)有限公司(其代表中央結算系統參與者認購供股股份)並不受上述聲明及保證規限。

倘出現下列情況，本公司可視任何指示為無效：本公司認為，其為於任何指定地區寄發及可能涉及違反有關地方之法律或其他監管規定或本公司另行認為任何指示可能違反任何司法權區之法律或其他監管規定；或倘本公司或其代理人相信，上述兩者可能違反任何適用法律或監管規定；或聲稱拒絕上一段所規定之聲明及／或保證。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請之方式申請認購不合資格股東供股股份之任何未售出配額(猶如其為合資格股東)、透過彙集供股股份碎股產生之未售出供股股份以及暫定配發但不獲合資格股東接納或未繳股款供股股份受棄讓人或承讓人認購之任何未繳股款供股股份。倘合資格股東有意除本身暫定配額外再申請額外供股股份,彼須於不遲於2014年4月17日星期四下午四時正,根據表格所列印的指示填妥及簽署額外申請表格,並與所申請額外供股股份之獨立匯款一併送交過戶處。所有匯款須以港元繳付,並以在香港銀行開立之銀行戶口開出之支票或香港銀行開出之銀行本票方式支付,支票註明抬頭人為「新世界發展有限公司—額外供股」並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。本公司可行使酌情權將額外申請表格視為對有關人士本身,或對其代表已根據有關指示遞交表格之人士(即使尚未填妥)為有效及具約束力。

合資格股東僅可透過填妥額外申請表格(根據表格所列印的指示)連同所申請額外供股股份之獨立匯款一併提交,申請額外供股股份。董事會將根據以下原則,按公平公正基準酌情分配額外供股股份:

- (1) 倘有充足的額外供股股份可供認購,則申請認購少於一手供股股份買賣單位,而董事認為有關申請乃用以補足所持碎股至完整買賣單位,且有關申請並非旨在濫用此機制者,將獲優先考慮;及
- (2) 倘根據上文第(1)項原則分配後,有額外供股股份可供認購,則將參考合資格股東所申請認購額外供股股份之數目,按浮動算法(董事可靈活上調至完整買賣單位)向合資格股東分配額外供股股份,即申請認購較少數目供股股份之合資格股東將獲發較高百分比之所申請額外供股股份,而申請認購較多數目供股股份之合資格股東將獲發較低百分比之所申請額外供股股份(雖然彼等仍可能較申請較少數目者獲取較多數目供股股份)。

董事認為上述分配基準屬公平合理。

**重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證**

載於上文「接納或轉讓之手續」一段內「重要通知以及與任何指定地區登記股東有關之聲明及保證」(第25至26頁)就未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其有關申請額外供股股份。

股份由登記擁有人持有(不包括存放於中央結算系統之股份)並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動

**額外供股股份申請手續**

倘若閣下為實益擁有人而股份以登記擁有人之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應聯絡登記擁有人，並就申請額外供股股份向登記擁有人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述申請額外供股股份與繳付股款之截止時間前及另行根據登記擁有人之要求發出或作出，以給予登記擁有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

**重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證**

載於上文「接納或轉讓之手續」一段內「重要通知以及與任何指定地區股份由登記擁有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關之聲明及保證」(第27頁)就未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份。

透過中央結算系統持有股份權益並擬申請額外供股股份之實益擁有人應採取之行動

**額外供股股份申請手續**

倘若閣下為實益擁有人而股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應(除非閣下為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就申請額外供股股份向閣下之中介人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」內所述申請額外供股股份與繳付股款之截止時間前及另行根

據閣下之中介人之要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。申請額外供股股份之手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統之任何其他規定。

獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人申請額外供股股份之手續，須遵守《投資者戶口操作簡介》及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就申請任何額外供股股份向中央結算系統發出指示或作出安排。

**重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證**

載於上文「接納或轉讓之手續」一段內「重要通知以及與任何指定地區透過中央結算系統持有股份權益之實益擁有人有關之聲明及保證」(第28頁)就未繳股款供股股份及繳足股款供股股份所述之內容，亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份。

**致實益擁有人之重要通知**

由登記擁有人或中央結算系統代為持有股份之實益擁有人應留意，董事會將按照本公司之股東名冊視登記擁有人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，股東應留意，上述有關在分配額外供股股份之安排，將不會個別伸延至實益擁有人(包括透過香港中央結算(代理人)有限公司持有股份的該等實益擁有人)。香港中央結算(代理人)有限公司將根據中央結算系統參與者各自申請認購額外供股股份數目的比例向相關中央結算系統參與者分配其接獲的額外供股股份，或按照香港中央結算認為公平及合適之其他方式根據中央結算系統運作程序規則第8.10.4 (ix)條規定之分配基準進行分配。

倘申請額外供股股份之合資格股東並無獲配發任何額外供股股份，申請時繳交之全數款額(不計利息)預期將於2014年4月29日星期二或之前，以支票按合資格股東之登記地址以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請數目，就多繳之申請款項(不計利息)預期將於2014年4月29日星期二或之前，以支票按合資格股東之登記地址以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 董事會函件

所有支票及銀行本票將於收訖後隨即過戶，從該等款額所賺取之全部利息（如有）將撥歸本公司所有。填妥及交回額外申請表格，即構成向本公司保證及聲明閣下已經（或即將）遵守所有相關司法權區內與額外申請表格及其任何接納有關之一切登記、法律及監管規定。填妥並交回額外申請表格連同繳付所申請之額外供股股份股款之支票或銀行本票，即表示申請人保證該支票或銀行本票將於首次過戶時獲得兌現。在不影響本公司其他權利之情況下，倘隨同已填妥之額外申請表格交回之任何支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，有關額外申請表格將不獲受理。

額外申請表格僅供獲寄發有關表格之人士使用及不得轉讓。所有文件（包括應繳付金額之支票或銀行本票）將以平郵寄予應收取有關文件之人士於記錄日期名列本公司股東名冊之各自登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘包銷協議終止及／或倘「供股之條件」一節載列之任何條件仍未達成及／或獲豁免（視適用情況而定），則本公司會於其後在實際可行情況下盡快以平郵方式，將支票按彼等各自之登記地址寄予申請人（或倘屬聯名申請人，則為名列首位之人士），不計息向彼等退還所收取申請額外供股股份之股款，郵誤風險由彼等自行承擔。

### 上市及買賣申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款方式上市及買賣。除已於Singapore Exchange Securities Trading Limited（新加坡證券交易所）上市但並未買賣的尚未行使可換股債券外，本公司並無其他股本或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣。未繳股款及繳足股款供股股份之每手買賣單位預期與股份相同，即每手1,000股股份。

以未繳股款及繳足股款方式買賣供股股份須繳付香港印花稅以及任何其他適用之收費及支出。

預期供股股份將於2014年4月7日星期一至2014年4月14日星期一（包括首尾兩日）止期間以未繳股款形式買賣，繳足股款供股股份將於2014年4月30日星期三開始買賣。



供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款之供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，及在符合香港結算之股份收納規定的前提下，未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或由香港結算決定之其他日期起，於中央結算系統存放、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易結算，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應諮詢彼等股票經紀或其他專業顧問意見，以瞭解有關結算安排詳情以及有關安排如何影響其權利及利益。

本公司將作出一切必要安排，以便未繳股款及繳足股款之供股股份獲納入中央結算系統。

(3) 包銷安排

包銷協議：

日期：2014年3月27日

包銷商：滙豐、渣打及主要股東

所包銷供股股份數目：供股將由包銷商悉數包銷，惟主要股東不可撤回地承諾將會及促使主要股東之附屬公司根據不可撤回的承諾按彼等各自於供股項下權利配額承購之供股股份除外。主要股東同意包銷不會由股東以其權利配額方式承購之首90,000,000股包銷股份，而餘額將由滙豐及渣打包銷，配發情況顯示如下：

滙豐 974,194,907股股份

渣打 162,500,000股股份

## 董事會函件

滙豐及渣打已個別地按彼等上述配發的比例包銷主要股東未包銷的餘下包銷股份數目

包銷商佣金 : 於記錄日期釐定就包銷股份應付之總認購價的2.5%

包銷商在包銷協議中的義務、責任及承諾為個別的(而非共同或共同及個別的)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,滙豐、渣打及彼等各自最終控股公司均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

董事認為,包銷協議之條款(包括佣金率)按一般商業條款訂立,就本公司及股東而言屬公平合理。

### 包銷協議之條件

包銷商根據包銷協議認購或促使認購方認購包銷股份之責任須待下文「供股之條件」一節所述條件達成後,方可作實。

### 主要股東之不可撤回承諾

截至最後實際可行日期,主要股東連同主要股東之附屬公司合共持有2,763,317,704股股份,相當於本公司現有已發行股份總數的約42.89%。根據不可撤回承諾,主要股東不可撤回地向本公司、滙豐及渣打承諾,其中包括:(i)承購及促使主要股東之附屬公司承購彼等就於記錄日期所實益擁有之股份而各自根據發行文件條款獲得供股項下之供股股份配額,並就彼等獲暫定配發之供股股份向本公司提交或促使向本公司提交接納,連同就此以現金悉數支付之款項;及(ii)主要股東及主要股東之附屬公司自不可撤回承諾日期直至記錄日期(包括該日)止期間,不會直接或間接出售或轉讓(包括但不限於設置任何購股權、押記或產權負擔或相關權利)其於彼等截至不可撤回承諾日期擁有之任何

## 董事會函件

股份實益權益並將促使該等股份之登記擁有人概無變動。根據不可撤回承諾所載條款及條件，供股由包銷商根據包銷協議條款全面包銷，惟暫定配發以及主要股東及主要股東之附屬公司按照不可撤回承諾承購之所有供股股份則除外。

供股須待下列條件達成，方告作實：(i)據下文「供股之條件」一節所述之包銷協議條件達成或(如適用)獲豁免；及(ii)包銷協議並無根據其條款被滙豐及渣打終止。倘包銷協議條件未能達成或獲豁免，或包銷協議根據其條款終止，則供股將不會進行。

### 終止包銷協議

包銷協議載有條文，賦予滙豐及渣打權利於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘發生以下事件，滙豐及渣打可於最後終止時限前隨時透過向本公司發出書面通知廢除或終止包銷協議：

- (1) 發生任何事宜或情況致使包銷協議所載之任何條件變成不能於指定時間達成；
- (2) 滙豐及渣打得知包銷協議所載之任何陳述、保證或承諾遭任何違反，或本公司或主要股東重大違反包銷協議任何其他條文，或滙豐及渣打有理由相信已發生任何有關違反；
- (3) 滙豐及渣打得知發生或發現任何事件或事宜，而該等事件或事宜倘於包銷協議日期前發生或於本公司或主要股東視為作出陳述、保證及承諾之任何日期前或任何時間前發生，應會致使任何該等陳述、保證或承諾在任何方面變成失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (4) 供股章程所載任何聲明已變成或被發現乃在任何重大方面屬失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (5) 發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發供股章程，該等事宜將構成重大遺漏；

## 董事會函件

- (6) 本公司須按照上市規則第11.13條或其他規定刊發供股章程補充文件；
- (7) 本公司撤回及／或聯交所拒絕本公司向聯交所主板提出有關批准供股股份(未繳及繳足股款)於聯交所上市以及供股股份(未繳及繳足股款)於聯交所買賣之申請；
- (8) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或可能導致本公司根據包銷協議所述之彌償保證負上任何責任；
- (9) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何不利變動或預期不利變動，而滙豐及渣打真誠認為對供股而言屬重大；
- (10) 有關或關於下列方面的任何事件、連串事件或情況(不論是否可預見)出現、發生、生效：
  - (i) 香港、美國、歐盟、英國或中國之地方、國家或國際金融、政治、經濟、軍事、工業、法律、稅務、財政、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制(包括但不限於香港貨幣與美國貨幣幣值掛鈎制度之任何變動)有任何變動，或可能導致上述各項有任何變動之任何事件或連串事件；
  - (ii) 任何政府機關頒佈任何新法例、規則、法規、條例、規例、指引或通告(在各情況下，以授權為限，或倘並不遵從，則為法律或法規後果之基礎)、法令、判決、判令或裁定(「法律」)，或香港或中國任何法院或其他主管機關更改現行法律或其任何詮釋或應用；
  - (iii) 任何影響香港、美國、歐盟、英國或中國之任何不可抗力事件，包括(但不限於)其一般適用性項下任何天災、戰爭、敵對關係爆發或惡化(不論是否已經宣戰)或恐怖主義活動、或宣佈國家或國際進入緊急狀況或開戰、內亂、經濟制裁、疫症、災禍或停工(不論是否在保險保障範圍內)；

