

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。

本公告僅供參考之用，而並不構成收購、購買或認購本公告所述證券之邀請或要約。本公告並非亦不擬作為於美國出售本公司證券之要約或提呈購買本公司證券要約的邀請。本公告所述證券概無並將不會根據美國證券法或美國任何州之證券法登記，除根據美國證券法獲豁免或不受美國證券法所規限之交易外，概不可在美國境內或向美籍人士(定義見美國證券法S規例)或為其本身或為其利益提呈發售或出售。本公告及其中所載資料不可直接或間接在或向美國派發。本公告所述之證券並無亦不會在美國公開發售。



新鴻基有限公司

SUN HUNG KAI & CO. LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

自願公告

**(1) 開始就350,000,000美元之6.375%
未償付有擔保票據提出交換要約**

及

(2) 將由本公司擔保之建議新票據發行

聯席交易經理

UBS

尚乘

摩根大通

渣打銀行

於2016年5月6日，發行人開始就現有票據提出交換要約。

發行人已授權UBS AG香港分行、尚乘資產管理有限公司、摩根大通及渣打銀行作為交換要約之聯席交易經理(「聯席交易經理」)。發行人亦已授權Lucid Issuer Services Limited作為交換代理。

有效地提交且獲發行人接納交換的現有票據持有人將於結算日收到(1)交換要約對價；加(2)任何現金取整金額；加(3)現有票據應計利息付款。

交換要約將於2016年5月6日開始，並於歐洲中部時間(「歐洲中部時間」)2016年5月20日下午5時正屆滿，惟發行人全權酌情決定延期或提前終止者則除外。

新票據的最低利率將於2016年5月12日或其前後公佈，而新票據的最終利率及收益率將於要約屆滿日期後或於2016年5月23日或其前後於實際可行情況下盡快公佈。

交換要約按照交換要約備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限。

儘管本公告有任何相反的規定，但在適用法律規限下，發行人有權酌情於發行人接納現有票據的有效要約前隨時全權酌情延期、豁免、修訂、終止或撤回交換要約，而交換要約備忘錄內所有關於日期及時間之提述均受發行人的此項權利所規限。

除交換要約備忘錄所述的有限情況外，現有票據持有人根據交換要約作出之各項交換要約均不可撤銷。

本公司將就有關新票據以向「專業投資者」(定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》及其項下所作的任何規定)發行債券的方式上市及買賣向聯交所作出申請。本公司已接獲聯交所有關新票據符合上市資格的確認書。新票據於聯交所的報價不得視作本公司或新票據利好的指標。有關交換要約的條款及條件的詳述，合資格持有人應參閱交換要約備忘錄。

股東、持有人及潛在投資者須留意，交換要約須待交換要約備忘錄所載及本公告概述的交換要約先決條件達成或獲豁免後，方告完成。概不保證交換要約將告完成，且發行人保留權利全權酌情決定延長、重啟、撤回或終止交換要約及於有關公佈前任何時間修訂或豁免交換要約任何條款及條件，亦可全權酌情決定於有關公佈之後豁免交換要約的任何條件。由於交換要約未必會進行，故股東、持有人及潛在投資者於買賣發行人及本公司證券時務請審慎行事。

於本公告日期後，發行人可選擇發行額外票據。發行人擬於結算日發行任何有關額外票據，並會與根據交換要約發行的新票據構成單一系列。建議發行額外票據(倘落實)能否完成受限於市況及投資者興趣。發行人將就有關新發行另行刊發公告。由於建議發行額外票據未必會進行，故股東、持有人及潛在投資者於買賣發行人及本公司之證券時務請審慎行事。

交換要約之介紹

發行人按照交換要約備忘錄所載之條款及條件交換由合資格持有人所持有的現有票據，並於「交換要約條款概要」一節概述。

交換要約受交換要約備忘錄所載之條款及條件所限制。發行人會否接納現有票據持有人根據交換要約有效提交之現有票據作交換，須視乎發行人能否按發行人(按其全權酌情決定)認為滿意的條款成功完成(由發行人釐定)發行新發行而定，以使其能夠就交換要約有效提交以進行交換的現有票據交割全部或部分現金取整金額及現有票據應計利息付款及／或為其提供資金(「新發行條件」)。發行人保留按其全權酌情決定豁免新發行條件的權利。

