

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，概不對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之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)


新創建 NWS
新創建集團有限公司*
NWS HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：659)

聯合公告

須予披露及關連交易

收購一間從事營運 杭州繞城公路之公司額外權益

財務顧問

Deutsche Bank 
德意志銀行

HSBC  滙豐

J.P.Morgan
摩根大通

Standard Chartered 
渣打銀行

新世界發展有限公司及
新創建集團有限公司獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問

 **CIMB**

茲提述新創建日期為2011年6月14日之公告及新世界與新創建日期為2011年7月27日及2011年9月9日之聯合公告，內容有關第一階段收購事項之CFC買賣協議，即新創建之全資附屬公司Moscan以代價226,854,100美元(相當於約17.6946億港元)向Widefaith收購CFC全部已發行股份之約22.68%，及有關(其中包括)第二階段收購事項之Widefaith買賣協議，即Moscan以代價145,205,000美元(相當於約11.3260億港元)向Kaiming收購Widefaith全部已發行股份之25%，以及有關第三階段收購事項之TCI買賣協議，即Moscan以代價280,000,000美元(相當於約21.8400億港元)，連同自2011年7月1日(包括該日)起至2011年8月31日(包括該日)止期間按該購買價以年利率8%計算之利息，向TCI收購CFC全部已發行股份之約26.32%。

另提述新世界及新創建日期為2011年10月31日之聯合公告，內容有關Kaiming行使認沽期權出售Widefaith全部已發行股份之65%以及提呈出售Widefaith全部已發行股份之額外10%，及Moscan之有條件接納。

除本公告另有界定外，本公告所用之詞彙與新世界及新創建於2011年7月27日及2011年9月9日聯合作出之公告所界定者具有相同涵義。

新世界董事會及新創建董事會欣然宣佈，於2011年11月17日，Moscan與Kaiming訂立75% Widefaith買賣協議，內容有關第四階段收購事項，即根據行使由Kaiming根據Widefaith買賣協議授出之認沽期權而收購期權股份及Widefaith全部已發行股份之額外10%，總代價為401,625,000美元(相當於約31.3268億港元)加直至支付簽署購買價付款、完成前購買價付款及完成購買價付款之各日期計算之日增金額，以及有關計算至75% Widefaith買賣協議日期之簽署前購買價付款之日增金額。

就新世界及新創建各自而言，有關第四階段收購事項所涉及上市規則第14.07條所載之若干適用百分比率超過5%，並與第一階段收購事項、第二階段收購事項及第三階段收購事項合併計算時，有關百分比率超過5%但低於25%。第四階段收購事項構成新世界及新創建各自之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章第14.34條至第14.37條所載之通知及公佈規定。

CFC為新世界及新創建之間接非全資附屬公司。Kaiming為Widefaith之聯繫人士，而Widefaith為CFC之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，Kaiming為新世界及新創建之關連人士。因此，於75% Widefaith買賣協議項下擬進行之第四階段收購事項根據上市規則第14A章構成新世界及新創建之關連交易。由於第四階段收購事項之若干適用百分比率超過5%，故新世界及新創建就第四階段收購事項須各自遵守上市規則第14A.45條至第14A.54條所載之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

據新創建董事會所悉，並無新創建股東須就批准第四階段收購事項之決議案放棄投票。新創建已於2011年11月17日取得新世界有關批准第四階段收購事項之書面股東批准。新世界為新創建之控股公司，且持有(連同其若干附屬公司) 2,025,552,908股新創建股份，於本公告日期佔新創建全部已發行股本約59.77%。倘若新創建須舉行股東大會以批准第四階段收購事項，基於並無新創建股東須就此放棄投票，且新創建已取得新世界有關第四階段收購事項之書面股東批准，聯交所已豁免新創建嚴格遵守根據上市規則第14A.43條就第四階段收購事項舉行股東大會以取得獨立股東批准之規定。