## 董事會函件

- (iv) 由於特殊金融情況或其他原因，聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所對證券買賣全面實施任何延緩、暫停或限制，或香港任何證券結算或清算服務或香港商業銀行活動有任何重大中斷；
- (v) 香港之稅務或外匯管制(或任何外匯管制之實施)有任何變動或涉及預期變動之發展；或
- (vi) 股份暫停買賣為期連續超過三個營業日(因宣佈供股或建議者除外)，

而滙豐及渣打全權認為：

- (a) 現時或將會或可能會對本集團之一般事務、管理、業務、財務、貿易狀況或其他狀況或前景或對任何現時或準股東之身份造成重大不利影響；
- (b) 現時或將會或可能會對供股之成功或供股股份於二手市場之買賣造成重大不利影響；或
- (c) 導致根據該公告及發行文件所擬定條款及方式進行供股變得不可行、不智或不宜。

倘滙豐及渣打於最後終止時限前行使彼等權利終止包銷協議，則除根據包銷協議若干權利或責任外，訂約各方於包銷協議項下之責任將隨即終止，任何一方不得就成本、損害賠償、補償或其他索償向任何其他訂約方提出申索，惟有關終止不得損害本公司、主要股東、滙豐及渣打就包銷協議於終止前遭違反而享有之權利。

倘滙豐及渣打行使有關權利，則包銷協議將不會成為無條件，而供股將不會進行。倘滙豐及渣打終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

禁售

本公司已向滙豐及渣打承諾及主要股東已向滙豐及渣打承諾，會促使自包銷協議日期起至包銷協議成為無條件當日（預期為2014年4月24日）起計滿90日當日止期間，本公司不得（供股除外）：

- (1) 有條件或無條件、直接或間接或以其他方式配發或發行，或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購任何股份或任何股份權益，或任何可兌換為或可行使或可換作任何股份或任何股份權益或與股份或股份權益性質大致相同之證券，惟(i)因根據尚未行使可換股債券行使換股權；(ii)因行使尚未行使購股權；或(iii)作為本公司截至2014年6月30日止財政年度之中期以股代息新股而配發或發行股份除外；
- (2) 有條件或無條件同意訂立或執行任何具有與上文(1)所述任何交易相同經濟效果之任何有關交易；或
- (3) 宣佈有意訂立或執行上文(1)或(2)所述任何有關交易，

惟獲得滙豐及渣打事先書面同意（該同意不得不合理拒絕或延遲發出）則除外。

主要股東已向滙豐及渣打承諾，除非獲得滙豐及渣打事先書面同意，否則在最後接納時間至包銷協議成為無條件當日（預期為2014年4月24日）起計滿90日當日止期間（「禁售期」），其將不會，亦將促使主要股東之代名人及主要股東所控制公司（不論個別或共同及直接或間接）不會：

- (1) 有條件或無條件、直接或間接或以其他方式提呈發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證，以購買或以其他方式轉讓或處置由主要股東實益擁有或持有之任何股份（包括供股股份）或任何股份權益或任何可兌換為或可行使或可換作任何股份或權益或與股份或權益性質大致相同之證券（為免生疑問，主要股東不得被限制或禁止收取本公司截至2014年6月30日止財政年度之中期以股代息新股）；

## 董事會函件

(2) 訂立任何掉期或類似協議以轉讓該等股份擁有權之全部或部份經濟風險，而不論上文(1)或本第(2)段所述任何有關交易是否以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結算；或

(3) 宣佈有意訂立或執行上文(1)或(2)所述的任何有關交易，

惟於以下情況，上述限制將不適用：(i)倘包銷協議並無成為無條件及已終止；或(ii)倘包銷協議由滙豐及渣打按照包銷協議的終止事項終止，而於禁售期內，在獲得滙豐及渣打事先同意之情況下，主要股東可抵押任何股份(包括供股股份)或主要股東於當中實益擁有或持有之任何權益。為免生疑問，於禁售期內，主要股東並無受限制購買任何股份，惟購買該等股份時須遵守所有適用法律，且無引致須按照《公司收購、合併及股份購回守則》提出全面收購建議。

#### (4) 供股之條件

供股須待下列條件達成，方可作實：(i)本節所述之包銷協議條件達成或(如適用)獲豁免；及(ii)包銷協議並無根據其條款被滙豐及渣打終止。包銷商於包銷協議項下之責任須待以下各項達成後，方可作實：

- (1) 根據上市規則，最遲於原包銷協議日期下一個營業日上午八時三十分刊發該公告；
- (2) 不遲於開始買賣未繳股款供股股份首日前一個營業日獲聯交所上市委員會批准上市(「上市批准」)(只須待配發及寄發適當之所有權文件後)，且有關批准於最後終止時限前並無撤回；
- (3) 各項可致使未繳股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統存放、結算及交收之條件(上市批准除外)不遲於開始買賣未繳股款供股股份首日前一個營業日達成，且屆時本公司並無獲香港結算通知，表示持有及作結算用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；

## 董事會函件

- (4) 根據公司條例第38D條(清盤及雜項條文)，聯交所最遲須於寄發日期或之前或本公司、滙豐及渣打可能書面協定之較後時間及／或日期，發出證書授權向香港公司註冊處登記供股章程，另向香港公司註冊處登記供股章程後，並於寄發日期或本公司、滙豐及渣打可能書面協定之較後時間及／或日期前向聯交所提交供股章程之副本，以供於其網站刊載；
- (5) 最遲於寄發日期向香港公司註冊處提交經妥為核證之供股章程副本及其他所需文件，另香港公司註冊處最遲於寄發日期前發出登記確認書；
- (6) 最遲須於寄發日期向合資格股東寄發發行文件；
- (7) 主要股東於包銷協議日期向本公司、滙豐及渣打交付經正式簽立之不可撤回承諾及包銷協議；
- (8) 於(i)截至原包銷協議日期及(ii)於原包銷協議日期後及於最後終止時限前任何時間，本公司及主要股東於包銷協議之陳述及保證各重大方面仍屬真實準確及無誤導成分，且本公司及主要股東並無違反包銷協議所述承諾，猶如該等陳述及保證已經參考當時存續的事實及現況發出及作出；
- (9) 本公司遵守其於包銷協議項下之所有責任；
- (10) 主要股東遵守其於包銷協議及不可撤回承諾項下之所有責任；及
- (11) 滙豐及渣打分別於包銷協議指定時間前，接獲將由本公司提供之一切相關文件(形式及內容為滙豐及渣打合理信納者)。

本公司及主要股東將盡最大努力，促使其在包銷協議項下須予達成之各相關條件達成，特別是足以應滙豐及渣打根據包銷協議之條款及聯交所就供股股份上市而



## 董事會函件

可能合理作出之要求，提供有關資料、供應有關文件、支付(就本公司而言)有關費用、作出有關承諾以及進行一切有關行動及事宜。

倘在包銷協議中各情況所述到期時間及／或日期前(或倘無指定日期，則於最後終止時限前)，上述任何包銷協議條件未能達成或(倘包銷協議條款准許)全部或部分未獲滙豐及渣打豁免，則包銷協議將告終止(有關包銷協議項下若干權利或責任者除外)，而供股亦不會進行。

於上述包銷協議之任何條件可能達成之最後時間或日期或之前，透過向本公司及主要股東發出書面通知，滙豐及渣打將有權全權酌情：

- (1) 按滙豐及渣打可能決定之時間或日數或方式，延遲達成任何條件之時間或日期；
- (2) 根據滙豐及渣打可能訂定之條款及條件，豁免有關條件(上述條件(2)、(4)及(5)除外)。

於最後實際可行日期，主要股東連同主要股東之附屬公司合共於2,763,317,704股股份中擁有權益，相當於已發行股份數目約42.89%。主要股東不可撤回地承諾會並促使主要股東之附屬公司悉數承購彼等各自於供股項下之配額。

假設(a)進行並完成供股；(b)主要股東及主要股東之附屬公司悉數承購彼等各自於供股項下之配額；(c)主要股東須按照其於包銷協議項下之包銷責任承購90,000,000股供股股份；及(d)並無新股份(供股股份除外)將於記錄日期之後獲配發及發行，則於緊隨供股完成後，主要股東及主要股東之附屬公司將合共於本公司約43.94%的已發行股份總數中擁有權益。

### **(5) 建議及第13條要約**

茲提聯合公告，據此其宣佈，義榮要求新世界中國董事會就建議以計劃方式將新世界中國私有化向計劃股份的持有人提呈建議及義榮亦將作出(或促使代其作出)第13條要約。誠如聯合公告所披露，在聯合公告日期假設並無新世界中國購股權在聯合公告日期之後但在計劃根據公司法生效日期之前獲行使，實施建議(未計及第

## 董事會函件

13條要約)及實施第13條要約所需現金將分別約為18,358百萬港元及約為128百萬港元。倘若於聯合公告日期的所有新世界中國購股權在計劃根據公司法生效日期之前全數歸屬及行使，建議所需的現金約為18,603百萬港元。建議及第13條要約所需現金擬由義榮從滙豐獲得的信貸融資提供。

新世界中國是本公司在中國的旗艦物業公司。新世界中國及其附屬公司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。新世界中國及其附屬公司已於北京、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。

於最後實際可行日期，本公司直接擁有及透過其全資附屬公司義榮間接擁有合共5,977,019,371股新世界中國股份，佔新世界中國已發行股份總數約68.87%。本公司亦透過其非全資附屬公司於合共115,581,802股新世界中國股份中擁有權益，佔新世界中國已發行股份總數約1.33%。

建議及計劃須待若干條件完成或獲豁免(如適用)後方可實行。第13條要約將於計劃生效後落實。應付予義榮董事的薪酬及義榮董事應收取的實物利益總額將不會由於建議及第13條要約的實施而有所更改。請參閱聯合公告，以獲得有關建議、計劃及第13條要約的詳情。

供股及建議並非互為條件。

### (6) 進行供股之原因及所得款項用途

董事認為，經計及可供本集團使用之不同其他集資方法之成本及效益後，供股乃本集團為其可能就建議及第13條要約可能獲取的信貸再融資或提供本集團之發展項目、增加土地儲備及其他一般營運資金之較為可取之方法。供股將為所有合資格股東帶來按公平條款參與本公司之未來發展而彼等於本公司之權益不會被攤薄(惟第三方由於彙集碎股而承購的任何供股股份導致攤薄者除外)的機會。董事認為，供股之所得款項淨額將令本公司的現有財務實力維持穩健，從而提升本集團財務上之抗逆能力。

## 董事會函件

董事深信，基於上述原因，供股符合本集團及股東整體利益。

供股之估計開支(包括但不限於財務、法律及其他專業開支)約202百萬港元將由本公司承擔。扣除所有估計開支約202百萬港元後，供股之估計所得款項淨額將約為13,114百萬港元。於全面接納供股股份之有關暫定配發時支付之每股供股股份淨認購價預期將約為6.11港元。董事現時擬將供股所得款項淨額作以下用途(i)為就建議及第13條要約可能獲取由滙豐提供的信貸再融資；或(ii)倘建議及第13條要約未能成功，撥付本集團之現有發展項目(包括新世界中心)、增加土地儲備及其他一般營運資金用途。

董事認為，在供股完成後，本公司將擁有可持續的資本基礎，且在沒有出現任何不可預見情況下，預計未來5年內將無需自股票市場中籌集額外資本。

供股及建議並非互為條件。無論供股是否將予進行，本公司均將透過滙豐提供的信貸融資撥付建議及第13條要約。

## 董事會函件

### (7) 供股對本公司股權之影響

本公司之股權結構於記錄日期及緊隨供股完成後將會如下：

假設供股完成時或之前並無配發及發行新股（供股股份除外）。

	於記錄日期		緊隨供股完成後（假設合資格 股東承購所有供股股份）		緊隨供股完成後 （假設合資格 股東（主要股東及 主要股東之附屬公司除外） 概無承購供股股份）	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
	主要股東	2,512,835,762	39.00	3,350,447,682	39.00	3,440,447,682
主要股東之 附屬公司	<u>250,481,942</u>	<u>3.89</u>	<u>333,975,921</u>	<u>3.89</u>	<u>333,975,921</u>	<u>3.89</u>
	2,763,317,704	42.89	3,684,423,603	42.89	3,774,423,603	43.94
董事	2,706,587	0.04	3,608,782	0.04	2,706,587	0.03
公眾	3,677,378,128	57.07	4,903,170,840	57.07	3,677,378,128	42.80
滙豐 <sup>(1)</sup>	—	—	—	—	974,194,907	11.34
渣打 <sup>(1)</sup>	—	—	—	—	<u>162,500,000</u>	<u>1.89</u>
總計	<u>6,443,402,419</u>	<u>100.00</u>	<u>8,591,203,225</u>	<u>100.00</u>	<u>8,591,203,225</u>	<u>100.00</u>

