

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引起之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約，亦不應視為邀請任何該等要約或邀請。任何準投資者在決定是否投資該等證券前，應細閱招股章程所載關本公佈所述發售證券建議之詳細資料。在並無填妥連同招股章程一併刊發之正式申請表格或遵從招股章程所述之其他申請手續的情況下，任何人士概不得申請本公佈所述之證券，而任何申請亦不會獲得接納。

本公佈並非在香港、美國或其他地方進行證券銷售的要約。本公佈所提及之證券並未根據一九三三年美國證券法進行登記，且在未登記或獲豁免登記之前，一概不得於美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券必須刊發招股章程，而有關招股章程可向發行人或出售證券之持有人索取，當中載有有關公司及其管理層以及財務報表之詳盡資料。

本公佈所載資料可因修訂、落實及批准招股章程而予以修訂。本公司股東及本公司證券之準投資者於詮釋有關資料及買賣該等證券時務須謹慎行事。



**新世界發展有限公司**

**New World Development Company Limited**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：0017)

**建議分拆及新世界百貨中國有限公司  
於香港聯合交易所有限公司主版獨立上市**

**優先發售予合資格股東**

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發出。

謹此提述該公佈，內容有關新世界百貨已向聯交所提交排期申請表格，申請已發行及根據全球發售將予發行的新世界百貨股份（包括因根據新世界百貨將採納的購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的新世界百貨股份）於聯交所主版上市及買賣。

#### **優先發售**

本公司謹此宣佈，視乎全球發售及建議分拆成為無條件以及董事會進行建議分拆的最終決定，合資格股東將有權按保證基準以發售價進行認購，比例為彼等於記錄日期下午五時正每持有182股股份的完整倍數（或將載於招股章程的其他股份數目）可認購一股預留股份。

倘建議分拆延遲進行，董事可另行釐定記錄日期，且本公司亦將另行發出公佈。

德意志銀行香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司為上市的保薦人。

**股東及有意投資者務須注意，建議分拆（須視乎多項條件而定）未必進行。尤其並不保證聯交所上市委員會將授出上市批准，或包銷商在包銷協議項下的責任將成為無條件或該等包銷協議不會終止。因此，不能保證該建議分拆將會進行，故謹此提醒各股東及其他投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。**

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發出。

謹此提述該公佈，內容有關新世界百貨已向聯交所提交排期申請表格，申請已發行及根據全球發售將予發行的新世界百貨股份（包括因根據新世界百貨將採納的購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的新世界百貨股份）於聯交所主版上市及買賣。

#### **優先發售**

董事會謹此宣佈，視乎全球發售及建議分拆成為無條件以及董事會進行建議分拆的最終決定，20,285,000股預留股份將在優先發售下按發售價供合資格股東認購。預留股份將根據國際配售提呈發售。根據本公司現時的股本架構，目前估計合資格股東將有權按保證基準以發售價進行認購，比例為彼等於記錄日期下午五時正每持有182股股份的完整倍數（或將載於招股章程的其他股份數目）可認購一股預留股份。然而，上述僅為估計數字，最後保證配額將視乎合資格股東於記錄日期下午五時正所持有的股份數目而定。零碎股股東將不得申請任何預留股份。此外，經考慮有關地方的法例之法律限制及有關監管機構或交易所的規定，董事認為，根據上市規則第13.36(2)條，不向海外股東提呈優先發售乃屬必要或適宜。預留股份將按照一九三三年美國證券法S規例在美國境外發售及出售。

為於緊隨全球發售後遵照上市規則保持公眾至少持有最低指定百分比的新世界百貨股份及盡量提高公眾參與全球發售的機會，因此不會向新世界百貨的關連人士（定義見上市規則）發售預留股份，惟以彼等為合資格股東為限。而該等合資格股東有權認購的預留股份將在優先發售下按照比例基準重新配發及發售予其他合資格股東。

