

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份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦不構成就上述任何事項訂立協議的邀請，亦不擬用作任何收購、購買或認購任何證券的要約邀請。

本公告不可直接或間接於美國境內發佈、刊發或分發（向符合美國 1933 年《證券法》第 144A 條定義的「合格機構投資者」除外），亦不可於任何該等發布、公開或分發本公告屬違法的司法管轄區內發佈。本公告不構成在美國或任何該等要約、要約邀請或出售在根據國家或司法管轄區的證券法註冊或取得資格前屬違法的國家或司法管轄區內出售證券之要約，或購買證券之要約邀請。本文所述證券並未且將不會根據美國 1933 年《證券法》（及其不時的修訂）進行註冊，且除非根據美國證券法的註冊要求獲得豁免或交易不受註冊要求約束，不得在美國境內提供或出售。

初步提前投標結果及通過更改基礎交換對價延長提前交換對價公告

由

CS Treasury Management Services (P) Limited

（於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司）

（“PerpCo”）

及

CS Treasury Management Services (B) Limited

（於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司）

（“BondCo”）

（PerpCo 和 BondCo 均稱為「新發行人」，統稱「新發行人」）

提出之有關下列證券之交換要約

由

NWD Finance (BVI) Limited (“NWD Fin”)

（於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司）

發行並由本公司（定義見下文）擔保之

700,000,000 美元有擔保優先永續資本證券（股份代號：40504）

1,300,000,000 美元有擔保優先永續資本證券（股份代號：5856）

500,000,000 美元有擔保優先永續資本證券（股份代號：5312）

1,000,000,000 美元有擔保優先永續資本證券（股份代號：40262）

1,200,000,000 美元有擔保優先永續資本證券（股份代號：40711）

（統稱為「現有永續證券」）

及
由

NWD (MTN) Limited (“NWD (MTN)”)

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司)

發行並由本公司（定義見下文）擔保之

2027 年 6 月到期之 200,000,000 美元 5.875%有擔保票據（股份代號：5321）

2028 年 2 月到期之 400,000,000 美元 8.625%有擔保票據（股份代號：5149）

2029 年 7 月到期之 950,000,000 美元 4.125%有擔保票據（股份代號：5418）

2030 年 5 月到期之 600,000,000 美元 4.500%有擔保票據（股份代號：40223）

2031 年 1 月到期之 200,000,000 美元 3.750%有擔保票據（股份代號：40534）

（統稱為「現有中期票據」）

及
由

新世界中國地產有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(與 NWD Fin 及 NWD (MTN) 統稱「現有發行人」)

發行並由本公司（定義見下文）擔保之

2027 年 1 月到期之 600,000,000 美元 4.75%有擔保票據（股份代號：5343）

(與現有中期票據合稱「現有票據」)



(於香港註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：0017)

(「本公司」)

茲提述本公司於 2025 年 11 月 3 日就交換要約發佈的公告（「公告」）。本次交換要約的完整條款及條件載於日期為 2025 年 11 月 3 日的交換要約備忘錄（經不時修訂及補充，合稱為「**交換要約備忘錄**」），該文件於交易網站（<https://projects.sodali.com/nwd>）上提供，惟受限于合資格確認以及註冊要求。除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與公告中的涵義相同。

提前投標日期為 2025 年 11 月 17 日紐約時間下午五時（「**提前投標日期**」）。由於現有永續證券的撤回截止日期已於 2025 年 11 月 17 日紐約時間下午五時到期，於交換要約下所提交之現有融資工具（包括下文所界定之已提前投標的現有永續證券及已提前投標的現有票據）除在交換要約備忘錄所載之若干有限情況下以外不可撤回。

本次交換要約將使本公司能夠即時降低負債比率。於提前付款日期進行提前交割后，本公司未償還的永續證券及未償還的優先票據之本金金額將分別實現約 10.2 億美元及約 2,990 萬美元的淨減少。此項去槓桿化