附註：

(1) 根據其包銷責任，惟不包括任何其他權益。

### (8) 可能對購股權作出之調整

截至最後實際可行日期，有涉及125,361,412股股份之尚未行使購股權，其中涉及74,244,062股股份之購股權為已歸屬購股權。基於供股，尚未行使購股權之行使價可根據購股權計劃之條款及條件調整。本公司預期於適當時候將就適當調整（如有）及調整之生效日期另行刊發公告。

### (9) 供股股份之股票及供股之退款支票

待供股條件達成後，預期繳足股款供股股份之股票，將於2014年4月29日星期二或之前，向接納及（如適用）申請供股股份並支付股款之人士以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部份不獲接納額外供股股份申請之退款支票（如有），預期將於2014年4月29日星期二或之前，向該等申請人以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

**(10) 本公司過往的集資活動**

除(1)作為以股代息新股而向股東分別發行的45,307,267股及131,422,824股股份，以取代現金用於支付本公司截至2013年6月30日止財政年度的中期以股代息及末期以股代息，分別集資551,108,534.27港元及1,306,947,415.55港元；(2)根據行使購股權而發行2,611,703股股份，集資25,942,636.10港元，以及除(3)本公司於2014年2月26日公佈之截至2014年6月30日止財政年度可能向股東發行股份，作為以股代息之中期股息外，本公司於緊接該公告日期前十二個月內概無進行任何股本集資活動。上述所得款項已經及將由本集團用於一般營運資本。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股將增加已發行股份總數不超過50%，故供股毋須取得股東批准。

**(11) 稅務**

合資格股東如對持有、出售或買賣未繳及／或繳足供股股份，及就不合資格股東而言，彼等收取供股項下原應發行予彼等之未繳形式供股股份之所得款項淨額的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。敬請注意，本公司、董事或任何參與供股之其他人士對供股股份持有人購買、持有、出售或買賣未繳及／或繳足形式供股股份所產生之任何稅務影響或負債，概不承擔任何責任。

**(12) 有關買賣股份及未繳股款供股股份風險之警告**

股份已自2014年3月26日星期三起按除權基準買賣。預期供股股份將於2014年4月7日星期一至2014年4月14日星期一(包括首尾兩日)止期間以未繳股款形式買賣。供股須待包銷協議成為無條件或並無被終止之條件達成後，方告作實。另務請注意，包銷協議載有條文，授予滙豐及渣打權利，在若干事件(包括不可抗力事件)發生時，終止包銷協議。進一步詳情，請參閱供股章程「終止包銷協議」。倘包銷協議並無成為無條件或被終止，供股將不會進行，在此情況下，本公司將於適當時間作進一步公佈。

直至供股所有條件(截列於本供股章程上述「供股之條件」一節)達成之日(及滙豐及渣打於包銷協議之終止權利停止之日)，任何股東或其他買賣股份或本公司其他證券之人士，以及任何於2014年4月7日星期一至2014年4月14日星期一(包括首尾

## 董事會函件

兩日)止期間內買賣未繳股款供股股份之人士，均須承擔供股不一定成為無條件及不一定進行之風險，並建議在買賣股份及／或未繳股款供股股份時務請謹慎行事。股東及任何其他擬買賣本公司證券之人士以及有意投資人士如有任何疑問，務請諮詢專業顧問。股東及有意投資人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。各投資者須就由現時至供股所有條件達成及／或獲豁免(視情況而定)之日止任何本公司證券之買賣，及任何未繳股款供股股份之買賣，自行承擔供股不一定成為無條件及不一定進行之風險。

務請閣下垂注本供股章程各附錄所載其他資料。

列位合資格股東台照及  
列位不合資格股東(惟加拿大、美國、  
巴布亞新畿內亞、泰國及中國之不合資格股東除外)  
及尚未行使購股權持有人參照

代表  
新世界發展有限公司  
董事會  
主席  
鄭家純博士  
謹啟

2014年4月3日

## 1. 本集團財務資料概要

下文為本集團截至2011年、2012年及2013年6月30日止財政年度之綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況表概要，乃按本公司已刊發年報作出。

## 綜合收益表

	截至6月30日止年度		
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
收入	46,779.9	35,620.1	32,882.0
銷售成本	<u>(28,354.6)</u>	<u>(19,925.7)</u>	<u>(20,672.6)</u>
毛利	18,425.3	15,694.4	12,209.4
其他收入	198.8	76.0	82.8
其他收益，淨值	999.0	1,924.5	2,132.6
銷售及推廣費用	(1,416.2)	(935.0)	(650.6)
行政費用及其他營運費用	(6,381.0)	(5,547.6)	(5,023.1)
投資物業公平值變動	<u>7,460.8</u>	<u>4,902.7</u>	<u>3,534.6</u>
營業溢利	19,286.7	16,115.0	12,285.7
財務收入	1,008.4	686.5	423.5
財務費用	<u>(1,703.6)</u>	<u>(1,200.0)</u>	<u>(889.4)</u>
應佔業績	18,591.5	15,601.5	11,819.8
共同控制實體	3,399.3	1,962.7	2,654.0
聯營公司	<u>1,320.4</u>	<u>1,157.4</u>	<u>1,104.0</u>
除稅前溢利	23,311.2	18,721.6	15,577.8
稅項	<u>(4,794.8)</u>	<u>(4,400.5)</u>	<u>(2,833.8)</u>
本年度溢利	<u>18,516.4</u>	<u>14,321.1</u>	<u>12,744.0</u>
應佔：			
本公司股東	14,148.7	10,139.0	9,153.9
非控權股東權益	<u>4,367.7</u>	<u>4,182.1</u>	<u>3,590.1</u>
	<u>18,516.4</u>	<u>14,321.1</u>	<u>12,744.0</u>
股息	<u>2,645.2</u>	<u>2,333.0</u>	<u>1,514.1</u>
每股盈利(港元)			
基本	2.28	1.88	2.10
攤薄	<u>2.24</u>	<u>1.85</u>	<u>2.04</u>

## 綜合全面收益表

	截至6月30日止年度		
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
本年度溢利	18,516.4	14,321.1	12,744.0
<b>其他全面收益</b>			
將不會重列往損益之項目			
由物業、機器及設備重列為投資物業之 物業重估	96.3	12.8	2,302.0
— 其中重估產生之遞延稅項	(24.1)	(3.2)	(0.7)
最終可能會重列往損益之項目			
可供出售金融資產公平值變動	498.4	(635.9)	338.7
— 其中公平值變動產生之遞延稅項	(141.5)	1.0	(59.2)
投資重估虧蝕於可供出售金融資產耗蝕 時撥回收益表	187.5	568.8	149.1
出售待售資產時撥回儲備	(2.2)	(0.7)	(29.7)
出售可供出售金融資產時撥回儲備	(90.4)	(246.0)	(582.2)
— 其中遞延稅項撥回	—	58.3	73.2
出售附屬公司及聯營公司匯兌儲備撥回	—	(37.7)	(10.6)
應佔共同控制實體及聯營公司其他全面 收益	231.8	(1,095.5)	2,803.7
現金流量對沖	55.1	(115.8)	1.4
匯兌差額	2,259.0	493.5	1,792.9
本年度內其他全面收益	3,069.9	(1,000.4)	6,778.6
本年度內全面收益總額	21,586.3	13,320.7	19,522.6
應佔：			
本公司股東	16,112.9	9,070.8	14,991.0
非控權股東權益	5,473.4	4,249.9	4,531.6
	21,586.3	13,320.7	19,522.6



## 綜合財務狀況表

	於6月30日		
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	71,691.2	60,752.2	53,265.0
物業、機器及設備	15,322.9	12,275.8	10,373.1
土地使用權	2,206.8	2,363.6	2,407.1
無形特許經營權	16,541.4	16,622.5	763.5
無形資產	4,139.3	4,120.9	1,754.7
共同控制實體權益	43,255.9	40,776.1	40,352.2
聯營公司權益	16,813.8	15,211.7	10,533.6
可供出售金融資產	4,395.3	4,470.7	6,229.5
持至到期日投資	39.9	38.5	281.5
按公平值透過損益列賬金融資產	275.9	1,009.1	1,006.3
衍生金融工具	61.4	—	119.8
持作發展物業	27,620.1	20,929.7	17,293.0
遞延稅項資產	814.2	695.8	697.8
其他非流動資產	2,872.0	1,411.5	808.3
	<u>206,050.1</u>	<u>180,678.1</u>	<u>145,885.4</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	45,888.3	44,760.1	27,714.3
待售物業	16,023.4	12,766.2	10,654.1
存貨	573.5	710.8	540.8
可供出售金融資產	583.5	583.5	—
應收賬及預付款	21,245.9	18,331.2	16,955.2
按公平值透過損益列賬金融資產	0.8	1.5	1.4
衍生金融工具	19.3	452.2	—
有限制銀行存款	168.5	123.7	121.2
現金及銀行存款	40,091.4	27,909.7	23,971.6
	<u>124,594.6</u>	<u>105,638.9</u>	<u>79,958.6</u>
非流動資產列為待售資產	<u>1,544.4</u>	<u>54.7</u>	<u>3,271.4</u>
	<u>126,139.0</u>	<u>105,693.6</u>	<u>83,230.0</u>
<b>總資產</b>	<u>332,189.1</u>	<u>286,371.7</u>	<u>229,115.4</u>

	於6月30日		
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
<b>權益</b>			
股本	6,311.6	6,151.1	3,990.1
儲備	130,925.5	115,669.0	98,673.1
擬派末期股息	<u>1,893.5</u>	<u>1,722.8</u>	<u>1,117.2</u>
股東權益	139,130.6	123,542.9	103,780.4
非控權股東權益	<u>38,614.4</u>	<u>34,497.8</u>	<u>30,588.2</u>
<b>總權益</b>	<u><u>177,745.0</u></u>	<u><u>158,040.7</u></u>	<u><u>134,368.6</u></u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	79,229.9	67,845.8	38,849.9
遞延稅項負債	8,387.2	7,685.7	4,624.8
衍生金融工具	928.6	1,411.7	756.8
其他非流動負債	<u>751.6</u>	<u>696.6</u>	<u>650.7</u>
	<u>89,297.3</u>	<u>77,639.8</u>	<u>44,882.2</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬及應付費用	32,895.1	25,273.0	23,756.0
長期借貸之即期部份	17,890.9	12,391.8	13,023.1
短期借貸	9,291.9	8,473.8	8,735.7
衍生金融工具	—	533.8	—
即期應付稅款	<u>5,068.9</u>	<u>4,018.8</u>	<u>3,748.8</u>
	65,146.8	50,691.2	49,263.6
與待售資產直接相關之負債	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>601.0</u>
	<u>65,146.8</u>	<u>50,691.2</u>	<u>49,864.6</u>
<b>總負債</b>	<u><u>154,444.1</u></u>	<u><u>128,331.0</u></u>	<u><u>94,746.8</u></u>
<b>總權益及負債</b>	<u><u>332,189.1</u></u>	<u><u>286,371.7</u></u>	<u><u>229,115.4</u></u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>60,992.2</u></u>	<u><u>55,002.4</u></u>	<u><u>33,365.4</u></u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u><u>267,042.3</u></u>	<u><u>235,680.5</u></u>	<u><u>179,250.8</u></u>

## 2. 本集團經審核綜合財務報表

本集團截至2013年6月30日止年度之經審核綜合財務報表已分別於本公司截至2013年6月30日止年度之年報(第133至253頁)中披露，年報已刊登於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk))。

## 3. 債務

### 借貸

於2014年2月28日(即本供股章程付印前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸總額約118,081.5百萬港元，詳情載列如下：

	百萬港元
銀行貸款	
有抵押	29,749.8
無抵押	45,350.7
其他貸款	
有抵押	72.0
無抵押	133.0
可換股債券	7,575.1
固定利率債券	31,385.0
非控權股東貸款，無抵押	<u>3,815.9</u>
總計	<u><u>118,081.5</u></u>

分別為約29,749.8百萬港元及72.0百萬港元之銀行貸款及其他貸款乃以本集團若干投資物業、物業、機器及設備、土地使用權、無形特許經營權、發展中物業、持作發展物業以及銀行存款作抵押。

## 或然負債

於2014年2月28日營業時間結束時，本集團之金融擔保合約如下：

	百萬港元
就若干物業買家之按揭信貸(附註a)	2,028.1
擔保下列公司取得信貸額	
— 合營企業及聯營公司(附註b)	8,747.1
— 一間關聯公司	64.7
就非全資附屬公司之中國內地稅務賠償保證(附註c)	<u>1,673.8</u>
	<u><u>12,513.7</u></u>