新世界將召開股東特別大會，於會上將提呈有關第四階段收購事項之決議案，以取得新世界獨立股東以股數投票表決方式批准。

一份載有(其中包括)(1)有關75% Wifefith買賣協議之進一步資料；(2)新創建獨立董事委員會就第四階段收購事項之推薦建議；(3)獲新創建委任就第四階段收購事項向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供意見之獨立財務顧問聯昌國際證券(香港)有限公司之意見；及(4)獨立估值師美國評值有限公司就CFC之企業全部股權之公平市值作出之估值報告之通函，將於切實可行之情況下根據上市規則盡快寄發予新創建股東。

一份載有(其中包括)(1)有關75% Wifefith買賣協議之進一步資料；(2)新世界獨立董事委員會就第四階段收購事項之推薦建議；(3)獲新世界委任就第四階段收購事項向新世界獨立董事委員會及新世界獨立股東提供意見之獨立財務顧問聯昌國際證券(香港)有限公司之意見；(4)獨立估值師美國評值有限公司就CFC之企業全部股權之公平市值作出之估值報告；及(5)新世界股東特別大會通告之通函，將於切實可行之情況下根據上市規則盡快寄發予新世界股東。

緒言

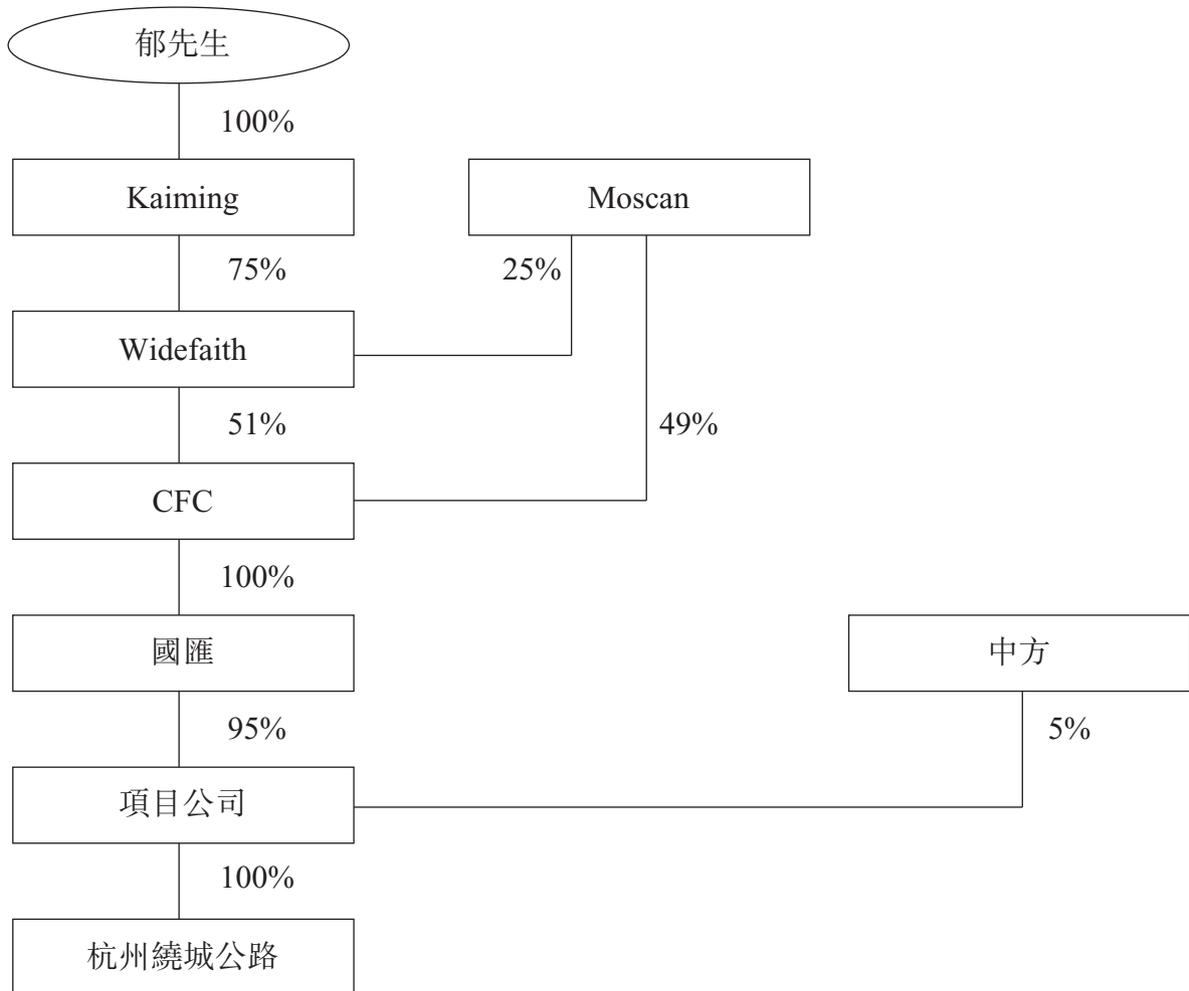
茲提述新創建日期為2011年6月14日之公告及新世界與新創建日期為2011年7月27日及2011年9月9日之聯合公告，內容有關第一階段收購事項之CFC買賣協議，即新創建之全資附屬公司Moscan以代價226,854,100美元(相當於約17.6946億港元)向Widafaith收購CFC全部已發行股份之約22.68%，及有關(其中包括)第二階段收購事項之Widafaith買賣協議，即Moscan以代價145,205,000美元(相當於約11.3260億港元)向Kaiming收購Widafaith全部已發行股份之25%，以及有關第三階段收購事項之TCI買賣協議，即Moscan以代價280,000,000美元(相當於約21.8400億港元)，連同自2011年7月1日(包括該日)起至2011年8月31日(包括該日)止期間按該購買價以年利率8%計算之利息，向TCI收購CFC全部已發行股份之約26.32%。