儘管本公告有任何相反的規定，但在適用法律規限下，發行人有權於發行人接納現有票據的有效要約前隨時全權酌情決定延期、豁免、修訂、終止或撤回交換要約，而交換要約備忘錄內所有關於日期及時間之提述均受發行人的此項權利所規限。

除交換要約備忘錄所述的有限情況外，現有票據持有人根據交換要約作出之各項交換要約均不可撤銷。

於本公告日期後，發行人可選擇發行額外票據。發行人擬於結算日發行任何有關額外票據，與根據交換要約發行的新票據構成單一系列。建議發行額外票據(倘落實)的完成須受限於市況及投資者興趣。發行人將就有關新發行另行刊發公告。由於建議發行額外票據未必會進行，故股東、持有人及潛在投資者於買賣發行人及本公司之證券時務請審慎行事。

交換要約須遵守交換要約備忘錄所述的若干條件。交換要約並無在美國提出，交換要約備忘錄亦不會在或向美國派發。交換要約備忘錄並非在美國或在提呈出售證券要約屬非法的任何其他司法權區作出的證券出售要約。倘未經辦理登記或未獲豁免辦理有關登記，證券不得在美國要約、出售或交割。新票據及相關擔保概無且不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區之證券法登記，亦不得直接或間接在美國境內進行要約、出售或交割。

交換要約條款概要

於根據交換要約交換已獲接納進行交換的現有票據之未償付本金時，交付的新票據金額將按交換比率基準釐定，並捨至最接近1,000美元的金額(如適用)。就按此方式取整的任何零碎金額，發行人將支付該現金取整金額。此外，發行人將支付自(並包括)已獲接納進行交換的現有票據的最近利息支付日期(即2016年3月26日)起至(但不包括)結算日止期間的應計及未付利息。

現有票據描述 ¹	ISIN	未償付本金總額	將發行的新票據	交換要約價格 ²	交換比率(%)
350,000,000美元， 6.375%， 於2017年到期	XS0798332820	350,000,000美元	將於2021年 到期的美元 定息票據	現有票據本金額中 每1,000美元作價 1,053.75美元	將於定價日 公佈

1 為符合資格根據交換要約收到新票據，持有人必須就交換有效提交足夠的現有票據本金額，以於應用交換比率後及如獲發行人接納，足以令該持有人有權收到至少最低面額為200,000美元的新票據本金額。

2 交換要約價格並不包括直至結算日的任何應計但未付利息款項。

根據交換要約備忘錄的條款及條件，有效地提交且獲發行人接納交換的現有票據持有人將於結算日收到(1)交換要約對價；加(2)任何現金取整金額；加(3)現有票據應計利息付款。

新票據的最低利率及收益率將於2016年5月12日或其前後公佈。新票據的最終利率將於要約屆滿日期後及於2016年5月23日或其前後於實際可行情況下盡快公佈。最終利率及收益率的金額將等於或大於先前所公佈的最低利率及收益率。新票據將於結算日第五週年到期。

新票據將以最低本金面額200,000美元發行，如超出該金額，則按1,000美元的完整倍數發行。倘合資格持有人接納交換有關新票據後所持新票據金額少於200,000美元，則該合資格持有人不得就任何現有票據發出電子要約指示。

儘管本公告有任何相反的規定，但在適用法律規限下，發行人可全權酌情於其接納現有票據的有效要約前隨時有權延期、豁免、修訂、終止或撤回交換要約，而交換要約備忘錄內所有關於日期及時間之提述均受發行人的此項權利限制。