附註：

- (a) 於2014年2月28日營業時間結束時，本集團就若干銀行所授按揭信貸提供擔保，乃關於為本集團若干附屬公司發展之物業的買家安排按揭貸款，該等擔保項下尚未償還按揭貸款為2,028.1百萬港元。根據擔保條款，於該等買家拖欠的按揭款項時，本集團須負責向銀行償還違約買家尚未償還的按揭本金及應計利息，本集團則有權接管相關物業權益法定業權及擁有權。
- (b) 於2014年2月28日營業時間結束時，本集團或然負債中約8,747.1百萬港元與公司擔保有關，乃就若干合營企業及聯營公司獲授銀行貸款融資發出。於2014年2月28日，本集團應佔授予該等合營企業及聯營公司銀行貸款融資之未償還數額約為5,014.5百萬港元。
- (c) 於1999年7月，本公司與新世界中國訂立一項稅務賠償保證契據。據此，本公司向新世界中國若干附屬公司承諾就(其中包括)新世界中國出售其截至1999年3月31日所持有的若干物業而須支付的若干中國內地企業所得稅及土地增值稅作出賠償保證。於2014年2月28日營業時間結束時，本集團就中國內地稅務負債應佔新世界中國作出之責任約為1,673.8百萬港元。

除上述以及本集團內公司間負債外，於2014年2月28日當天營業時間結束時，本集團並無任何未償還之貸款資本、銀行透支、貸款、按揭、抵押或其他類似債務、租購或財務租賃承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

#### 4. 營運資金

董事認為，供股完成後，計及內部產生資金、外來借貸及供股之估計所得款項淨額等本集團可動用財務資源，本集團將具備足夠營運資金應付其現有需要，即自本供股章程日期起計最少未來12個月。

#### 5. 本集團之財務及業務前景

本集團繼續採取審慎嚴謹之財務管理政策，透過變現本集團發展中資產，提高現金流管理能力。本集團致力實現恰當平衡負債比例，監察及維持穩健財務狀況。

本集團將繼續提升其現金流實力，抓緊市場機遇作好準備，為股東帶來長遠利益。

本集團將秉持既有的發展計劃，以配合中國城市化進程所帶來的龐大機遇；同時亦會繼續採取一貫的審慎政策發展中國業務，適時制宜地持續調整計劃，以應對物業市場及政府政策的變化。

本集團的道路組合已經為中國內地的城市化發展做好準備及因投資機會增加而受惠。

本集團的百貨商店積極應對中國千變萬化的零售市場，不斷檢討其品牌及經營策略，並相應地提出新穎而適時的措施。除了細心維護提升本集團的類型專營店外，店鋪亦改善其貨物組合以迎合當地客戶的偏好。本集團將針對相關政府政策繼續監控及調整擴張及經營策略。

2013年，本公司在香港推出的住宅新盤包括元朗的溱林及溱柏、西南九龍柯士甸站(地塊C)項目及堅尼地城的EIGHT SOUTH LANE，四個全新項目本集團應佔總計單位數目為2,239個。在優質的產品質素及良好的市場推廣等方面的支持下，項目取得理想的銷售成績。2014年財年上半年，本集團實現其2014年財年合約銷售100億港元的銷售目標，取得117億港元。

本集團於2014年1月推出位於馬鞍山的合作發展項目迎海●星灣及於2014年第一季度重新推出多項住宅項目，包括溱柏及迎海。

本集團因應市場狀況及置業者的需要，積極審視全新住宅項目的推出計劃。於未來十二個月，本集團將推出若干新住宅項目，包括元朗的The Woodside、西南九龍柯士甸站一地塊D項目及天后The Pavilia Hill。預期上述新住宅項目將為本集團之物業銷售注入新動力。

本集團的投資組合持續提供穩定的經常性收入及所有主要物業取得滿意的出租率。於2014年財年上半年，本集團與香港的租金收入總額為754.2百萬港元，按年上升7%。

為加強本集團在香港的服務業務組合，成立一間合營企業(由新創建集團有限公司(「新創建」)持有40%權益)，負責位於黃竹坑一間私家醫院(名為「港怡醫院」)的興建、發展及營運。施工階段於2014年1月開始動工。新創建於2013年12月宣佈投資北京首都國際機場股份有限公司，該機場按客流量計算為全球第二最繁忙的機場，每年客流量逾8,000萬人次。

隨著中國房地產市場穩步發展，2014年財年上半年，新世界中國的整體合約銷售達到總樓面面積648,918平方米，銷售額為人民幣93億元，按年分別上升4%及10%。整體房地產銷售的總利潤率為51%。

於2013年5月27日，新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)與多名獨立第三方訂立一份協議收購上海泓鑫置業有限公司(其擁有及經營一個位於上海的商場)的全部股本權益。收購事項已於2013年7月30日完成。於2014年財年上半年，新世界百貨已經成功收購上海五角場店的經營權，該百貨店由管理店變成自有店。此外，位於山東的煙台店於2014年財年上半年全新開業，總樓面面積為55,000平方米。收購及店鋪擴張將進一步鞏固新世界百貨於中國零售市場的地位。

本集團於2013年12月20日公佈有關建議出售其於CSL New World Mobility Limited之權益，代價約為572.3百萬美元(可予調整)。本集團認為出售能夠為本公司提供一個實現其少數股東在非核心資產中的股東價值的機會，且擬議出售符合本集團及股東的整體利益，令本集團進一步集成其業務架構，鞏固本集團的整體財務狀況，以及讓本集團能投放更多資金於核心業務，最大化股東回報。於最後實際可行日期，交易的完成須獲得通訊事務管理局辦公室(根據「電訊條例」)給予的同意。

## 6. 費用

與供股相關之估計費用包括但不限於包銷佣金、財務、法律、日後發行費用、印刷、註冊、翻譯及其他相關開支，估計金額約202百萬港元，將由本公司承擔。

## 7. 重大不利變動

除本供股章程本附錄一「債務」一節所載於2014年2月28日的債務報表中所披露者，以及倘若計劃根據其條款生效但供股並未完成本集團的債務將上升約180億港元之外，董事並不知悉自2013年6月30日（本集團最新公佈經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團的財務或業務狀況出現的任何重大不利變動。

## 1. 本集團未經審核簡明綜合財務報表概述

以下為本集團截至2013年12月31日止六個月的未經審核簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表及簡明綜合財務狀況表，連同根據本公司已刊發之中期報告編製的比較數據。

## 簡明綜合收益表 — 未經審核

	截至12月31日 止六個月	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
收入	27,180.2	24,455.0
銷售成本	<u>(15,841.7)</u>	<u>(14,172.1)</u>
毛利	11,338.5	10,282.9
其他收入	205.6	17.7
其他收益，淨值	1,284.2	688.2
銷售及推廣費用	(837.1)	(648.4)
行政及其他營運費用	(3,602.8)	(3,264.7)
投資物業公平值變動	<u>440.2</u>	<u>5,650.7</u>
營業溢利	8,828.6	12,726.4
財務收入	495.3	382.2
財務費用	<u>(987.6)</u>	<u>(804.4)</u>
應佔合營企業及聯營公司業績	8,336.3	12,304.2
	<u>1,758.6</u>	<u>2,251.3</u>
除稅前溢利	10,094.9	14,555.5
稅項	<u>(3,190.6)</u>	<u>(2,215.5)</u>
本期溢利	<u>6,904.3</u>	<u>12,340.0</u>
應佔：		
本公司股東	4,529.2	9,985.9
非控權股東權益	<u>2,375.1</u>	<u>2,354.1</u>
	<u>6,904.3</u>	<u>12,340.0</u>
股息	<u>773.2</u>	<u>751.5</u>
每股盈利(港元)		
基本	0.72	1.62
攤薄	<u>0.72</u>	<u>1.58</u>



## 簡明綜合全面收益表—未經審核

	截至12月31日 止六個月	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
本期溢利	6,904.3	12,340.0
<b>其他全面收益</b>		
將不會重列往損益之項目		
由物業、機器及設備重列為投資物業之物業重估	—	89.2
— 其中重估產生之遞延稅項	—	(22.3)
離職後受益義務之重新計量	(18.5)	—
最終可能會重列往損益之項目		
可供出售金融資產公平值變動	(201.1)	651.6
— 其中公平值變動產生之遞延稅項	22.5	(104.5)
被視為出售合營企業權益時儲備撥回	(126.7)	—
出售待售資產時撥回儲備	—	(2.4)
出售可供出售金融資產時撥回儲備	77.8	(182.5)
應佔合營企業及聯營公司其他全面收益	275.7	(113.2)
現金流量對沖	30.9	(29.4)
匯兌差額	758.9	1,722.0
<b>本期其他全面收益</b>	<u>819.5</u>	<u>2,008.5</u>
<b>本期全面收益總額</b>	<u>7,723.8</u>	<u>14,348.5</u>
應佔：		
本公司股東	5,011.5	11,358.8
非控權股東權益	<u>2,712.3</u>	<u>2,989.7</u>
	<u>7,723.8</u>	<u>14,348.5</u>

## 簡明綜合財務狀況表—未經審核

	於2013年 12月31日 百萬港元	於2013年 6月30日 百萬港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	75,711.7	71,691.2
物業、機器及設備	17,361.5	15,322.9
土地使用權	2,197.1	2,206.8
無形特許經營權	16,381.0	16,541.4
無形資產	4,898.1	4,139.3
合營企業及聯營公司權益	63,044.4	60,069.7
可供出售金融資產	3,795.2	4,395.3
持至到期日投資	40.6	39.9
按公平值透過損益列賬金融資產	595.2	275.9
衍生金融工具	39.5	61.4
持作發展物業	26,516.0	27,620.1
遞延稅項資產	983.7	814.2
其他非流動資產	1,613.3	2,872.0
	<u>213,177.3</u>	<u>206,050.1</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	51,273.8	45,888.3
待售物業	18,541.0	16,023.4
存貨	635.9	573.5
可供出售金融資產	583.5	583.5
應收賬及預付款	21,804.6	21,245.9
按公平值透過損益列賬金融資產	0.6	0.8
衍生金融工具	81.3	19.3
有限制銀行存款	75.2	168.5
現金及銀行存款	46,143.7	40,091.4
	<u>139,139.6</u>	<u>124,594.6</u>
非流動資產列為待售資產	2,405.4	1,544.4
	<u>141,545.0</u>	<u>126,139.0</u>
<b>總資產</b>	<u>354,722.3</u>	<u>332,189.1</u>

	於2013年 12月31日 百萬港元	於2013年 6月30日 百萬港元
<b>權益</b>		
股本	6,443.4	6,311.6
儲備	136,298.3	130,925.5
擬派末期股息	—	1,893.5
中期股息	773.2	—
	<u>143,514.9</u>	<u>139,130.6</u>
股東權益	143,514.9	139,130.6
非控股股東權益	<u>40,845.1</u>	<u>38,614.4</u>
<b>總權益</b>	<u><u>184,360.0</u></u>	<u><u>177,745.0</u></u>
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
長期借貸	85,972.8	79,229.9
遞延稅項負債	9,074.8	8,387.2
衍生金融工具	843.8	928.6
其他非流動負債	819.0	751.6
	<u>96,710.4</u>	<u>89,297.3</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬及應付費用	38,792.2	32,895.1
長期借貸之即期部份	19,010.7	17,890.9
短期借貸	9,702.9	9,291.9
即期應付稅款	6,146.1	5,068.9
	<u>73,651.9</u>	<u>65,146.8</u>
<b>總負債</b>	<u><u>170,362.3</u></u>	<u><u>154,444.1</u></u>
<b>總權益及負債</b>	<u><u>354,722.3</u></u>	<u><u>332,189.1</u></u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>67,893.1</u></u>	<u><u>60,992.2</u></u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u><u>281,070.4</u></u>	<u><u>267,042.3</u></u>

## 2. 本集團未經審核簡明綜合財務報表

本集團截至2013年12月31日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表載於本公司截至2013年12月31日止六個月的中期報告(18頁至41頁)內，並刊發於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk))。

本供股章程載列按照上市規則第4.29段編製的財務資料，以作說明用途，以便向有意投資者提供有關供股完成對本集團財務資料的潛在影響之進一步資料，猶如供股已在2013年12月31日完成。陳述僅供說明用途，基於其性質，未必能真實反映本集團於供股完成後的財務狀況。

#### (A) 本集團未經審核備考財務資料

以下為按照下文所載附註編製之本集團未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）說明報表，包括未經審核備考經調整綜合資產淨值報表、本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及未經審核備考經調整綜合資產及負債報表，以說明供股之影響，猶如供股已於2013年12月31日發生。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，未必能真實反映假設供股已於2013年12月31日或任何未來日期完成之本集團財務狀況。

