

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。



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：17)



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：917)

聯合公告

須予披露交易

認購永久可換股證券

於2015年12月23日，第一名買方(新世界發展之直接全資附屬公司)及第二名買方(新世界中國之間接全資附屬公司)與發行人訂立認購協議，據此，該等買方已同意認購本金額為900,000,000美元的證券。證券可按每股發行人股份8.06港元(可予調整)的初步轉換價轉換為發行人股份。作為900,000,000美元的總代價的一部分，第一名買方及第二名買方已分別同意以450,000,000美元及450,000,000美元的現金代價認購證券。

認購事項須待達成認購協議的先決條件後，方告完成，且其不一定落實。股東及有意投資者於買賣新世界發展及新世界中國的證券時務須審慎行事。

上市規則之涵義

截至本公告日期，第一名買方為新世界發展的直接全資附屬公司，而第二名買方為新世界中國之間接全資附屬公司。因此，認購事項分別構成新世界發展及新世界中國的一項須予公佈的交易。

由於有關認購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)就新世界發展及新世界中國而言分別超過百分之5但少於百分之25，根據上市規則第14章，認購事項分別構成新世界發展及新世界中國之一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

認購協議

日期

2015年12月23日

訂約方

1. 第一名買方、第二名買方(作為該等買方); 及
2. 發行人(作為發行人)。

就新世界發展董事及新世界中國董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其最終實益擁有人均獨立於新世界發展、新世界中國或彼等各自之關連人士且與彼等概無關連。

標的事項

受限於達成下文「先決條件」一節所載列之條件，該等買方已同意認購總額為900,000,000美元的證券。

第一名買方及第二名買方之代價

受限於達成下文「先決條件」一節所載列之條件，第一名買方及第二名買方分別須於完成日期支付450,000,000美元及450,000,000美元的現金代價，以作為900,000,000美元的總代價的一部分。根據認購協議的條款，發行人進一步同意分別向第一名買方及第二名買方各自支付4,500,000美元的費用(發行人合共支付9,000,000美元)。該費用將自證券的認購款項扣除。

代價乃由該等買方與發行人基於有關證券認購事項的各協定參與金額經公平磋商後達致。新世界發展董事及新世界中國董事(包括獨立非執行董事)相信，認購協議之條款乃按公平基準磋商、屬一般商業條款、公平合理及符合新世界發展集團、新世界中國集團及其各自股東的整體利益。

先決條件

該等買方及發行人各自於認購協議項下的責任均受限於達成或豁免下文概述的若干先決條件：

1. 聯交所上市委員會已批准發行人轉換股份上市及買賣；
2. 認購事項(i)已遵守所有適用法律及法規，(ii)已作出所有必要監管備案及(iii)已取得任何政府機關的任何批准或授權或以發行人或(按適用者)該等買方滿意的形式及內容作出；
3. 已向各該等買方送交一份發行人的慣常組織文件及董事會決議案的認證副本以及法律顧問向發行人發出的慣常法律意見；
4. 發行人已向各該等買方送交其各自之法律程序代理人就其委任之書面接納副本；及
5. 於完成日期，發行人及該等買方各自於認購協議項下的聲明及保證均於該日期在所有重大方面屬真確、準確及正確，並猶如於該日期作出，而發行人及該等買方各自己履行所有彼等各自於認購協議項下表明須於該日期或之前履行的責任。

終止

倘(i)於完成日期，認購協議的任何先決條件尚未獲達成或獲該等買方及發行人(共同行事)相互同意下豁免，認購協議則會自動終止，或(ii)該等買方(或視乎情況而定發行人)注意到任何違約情況或任何事件導致認購協議所載之任何保證及聲明在任何重大方面失實或有誤或另一對手方未能履行其於認購協議的任何承諾或協議，該等買方(或視乎情況而定發行人)可於向發行人支付證券的淨認購款項前任何時間向其他訂約方發出書面通知以終止認購協議。