除交換要約備忘錄所述的有限情況外，現有票據持有人根據交換要約作出之各項交換要約均不可撤銷。

於交換要約生效前，現有票據未償還本金總額為350,000,000美元。

要約時間表概要

下文概述交換要約的預期時間表，並假設(其中包括)交換要約的截止時間並無延長且交換要約並無終止。本概要應與交換要約備忘錄所載更詳盡的資料一併閱讀，以確保其完整性。

託管商、直接參與者及結算系統於截止時間前將設有收到持有人指示以參與或(如獲准)撤回(於發出參與指示前)交換要約的截止時間，而持有人應盡快聯絡其透過其持有現有票據的任何有關中介機構，以確保有關指示可妥善並及時地提交。

2016年5月6日(「推出日期」)

交換要約開始。

通過結算系統公佈交換要約及於聯交所網站刊發推出公告。

可從交換代理獲得交換要約備忘錄。

2016年5月12日或其前後

公佈最低新發行利率。

公佈最低新發行利率，所定新發行利率將等於或高於該利率。

歐洲中部時間2016年5月20日下午5時正

交換要約屆滿。

收到交換代理電子要約指示的截止日期及時間。

2016年5月23日或其前後

定價日。

釐定新發行規模、新發行價及新發行利率。

於定價日或之後在合理可行情況下盡快

公佈定價詳情及交換要約的結果。

公佈新發行規模、新發行價、新發行利率及交換比率(「最終結果公告」)。

發行人亦公佈：

- (i) 有效提交及獲接納進行交換的本金總額；
- (ii) 現有票據應計利息付款；及
- (iii) 交換要約完成後尚未償付的現有票據本金總額(如有)。

2016年5月31日，即公佈定價詳情及交換要約結果後五個營業日或其後在實際可行情況下盡快(「結算日」)

結算。

交換要約的預期結算日，包括(i)交付新票據以交換現有票據(可有效提交進行交換及獲接納)，(ii)支付現金取整金額(如有)及(iii)支付現有票據應計利息付款。

發行人將根據適用法律(i)透過向結算系統送交通知以聯絡直接參與者；及(ii)透過香港聯交所網站或發行人可能決定的有關其他資訊服務作出(或安排)所有上述公佈。

交換要約的條件

聯席交易經理於交換要約下的責任須待多項條件(包括但不限於下文所列者)達成後方可作實。

無重大不利變動

發行人或本公司的狀況(財務或其他)、經營業績、前景或一般事務概無出現與發行資料所載相比，就發行新票據而言屬重大的任何不利變動或可合理涉及不利變動的任何事態發展，亦無發生可導致交易經理協議第6條所載任何聲明及保證不真實或不正確的事件。

有關交換要約的同意

就發行人及本公司各自執行、交付或履行其各自於交易經理協議下的責任或就交換要約的進行及完成所需的任何法院、監管機關、政府機構或證券交易所或任何其他人士的所有相關同意、批准或授權、或登記、備案或聲明。

其他條件

交換要約須待交換要約備忘錄所載若干其他條件達成後方可作實。

在適用法律規限下，倘任何條件於要約屆滿日期前未獲達成或獲豁免，發行人可隨時終止或撤銷交換要約。發行人亦可不時終止或延長交換要約直至條件達成或獲豁免。倘交換要約被撤銷、終止或因其他原因而未能完成，概無對價或任何其他款項將支付或應支付予合資格持有人。根據交換要約提交交換的現有票據將被立即退回給合資格持有人。

儘管發行人目前並無計劃或安排進行上述事宜，發行人保留權利隨時修訂、修改或豁免交換要約的條款及條件，但須受適用法律所規限。發行人將根據適用法律(如要求)就任何修訂、修改或豁免發出通知。

新票據上市

發行人將以向「專業投資者」發行債券的方式尋求新票據於聯交所上市及買賣。新票據將申請於聯交所上市。新票據於聯交所的報價並不可作為本公司或新票據的利好指標。

交換要約的目的

交換要約旨在延長發行人及本公司的債券到期日並減少持續融資成本。

可能發行額外新票據

於本公告日期後，發行人可選擇發行額外票據。發行人擬於結算日發行該等額外票據，並會與根據交換要約下發行的新票據構成單一系列。建議發行的額外票據(倘落實)能否完成受限於市況及投資者興趣。發行人將就有關新發行刊發進一步公告。由於建議發行的額外票據未必會進行，故股東、持有人及潛在投資者於買賣發行人及本公司之證券時務請審慎行事。