## (a) 本集團之未經審核備考經調整綜合資產淨值報表

	於2013年 12月31日本公司 權益持有人應佔 本集團未經審核 綜合資產淨值 <sup>(1)</sup> 百萬港元	估計供股 所得款項 淨額 <sup>(2)</sup> 百萬港元	於供股完成後 本公司權益持 有人應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 資產淨值 百萬港元	於供股完成後 本公司權益 持有人應佔 本集團每股 未經審核備考 經調整綜合 資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據每股供股股份認購價 6.20港元將予發行之約 2,147.8百萬股供股股份 (附註2)計算	143,514.9	13,114.4	156,629.3	18.2

附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年12月31日應佔本集團未經審核綜合資產淨值乃摘錄自本集團刊發之截至2013年12月31日止六個月之中期報告。
- (2) 估計供股所得款項淨額乃根據將按於記錄日期每持有三(3)股股份獲發一(1)股供股股份之比例以認購價每股供股股份6.20港元發行之約2,147.8百萬股供股股份及經扣除估計有關開支約202百萬港元計算。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合資產淨值乃經作出上文附註2所述之調整後，按已發行股份約8,591.2百萬股及假設供股於2013年12月31日已完成計算。
- (4) 除上文所述者外，概無對本集團未經審核備考經調整綜合資產淨值作出調整，以反映本集團於2013年12月31日後之任何營運業績或其他交易。

## (b) 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	於2013年 12月31日本公司 權益持有人應佔 本集團未經審核 綜合有形 資產淨值 <sup>(1)</sup> 百萬港元	估計供股所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 百萬港元	於供股完成後 本公司權益持有 人應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合有形 資產淨值 百萬港元	於供股完成後 本公司權益 持有人應佔 本集團每股 未經審核備考 經調整綜合有形 資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據每股供股股份認購價 6.20港元將予發行之約 2,147.8百萬股供股股份 (附註2)計算	119,342.0	13,114.4	132,456.4	15.4

## 附註：

- (1) 本公司權益持有人於2013年12月31日應佔本集團綜合有形資產淨值乃根據本公司權益持有人於2013年12月31日應佔本集團未經審核綜合資產淨值約143,514.9百萬港元計算，並對無形特許經營權約16,381.0百萬港元及無形資產約4,898.1百萬港元(摘錄自本集團刊發之截至2013年12月31日止六個月之中期報告)，及商譽(計入於合營企業及聯營公司之權益)約2,893.8百萬港元作出調整。
- (2) 估計供股所得款項淨額乃根據將按於記錄日期每持有三(3)股股份獲發一(1)股供股股份之比例以認購價每股供股股份6.20港元發行之約2,147.8百萬股供股股份及經扣除估計有關開支約202百萬港元。
- (3) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經作出上文附註2所述之調整後，按已發行股份約8,591.2百萬股及假設供股於2013年12月31日已完成計算。
- (4) 除上文所述者外，概無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於2013年12月31日後之任何營運業績或其他交易。

## (c) 本集團未經審核備考經調整綜合資產及負債報表

	於2013年 12月31日本集團 未經審核 綜合資產及 負債報表 <sup>(1)</sup> 百萬港元	估計供股所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 百萬港元	本集團 未經審核備考 經調整 綜合資產及 負債報表 百萬港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	75,711.7		75,711.7
物業、機器及設備	17,361.5		17,361.5
土地使用權	2,197.1		2,197.1
無形特許經營權	16,381.0		16,381.0
無形資產	4,898.1		4,898.1
合營企業及聯營公司權益	63,044.4		63,044.4
可供出售金融資產	3,795.2		3,795.2
持至到期日投資	40.6		40.6
按公平值透過損益列賬金融資產	595.2		595.2
衍生金融工具	39.5		39.5
持作發展物業	26,516.0		26,516.0
遞延稅項資產	983.7		983.7
其他非流動資產	1,613.3		1,613.3
	<u>213,177.3</u>		<u>213,177.3</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	51,273.8		51,273.8
待售物業	18,541.0		18,541.0
存貨	635.9		635.9
可供出售金融資產	583.5		583.5
應收賬及預付款	21,804.6		21,804.6
按公平值透過損益列賬金融資產	0.6		0.6
衍生金融工具	81.3		81.3
有限制銀行存款	75.2		75.2
現金及銀行存款	46,143.7	13,114.4	59,258.1
	<u>139,139.6</u>		<u>152,254.0</u>
非流動資產列為待售資產	2,405.4		2,405.4
	<u>141,545.0</u>		<u>154,659.4</u>
<b>總資產</b>	<u>354,722.3</u>		<u>367,836.7</u>



	於2013年 12月31日本集團 未經審核 綜合資產及 負債報表 <sup>(1)</sup> 百萬港元	估計供股所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 百萬港元	本集團 未經審核備考 經調整 綜合資產及 負債報表 百萬港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	85,972.8		85,972.8
遞延稅項負債	9,074.8		9,074.8
衍生金融工具	843.8		843.8
其他非流動負債	819.0		819.0
	<u>96,710.4</u>		<u>96,710.4</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬及應付費用	38,792.2		38,792.2
長期借貸之即期部份	19,010.7		19,010.7
短期借貸	9,702.9		9,702.9
即期應付稅款	6,146.1		6,146.1
	<u>73,651.9</u>		<u>73,651.9</u>
<b>總負債</b>	<u>170,362.3</u>		<u>170,362.3</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>67,893.1</u>		<u>81,007.5</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>281,070.4</u>		<u>294,184.8</u>
<b>資產淨值</b>	<u>184,360.0</u>		<u>197,474.4</u>

附註：

- (1) 結餘摘錄自本公司刊發之截至2013年12月31日止六個月之中期報告內本集團於2013年12月31日的未經審核簡明綜合財務狀況表。
- (2) 估計供股所得款項淨額乃根據將按於記錄日期每持有三(3)股股份獲發一(1)股供股股份之比例以認購價每股供股股份6.20港元發行之約2,147.8百萬股供股股份及經扣除估計有關開支約202百萬港元。
- (3) 本集團於2013年12月31日後並無對營運業績或其他交易作出調整。

**(B) 有關未經審核備考財務資料之報告**

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料所編製的報告全文，以供載入本供股章程。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製供股章程內未經審核備考財務資料的鑑證報告  
致新世界發展有限公司董事**

本所已對 貴公司董事對新世界發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製的未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括就 貴公司建議供股(「供股」)而於2014年4月3日刊發的供股章程(「供股章程」)中第III-1至III-5頁內所載有 貴集團於2013年12月31日的未經審核備考經調整綜合資產淨值報表、 貴集團於2013年12月31日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表、 貴集團於2013年12月31日的未經審核備考經調整綜合資產及負債報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於供股章程第III-1至III-5頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明供股對 貴集團於2013年12月31日的財務狀況造成的影響，猶如供股已在2013年12月31日完成。作為此過程的一部分， 貴公司董事從 貴集團於截至2013年12月31日止六個月的簡明綜合財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，其中未公佈任何審核或審閱報告。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日期對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的任何過往財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在供股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該供股於2013年12月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及

- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2014年4月3日

## 1. 責任聲明

本供股章程(各董事對其共同及個別承擔全部責任)載列的詳情乃遵照上市規則而刊載,旨在提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後,確認就彼等所知及所信,本供股章程所載資料在各重要方面均準確完備,沒有誤導或欺詐成份,且並無遺漏任何事項,足以令致本供股章程任何陳述或本供股章程產生誤導。

## 2. 股本、購股權及可換股債券

### 股本

於最後實際可行日期,本公司股本並無法定股本及/或股份面值。於最後實際可行日期及緊隨供股完成後,本公司股本結構如下:

港元

已發行、將予發行及已繳足或尚未繳足:

6,443,402,419	股於最後實際可行日期已發行之股份	50,044,753,747 (已繳足)
2,147,800,806	股根據供股將予發行之供股股份	13,316,364,997 (尚未繳足)

供股完成後之股本(假設自最後實際可行日期起至供股完成當日止,除發行供股股份外,已發行股份總數並無變動):

<u>8,591,203,225</u>	股股份	<u>63,361,118,744</u>
----------------------	-----	-----------------------

供股股份經繳足股款、配發及發行後，將在各方面與當時已發行股份享有同等權益，尤其包括有關股息、投票權及資本回報的權益。繳足股款供股股份持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份日期後所宣派、作出或派付之一切日後股息及分派。股東應留意繳足股款供股股份將不會賦予其持有人獲派截至2014年6月30日止財政年度的中期股息每股股份0.12港元(據本公司於日期為2014年2月26日之「2013／2014年度中期業績公告」所公佈)之權利。

#### 購股權及可換股債券

於最後實際可行日期：

- (1) 有本金總額6,000百萬港元之尚未行使可換股債券，可按經調整換股價每股股份21.595港元(可予調整，如有)兌換成277,842,093股股份；及
- (2) 有涉及125,361,412股股份之尚未行使購股權，其中涉及74,244,062股股份之購股權為已歸屬購股權。

於最後實際可行日期，除上述尚未行使可換股債券及購股權外，本公司並無其他已發行之尚未行使可換股證券或購股權或其他賦予權利可兌換成或認購股份之類似權利。

除已於Singapore Exchange Securities Trading Limited(新加坡證券交易所)上市但並未買賣的尚未行使可換股債券外，本公司並無其他股本或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣。

#### 授予合資格參與者(董事除外)的購股權

##### (a) 本公司購股權計劃

於2006年11月24日，本公司採納購股權計劃，並於2012年3月13日修改若干條文。根據購股權計劃，董事可酌情向任何合資格參與者(包括僱員)授出認購股份之購股權。

以下為於最後實際可行日期根據購股權計劃授予合資格參與者(董事除外)之尚未行使購股權：

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目	每股 行使價 (港元)
2012年3月19日	(1)	59,213,125	9.756
2012年11月16日	(2)	7,305,166	11.979
2014年1月22日	(3)	<u>29,100,000</u>	10.400
		<u>95,618,291</u>	

附註：

- (1) 分為四期，可分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日及2015年3月19日至2016年3月18日行使。
- (2) 分為四期，可分別由2012年11月16日、2013年11月16日、2014年11月16日及2015年11月16日至2016年11月15日行使。
- (3) 分為四期，可分別由2014年1月22日、2015年1月22日、2016年1月22日及2017年1月22日至2018年1月21日行使。
- (4) 各參與者繳付10.0港元作為獲授購股權的現金代價。

(b) *新世界中國的購股權計劃*

於2002年11月26日，新世界中國採納一項購股權計劃(「新世界中國2002年購股權計劃」)，新世界中國僱員(包括新世界中國及其附屬公司董事在內)因此有機會獲得新世界中國的股權。因預期新世界中國2002年購股權計劃屆滿，新世界中國於2011年11月22日舉行的股東週年大會上採納了一項新的購股權計劃(「新世界中國2011年購股權計劃」)及終止新世界中國2002年購股權計劃之運作。新世界中國2002年購股權計劃終止前根據該計劃授出的任何購股權，仍然根據新世界中國2002年購股權計劃的條款有效及可予行使。

以下為於最後實際可行日期根據新世界中國2002年購股權計劃授予合資格參與者(董事除外)之尚未行使購股權：

授予日期	行使期 (附註)	購股權 數目	每股 行使價 (港元)
2009年6月26日至2009年7月23日	(1)	1,504,435	3.913
2009年11月19日至2009年12月16日	(1)	3,013	2.953
2010年1月12日至2010年2月2日	(1)	228,661	2.878
2010年5月18日至2010年6月14日	(1)	203,069	2.262
2010年5月31日至2010年6月25日	(1)	210,597	2.349
2010年11月10日至2010年12月7日	(1)	1,789,610	3.013
2011年1月18日至2011年2月14日	(1)	6,612,316	3.036
2011年7月26日至2011年8月22日	(1)	<u>813,803</u>	2.705
		<u><u>11,365,504</u></u>	

附註：

- (1) 購股權可於授出日期後一個月期限屆滿時起計的5年內行使，惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20.0%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (2) 各合資格參與者繳付10.0港元作為每次獲授購股權的現金代價。



以下為於最後實際可行日期根據新世界中國2011年購股權計劃授予合資格參與者(董事除外)之尚未行使購股權：

授予日期	行使期 (附註)	購股權 數目	每股 行使價 (港元)
2012年5月3日至2012年5月30日	(1)	4,972,470	2.450
2012年10月22日至2012年11月16日	(1)	456,800	3.370
2013年1月7日至2013年2月1日	(1)	4,220,220	3.880
2013年4月2日至2013年4月29日	(1)	2,044,000	3.350
2013年6月24日至2013年6月25日	(1)	1,288,100	2.762
2013年10月15日至2013年10月17日	(1)	1,779,200	4.010
2014年1月9日至2014年1月13日	(1)	<u>3,936,240</u>	3.970
		<u>18,697,030</u>	