證券之主要條款

發行人	發行人
本金總額	900,000,000 美元
發行價	證券本金額的百分之100
分派	受限於證券之條款，證券賦予權利自發行日期起按合適分派率（「分派率」）收取分派（各為一項「分派」）。分派將自2016年6月29日起（並包括該日）於每半年末於每年的6月29日及12月29日（「分派付款日期」）就證券以美元派付。
分派率	適用於證券的分派率為： (i) 就自發行日期起（包括該日）直至（但不包括）2017年12月29日（「首個重設日期」）期間而言，為初始分派率；及 (ii) 就(A)自首個重設日期起（包括該日）直至（但不包括）緊隨的重設日期及(B)自其後各個重設日期起（包括該日）直至（但不包括）緊隨的重設日期期間而言，為相關重設分派率。
延期分派	除非發生一項強制分派支付事項，否則發行人可全權酌情選擇根據證券的條款通過發出通知，將原訂於分派付款日期派付的分派延期至下一個分派付款日期派付。任何該等延期分派將構成「延期分派」。發行人可全權酌情選擇進一步延遲任何延期分派，且毋須就分派及延期分派的次數遵守任何限額。延期分派的各金額應按當前分派率計息（該利息的金額為「額外分派金額」）。

延期的限制

倘：(a)於任何分派付款日期，訂於該日期作出的所有分派付款的派付(包括延期分派及任何額外分派金額)因及根據證券條款而未有悉數作出，或(b)發生信貸事項或拖欠派付而情況持續，發行人不得(1)就任何次級證券、優先股或平價證券宣派或派付任何股息、分派或作出任何其他派付，並將促使概無就任何次級證券、優先股或平價證券作出股息或其他派付(已就一項與僱員、董事或顧問訂立或以彼等為受益人的僱員福利計劃或類似安排宣派、派付或作出之派付除外)或(2)按其酌情直接或透過其附屬公司購回、贖回或另行購入其任何次級證券、優先股或平價證券，除非及直至(a)發行人悉數支付所有尚未清償延期分派及任何額外分派金額；或(b)證券持有人(「持有人」)透過特別決議案允許如此行事。

概無違約

儘管存有證券條款項下的任何其他條文，任何分派付款延期將不會就發行人一方在證券項下的任何目的或任何其他目的構成違約。

轉換期間

受限於證券的條款，各持有人均有權由(a)證券完成日期及(b)聯交所上市委員會批准發行人轉換股份上市及買賣之日(以較遲者為準)當日或之後起至(倘發行人要求贖回有關證券)就釐定贖回的日期前七個營業日當日營業時間結束時(包括該日)隨時將證券全部或部分轉換為發行人轉換股份。

轉換價	每股發行人轉換股份8.06港元，可就出現任何調整事件予以調整。調整事件為(i)發行人股份合併、拆細或重新分類；(ii)以溢利及儲備資本化或以股代息的方式發行發行人股份；(iii)向發行人股東作出若干資本分派；(iv)按低於現時市價的百分之95的價格就發行人股份或股份的購股權進行供股；(v)就發行人之其他證券進行供股；(vi)按低於現時市價的百分之95的價格發行發行人股份；(vii)發行人或其任何附屬公司按低於現時市價發行任何可轉換為發行人股份的證券；(viii)修改轉換根據上文第(vii)項發行之證券的權利，導致低於現時市價的百分之95；(ix)向發行人股東作出資本相關證券的其他要約及(x)發行人可能另行決定的任何其他事項。
可予發行的發行人 轉換股份數目	865,384,000股發行人轉換股份(該等買方各佔432,692,000股發行人轉換股份)將於悉數轉換證券後按初步轉換價8.06港元予以發行。
概無固定贖回日期	證券為永久證券，就此概無固定贖回日期，而發行人將僅有權根據證券的條款贖回或購回證券。
贖回	僅可在有限情況下贖回，即就稅務原因贖回及由發行人選擇贖回。
地位	證券構成發行人的直接、無後償及無抵押責任，且將於所有時間均享有同等權利，且在彼等之間並無享有任何優先權或先後次序。發行人於證券項下的付款責任將於所有時間均最少與其他現時及日後無抵押及非後償責任享有同等地位，惟適用法律可能規定的有關例外情況則除外。
上市	概無就證券於聯交所上市作出申請。

發行人將於完成日期後在切實可行情況下盡快採取一切可能屬必要或適宜之程序，以促進透過結算系統的自動化設施進行證券的結算及交收，並採取就證券取得於新加坡證券交易所（「新交所」）上市地位所需之有關程序。於本公告日期，發行人未有向新交所作出申請。