舉措將有助於優化本公司的債務期限結構，提升資產負債表的靈活性與流動性，並進一步鞏固本公司的整體財務實力。

為免生疑義，除非另有說明，本公告所提及之交換要約備忘錄，如適用，應視為指經本公告修訂後之交換要約備忘錄。

新發行人特此公佈以下有關交換要約之事項。

有關現有永續證券交換要約之初步提前投標結果

- (a) 截至 2025 年 11 月 17 日歐洲中部時間下午五時，即歐洲清算銀行股份有限公司（「歐洲清算」）及明訊銀行股份有限公司（「明訊」）就提前投標日期所設定的截止時間（「歐洲清算/明訊提前投標截止日期」），已有效提交指示以提前現有永續證券交換對價交換相關現有永續證券的金額如下表所示（統稱「已提前投標的現有永續證券」）。
- (b) PerpCo 目前正在核對於歐洲清算/明訊提前投標截止日期之後，並於提前投標日期或之前就現有永續證券交換要約收到的其他指示。在完成核對程序後，PerpCo 擬於 2025 年 11 月 18 日左右進一步公告最終提前投標結果及任何於提前投標截止日期或之前有效投標的現有永續證券的承約情況（「提前投標結果公告」）。
- (c) 待其於提前投標結果公告中公佈最終提前投標結果及承約情況後，PerpCo 擬根據交換要約備忘錄的條款，悉數接受所有已提前投標的現有永續證券而無需按比例分配。
- (d) 就任何於提前投標日期或之前有效投標且獲承約的現有永續證券而言，提前付款日期預期為 2025 年 11 月 20 日。
- (e) 受限于提前投標結果公告以及相關現有永續證券交換要約之條件獲達成或豁免，PerpCo 預期最低現有永續證券參與條件將會獲得滿足。
- (f) 茲提請持有人注意：
 - (i) 任何 PerpCo 對根據現有永續證券交換要約有效投標的現有永續證券（之承約，均將受到交換要約備忘錄所載條款及條件約束，包括但不限於，因最高總額上限及最高 PerpCo 上限而可能適用的比例分配。
 - (ii) 由於 2025 年 11 月 17 日紐約時間下午 5 時的撤回截止日期已過，於交換要約中現有永續證券的投標（包括已提前投標的現有永續證券）不得撤回，惟交換要約備忘錄中所載的若干有限情況除外。

現有永續證券交換要約中涵括的證券 ⁽¹⁾ 國際證券代碼 / 共同代碼	未償還本金金額 ⁽²⁾	未償還遞延應付金額 ⁽³⁾	已提前投標的現有永續證券（以 PerpCo 根據交換要約備忘錄中規定的條款最終承約情況為準）	
			本金總額	相應的遞延應付金額
700,000,000 美元 4.80%有擔保優先永續資本證券（「現有 4.80%永續證券」） XS2268392599 / 226839259	700,000,000 美元	16,800,000.00 美元	520,849,000 美元	12,500,376.00 美元
1,300,000,000 美元 6.25%有擔保優先永續資本證券（「現有 6.25%永續證券」） XS1960476387 / 196047638	1,300,000,000 美元	40,625,000.00 美元	648,718,000 美元	20,272,437.50 美元

500,000,000 美元 6.15%有擔保優先永續資本證券 ⁽⁴⁾ (「現有 6.15%永續證券」) XS2435611327 / 243561132	345,314,000 美元	10,618,405.50 美元	12,770,000 美元	392,677.50 美元
1,000,000,000 美元 5.25%有擔保優先永續資本證券 (「現有 5.25%永續證券」) XS2132986741 / 213298674	999,000,000 美元	26,223,750.00 美元	248,725,000 美元	6,529,031.25 美元
1,200,000,000 美元 4.125%有擔保優先永續資本證券 (「現有 4.125%永續證券」) XS2348062899 / 234806289	1,144,400,000 美元	23,608,972.00 美元	659,064,000 美元	13,596,490.32 美元