附註：

- (1) 購股權可於授出日期後一個月期限屆滿時起計的5年內行使，惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20.0%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。
- (2) 各合資格參與者繳付10.0港元作為每次獲授購股權的現金代價。

(c) 新創建集團有限公司（「新創建」）購股權計劃

新創建於2011年11月21日採納一項購股權計劃（「新創建購股權計劃」）。自新創建購股權計劃獲採納之日起，尚未授出其項下的購股權。

(d) 新世界百貨中國有限公司（「新世界百貨」）購股權計劃

於2007年6月12日，新世界百貨採納一項購股權計劃（「新世界百貨購股權計劃」）。根據新世界百貨購股權計劃，新世界百貨董事可酌情向任何合資格參與者(包括僱員)授出認購新世界百貨股份之購股權。

於最後實際可行日期，概無根據新世界百貨購股權計劃已授出之尚未行使購股權。

## 3. 公司資料及供股參與各方

本公司註冊辦事處	香港皇后大道中18號新世界大廈30樓
本公司公司秘書	王文海先生
本公司授權代表	鄭家純博士 香港淺水灣道12號
	王文海先生 香港九龍 大角咀深旺道8號 君匯港第2座3樓C室
包銷商	主要股東 香港皇后大道中18號 新世界大廈38樓
獨家全球協調人、聯席賬簿管 理人及包銷商	香港上海滙豐銀行有限公司 香港皇后大道中1號
聯席賬簿管理人及包銷商	渣打證券(香港)有限公司 香港中環金融街8號 國際金融中心二期15樓
本公司法律顧問	胡關李羅律師行 香港中環康樂廣場1號 怡和大廈26樓
滙豐及渣打法律顧問	英國年力達律師事務所 香港中環 遮打道18號歷山大廈10樓
核數師及申報會計師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港中環 太子大廈22樓

## 過戶及登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號合和中心22樓

## 主要來往銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港中環花園道1號  
中銀大廈

交通銀行股份有限公司  
香港中環畢打街20號

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
香港中環干諾道中3號  
中國建設銀行大廈28樓

國家開發銀行股份有限公司  
香港中環港景街1號國際金融中心商場33樓

招商銀行  
香港中環夏慤道12號  
美國銀行中心21樓

花旗銀行  
香港花園道3號  
花旗銀行廣場  
花旗銀行大廈50樓

星展銀行有限公司  
香港皇后大道中99號  
中環中心18樓

恒生銀行有限公司  
香港中環  
德輔道中83號

中國工商銀行(亞洲)有限公司  
香港中環花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

瑞穗實業銀行有限公司  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場2座17樓

南洋商業銀行有限公司  
香港中環  
德輔道中151號

渣打銀行(香港)有限公司  
香港德輔道中4至4A號

三井住友銀行  
香港中環  
港景街1號  
國際金融中心一期7-8樓

東亞銀行有限公司  
香港中環德輔道中10號

三菱東京UFJ銀行有限公司  
香港中環干諾道1號  
友邦金融中心8樓

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號

#### 4. 董事及高級管理層詳情

(1) 本公司董事及高級管理層的住址載列如下：

姓名	住址
<i>執行董事</i>	
鄭家純博士	香港淺水灣道12號
鄭志剛先生	香港淺水灣道12號
陳觀展先生	香港太古城安盛台寧安閣27座27樓H室
紀文鳳小姐	香港淺水灣淺水灣道37號2座17B
鄭志恒先生	香港淺水灣道12號
鄭志雯女士	香港淺水灣道12號
歐德昌先生	香港康怡花園N座2505室
<i>非執行董事</i>	
杜惠愷先生	香港山頂山頂道60號
鄭家成先生	香港淺水灣道12號
<i>獨立非執行董事</i>	
楊秉樑先生	香港渣甸山包華士道4號
查懋聲先生	香港壽臣山道55號
查懋成先生 (查懋聲先生 之替任董事)	香港壽臣山道28號駿園B1座
何厚浚先生	香港梅道12號嘉富麗苑1座24樓B室
李聯偉先生	香港大坑道70號29B室

梁祥彪先生	香港花園道55號愛都大廈2座31樓C室
高級管理層	
王文海先生	香港九龍大角咀深旺道8號君匯港第2座3樓C室
薛南海先生	香港九龍何文田山道19號賀龍居1座地下C室
授權代表	
鄭家純博士	香港淺水灣道12號
王文海先生	香港九龍大角咀深旺道8號君匯港第2座3樓C室

(2) 有關董事及本公司高級管理層之履歷詳情摘要載列如下：

#### 執行董事

**鄭家純博士** *BA, MBA, DBA(Hon), LLD(Hon), GBS*  
(67歲)

1972年10月出任本公司董事，於1973年出任執行董事，1989年任董事總經理及由2012年3月起出任主席。鄭博士為本公司董事會轄下薪酬委員會成員，以及提名委員會及執行委員會主席。鄭博士現任新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理、新創建集團有限公司主席、新世界百貨中國有限公司及新礦資源有限公司主席兼非執行董事、周大福珠寶集團有限公司主席及執行董事、國際娛樂有限公司主席、香港興業國際集團有限公司獨立非執行董事，以及利福國際集團有限公司與澳門博彩控股有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司主席及本集團若干附屬公司董事。彼為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司董事，該等公司均為本公司主要股東。鄭博士亦為香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。於

2001年，鄭博士獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭志剛先生及鄭志雯女士之父親、杜惠愷先生之妻舅、鄭家成先生之兄長及鄭志恒先生之伯父。

#### 鄭志剛先生

(34歲)

2007年3月出任本公司執行董事，並於2012年3月出任執行董事兼聯席總經理。鄭先生為本公司董事會轄下執行委員會成員。鄭先生現任新世界中國地產有限公司、新世界百貨中國有限公司、周大福珠寶集團有限公司及國際娛樂有限公司執行董事，以及佐丹奴國際有限公司與現代傳播控股有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼為周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司董事，兩者皆為本公司主要股東。彼亦為新世界集團慈善基金有限公司主席及本集團若干附屬公司董事。鄭先生於2006年9月加入本集團前曾任職於某大國際銀行，具有豐富企業融資經驗。鄭先生持有哈佛大學文學士學位(優等成績)。彼為中央企業青年聯合會副主席、中華全國青年聯合會副主席、中國人民政治協商會議天津市委員會委員、中華青年精英基金會主席、K11 Art Foundation榮譽主席及無止橋慈善基金籌款委員會榮譽主席。彼為鄭家純博士之兒子、鄭志雯女士之兄長、杜惠愷先生之內侄、鄭家成先生之侄兒及鄭志恒先生之堂弟。

#### 陳觀展先生

(54歲)

2012年3月出任本公司執行董事兼聯席總經理。陳先生於2011年1月加入本公司為總經理。彼為本公司董事會轄下執行委員會成員，亦出任新世界集團慈善基金有限公司及本集團若干附屬公司董事。陳先生擁有廣州中山大學理學學士學位及廣州華南理工大學環境化學工程工學碩士學位，並曾作為訪問學者在美國北嶺加州州立大學進修公共行政管理。陳先生曾執教於華南理工大學，擁有大學講師、高級工程師資格，並在廣州市政府辦公廳擔任過處長等多個職

務。陳先生在行政及企業管理、資本運作等方面具備一定的學術基礎和較豐富的實踐經驗。

**紀文鳳小姐** BA (Hon), SBS, JP  
(66歲)

2008年12月出任本公司非執行董事，並於2012年3月調任為執行董事。紀小姐為本公司董事會轄下執行委員會成員。紀小姐自1997年起為本公司附屬公司新世界中國實業項目有限公司董事總經理，以及本集團若干附屬公司董事。紀小姐亦為白馬戶外媒體有限公司及莎莎國際控股有限公司獨立非執行董事，兩者均為香港上市公眾公司。紀小姐亦為周大福慈善基金理事。紀小姐於綜合傳播及市場推廣服務積逾30年經驗，曾創辦香港精英廣告公司及中國精信廣告公司，出任公司合夥人兼主席／行政總裁。紀小姐熱心公益及公共服務，曾為首任香港明天更好基金行政總裁。彼現為香港兒童癌病基金終生會員、扶貧委員會社會參與專責小組屬下《築福香港》工作小組主席、聯合國兒童基金香港委員會委員、海洋公園保育基金受託委員會成員、無止橋慈善基金義務秘書、加拿大西安大略大學(鄭裕彤工商管理學院)亞洲顧問委員會成員、香港中文大學高級管理人員工商管理碩士課程諮詢委員會成員、香港大學校務委員會委員、中華人民共和國第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會委員及雲南省政協委員，並獲授香港公開大學及香港大學榮譽大學院士榮銜、香港中文大學工商管理學院Beta Gamma Sigma國際商界領袖榮譽及香港特別行政區政府太平紳士及銀紫荊星章。

**鄭志恒先生**  
(36歲)

2010年6月出任本公司執行董事。鄭先生為本公司董事會轄下執行委員會成員，亦為本集團若干附屬公司董事。鄭先生為周大福珠寶集團有限公司執行董事及中國輝山乳業控股有限公司非執行董事，兩者均為香港上市公眾公司。鄭先生為周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司董事，兩者皆為本公司主



要股東。鄭先生曾於1999年至2000年於禹銘投資管理有限公司擔任企業融資行政人員一職。彼於1999年取得加拿大西安大略大學頒發之文學士學位(主修經濟)。彼為鄭家成先生之兒子、鄭家純博士之侄兒、杜惠愷先生之內侄，以及鄭志剛先生與鄭志雯女士之堂兄。

#### **鄭志雯女士**

(33歲)

2012年3月出任本公司執行董事。鄭女士為本公司董事會轄下執行委員會成員。現為瑰麗酒店集團首席行政總裁，並監管本集團酒店業務部及項目管理業務部。彼亦為香港上市公眾公司新世界中國地產有限公司執行董事及本集團若干附屬公司董事。於2008年加入本集團前，鄭女士任職於某大國際投資銀行及美國一所全球性私募基金公司，專門從事房地產投資。鄭女士持有美國哈佛大學文學士學位，主修應用數學。鄭女士為中國人民政治協商會議第十一屆貴州省委員會委員。鄭女士為鄭家純博士之女兒、鄭志剛先生之妹妹、杜惠愷先生之內侄女、鄭家成先生之侄女及鄭志恒先生之堂妹。

#### **歐德昌先生**

(62歲)

2013年7月出任本公司執行董事。歐先生為本公司董事會轄下執行委員會成員。歐先生於1975年加入本公司，彼現任本公司財務及會計主管及高級管理層，負責監督本集團遵行會計事務的政策及程序等事宜。歐先生於財務及會計及資金管理方面擁有逾30年經驗。彼亦為香港上市公眾公司新世界百貨中國有限公司非執行董事，以及本集團若干附屬公司董事。

#### **非執行董事**

##### **杜惠愷先生 JP**

(69歲)

2013年7月出任本公司副主席兼非執行董事。杜先生亦為利福國際集團有限公司執行董事及香港東亞銀行有限公司以及上海實業城市開發集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。杜先生曾任新世界中國地產

有限公司及新創建集團有限公司副主席兼非執行董事，直至2013年7月1日辭任。杜先生亦為本集團若干附屬公司董事。杜先生為中國及香港之豐盛創建企業有限公司主席。杜先生為香港特別行政區政府委任之太平紳士。此外，彼現為中華人民共和國第十二屆全國政協委員、摩洛哥王國駐香港及澳門名譽總領事，以及加拿大商會駐港總監。杜先生於2008年獲法國政府頒授法國最高榮譽騎士勳章。杜先生為鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫，並為鄭志剛先生、鄭志雯女士及鄭志恒先生的姑丈。

#### 鄭家成先生

(61歲)

1994年10月出任本公司董事。鄭先生亦為新世界中國地產有限公司執行董事，以及景福集團有限公司及新豐集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。此外，彼為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司董事，該等公司均為本公司主要股東。鄭先生現任新世界酒店(集團)有限公司、新創建服務管理有限公司及本集團若干附屬公司董事。鄭先生亦為周大福慈善基金理事長、廣州市政協委員及澳門大學議庭成員。彼為香港工程師學會資深會員、香港仲裁司學會資深會員、香港建築業仲裁中心資深會員、香港和解中心認可調解員、CEDR認可調解員、香港國際仲裁中心認可的一般調解員、聯合調解專線辦事處土地(為重新發展而強制售賣)條例調解先導計劃之調解員及惠州仲裁委員會仲裁員。鄭先生為鄭家純博士之弟、杜惠愷先生之妻舅、鄭志恒先生之父親，以及鄭志剛先生與鄭志雯女士之叔父。

#### 獨立非執行董事

#### 楊秉樑先生

(57歲)