進一步詳情

有關交換要約條款及條件的詳細說明，合資格持有人應參閱交換要約備忘錄。

本公司根據交易經理協議，就交換要約留聘聯席交易經理。本公司委聘Lucid Issuer Services Limited作為交換要約的資料及交換代理。

交換要約備忘錄及發售通函將以電子文本寄發給合資格持有人。有關交換要約任何條款任何問題或協助請求應提交給聯席交易經理(瑞銀(OL-LM-Asia@ubs.com；+852 2971 2958)、AMTD (AMTD-LM@amtd.com.hk；+852 3161 3675)、摩根大通(Sunflower_II_Core@jpmorgan.com；+852 2800 7631)或渣打銀行(liability_management@sc.com；+852 3983 8656 / +852 39838647))。有關需要交換要約備忘錄額外副本的任何請求，應提交給資料及交換代理(Lucid Services Limited (電話：+44 (0) 20 7704 0880 / 電郵：shkco@lucid-is.com))。

有關本公司的資料

本公司是香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務活動為控股投資，而其主要附屬公司的主要業務活動為結構性融資、私人財務、按揭貸款及主要投資。

一般資料

本公告並非於美國或其他地方提呈購買證券的要約，並非購買證券的要約邀請，亦非出售證券的要約或出售證券的要約邀請。概無發行人或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區的證券法進行登記，且該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，除根據美國證券法和任何適用州或當地證券法的登記規定獲豁免或不受該等登記規限之交易外。於美國作出的任何證券公開發售將透過招股章程的方式作出，招股章程將載有作出有關要約的發行人及其管理層和財務報表的詳細資料。目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。由於閣下根據S規例屬美國境外人士，故此向閣下提供本公告。本通訊所載內容於提呈發售或出售證券屬違法的任何司法權區概不構成出售證券的要約或購買證券的要約邀請。

於若干司法權區派發本公告可能受法律所限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守有關限制。本公告中的前瞻性陳述(包括(其中包括)與交換要約有關的陳述)是基於現時預期，並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，並難以準確預測。由於受眾多因素(包括市場及各票據系列價格的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變化、房地產行業變化及資本市場整體變化)的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在很大差別。

發行人計劃於結算日發行新票據以交換根據交換要約有效提交以進行交換及獲接納的現有票據。發行人就各可有效提交及獲接納以進行交換的現有票據所支付的現金取整金額及現有票據應計利息付款亦將於結算日支付。

於若干司法權區派發交換要約備忘錄受法律所限制。獲得交換要約備忘錄的人士須自行了解並遵守有關限制。交換要約備忘錄在有關要約或邀請未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或邀請的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，不構成亦不得用作為任何人士購買現有票據的要約或出售現有票據的邀請。發行人、本公司及聯席交易經理對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概不保證交換要約將告完成，且發行人保留權利全權酌情決定延長、重啟、撤回或終止交換要約及於有關公佈前任何時間修訂或豁免交換要約任何條款及條件，亦可全權酌情決定於有關公佈之後豁免交換要約的任何條件。由於交換要約未必會進行，故股東、持有人及潛在投資者於買賣發行人及本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「額外票據」	指	發行人可於結算日全權酌情決定及就任何目的而發行的額外票據，倘已發行，則須按與新票據相同的條款發行，並與新票據組成單一系列
「董事會」	指	本公司董事會
「現金取整金額」	指	發行人於結算日向每一位相關持有人支付新票據任何零碎部分本金額的現金額(向下取整為最接近的0.01美元，0.5美分四捨五入至1美分)，由於運用交換比率產生的非1,000美元整數倍的任何零碎本金額歸屬有關新票據持有人
「結算系統」	指	Euroclear及Clearstream，亦指其中之一
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.