上述現有永續證券表格包括目前尚未償還且由本公司擔保的所有永續證券。

(1) 各現有永續證券的發行人為 NWD Finance (BVI) Limited，而各現有永續證券的擔保人為新世界發展有限公司。

(2) 截至 2025 年 11 月 3 日，相關現有永續證券的未償還本金金額。

(3) 就任一現有永續證券的遞延應付金額，指截至 2025 年 11 月 3 日，該證券下未償付的應付分派（依相關條款及條件所定義）的金額。為免生疑義，PerpCo 不會就根據現有永續證券交換要約被接受交換的任何現有永續證券，另行支付任何現金以清償遞延應付金額。相反，任何該等遞延應付金額將在計算合資格持有人將獲得的相關提前現有永續證券交換對價或基礎現有永續證券交換對價（視情況而定）時予以考慮。

(4) 現有 6.15%永續證券適用的分派利率於該證券的發行日期初始為 6.15%。自 2025 年 6 月 16 日（含當日）起，現有 6.15%永續證券適用的分派利率已經被重設。

有關現有票據交換要約之初步提前投標結果

- (a) 截至歐洲清算/明訊提前投標截止日期，已有效提交指示以提前現有票據交換對價交換相關現有票據的總額如下表所示（統稱「已提前投標的現有票據」）。
- (b) BondCo 目前正核對於歐洲清算/明訊提前投標截止日期之後、並於提前投標日期或之前就現有票據交換要約收到的其他指示。在核對程序完成後，BondCo 擬於 2025 年 11 月 18 日左右在提前投標結果公告中進一步宣佈於提前投標日期或之前有效投標的現有票據的最終提前投標結果及承約情況。
- (c) 在提前投標結果公告中宣布最終提前投標結果及承約情況後，BondCo 擬根據交換要約備忘錄之條款，悉數接受所有已提前投標的現有票據而無需按比例分配。
- (d) 就任何於提前投標日期或之前有效投標且獲承約的現有票據而言，提前付款日期預期為 2025 年 11 月 20 日。
- (e) 受限于提前投標結果公告以及相關現有票據交換要約之條件獲達成或豁免，BondCo 預期最低現有票據參與條件將會獲得滿足。
- (f) 茲特此提醒持有人：
 - (i) 任何 BondCo 對根據現有票據交換要約有效投標的現有票據之承約，均將受到交換要約備忘錄所載條款及條件約束，包括但不限於，因最高總額上限及最高 PerpCo 上限而可能適用的比例分配。

- (ii) 於交換要約中現有票據的投標（包括已提前投標的現有票據）不得撤回，惟交換要約備忘錄中所載的若干有限情況除外。

現有票據交換要約中涵括的票據 ⁽¹⁾ 國際證券代碼 / 共同代碼	未償還本金金額 ⁽²⁾	已提前投標的現有票據 (以 BondCo 根據交換要約備忘錄中規定的條款 最終承約情況為準)
於 2027 年 1 月到期之 600,000,000 美元 4.75% 有擔保票據 (「現有 2027 年 1 月票據」) XS1549621586 / 154962158	458,366,000 美元	1,500,000 美元
於 2027 年 6 月到期之 200,000,000 美元 5.875% 有擔保票據 (「現有 2027 年 6 月票據」) XS2488074662 / 248807466	172,000,000 美元	6,600,000 美元
於 2028 年 2 月到期之 400,000,000 美元 8.625% 有擔保票據 (「現有 2028 年 2 月票據」) XS2873948702 / 287394870	400,000,000 美元	7,462,000 美元
於 2029 年 7 月到期之 950,000,000 美元 4.125% 有擔保票據 (「現有 2029 年 7 月票據」) XS2028401086 / 202840108	717,799,000 美元	72,549,000 美元
於 2030 年 5 月到期之 600,000,000 美元 4.500% 有擔保票據 (「現有 2030 年 5 月票據」) XS2175969125 / 217596912	442,587,000 美元	39,819,000 美元
於 2031 年 1 月到期之 200,000,000 美元 3.750% 有擔保票據 (「現有 2031 年 1 月票據」) XS2282055081 / 228205508	76,050,000 美元	9,265,000 美元

(1) 現有 2027 年 1 月票據的發行人為新世界中國地產有限公司，其他各現有票據（現有 2027 年 1 月票據除外）的發行人為 NWD (MTN) Limited。各現有票據的擔保人為新世界發展有限公司。