1985年11月出任本公司董事。楊先生為本公司董事會轄下審核委員會及薪酬委員會成員。彼亦為景福集團有限公司主席及美麗華酒店企業有限公司獨立非執行董事，兩者皆為香港上市公眾公司。

**查懋聲先生** JP, DSSc (Hon)

(71歲)

1989年4月出任本公司董事。查先生為本公司董事會轄下審核委員會主席及薪酬委員會成員。查先生亦為香港興業國際集團有限公司主席及興勝創建控股有限公司非執行主席，兩者均為香港上市公眾公司。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司獨立非執行董事(該公司為於香港聯合交易所有限公司上市的冠君產業信託的管理人)、名力集團控股有限公司主席、亞洲電視有限公司董事及香港國際主題樂園有限公司獨立非執行董事。

**查懋成先生** (查懋聲先生之替任董事)

(64歲)

2000年9月出任替任董事。查先生為香港興業國際集團有限公司副主席及董事總經理，以及SOHO中國有限公司獨立非執行董事，兩者均為香港上市公眾公司，及為United Nigerian Textiles PLC(於2011年10月被私有化並從奈及利亞證券交易所除牌)的董事。彼於紡織製造業及房地產業務上積逾多年經驗。

**何厚滙先生**

(63歲)

2004年8月出任本公司非執行董事，並於2007年11月改任為獨立非執行董事。何先生自2004年1月7日至2004年8月29日期間，曾任本公司之替任董事。何先生為本公司董事會轄下薪酬委員會主席及審核委員會成員。彼亦為香港上市公眾公司景福集團有限公司獨立非執行董事，並為恆威投資有限公司及德雄(集團)有限公司執行董事。

**李聯偉先生** BBS, JP

(65歲)

2004年8月出任本公司獨立非執行董事。李先生為本公司董事會轄下審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。李先生現任力寶有限公司董事總經理兼行政總裁、力寶華潤有限公司及香港華人有限公司執行董事兼行政總裁，以及新世界中國地產有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼曾任於加拿大TSX Venture Exchange上市公司Asia Now Resources Corp.及前菲

律賓上市公司Export and Industry Bank, Inc.非執行董事，分別直至2012年6月21日及2011年12月13日辭任。李先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼曾為香港羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)合夥人之一。彼於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港城市大學榮譽院士及香港太平紳士。彼為多個公共事務局及委員會成員，包括醫院管理局公積金計劃信託委員會主席，並擔任伊利沙伯醫院管治委員會主席。此外，李先生亦為上訴委員會(教育)委員。

#### 梁祥彪先生

(67歲)

2004年8月出任本公司非執行董事，並於2012年3月調任為獨立非執行董事。梁先生為本公司董事會轄下提名委員會成員。梁先生現任香港上市公眾公司美麗華酒店企業有限公司獨立非執行董事及偉倫有限公司集團行政總裁。梁先生現為香港浸會大學諮議會成員，彼在財務管理、企業融資、銀行業、房地產發展及資本投資方面經驗豐富。

#### 高級管理層

#### 王文海先生 *BSc(Eng)(Hon)* , *LLB(Hon)*

(55歲)

於2011年1月出任本公司公司秘書。王先生於2000年11月加入本公司，並於2001年11月出任法律部門主管。王先生為香港律師會成員，自1994年起為香港合資格執業律師。於加入本公司前，王先生任職事務律師，專務於房地產法律業務。王先生於1981年取得香港大學理學士(工程)學位、1990年取得倫敦大學法學士學位並於1992年通過英格蘭及威爾斯律師會的最終律師考試。

#### 薛南海先生 *BA(Hons)* , *BArch(Distinction)* , *HKIA* , *Authorised Person (List 1)*

(59歲)

於2011年2月出任本公司香港項目主管。彼現為本公司項目部門高級總監。薛先生為註冊建築師，並負責監督本公司所有香港物業發展項目的項目管理工

作。於加入本公司前，薛先生曾服務新鴻基地產發展有限公司逾25年，並出任其項目總監。薛先生擁有豐富項目管理經驗，且曾參與香港及中國不同種類的重大項目。

#### 公司秘書

王文海先生，55歲，於2011年1月出任本公司公司秘書及授權代表。王先生於2000年11月加入本公司，並於2001年11月出任法律部門主管。王先生為香港律師會成員，自1994年起為香港合資格執業律師。於加入本公司前，王先生任職事務律師，專務於房地產法律業務。王先生於1981年取得香港大學理學士(工程)學位、1990年取得倫敦大學法學士學位並於1992年通過英格蘭及威爾斯律師會的最終律師考試。

### 5. 董事權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文規定，彼等被視作或當作擁有的權益及淡倉(如有))；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券買賣的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (1) 於股份的好倉

	股份數目				佔股權的概 約百分比
	個人權益	家族權益	控制法團 權益	總數	
<b>本公司</b>					
(普通股)					
鄭家純博士	—	450,000	—	450,000	0.01
杜惠愷先生	—	—	1,500,000 <sup>(1)</sup>	1,500,000	0.02
何厚浚先生	—	—	658,765 <sup>(2)</sup>	658,765	0.01
梁祥彪先生	7,822	—	—	7,822	0.00
紀文鳳小姐	90,000	—	—	90,000	0.00
<b>Dragon Fortune Limited</b>					
(每股面值1.00美元之普通股)					
鄭家成先生	—	—	15,869 <sup>(3)</sup>	15,869	27.41

	股份數目			總數	佔股權的概 約百分比
	個人權益	家族權益	控制法團 權益		
<b>新世界中國</b>					
(每股面值0.10港元之普通股)					
鄭家純博士	29,985,826	4,387,500	117,610,200 <sup>(4)</sup>	151,983,526	1.75
杜惠愷先生	1,254,663	—	1,317,000 <sup>(1)</sup>	2,571,663	0.03
鄭家成先生	755,961	—	—	755,961	0.01
李聯偉先生	387,448	—	—	387,448	0.00
紀文鳳小姐	45,000	—	—	45,000	0.00
鄭志雯女士	953,669	—	—	953,669	0.01
<b>新世界百貨</b>					
(每股面值0.10港元之普通股)					
紀文鳳小姐	20,000	—	—	20,000	0.00
鄭志雯女士	92,000	—	—	92,000	0.01
<b>新創建</b>					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	18,349,571	—	12,000,000 <sup>(4)</sup>	30,349,571	0.82
杜惠愷先生	3,477,834	—	8,330,782 <sup>(1)</sup>	11,808,616	0.32
鄭家成先生	268,492	—	5,421,204 <sup>(5)</sup>	5,689,696	0.15
紀文鳳小姐	15,000	—	—	15,000	0.00
<b>耀禮投資有限公司</b>					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家成先生	—	—	500 <sup>(6)</sup>	500	50.00

## 附註：

- (1) 該等股份由一家杜惠愷先生全資擁有的公司實益擁有。
- (2) 該等股份由一家何厚浚先生擁有40.0%已發行股本的公司實益擁有。
- (3) 4,102股股份由一家鄭家成先生全資擁有的公司持有，另11,767股股份由新城集團有限公司(「新城」)持有，鄭家成先生被視為於新城持有已發行股本92.08%權益。
- (4) 該等股份由一家鄭家純博士全資擁有的公司實益擁有。
- (5) 該等股份由一家鄭家成先生全資擁有的公司實益擁有。
- (6) 鑑於鄭家成先生於新城擁有權益，彼亦被視為於該等股份中擁有權益。

## (2) 於相關股份中的好倉一購股權

## (i) 本公司

董事姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目	每股行使價 (港元)
鄭家純博士	2012年3月19日	(1)	10,014,956	9.756
杜惠愷先生	2014年1月22日	(2)	500,000	10.400
鄭志剛先生	2012年3月19日	(1)	3,505,234	9.756
陳觀展先生	2012年3月19日	(1)	3,505,234	9.756
楊秉樑先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
查懋聲先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
鄭家成先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
何厚浠先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
李聯偉先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
梁祥彪先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
紀文鳳小姐	2012年3月19日	(1)	3,004,486	9.756
鄭志恒先生	2012年3月19日	(1)	500,747	9.756
鄭志雯女士	2012年3月19日	(1)	3,004,486	9.756
歐德昌先生	2012年3月19日	(1)	2,203,496	9.756
	2014年1月22日	(2)	<u>500,000</u>	10.400
			<u><u>29,743,121</u></u>	

附註：

- (1) 分為四期，分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日、2015年3月19日至2016年3月18日。
- (2) 分為四期，分別由2014年1月22日、2015年1月22日、2016年1月22日、2017年1月22日至2018年1月21日。
- (3) 上述各董事繳付10.0港元作為每次獲授購股權的現金代價。

## (ii) 新世界中國

董事姓名	授權日期	行使期 (附註)	購股權數目	每股行使價 (港元)
鄭家純博士	2011年1月18日	(1)	2,077,922	3.036
鄭志剛先生	2011年1月18日	(2)	935,066	3.036
鄭家成先生	2011年1月18日	(1)	831,169	3.036
李聯偉先生	2011年1月18日	(1)	<u>311,688</u>	3.036
			<u>4,155,845</u>	

附註：

- 分為五期，分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
- 分為三期，分別由2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
- 上述各董事繳付10.0港元作為每次獲授購股權的現金代價。

## (3) 於債券的好倉

(i) *Fita International Limited* (「Fita」)

董事姓名	由Fita發行的美元債券金額				於最後實際 可行日期 佔已發行 債券總金額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	法團權益	總數	
杜惠愷先生	—	2,900,000	1,240,000 <sup>(1)</sup>	4,140,000	0.55
李聯偉先生	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>—</u>	<u>2,000,000</u>	0.27
	<u>1,000,000</u>	<u>3,900,000</u>	<u>1,240,000</u>	<u>6,140,000</u>	

附註：

- 該等債券由一家杜惠愷先生全資擁有的公司實益擁有。



## (ii) 新世界中國

董事姓名	由新世界中國發行的人民幣債券金額				於最後實際 可行日期 佔已發行 債券總金額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	法團權益	總數	
杜惠愷先生	—	129,000,000	516,830,000 <sup>(1)</sup>	645,830,000	8.85
鄭家成先生	—	—	10,000,000 <sup>(2)</sup>	10,000,000	0.14
	—	129,000,000	526,830,000	655,830,000	

附註：

- (1) 該等債券由一家杜惠愷先生全資擁有的公司實益擁有。
- (2) 該等債券由一家鄭家成先生全資擁有的公司實益擁有。

## (iii) NWD(MTN) Limited

董事姓名	由NWD(MTN) Limited發行的債券金額				於最後實際 可行日期 佔已發行 債券總金額 的概約百分比
	個人權益 港元	家族權益 港元	法團權益 港元	總數 港元	
紀文鳳小姐	4,000,000	—	—	4,000,000	0.04
杜惠愷先生	156,000,000 <sup>(1)</sup>	23,400,000 <sup>(1)</sup>	—	179,400,000	1.60
	160,000,000	23,400,000	—	183,400,000	

附註：

- (1) 該等債券以美元發行。以美元計值金額已採用1美元兌7.8港元之匯率兌換為港元。

(iv) *Rosy Unicorn Limited*

董事姓名	由Rosy Unicorn Limited發行的美元債券金額				於最後實際 可行日期 佔已發行 債券總金額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	法團權益	總數	
杜惠愷先生	—	51,500,000	22,840,000 <sup>(1)</sup>	74,340,000	14.87

附註：

(1) 該等債券由一家杜惠愷先生全資擁有的公司實益擁有。

除本供股章程所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司主要行政人員或彼等之任何聯繫人士於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定，彼等被視作或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 除本供股章程所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事自2013年6月30日（即本公司最近期公佈經審核財務報表的編製日期）以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益：

(1) 茲提述有關建議及第13條要約的聯合公告。請參閱：

(a) 本附錄四所載「5.董事權益披露」一節對部份董事於最後實際可行日期於新世界中國股份及新世界中國購股權中權益的披露，該等董事為鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭志剛先生、鄭家成先生、李聯偉先生、紀文鳳小姐及鄭志雯女士；及

(b) 聯合公告中有關作為注銷建議項下各計劃股份及新世界中國購股權的代價而應向於最後實際可行日期的計劃股份及新世界中國購股權相關持有人支付的現金。

(2) 於2014年3月19日，新世界中國的一間全資附屬公司向Potassium Corp. (「Potassium」) 出售新城集團有限公司(「新城」) 7,350,000股股份(佔30.625%權益)，而Potassium Corp.由鄭家成先生全資擁有，總代價為16,000,000港元。收購之後，鄭家成先生被視為在新城擁有實際權益69.583%。

## 6. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條規定所存置的登記冊所記錄，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司的股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露的權益或淡倉如下：