「本公司」	指	新鴻基有限公司，一家根據香港法例註冊成立之公司
「交易經理協議」	指	發行人、本公司及聯席交易經理於2016年5月6日訂立的交易管理協議
「董事」	指	本公司董事
「直接參與者」	指	作為現有票據持有者名列結算系統記錄的每位人士
「電子要約指示」	指	直接參與者透過電子指示持有其現有票據，直接參與者必須依據交換要約提交其要約以便交換代理於截止時間或之前收到要約
「合資格持有人」	指	屬位於美國境外(定義見美國《證券法》S規例)並透過Euroclear及Clearstream持有現有票據或為位於美國境外之人士(定義見美國證券法S規例)之利益持有賬戶並透過有關結算系統持有現有票據之若干授信人之合資格持有人
「現有票據」	指	由發行人發行、本公司擔保並於聯交所上市的於2017年到期的利率為6.375%，而本金總額為350,000,000美元的票據(通用編號：079833282，ISIN：XS0798332820)
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV
「交換代理」	指	Lucid Issuer Services Limited
「交換要約對價」	指	按照交換要約備忘錄所載條款及受其條件規限，新票據本金總額(向下調整至最接近1,000美元(如適用))等於： (i)現有票據持有人所持有，並有效地提交及獲接納交換的現有票據本金總額乘以(ii)交換比率(以百分比表示)
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄所載條款及在其條件的規限下提出的要約
「交換要約備忘錄」	指	日期為2016年5月6日有關交換要約的交換要約備忘錄

「交換要約價格」	指	現有票據本金額每1,000美元為1,053.75美元
「交換比率」	指	交換要約價格與新發行價之間的比率，捨至5個小數位，以此為基準就發行人同意交換的現有票據的相關本金額釐定交換新票據之本金額
「截止時間」	指	歐洲中部時間2016年5月20日下午5時正(受限於發行人延長、重啟、修訂及／或終止交換要約之權利)
「現有票據應計利息付款」	指	等於各系列現有票據自最近付息日起至(但不包括)結算日之應計且未付利息之現金(每1,000美元本金額約整至最接近的0.01美元，0.5美分四捨五入至1美分)，須以美元支付並按有關現有票據之條文計算
「持有人」	指	在Euroclear或Clearstream結算及交收系統記錄中登記為票據持有人的相關系列票據的持有人，「持有人」指彼等中任何一位
「香港」	指	中國香港特別行政區
「資料及交換代理」	指	Lucid Issuer Services Limited
「發行人」	指	Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「聯席交易經理」	指	UBS AG香港分行、尚乘資產管理有限公司、J.P. Morgan Securities plc及渣打銀行
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc
「新發行」	指	新票據及額外票據的發行(如有)
「新發行價」	指	新票據發行價格
「新票據」	指	由發行人發行及由本公司擔保，以美元計值且將於2021年到期的有擔保票據，並將根據交換要約交換發行人所接納進行交換的該等現有票據
「要約屆滿日期」	指	歐洲中部時間2016年5月20日下午5時正(除非經本公司不時決定終止或延長)

「發售通函」	指	與發行人2,000,000,000美元有擔保中期票據項目有關的發行人及本公司的發售通函，日期為2016年5月5日，由本公司擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「定價日」	指	於2016年5月23日或前後，發行人預計公佈新票據利率的日期
「S規例」	指	美國《證券法》S規例
「必要同意」	指	就一系列票據而言，自至少持有該等票據大部分本金總額的持有人取得同意
「結算日」	指	預計為2016年5月31日(受限於發行人延長、重開、修訂及／或終止交換要約之權利)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其管轄的所有地區
「美國《證券法》」	指	1933年美國《證券法》(經修訂)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
%	指	百分比

承董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
Peter Anthony Curry

香港，2016年5月6日

於本公佈日期，董事會成員為：執行董事：李成煌先生、周永贊先生及Peter Anthony Curry先生；非執行董事：Jonathan Andrew Cimino先生 (Joseph Kamal Iskander先生為其替任董事)；及獨立非執行董事：白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、梁慧女士及王敏剛先生