另提述新世界及新創建日期為2011年10月31日之聯合公告，內容有關Kaiming行使認沽期權出售Widafaith全部已發行股份之65%以及提呈出售Widafaith全部已發行股份之額外10%，及Moscan之有條件接納。

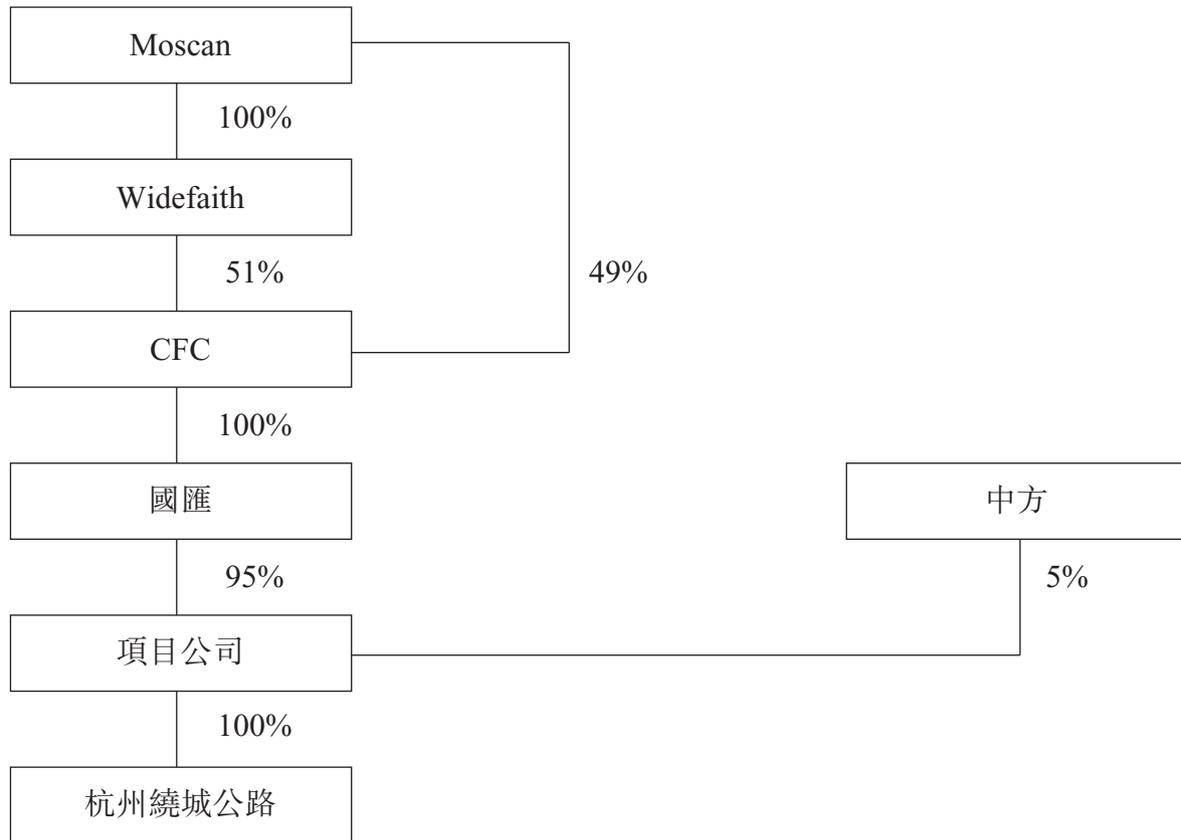
除本公告另有界定外，本公告所用之詞彙與新世界及新創建於2011年7月27日及2011年9月9日聯合作出之公告所界定者具有相同涵義。