### 於股份的好倉

名稱	持有股份數目			佔股權的概約百分比
	實益權益	法團權益	總數	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTFH」) <sup>(1)</sup>	—	3,774,423,603	3,774,423,603	43.93
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTFH-II」) <sup>(2)</sup>	—	3,774,423,603	3,774,423,603	43.93
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」) <sup>(3)</sup>	—	3,774,423,603	3,774,423,603	43.93
周大福(控股)有限公司 (「周大福控股」) <sup>(4)</sup>	—	3,774,423,603	3,774,423,603	43.93
主要股東 <sup>(5)</sup>	3,440,447,682	333,975,921	3,774,423,603	43.93
HSBC Holdings plc <sup>(6)</sup>	—	1,066,562,175	1,066,562,175	12.41

附註：

- (1) CYTFH持有CTFC 48.98%直接權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) CYTFH-II持有CTFC 46.65%直接權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) CTFC持有周大福控股78.58%直接權益，因此被視為於周大福控股被視為擁有權益的股份中擁有權益。

- (4) 周大福控股持有主要股東100%直接權益，因此於主要股東擁有權益的股份中或被視為主要股東擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 主要股東連同其附屬公司。
- (6) HSBC Holdings plc的權益包括被視為滙豐根據其於包銷協議項下之包銷承諾而於其中擁有權益之股份。

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士及公司(董事或本公司主要行政人員除外)直接或間接擁有附帶投票權可在任何情況下於本集團任何成員公司(本公司除外)股東大會投票的任何類別股本或證券的股本權益或面值或所附帶的投票權10%或以上的權益：

實體名稱	本集團成員公司名稱	所持權益的概約百分比
周大福企業有限公司	鋒卓有限公司	40.00
遠豪投資有限公司	Autowin Limited	30.00
周大福企業有限公司	Beames Holdings Limited	36.00
華美財富(北京)國際置業有限公司	北京東方華美房地產開發有限公司	25.00
北京崇遠投資經營公司	北京新世界物業管理有限公司	11.90
北京勵升豪廷房地產顧問有限公司	北京新世界商建房地產開發有限公司	15.00
北京商建房地產開發有限公司	北京新世界商建房地產開發有限公司	10.00
Grand Business Development Limited	北京新世界威邁特高新技術有限公司	45.00
北京極致通達傳媒廣告有限公司	北京信通傳之媒廣告有限公司	17.14
萬邦投資有限公司	萬苑投資有限公司	14.29
運添有限公司	保潤有限公司	16.58
Bolo Ltd	Bright Moon Company, Limited	25.00
慶鵬石油化工(香港)有限公司	成都心怡房地產開發有限公司	20.00
成都深港石化有限公司	成都心怡房地產開發有限公司	20.00
Winteam Holdings Limited	China Step Limited	30.00
周大福企業有限公司	鑫順有限公司	37.00
Georgii Ltd	Crystal Centre Properties (International) Limited	10.00
大連市商業網點建設開發公司	大連新世界廣場國際有限公司	12.00
Honor Fidelity Limited	龍騰2000有限公司	30.00
Hotspring Ltd	Easlin Corporation	20.00
麗新發展有限公司	Easlin Corporation	20.00
錦華置業有限公司	福恒貿易有限公司	15.00
佛山市高明區恒達交通投資管理有限公司	佛山市高明新明大橋有限公司	49.00
Asean Giant Limited	Gold Return Resources Ltd.	10.00
Grand Choice Profits Limited	Gold Return Resources Ltd.	10.00
廣西玉林市恒通有限公司	廣西玉林新業公路有限公司	40.00
廣西玉林玉石公路開發有限公司	廣西玉林新玉公路有限公司	40.00

實體名稱	本集團成員公司名稱	所持權益的 概約百分比
廣州市番禺交通建設投資有限公司	廣州市東新高速公路有限公司	49.00
廣州市永通高速公路有限公司	廣州北環高速公路有限公司	10.41
東亞環球有限公司	廣州北環高速公路有限公司	24.30
貴陽市南明區金水食府	貴陽金陽恆泰食品投資有限公司	16.67
周大福企業有限公司	HH Holdings Corporation	12.00
Polarway Investment Ltd	高地投資有限公司	40.00
利達土木工程有限公司	Hip Hing-Leader JV Limited	33.33
Ji Lee Company Limited	香港京廣開發有限公司	18.00
廣盛華僑(大亞灣)房產開發有限公司	惠州市廣新房地產開發有限公司	30.00
周大福企業有限公司	翠盈企業有限公司	30.00
新城集團有限公司	協冠投資有限公司	42.86
Infinity Regent Inc.	Milestone Overseas Limited	16.67
Sparkle Spirit Limited	Milestone Overseas Limited	16.67
Golden Sphere Investments Limited	新希望有限公司	15.00
Double Yield Holdings Limited	新世界動力資源有限公司	30.00
Merino Holdings Limited	新世界ZGM有限公司	20.00
Lucky Flow Limited	新世界ZGM有限公司	15.00
海南中泓投資有限公司	新世界中泓地產有限公司	20.00
任克勇博士	NoveMed Group Ltd.	20.00
Panion Holdings Ltd.	NoveMed Group Ltd.	15.00
Open Door Investments Ltd	Realistic Reward Limited	30.00
Wisdom River Limited	凱添投資有限公司	15.00
Ginza Assets Ltd	Rich Apple Developments Limited	49.99
Weatbest Investments Limited	Right Choice International Limited	35.00
周大福企業有限公司	Right Path Holdings Limited	36.00
長治市暢達公路開發公司	山西新達公路有限公司	40.00
長治市暢達公路開發公司	山西新黃公路有限公司	40.00
豐盛珠寶有限公司	銀隆有限公司	10.00
Wah Tai Co Ltd	銀隆有限公司	20.00
Hotel Shilla Co., Ltd.	Sky Shilla Limited	25.00
太原通泰工程業實業總公司	太原新太公路有限公司	40.00
古交市路橋開發建設公司	太原新園公路有限公司	40.00
天津高速公路集團有限公司	天津新展高速公路有限公司	40.00
Triumphal Fountain Limited	添益投資有限公司	36.00
Magic Pioneer Limited	Two-Way Communications Limited	10.00
Stanford Ocean Limited	Two-Way Communications Limited	10.00
Wkdeveloper Limited	Ultimate Vantage Limited	20.00
Kinsford International Limited	Ultra Good Development Limited	20.00
Good Step Profits Limited	佳期國際有限公司	20.00
廣西梧州恒通發展有限公司	梧州新梧公路有限公司	40.00

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶投票權可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票的任何類別股本或證券的股本權益或面值或所附帶的投票權10%或以上的權益。

## 7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立僱主可於一年內在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的服務合約。

## 8. 董事於合約或安排的權益

根據一項於1993年8月5日由Hotel Property Investments (B.V.I.) Ltd.（「HPI」）、Renaissance Hotel Holdings (B.V.I.) Ltd.（此兩間公司均為本集團的前附屬公司）及CTF Holdings Ltd.簽定的協議（「協議」），HPI需根據協議條款承諾每年向CTF Holdings Ltd.支付一筆年費。於1997年7月25日，該協議已轉讓予本集團的附屬公司新世界酒店（集團）有限公司。截至2013年6月30日止年度，CTF Holdings Ltd.收取10.0百萬美元（約77.9百萬港元）。本公司董事鄭家純博士及於有關期間本集團若干附屬公司的董事杜惠愷先生均實益擁有CTF Holdings Ltd.，因此彼等在此交易中佔有權益。

除集團公司間訂立的合約及上述的交易外，於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司所訂立於本供股章程日期仍屬有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

## 9. 重大合約

本集團成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內所訂立以下屬或可能屬重大的合約（即本集團於其一般業務過程以外所訂立的合約）：

- (a) 於2013年2月25日，(a)廈門國際港務股份有限公司、(b)廈門港務控股集團有限公司、(c)廈門港務物流有限公司、(d)廈門象嶼物流集團有限責任公司、(e)新世界（廈門）港口投資有限公司（「新世界（廈門）港口」，新創建集團有限公司（「新創建」）之間接全資附屬公司）、(f)廈門國貿集團股份有限公

- 司、(g)寶達投資(香港)有限公司、(h)廈門港務集團海天集裝箱有限公司、(i)廈門象嶼新創建碼頭有限公司、(j)廈門國貿碼頭有限公司、(k)廈門海滄港務有限公司及(l)新創建港口管理(海滄)有限公司訂立一項有條件合併及注資協議(經日期分別為2013年10月23日及2013年11月1日的補充協議修訂),內容有關(其中包括)成立名稱為廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「合資公司」)的合資公司。於成立合資公司時,新世界廈門港口出資(1)現金人民幣369,864,752.17元;及(2)以合併50%廈門象嶼新創建碼頭有限公司股權的方式,將廈門象嶼新創建碼頭有限公司併入合資公司;
- (b) 於2013年12月13日,新創建港口管理(海滄)有限公司(「賣方」)與廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「買方」)訂立一項收購協議,據此,賣方同意出售及買方同意收購紀成投資有限公司(「紀成」),包括紀成全部已發行股本及紀成結欠股東貸款所附的全部權利,總代價為人民幣369,864,752.17元;
- (c) 於2013年12月17日,新創建與Elsdon Investment Pte Ltd(「Elsdon」)訂立股份購買協議,據此,Elsdon同意出售及新創建同意購買北京首都國際機場股份有限公司股本中383,028,000股H股(「銷售股份」)連同銷售股份所賦予或所附屬的全部權利,購買價為每股銷售股份6.15港元,銷售股份的總購買價為2,355,622,200港元;
- (d) 於2013年12月20日,本公司及本集團擁有的全資附屬公司Upper Start Holdings Limited(「Upper Start」)與香港電訊有限公司(「香港電訊」)、CSL New World Mobility Limited(「CSLNW」)、Telstra Holdings (Bermuda) No. 2 Limited(「Telstra Bermuda」)及Telstra Corporation Limited簽訂股份購買協議,據此,Telstra Bermuda及Upper Start同意出售及香港電訊同意按上述協議所載的條款及條件購買CSLNW全部已發行股本,總購買價為2,425,000,000美元(可予調整),其中包括(a)應支付予Telstra Bermuda的1,852,700,000美元及(b)應支付予Upper Start的572,300,000美元;
- (e) 原包銷協議;及
- (f) 包銷協議。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其附屬公司於緊接本供股章程刊發日期前兩年內概無訂立就本集團而言屬或可能屬重大的合約（並非於一般業務過程中訂立的合約）。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本公司及其任何附屬公司概無尚未了結或備受威脅的重大訴訟或索償。

## 11. 專家及同意書

### (a) 專家的資格

以下為於本供股章程發表意見的專家的資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

### (b) 專家同意書

羅兵咸永道會計師事務所已就本供股章程的刊發並於本供股章程載入本集團日期為2014年4月3日的未經審核備考財務資料的會計師報告發出同意書，同意以本供股章程所載之形式及涵義分別刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

### (c) 專家權益

於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所，其並無於本集團任何成員公司任何證券的任何權益，或認購或指派他人認購本集團任何成員公司任何證券的任何權利（不論是否可在法律上執行）的任何權益，羅兵咸永道會計師事務所亦並無自2013年6月30日（即本公司最近期已公佈經審核財務報告的編製日期）起本集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 12. 送呈公司註冊處處長的文件

各份發行文件及本附錄四「專家及同意書」一節所指由羅兵咸永道會計師事務所發出的同意書副本，已根據公司（清盤及雜項規定）條例第38D條送呈香港公司註冊處處長。



### 13. 一般事項

- (a) 有關供股的開支包括但不限於包銷佣金、財務、法律、隨後發行費用、印刷、註冊、翻譯及其他相關開支，估計約為202百萬港元，將由本公司承擔。
- (b) 本供股章程所提述的所有日期及時間均指香港時間及日期。
- (c) 本供股章程的中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

### 14. 備查文件

下列文件的副本由本供股章程日期起至2014年4月17日(包括該日)止期間內任何工作日(星期六、星期日及公眾假期除外)的一般辦公時間內，在胡關李羅律師行的辦事處(地點為香港中環康樂廣場1號怡和大廈26樓)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 本附錄四「重大合約」一節所述重大合約；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料所編製的會計師報告，其全文載於本供股章程附錄三；
- (d) 本附錄四「專家及同意書」一節所指的同意書；
- (e) 本公司截至2011年6月30日、2012年6月30日及2013年6月30日止年度的年報；
- (f) 本公司截至2013年12月31日止六個月的中期報告；及
- (g) 本供股章程。

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，但前題是：
  - (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、公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
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。	387,448	311,688
		<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的總值(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	要約人或以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)、何厚滄先生、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。