(2) 截至 2025 年 11 月 3 日相關現有票據的未償還本金金額。

通過更改基礎交換對價延長提前交換對價

新發行人特此宣佈，基礎現有永續證券交換對價及基礎現有票據交換對價將分別更改為等同於相關提前現有永續證券交換對價及相關提前現有票據交換對價（視情況而定）的金額。因此，除另有說明外，所有對：

- 本公告及日期為 2025 年 11 月 3 日的交換要約備忘錄中基礎現有永續證券交換對價及基礎現有票據交換對價之提述（如適用）均應視為對下表所載經更改之基礎現有永續證券交換對價及經更改之基礎現有票據交換對價之提述；
- 日期為 2025 年 11 月 3 日的交換要約備忘錄中提前現金對價之提述（如適用），均應視為（僅就於提前投標截止日期或之前有效投標並獲承約之現有永續證券而言）提前現金對價以及（僅就於提前投標截止日期之後但於到期日或之前有效投標並獲承約之現有永續證券而言）基礎現金對價之提述。

現有永續證券交換要約

現有永續證券交換要約中涵括的證券 ⁽¹⁾ 國際證券代碼 / 共同代碼	未償還本金金額 ⁽²⁾	未償還遞延應付金額 ⁽³⁾	提前現有永續證券交換對價 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾		基礎現有永續證券交換對價 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾		現有永續證券交換要約中涵括的現有永續證券最高金額
			提前新永續證券對價	提前現金對價 ⁽⁶⁾	基礎新永續證券對價	基礎現金對價 ⁽⁶⁾	
700,000,000 美元 4.80%有擔保優先永續資本證券 (「現有 4.80%永續證券」) XS2268392599 / 226839259	700,000,000 美元	16,800,000.00 美元	無變動。 就現有 4.80%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，新永續證券本金總額為 500 美元。 應計及未付分派將如下文註 5 所述被放棄。	無變動 就現有 4.80%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，20 美元現金。	等同於提前新永續證券對價 應計及未付分派將如下文註 5 所述予以沒收。	等同於提前現金對價	在滿足最低現有永續證券參與條件的前提下，最高總遞延應付金額及現有永續證券本金金額將導致發行的新永續證券本金總額不超過最高 PerpCo 上限（預期為 16 億美元）。 此外，新發行人擬承約交換不超過(i)現有永續證券的總遞延應付金額及本金總額及(ii)現有票據的本金總額之和，且該等金額將確保發行的新永續證券及新票據本金總額不超過最高總額上限（預期為 19 億美元）。
1,300,000,000 美元 6.25%有擔保優先永續資本證券 (「現有 6.25%永續證券」) XS1960476387 / 196047638	1,300,000,000 美元	40,625,000.00 美元	無變動。 就現有 6.25%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，新永續證券本金總額為 500 美元。 應計及未付分派將如下文註 5 所述被放棄。	無變動 就現有 6.25%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，20 美元現金。	等同於提前新永續證券對價 應計及未付分派將如下文註 5 所述予以沒收。	等同於提前現金對價	
500,000,000 美元 6.15%有擔保優先永續資本證券 ⁽⁷⁾ (「現有 6.15%永續證券」) XS2435611327 / 243561132	345,314,000 美元	10,618,405.50 美元	無變動。 就現有 6.15%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，新永續證券本金總額為 500 美元。 應計及未付分派將如下文註 5 所述被放棄。	無變動 就現有 6.15%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，20 美元現金。	等同於提前新永續證券對價 應計及未付分派將如下文註 5 所述予以沒收。	等同於提前現金對價	
1,000,000,000 美元 5.25%有擔保優先永續資本證券 (「現有 5.25%永續證券」) XS2132986741 / 213298674	999,000,000 美元	26,223,750.00 美元	無變動。 就現有 5.25%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，新永續證券本金總額為 500 美元。 應計及未付分派將如下文註 5 所述被放棄。	無變動 就現有 5.25%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，20 美元現金。	等同於提前新永續證券對價 。應計及未付分派將如下文註 5 所述予以沒收。	等同於提前現金對價	
1,200,000,000 美元 4.125%有擔保優先永續資本證券 (「現有 4.125%永續證券」) XS2348062899 / 234806289	1,144,400,000 美元	23,608,972.00 美元	無變動。 就現有 4.125%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，新永續證券本金總額為 500 美元。 應計及未付分派將如下文註 5 所述被放棄。	無變動 就現有 4.125%永續證券的每 1,000 美元遞延應付金額及本金金額而言，20 美元現金。	等同於提前新永續證券對價 應計及未付分派將如下文註 5 所述予以沒收。	等同於提前現金對價	