新世界董事會及新創建董事會欣然宣佈，於2011年11月17日，Moscan與Kaiming訂立75%Widafaith買賣協議，內容有關第四階段收購事項，即根據行使由Kaiming根據Widafaith買賣協議授出之認沽期權而收購期權股份及Widafaith全部已發行股份之額外10%，總代價為401,625,000美元(相當於約31.3268億港元)加直至支付簽署購買價付款、完成前購買價付款及完成購買價付款之各日期計算之日增金額，以及有關計算至75%Widafaith買賣協議日期之簽署前購買價付款之日增金額。

下圖載列緊接簽訂 75% Widefaith 買賣協議前項目公司之股權架構：



下圖載列於 75% Widefaith 買賣協議項下之第四階段收購事項完成時項目公司之股權架構：



於第四階段收購事項完成時，Moscan將直接擁有Widefaith全部已發行股份之100%，並將直接及間接擁有CFC全部已發行股份之100%，即合共佔項目公司95%之實際權益。

75% WIDEFAITH 買賣協議之主要條款

日期

2011年11月17日

訂約方

1. 賣方： Kaiming
2. 買方： Moscan
3. Kaiming之擔保人： 郁先生及胡女士

代價

Moscan與(其中包括)Kaiming訂立75% Widedfaith買賣協議，內容有關收購Widedfaith全部已發行股份之75%，總代價為401,625,000美元(相當於約31.3268億港元)加直至支付簽署購買價付款、完成前購買價付款及完成購買價付款之各日期計算之日增金額，以及有關計算至75% Widedfaith買賣協議日期之簽署前購買價付款之日增金額。於75% Widedfaith買賣協議日期前，Moscan向Kaiming作出簽署前購買價付款，作為Widedfaith買賣協議項下購買價之部份墊款。其餘尚未支付之購買價將由Moscan以現金按以下方式支付：

1. 於簽訂75% Widedfaith買賣協議時支付簽署購買價付款；
2. 於下文第(g)項條件達成後及已向Moscan提供按第(g)項條件下之驗證副本文件後之第三個營業日支付完成前購買價付款；及
3. 於完成日期支付完成購買價付款。

日增金額之總額(為完成購買價付款之部份)須於完成時支付。代價乃由訂約各方經考慮Widedfaith集團之資產及負債，以及杭州繞城公路對新創建集團策略上之重要性，經公平磋商後釐定。有關進一步詳情，請參閱下文「該等收購事項之原因及裨益」一節。代價乃由Moscan以現金支付予Kaiming，並將以新創建之內部現金資源及銀行融資撥付。

就Kaiming於75% Widedfaith買賣協議項下之責任而言，(i) Kaiming已簽立一份有關Widedfaith全部已發行股份之75%並以Moscan為受益人之股份押記；及(ii) 郁先生及胡女士已簽立以Moscan為受益人之個人擔保及彌償契約。