一份藍色申請表格（連同載於光碟的電子版招股章程）將會按照其於記錄日期下午五時正記錄在本公司股東名冊上的地址寄發予有權申請預留股份的合資格股東。合資格股東可申請數目大於、少於、或等同於彼等在優先發售下的保證配額的預留股份。倘合資格股東申請的預留股份數目大於其保證配額，則其保證配額將獲悉數分配（視上述情況而定），惟有關申請的超出部分僅會以因其他合資格股東拒絕認購部分或全部保證配額而產生的足夠分配預留股份而達致。除申請預留股份外，合資格股東亦可根據香港公開發售申請新世界百貨股份。任何未獲合資格股東認購的保證配額將首先進行分配，以按公平合理基準滿足其他合資格股東對預留股份的超額申請，其後則按聯席全球協調人的酌情決定在國際配售中分配予投資者。除上文所述者外，優先發售將不會受限於國際配售與香港公開發售之間的回撥安排。

一份載於光碟的電子版招股章程（不包括藍色申請表格）將寄發予各零碎股股東，惟僅供參考用途。一份印刷版招股章程（不包括藍色申請表格）將以郵遞方式郵寄予海外股東，惟僅供參考用途。

根據上市規則第2.07A(2)條，上市發行人若要採用電子形式，向其證券持有人發送或以其他方式提供公司通訊，其必須事先收到該持有人明確和正面的書面確認，表示該持有人擬按上市發行人建議的方法和形式收取或以其他方式獲得有關公司通訊。本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第2.07A(2)條之規定。本公司將於香港公開發售開始當日公佈有關向合資格股東及零碎股股東派發電子版招股章程光碟的安排之進一步詳情。

股東務須注意，預留股份的保證配額未必為一手合共1,000股新世界百貨股份的倍數，且如有需要，將下計至最接近的完整數目，而新世界百貨股份的零碎股份或會按低於完整買賣單位的現行市價之價格買賣。預留股份的配額不得轉讓，且不會於聯交所以無償配額方式買賣。根據優先發售發行的任何新世界百貨股份將被視作全數繳足，並在各方面與當時已發行的其他新世界百貨股份享有同等地位。

倘建議分拆及全球發售因任何原因而不獲進行，則不會作出優先發售；倘如是，合資格股東將不會有權申請於此項下的任何預留股份。

德意志銀行香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司為上市的保薦人。

#### 保證配額的暫定時間表

保證配額的暫定時間表載述如下：

按連權基準買賣股份的

最後一日 ..... 二零零七年  
六月二十日（星期三）

按除權基準買賣股份的首日 ..... 二零零七年  
六月二十一日（星期四）

根據優先發售遞交股份連權

過戶文件的最後期限 ..... 二零零七年六月二十二日  
(星期五) 下午四時正

記錄日期 ..... 二零零七年六月二十二日  
(星期五) 下午五時正

上述所有時間均為香港本地時間。請注意，上述暫定時間表須視乎建議分拆的最終時間表而定，因此可能會進一步更改。倘建議分拆延遲進行，董事可另行釐定記錄日期，且本公司將另行發出公佈。

#### 有關本公司的資料

本集團主要從事房地產、基建設施、服務業、百貨商場經營、酒店經營及電訊及科技相關投資。

股東及有意投資者務須注意，建議分拆（須視乎多項條件而定）未必進行。尤其並不保證聯交所上市委員會將授出上市批准，或包銷商在包銷協議項下的責任將成為無條件或該等包銷協議不會終止。因此，不能保證該建議分拆將會進行，故謹此提醒各股東及其他投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公司將根據上市規則於適當時就建議分拆另行發出公佈。