上述現有永續證券表格包括目前尚未償還且由本公司擔保的所有永續證券。

(1) 各現有永續證券的發行人為 NWD Finance (BVI) Limited，而各現有永續證券的擔保人為新世界發展有限公司。

(2) 截至 2025 年 11 月 3 日，相關現有永續證券的未償還本金金額。

(3) 就任一現有永續證券的遞延應付金額，指截至 2025 年 11 月 3 日，該證券下未償付的應付分派（依相關條款及條件所定義）的金額。

為免生疑義，PerpCo 不會就根據現有永續證券交換要約被接受交換的任何現有永續證券，另行支付任何現金以清償遞延應付金額。相反，任何該等遞延應付金額將在計算合資格持有人將獲得的相關提前現有永續證券交換對價或基礎現有永續證券交換對價（視情況而定）時予以考慮。

(4) 就任一現有永續證券而言，遞延應付金額及本金金額包括，截至相關付款日期，(i) 該現有永續證券的相關本金金額及(ii) 該現有永續證券的遞延應付金額的總和。合資格持有人根據現有永續證券交換要約將收到的新永續證券本金金額（如有）將向下調整至最接近的 1.00 美元。

(5) 就根據現有永續證券交換要約被接受交換的任何現有永續證券而言，該相關現有永續證券自（且包含）該現有永續證券緊接上一次分派付款日期至（但不包含）相關付款日期（定義見下文）期間的任何應計但未付分派金額（就本金金額及/或任何分派應付金額而言），包括任何額外分派金額（定義見相關現有永續證券的條款及條件），將根據現有永續證券交換要約被放棄，且不會支付任何額外現金金額以償付該等分派。

(6) 應付予合資格持有人的任何提前現金對價或基礎現金對價將調整至最接近的 0.01 美元，半分將進位調整。

(7) 現有 6.15% 永續證券適用的分派利率於該證券的發行日期初始為 6.15%。自 2025 年 6 月 16 日（含當日）起，現有 6.15% 永續證券適用的分派利率已經被重設。

現有票據交換要約

現有票據交換要約中涵括的票據 ⁽¹⁾ 國際證券代碼 / 共同代碼	未償還本金金額 ⁽²⁾	提前現有票據交換對價及應計利息金額 ⁽³⁾	基礎現有票據交換對價及應計利息金額 ⁽³⁾	現有票據交換要約中涵括的現有票據最高金額
於 2027 年 1 月到期之 600,000,000 美元 4.75% 有擔保 票據（「現有 2027 年 1 月票 據」）XS1549621586 / 154962158	458,366,000 美元	無變動。 (i) 現有 2027 年 1 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 910 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息 金額。	(i) 等同於現有 2027 年 1 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	在滿足最低現有票據參與條件的 前提下，現有票據的本金總額 （在與獲接受交換的現有永續證 券的累計遞延應付金額及本金金 額合併計算後），將確保發行的 新永續證券及新票據本金總額不 超過最高總額上限（預期為 19 億 美元）。
於 2027 年 6 月到期之 200,000,000 美元 5.875% 有擔保 票據（「現有 2027 年 6 月票 據」）XS2488074662 / 248807466	172,000,000 美元	無變動。 (i) 現有 2027 年 6 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 900 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	(i) 等同於現有 2027 年 6 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	
於 2028 年 2 月到期之 400,000,000 美元 8.625% 有擔保 票據（「現有 2028 年 2 月票 據」） XS2873948702 / 287394870	400,000,000 美元	無變動。 (i) 現有 2028 年 2 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 900 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	(i) 等同於現有 2028 年 2 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	
於 2029 年 7 月到期之 950,000,000 美元 4.125% 有擔保 票據（「現有 2029 年 7 月票 據」） XS2028401086 / 202840108	717,799,000 美元	無變動。 (i) 現有 2029 年 7 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 775 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	(i) 等同於現有 2029 年 7 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	