新創建之直接全資附屬公司新創建基建管理有限公司已就Moscan於75% Widedfaith買賣協議項下支付購買價之責任提供一份以Kaiming為受益人之擔保。

完成之先決條件

75% Widedfaith買賣協議須待達成(或(倘適用)獲 Moscan 豁免)(其中包括)下列該等條件後，方告完成：

- (a) 75% Widedfaith買賣協議內之保證於所有時候直至完成時在所有重要方面仍屬真確，且於完成時在任何重要方面均無誤導；
- (b) 根據適用法例(包括但不限於上市規則)獲得就簽訂、落實及完成75% Widedfaith買賣協議所需之一切同意書、批文、許可證、授權書或證明書(視乎情況而定)，而所有該等同意書、批文、許可證、授權書及證明書並未被撤回或撤銷；
- (c) Moscan之控股公司新世界及新創建已獲得一切必要之內部批准，並已遵守彼等根據上市規則之披露責任；
- (d) 新世界已就簽立75% Widedfaith買賣協議及進行交易獲得新世界獨立股東之批准；
- (e) 新創建已就簽立75% Widedfaith買賣協議及進行交易獲得新創建獨立股東之批准；
- (f) 並無發生重大不利變動；及
- (g) 項目公司董事會提呈之決議案已獲正式通過採納項目公司之新公司章程；國匯與中方已訂立項目公司新合資合同；已獲浙江省商務廳或杭州市對外貿易經濟合作局(如適用)批准項目公司之新公司章程及新合資合同，且仍然有效及存續；及項目公司之新公司章程及新合資合同已正式提交予相關工商管理當局並已生效。

完成

75% Widedfaith買賣協議須待達成(或豁免(視乎情況而定))上述該等條件後，方告完成。預期將於該等條件之最後一項達成或獲豁免日期後第六個營業日完成75% Widedfaith買賣協議。於最後截止日期任何時間或之前，Moscan可透過向Kaiming發出通知豁免一項條件(第(c)、(d)及(e)項條件除外)。

終止 75% Widedfaith 買賣協議

倘若上述該等條件於最後截止日期前未能根據75% Widedfaith買賣協議達成(或被Moscan豁免(倘適用))，75% Widedfaith買賣協議將即時自動終止。自終止日期起計五個營業日內，Kaiming須向Moscan退還(i)簽署前購買價付款；(ii)簽署購買價付款；及(iii)(倘若已支付予Kaiming)完成前購買價付款，在各情況下均須連同自上述付款各支付日期直至相關款項退還予Moscan之日按港元最優惠利率加1%年息每日累算之利息一併退還(統稱「退還付款」)。

倘若(i)於完成前任何時間發生完成前違約，且Moscan合理認為以支付或現金賠償不超過20,000,000美元(相當於約1.5600億港元)之方式並不足以彌補或糾正；或(ii)於完成前任何時間發生重大完成前違約，Moscan可以書面通知Kaiming其選擇終止75% Widedfaith買賣協議。Kaiming須自相關終止日期起計五個營業日內，向Moscan支付相當於購買價10%之金額作為算定損害賠償(連同退還付款)。

此外，於終止後六個月內，Kaiming須按Moscan之選擇，以相等於Moscan分別支付予Kaiming、Widedfaith及／或TCI(視乎情況而定)之購買價之總額，另加自Moscan向Kaiming、Widedfaith及／或TCI(視乎情況而定)收購該等股份之各個日期直至該等股份轉讓予Kaiming之日按港元最優惠利率加1%年息每日累算之利息，向Moscan購買Moscan根據Widedfaith買賣協議收購之Widedfaith全部已發行股份之25%及／或Moscan向Widedfaith及／或向TCI收購之CFC所有股份。倘若Moscan行使其上述權利，出售其根據第一階段收購事項、第二階段收購事項及第三階段收購事項收購之所有Widedfaith股份及／或所有CFC股份，則新世界及新創建均將遵守於相關時間上市規則之適用規定。