#### 釋義

就本公佈而言，除文義另有所指外，本公佈所用詞彙均具有以下涵義：

|           |   |                                                                                             |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「公佈」      | 指 | 本公司於二零零七年三月五日發出有關（其中包括）建議分拆及全球發售的公佈                                                         |
| 「董事會」     | 指 | 董事會                                                                                         |
| 「本公司」     | 指 | 新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，於本公佈發出日期為新世界百貨目前的唯一股東                                    |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事                                                                                       |
| 「零碎股股東」   | 指 | 於記錄日期下午五時正名列本公司股東名冊而持有少於182股股份（或將載於招股章程的其他股份數目）的股東，惟海外股東除外                                  |
| 「全球發售」    | 指 | 建議首次公開發售及配售新世界百貨股份，包括香港公開發售及國際配售                                                            |
| 「香港」      | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                   |
| 「香港公開發售」  | 指 | 按招股章程及有關申請表格將載有的條款及條件及受當中所載條件的規限，在香港以公開發售形式按發售價提呈新世界百貨股份以供認購，以換取現金                          |
| 「港元」      | 指 | 香港的法定貨幣港元及港仙                                                                                |
| 「國際配售」    | 指 | 根據全球發售按發售價向若干專業、機構及其他投資者配售新世界百貨股份                                                           |
| 「聯席全球協調人」 | 指 | 全球發售的聯席全球協調人，即德意志銀行香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司                                                        |
| 「上市」      | 指 | 建議新世界百貨股份在聯交所主版上市                                                                           |
| 「上市批准」    | 指 | 聯交所上市委員會批准建議分拆及已發行及根據全球發售將予發行的新世界百貨股份（包括因根據新世界百貨將採納的購股權計劃可能授出的購股權獲行使而發行的新世界百貨股份）在聯交所主版上市及買賣 |
| 「上市委員會」   | 指 | 聯交所上市委員會                                                                                    |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                                   |
| 「主版」      | 指 | 聯交所操作的交易所（不包括期權市場），乃獨立於及與聯交所操作的創業版市場並行運作                                                    |

|           |   |                                                                             |
|-----------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| 「新世界百貨」   | 指 | 新世界百貨中國有限公司，一間於開曼群島註冊成的有限公司，於本公佈發出日期為本公司的全資附屬公司                             |
| 「新世界百貨股份」 | 指 | 新世界百貨的普通股，每股面值0.10港元                                                        |
| 「發售價」     | 指 | 在全球發售中新世界百貨股份的最後發售價（不包括1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費）                   |
| 「海外股東」    | 指 | 於記錄日期下午五時正按本公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東                                             |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國                                                                     |
| 「優先發售」    | 指 | 向合資格股東優先發售新世界百貨股份                                                           |
| 「建議分拆」    | 指 | 建議分拆新世界百貨，包括全球發售及上市                                                         |
| 「招股章程」    | 指 | 倘進行全球發售，新世界百貨將就香港公開發售發出的招股章程                                                |
| 「合資格股東」   | 指 | 於記錄日期下午五時正名列本公司股東名冊而持有182股股份（或將載於招股章程的其他股份數目）或以上的股東，不包括海外股東                 |
| 「記錄日期」    | 指 | 二零零七年六月二十二日，即確定享有保證配額的合資格股東的記錄日期                                            |
| 「預留股份」    | 指 | 20,285,000股新世界百貨股份，即根據優先發售而發售的股份，佔完成全球發售當時的新世界百貨經擴大已發行股本約1.25%（假設並無行使超額配股權） |
| 「證監會」     | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會                                                              |
| 「股東」      | 指 | 本公司股東                                                                       |
| 「股份」      | 指 | 本公司每股面值1.00港元的普通股                                                           |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                 |
| 「%」       | 指 | 百分比                                                                         |

承董事會命  
新世界發展有限公司  
公司秘書  
梁志堅

香港，二零零七年六月七日

於本公佈日期，董事會成員包括：

拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生、鄭志剛先生、鄭裕培先生\*、鄭家成先生\*、周桂昌先生\*、何厚滙先生\*、梁祥彪先生\*、沈弼勛爵\*、楊秉樑先生\*、查懋聲博士\*（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）及李聯偉先生\*。

\* 非執行董事

\* 獨立非執行董事

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」