於 2030 年 5 月到期之 600,000,000 美元 4.500%有擔保 票據（「現有 2030 年 5 月票 據」） XS2175969125 / 217596912	442,587,000 美元	無變動。 (i) 現有 2030 年 5 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 765 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	(i) 等同於現有 2030 年 5 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	
於 2031 年 1 月到期之 200,000,000 美元 3.750%有擔保 票據（「現有 2031 年 1 月票 據」） XS2282055081 / 228205508	76,050,000 美元	無變動。 (i) 現有 2031 年 1 月票據的每 1,000 美元本金金額而言， 新票據本金總額為 715 美 元；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	(i) 等同於現有 2031 年 1 月票 據的提前現有票據交換對 價；及 (ii) 如下文註 4 所述應計利息金 額。	

(1) 現有 2027 年 1 月票據的發行人為新世界中國地產有限公司，其他各現有票據（現有 2027 年 1 月票據除外）的發行人為 NWD (MTN) Limited。各現有票據的擔保人為新世界發展有限公司。

(2) 截至 2025 年 11 月 3 日相關現有票據的未償還本金金額。

(3) 合資格持有人根據現有票據交換要約將收到的新票據本金金額（如有）將向下調整至最接近的 1.00 美元。

(4) 除可獲得提前現有票據交換對價或基本現有票據交換對價（視情況而定）外，凡其現有票據根據現有票據交換要約被接受交換的合資格持有人，亦將獲支付一筆現金（「應計利息金額」），其金額相當於自（且包含）該現有票據緊接上一次利息支付日，至（但不包含）相關付款日期（「應計利息」）止，於該等現有票據下累計但尚未支付的任何利息金額（如有），該應計利息金額將四捨五入至最接近的美金 0.01 元（美金 0.005 元將進位計算）。為免疑義，因就現有 2030 年 5 月票據條款及條件須於 2025 年 11 月 19 日當天支付之利息將會按相關票據條款支付，倘就現有 2030 年 5 月票據的任一付款日期落於 2025 年 11 月 19 日之後，應計利息將自（且包含）2025 年 11 月 19 日起計。

為免生疑義，除本公告所載者外，交換要約的所有其他條款維持不變，一如交換要約備忘錄（含截至本公告日期的修訂及補充）所載。倘本公告與交換要約備忘錄（含截至本公告日期的修訂及補充）之間存在任何不一致之處，概以本公告為準。

一般事項

現有永續證券交換要約並不以現有票據交換要約完成為條件。在適用法律規限以及現有永續證券交換要約按比例進行的前提下，如交換要約備忘錄所述，PerpCo 保留隨時及不時終止、延長或修訂任何現有永續證券交換要約的權利。在適用法律規限下，各現有票據交換要約均獨立於其他現有票據交換要約而提出，且如交換要約備忘錄所述，BondCo 保留隨時及不時，獨立於其他現有票據交換要約，終止、延長或修改任何現有票據交換要約的權利。交換要約須受若干條件約束，但新發行人可全權酌情決定是否就任一交換要約豁免該等條件。

茲建議合資格持有人向代其持有現有融資工具的任何銀行、證券經紀或其他中介機構查詢，瞭解該中介機構須於何時收到合資格持有人的指示，以便該合資格持有人能夠在交換要約備忘錄所載的截止日期前參與交換要約，或（在僅於有限情況下允許撤回的情形下）撤回其參與交換要約的指示。任何該等中介機構及清算系統就提交及撤回投標指示所設定的截止時間，將早於交換要約備忘錄（經本公告修訂）所載的相關截止時間。