Kaiming 認購期權

然而，倘若終止 75% Wifefith 買賣協議僅由於上述第 (c)、(d) 及／或 (e) 項條件於最後截止日期尚未達成，則於終止 75% Wifefith 買賣協議後六個月內，Kaiming 有權要求 Moscan 以相等於按 Moscan 於有關收購時支付之基準價，加從 2011 年 7 月 29 日起至 Wifefith 全部已發行股份之 25% 轉至 Kaiming 當日按港元最優惠利率加 1% 年息每日累算利息之購買價金額向 Kaiming 出售根據 Wifefith 買賣協議購得 Wifefith 全部已發行股份之 25% (「**Kaiming 認購期權**」)。

倘若終止 75% Wifefith 買賣協議及 Kaiming 認購期權獲行使，Moscan 將須出售 Wifefith 全部已發行股份之 25%。轉讓該等 Wifefith 全部已發行股份之 25% 之完成須待新世界與新創建遵守上市規則之適用規定後，方可作實。倘若 Kaiming 認購期權項下擬進行之出售完成，CFC 將不再為新創建及新世界之附屬公司。

該等收購事項之原因及裨益

杭州繞城公路為一條位於中國浙江省杭州市之高速公路。該高速公路全長 103.4 公里，以雙向 4 至 6 車道行車。其連接數條主要國家高速公路，並將杭州市與鄰近省份及城市 (如上海、南京、寧波及蘇州) 聯繫。

鑒於長江三角洲地區之經濟發展，新創建董事會相信，中國長江三角洲地區 (包括浙江省) 對道路運輸之需求將持續穩健增長。杭州繞城公路圍繞杭州市形成一個環線，提供城際及跨省交通便利，並將從上述地區之經濟發展中獲益。此外，新創建集團之策略為繼續探索新投資機會，以增強其基建業務。新創建董事會認為，透過完成該等收購事項，新創建集團之基建投資組合將進一步擴大，從而提高新創建集團於中國收費公路行業之持續增長。

新世界董事會及新創建董事會認為，75% Wifefith 買賣協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合新世界及新創建及彼等各自股東之整體利益。

概無新世界及新創建之董事於第四階段收購事項中擁有重大權益，因此，彼等並無就批准 75% Wifefith 買賣協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

有關新世界集團、新創建集團、KAIMING、WIDEFAITH及項目公司之資料

新世界集團(包括新創建集團)主要從事物業發展及投資於物業、基建、酒店營運、百貨營運、服務以及電訊及科技等領域。新世界為新創建之最終控股公司，於本公告日期，新世界連同其若干附屬公司擁有新創建全部已發行股本約59.77%權益。

新創建集團主要從事：(i)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略投資；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

Kaiming為一間投資控股公司，持有Widafaith全部已發行股份之75%。

Widafaith目前擁有CFC全部已發行股份之51%，而CFC擁有項目公司之95%間接權益。項目公司主要從事杭州繞城公路之營運。

根據Widafaith之經審核綜合財務報表，Widafaith於2010年12月31日之經審核資產淨值為3.1455億美元(相當於約24.5349億港元)，而Widafaith於截至2009年12月31日及2010年12月31日止財政年度之除稅及非經常項目前後經審核溢利淨額如下：

	截至12月31日止財政年度			
	2009年		2010年	
	美元	相當於	美元	相當於
	(百萬)	港元	(百萬)	港元
		(百萬)		(百萬)
除稅及非經常項目前溢利淨額	68.54	534.61	82.04	639.91
除稅及非經常項目後溢利淨額	51.91	404.90	62.01	483.68

於第四階段收購事項完成時，Widafaith(一間投資控股公司，除於CFC之投資外，並無重大資產及負債)將成為新創建及新世界之附屬公司，而CFC將繼續為新創建及新世界之附屬公司。因此，Widafaith及CFC之財務業績將綜合計入新創建及新世界之財務報表。

上市規則涵義

就新世界及新創建各自而言，有關第四階段收購事項所涉及上市規則第14.07條所載之若干適用百分比率超過5%，並與第一階段收購事項、第二階段收購事項及第三階段收購事項合併計算時，有關百分比率超過5%但低於25%。第四階段收購事項構成新世界及新創建各自之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章第14.34條至第14.37條所載之通知及公佈規定。