認購事項之理由

認購事項令新世界發展及新世界中國可增加新世界發展及新世界中國各自的經常性收入來源及帶來穩定投資回報。此外，認購事項將讓新世界發展及新世界中國把握潛在轉換證券帶來的正面利益。

新世界發展董事及新世界中國董事（包括獨立非執行董事）相信，認購事項之條款乃按公平基準磋商、屬一般商業條款、公平合理及符合新世界發展集團、新世界中國集團及其各自股東的整體利益。

有關發行人、第一名買方及第二名買方之資料

發行人

就新世界發展董事及新世界中國董事深知，發行人為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。發行人及其附屬公司主要從事於中國發展大型住宅物業及綜合商業物業。

就新世界發展董事及新世界中國董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其最終實益擁有人獨立於新世界發展、新世界中國或彼等各自的關連人士及與彼等概無關連。

第一名買方

第一名買方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股。其為新世界發展的直接全資附屬公司。

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務及電信和科技業務。

第二名買方

第二名買方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股。其為新世界中國的間接全資附屬公司。

新世界中國集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及租務及酒店營運。

上市規則之涵義

由於有關認購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)就新世界發展及新世界中國而言超過百分之5但少於百分之25，根據上市規則第14章，認購事項構成新世界發展及新世界中國之一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

「完成日期」	指	2015年12月29日或該等買方與發行人可能協定的該其他日期
「強制分派支付事項」	指	於截至相關分派支付日期前一日止12個月期間內發生以下其中一項或兩項的情況： (1) 發行人(或就發行人並非其發行人之任何平價證券而言，則其發行人)就任何次級證券、優先股或平價證券宣派或派付的任何股息、分派或其他派付(就有關僱員、董事或顧問或以彼等為受益人的僱員福利計劃及類似安排已宣派、派付或作出的派付除外)；或 (2) 發行人自行酌情直接或透過其附屬公司購回、贖回或另行購入發行人的任何次級證券、優先股或平價證券；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「第一名買方」	指	Sherson Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為新世界發展的直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始分派率」	指	每年7.00%
「發行日期」	指	2015年12月29日

「發行人」	指	恒大地產集團有限公司(股份代號：3333)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「發行人轉換股份」	指	將於轉換證券時發行的新發行人股份
「發行人股份」	指	發行人股本中每股面值0.01美元的股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界中國」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：917)
「新世界中國董事」	指	新世界中國之董事
「新世界中國集團」	指	新世界中國及其不時之附屬公司
「新世界發展」	指	New World Development Company Limited(新世界發展有限公司)，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：17)，並為新世界中國之控股公司
「新世界發展董事」	指	新世界發展之董事
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該等買方」	指	第一名買方及第二名買方
「相關重設分派率」	指	就各相關重設日期而言，為初始分派率另加適用於相關重設分派期間之每年遞升息差
「重設日期」	指	首個重設日期及首個重設日期其後每一週年各日
「重設分派期間」	指	於首個重設日期起(包括該日)直至下一個重設日期(不包括該日)止期間，以及於重設日期起(包括該日)至下一個隨後重設日期(不包括該日)止各接續期間
「第二名買方」	指	Vivid China Investment Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為新世界中國的間接全資附屬公司

「證券」	指	由發行人發行本金總額為900,000,000美元之7.00厘永久可換股證券，可轉換為發行人股份
「遞升息差」	指	就(a)首個重設日期(包括該日)起的重設分派期間，為百分之0.50；(b)首個重設日期第一週年(包括該日)起的重設分派期間，為百分之1.00；(c)首個重設日期第二週年(包括該日)起的重設分派期間，為百分之1.50；(d)首個重設日期第三週年(包括該日)起的重設分派期間及其後，為百分之3.00
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	該等買方根據認購協議認購證券
「認購協議」	指	該等買方與發行人就發行及認購證券所訂立日期為2015年12月23日之認購協議
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

承董事會命
New World Development Company Limited
 (新世界發展有限公司)
 公司秘書
 王文海先生

承董事會命
新世界中國地產有限公司
 董事總經理
 鄭家純博士

香港，2015年12月23日

於本聯合公告日期，(a)新世界發展之執行董事為鄭家純博士、鄭志剛博士、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)新世界發展之非執行董事為杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)新世界發展之獨立非執行董事為楊秉樑先生、查懋聲先生(查懋聲先生之替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。

於本聯合公告日期，新世界中國之執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及新世界中國之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。