根據現有永續證券交換要約，除交換要約備忘錄中描述的有限情況外，在撤回截止日期之後投標的現有永續證券將不可撤銷。根據現有票據交換要約，除交換要約備忘錄中描述的有限情況外，投標的現有票據將不可撤銷。

進一步詳情

茲建議持有人仔細閱讀交換要約備忘錄，以全面了解交換要約的詳情及參與相關程序的資訊。如有任何疑問或需要協助，持有人可根據下文所載聯絡方式，聯絡任何資訊及交換代理（定義見下文）或（僅就位於美國境外且非美國人士（定義見美國 1933 年《證券法》S 規則）的持有人而言）交易管理人。如需索取交換要約備忘錄的額外副本，可向資訊及交換代理提出。合資格持有人亦可就交換要約，向其經紀、交易商、商業銀行、信託公司或其他代理人尋求協助。

交換要約備忘錄及其相關文件的副本可在交易網站上找到，但須經過資格確認和註冊，有關交換要約的問題或協助請求可直接向資訊及交換代理提出：

Sodali & Co Ltd.

電話（倫敦）： +44 204 513 6933

電話（香港）： +852 2319 4130

電郵: nwd@investor.sodali.com

交易網站: <https://projects.sodali.com/nwd>

有關交換要約的任何問題或協助請求（僅就位於美國境外且非美國人士的持有人而言）可直接聯繫下列交易管理人：

牽頭交易管理人

德意志銀行香港分行

電郵: liability.management.asia@list.db.com

香港上海滙豐銀行

電話: +852 2914 8278/ +44 20 7992 6237

電郵: liability.management@hsbcib.com

交易管理人

中銀國際亞洲有限公司

電郵: project.DCM@bocigroup.com

星展銀行有限公司

電郵: liabilitymanagement@db.com

免責聲明

本公告須與交換要約備忘錄一併閱讀。本公告及交換要約備忘錄包含重要資訊，在就交換要約作出任何決定前，投資人應仔細閱讀。如任何持有人對其應採取的行動有任何疑問，建議其向其股票經紀人、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務顧問諮詢個人財務意見（包括任何稅務影響）。如任何個人或公司通過經紀人、交易商、銀行、托管人、信託公司或其他代理人代為持有現有融資工具，並希望就交換要約提交現有融資工具進行交換，其須聯繫該代理機構。新發行人、現有融資工具發行人、本公司、交易管理人、

資訊及交換代理、新票據受託人、新永續證券及新票據的各代理和登記機構、現有融資工具的現有代理和登記機構及其各自的董事、雇員或聯屬公司，均不就持有人是否應就交換要約提交現有融資工具提出任何建議。

本公告及交換要約備忘錄均不構成在任何根據適用證券法律，向該等司法管轄區內或該等人士發出該等邀請屬違法的司法管轄區內或自或向任何地區或任何人士，發出參與任何交換要約的邀請。本公告及交換要約備忘錄在若干司法管轄區的分發可能受法律限制。任何獲得本公告或交換要約備忘錄的人士，均應根據新發行人、現有融資工具發行人、本公司、交易管理人及資訊及交換代理各自要求，自行瞭解並遵守任何該等限制。為免生疑義，交易管理人僅參與向位於美國境外且並非美國人士的人士作出的交換要約。

茲建議股東、債務及其他證券持有人及潛在投資者不要依賴有關本集團的市場傳言。有關本集團的任何資訊僅應以本公司的官方公告為準。股東、債務及其他證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
New World Development Company
Limited
(新世界發展有限公司)
聯席公司秘書
劉富強 許嘉慧

香港，2025年11月18日

於本公告日期，本公司董事會成員包括 (a) 七位執行董事，分別為鄭家純博士、黃少媚女士、鄭志雯女士、薛南海先生、趙慧嫻女士、何智恒先生及劉富強先生；(b) 四位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c) 六位獨立非執行董事，分別為李聯偉先生、葉毓強先生、陳贊臣先生、羅范椒芬女士、羅詠詩女士及黃仰芳女士。