CFC為新世界及新創建之間接非全資附屬公司。Kaiming為Widfaith之聯繫人士，而Widfaith為CFC之主要股東。因此，根據上市規則第14A章，Kaiming為新世界及新創建之關連人士。因此，於75% Widfaith買賣協議項下擬進行之第四階段收購事項根據上市規則第14A章構成新世界及新創建之關連交易。由於第四階段收購事項之若干適用百分比率超過5%，故新世界及新創建就第四階段收購事項須各自遵守上市規則第14A.45條至第14A.54條所載之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

新創建書面股東批准第四階段收購事項

據新創建董事會所悉，並無新創建股東須就批准第四階段收購事項之決議案放棄投票。新創建已於2011年11月17日取得新世界有關批准第四階段收購事項之書面股東批准。新世界為新創建之控股公司，且持有(連同其若干附屬公司)2,025,552,908股新創建股份，於本公告日期佔新創建全部已發行股本約59.77%。倘若新創建須舉行股東大會以批准第四階段收購事項，基於並無新創建股東須就此放棄投票，且新創建已取得新世界有關第四階段收購事項之書面股東批准，聯交所已豁免新創建嚴格遵守根據上市規則第14A.43條就第四階段收購事項舉行股東大會以取得獨立股東批准之規定。

新世界股東特別大會

新世界將召開股東特別大會，於會上將提呈有關第四階段收購事項之決議案，以取得新世界獨立股東以股數投票表決方式批准。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

新創建獨立董事委員會已獲委任以就75% Widedfaith買賣協議之條款向新創建獨立股東提供意見。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就75% Widedfaith買賣協議之條款向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供意見。

新世界獨立董事委員會已獲委任以就75% Widedfaith買賣協議之條款向新世界獨立股東提供意見。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就75% Widedfaith買賣協議之條款向新世界獨立董事委員會及新世界獨立股東提供意見。

寄發通函

一份載有(其中包括)(1)有關75% Widedfaith買賣協議之進一步資料；(2)新創建獨立董事委員會就第四階段收購事項之推薦建議；(3)獲新創建委任就第四階段收購事項向新創建獨立董事委員會及新創建獨立股東提供意見之獨立財務顧問聯昌國際證券(香港)有限公司之意見；及(4)獨立估值師美國評值有限公司就CFC之企業全部股權之公平市值作出之估值報告之通函，將於切實可行之情況下根據上市規則盡快寄發予新創建股東。

一份載有(其中包括)(1)有關75% Widedfaith買賣協議之進一步資料；(2)新世界獨立董事委員會就第四階段收購事項之推薦建議；(3)獲新世界委任就第四階段收購事項向新世界獨立董事委員會及新世界獨立股東提供意見之獨立財務顧問聯昌國際證券(香港)有限公司之意見；(4)獨立估值師美國評值有限公司就CFC之企業全部股權之公平市值作出之估值報告；及(5)新世界股東特別大會通告之通函，將於切實可行之情況下根據上市規則盡快寄發予新世界股東。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「75% Widedfaith買賣協議」	指	Kaiming、Moscan、郁先生及胡女士於2011年11月17日就第四階段收購事項訂立之買賣協議
「該等收購事項」	指	Moscan根據CFC買賣協議收購CFC全部已發行股份約22.68%、Moscan根據Widedfaith買賣協議收購Widedfaith全部已發行股份之25%、Moscan根據TCI買賣協議收購CFC全部已發行股份約26.32%及Moscan根據75% Widedfaith買賣協議收購Widedfaith全部已發行股份之75%
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般業務之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「完成」	指	根據75% Widedfaith買賣協議完成買賣Widedfaith全部已發行股份之75%
「完成日期」	指	根據75% Widedfaith買賣協議達成或豁免該等條件中最後一項之日後之第六個營業日(或訂約各方協定之其他營業日)，且無論如何不遲於最後截止日期
「完成購買價付款」	指	購買價減(i)簽署前購買價付款、(ii)簽署購買價付款及(iii)完成前購買價付款之金額
「該等條件」	指	75% Widedfaith買賣協議內所載之達至完成之先決條件，並將每一項該等條件稱為「條件」

「第四階段收購事項」	指	Moscan 根據 75% Widedfaith 買賣協議收購 Widedfaith 全部已發行股份之 75%，即收購因 Kaiming 行使 Widedfaith 買賣協議之認沽期權而發行之期權股份及 Widedfaith 全部已發行股份之額外 10%
「港元最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之港元最優惠利率
「最後截止日期」	指	2012 年 1 月 31 日 (或 Moscan 與 Kaiming 可能書面協定之較後日期)
「重大完成前違約」	指	違反或違背 Kaiming 及／或郁先生及胡女士根據 75% Widedfaith 買賣協議須履行之任何責任或任何保證，且 Moscan 合理認為其將或合理可能將對 Widedfaith 集團之業務、營運、資產、負債 (包括或然負債)、財務狀況或前景產生合共相當於或超過 20,000,000 美元 (相當於約 1.5600 億港元) 之不利財政影響 (因已披露事項而產生者除外)
「郁先生」	指	郁國祥，持有 Kaiming 已發行股份之 100%
「胡女士」	指	胡嵐，Kaiming 之前股東
「新世界董事會」	指	新世界之董事會
「新世界股東特別大會」	指	新世界為批准第四階段收購事項而將召開之股東特別大會
「新世界獨立董事委員會」	指	由新世界全體獨立非執行董事組成之新世界獨立董事委員會，以就第四階段收購事項向新世界獨立股東提供建議
「新世界獨立股東」	指	於第四階段收購事項中擁有重大權益之該等新世界股東除外之新世界股東
「新世界股東」	指	新世界之股東
「新創建董事會」	指	新創建之董事會

「新創建獨立董事委員會」	指	由新創建全體獨立非執行董事組成之新創建獨立董事委員會，以就第四階段收購事項向新創建獨立股東提供建議
「新創建獨立股東」	指	於第四階段收購事項中擁有重大權益之該等新創建股東除外之新創建股東
「新創建股東」	指	新創建之股東
「完成前購買價付款」	指	Moscan根據75% Widedfaith買賣協議應付Kaiming之138,000,000美元(相當於約10.7640億港元)
「完成前違約」	指	違反或違背Kaiming及／或郁先生及胡女士兩人當中任何一位根據75% Widedfaith買賣協議須履行之任何責任或任何保證，且Moscan合理認為其將或合理可能將對Widedfaith集團之業務、營運、資產、負債(包括或然負債)、財務狀況或前景產生合共不超過20,000,000美元(相當於約1.5600億港元)之不利財政影響(與已披露事項有關者除外)
「簽署前購買價付款」	指	Moscan根據Widedfaith買賣協議而支付予Kaiming之63,610,526美元(相當於約4.9616億港元)，作為購買價之部分預付款項
「購買價」	指	401,625,000美元(相當於約31.3268億港元)(根據基準價計算)另加根據簽署購買價付款、完成前購買價付款及完成購買價付款並截至該等付款之各支付日期計算之日增金額，以及截至75% Widedfaith買賣協議日期與簽署前購買價付款有關之日增金額
「簽署購買價付款」	指	Moscan於緊隨簽署並交付75% Widedfaith買賣協議後支付予Kaiming之80,000,000美元(相當於約6.2400億港元)

就本公告及用作說明而言，以美元為單位之金額乃按1美元兌7.8港元之匯率換算為港元。這並不表示任何港元或美元金額已按或應按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
新世界發展有限公司
鄭家純博士
董事總經理

承董事會命
新創建集團有限公司
鄭家純博士
主席

香港，2011年11月17日

於本公告日期，新世界董事會包括(a)六名執行董事，為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、鄭志剛先生及鄭志恒先生；(b)五名非執行董事，為鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)四名獨立非執行董事，為楊秉樑先生、查懋聲博士(查懋聲博士之替任董事：查懋成先生)、何厚浚先生及李聯偉先生。

於本公告日期，新創建董事會包括(a)六名執行董事，為鄭家純博士、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生；(b)四名非執行董事，為杜惠愷先生、維爾•卡馮伯格先生(維爾•卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)三名獨立非執行董事，為鄺志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

* 僅供識別