
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的新世界發展有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或其他承讓人、或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成提呈收購、購買或認購新世界發展有限公司股份的邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因依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)

建 議

按 每 持 有 五 股 股 份

可 供 兩 股 供 股 股 份 之 比 例 進 行 供 股

每 股 供 股 股 份 作 價 5.40 港 元

及

建 議 增 加 法 定 股 本

包 銷 商

周大福
CHOW TAI FOOK

滙豐 

 **UBS** Investment Bank

新世界發展有限公司謹訂於二零零四年三月二十二日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心4樓會議室406室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第十八及十九頁。無論閣下能否出席大會，務請填妥隨附的代表委任表格，並盡快交回本公司的註冊辦事處，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓，惟無論如何最遲須於大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按本身意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

務請注意，包銷協議(定義見本通函)載有若干條文，授予滙豐(定義見本通函)及瑞銀投資銀行(定義見本通函)權利，在接納認購供股股份配額的截止日期後第二個營業日下午五時正前任何時間發生若干事件(包括不可抗力)的情況下，終止包銷協議。就此而言，不可抗力事件包括出現、發生或公眾知悉涉及或有關以下各項(不論可否預知)的任何事件或情況：(1)本地、全國或國際的金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、貨幣、監管或證券市場條件、貨幣滙率或外滙控制發生任何重大變化，以致滙豐及瑞銀投資銀行認為：(i)對本集團或其前景而言，具有或可能具有重大不利影響，或可能造成損害；(ii)其影響對供股而言屬於重大或可能屬於重大；或(iii)損害或可能損害供股之成功進行，或使供股成為不宜進行；(2)香港有關當局宣佈銀行禁制令；(3)香港聯合交易所有限公司及／或紐約證交所對一般證券買賣實施禁制、暫停或嚴重限制；(4)頒佈任何新法例，或現行法例或規例發生的任何變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為已經或將會對本集團整體財務狀況構成重大不利影響。倘若滙豐及瑞銀投資銀行行使該等權利終止包銷協議，則供股建議將不會進行。有關詳情，請參閱本通函第五頁所載「因不可抗力而終止包銷協議」一節。預期現有股份於二零零四年三月十一日(星期四)起除權買賣。預期末繳款供股股份於二零零四年三月二十四日(星期三)至二零零四年三月三十一日(星期三)止期間(包括首尾兩天)買賣。任何人士在該等期間內買賣股份及／或未繳款供股股份，將承擔供股建議可能不會成為無條件以及可能不會進行的風險。任何人士如對本身狀況有任何疑問，請諮詢專業顧問。

二零零四年三月五日

目 錄

	頁次
責任聲明	1
釋義	2
因不可抗力而終止包銷協議	5
預期時間表	6
供股建議概要	7
董事會函件	
1. 引言	8
2. 供股	9
3. 包銷安排	12
4. 供股之條件	14
5. 買賣股份及供股股份的風險警告	15
6. 供股原因及所得款項用途	15
7. 可換股債券兌換價之調整	16
8. 增加法定股本	16
9. 股東特別大會	16
10. 推薦意見	17
11. 其他資料	17
股東特別大會通告	18

責 任 聲 明

董事批准本通函的刊行。董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有誤導成分。

本通函及代表委任表格以英文版為準。

釋 義

除文義另有所指外，下列詞彙在本通函內賦有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零四年二月十三日就(當中包括)供股建議而發表的報章公佈；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港商業銀行通常在香港進行銀行業務的營業日(星期六除外)；
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統；
「本公司」	指	新世界發展有限公司，在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市；
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例；
「完成」	指	完成供股建議；
「可換股債券」	指	New World Capital Finance Limited(本公司的全資附屬公司)於一九九九年發行總額350,000,000美元的二零零四年到期3釐可換股擔保債券，可於一九九九年八月九日後至二零零四年五月九日營業時間結束期間，隨時按初步兌換價每股24.60港元，兌換為股份，該等尚未行使的可換股債券在盧森堡證券交易所上市，將可於二零零四年六月九日按本金額123.104%連同應計利息贖回；
「董事」	指	本公司董事；
「額外申請表格」	指	額外供股股份的申請表格；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零四年三月二十二日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心4樓會議室406室召開的股東特別大會，藉以批准供股及增加本公司法定股本，其通告載於本通函第十八及十九頁；
「最後接納日期」	指	二零零四年四月六日，即接納供股暫定配額及付款最後日期的日期，惟若香港於此日早上九時至下午四時期間任何時間發出雷暴警告，則「最後接納日期」應指早上九時至下午四時期間任何時間均未發出雷暴警告的其後首個營業日；
「政府」	指	香港政府；

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「最後實際可行日期」	指	二零零四年三月一日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期；
「最後終止時間」	指	緊隨最後接納日期後第二個營業日下午五時正；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「大股東」	指	周大福企業有限公司，在香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期實益擁有本公司全部已發行股本約35.26%；
「大股東附屬公司」	指	實益持有股份的大股東附屬公司，即 Anderson & Kirkwood Limited、Wing Fung Development Limited、Yu Yek Enterprises Company Limited 及 Fook Hop Securities Company Limited；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊但於本公司股東登記冊所示地址在香港境外的股東；
「通告」	指	載於本通函第十八及十九頁的股東特別大會通告；
「中國」	指	中華人民共和國；
「供股章程」	指	本公司將就供股刊發的供股章程；
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「暫定配額通知書」	指	供股股份的暫定配額通知書；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊而於記錄日期於本公司股東登記冊所示地址在香港境內的股東；
「記錄日期」	指	二零零四年三月二十二日（星期一），即將確定供股權益的日期；

釋 義

「供股」	指	本公司建議以每股供股股份5.40港元之價格，按於記錄日期每持有五股股份可供兩股供股股份之基準，並在其他方面根據包銷協議所載條款與條件進行供股，發行供股股份；
「供股股份」	指	根據供股發行的不少於987,817,877股新股份及不超過1,031,232,719股新股份；
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「雷暴警告」	指	八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號；
「認購價」	指	於接納時應付每股供股股份5.40港元；
「瑞銀投資銀行」	指	瑞士銀行，香港分行；
「包銷商」	指	滙豐、瑞銀投資銀行及大股東；
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股訂立日期為二零零四年二月十三日的包銷協議；及
「元」、「港元」及「仙」	指	港元及港仙。

因 不 可 抗 力 而 終 止 包 銷 協 議

務請注意，包銷協議載有若干條文，授予滙豐及瑞銀投資銀行權利，在接納認購供股股份配額的截止日期後第二個營業日下午五時正前任何時間發生若干事件（包括不可抗力）的情況下，終止包銷協議。

就此而言，不可抗力事件包括出現、發生或公眾知悉涉及或有關以下各項（不論可否預知）的任何事件或情況：

- (1) 本地、全國或國際的金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、貨幣、監管、證券市場事件或條件、貨幣滙率或外滙控制發生任何重大變化或承受重大不利影響（無論是否屬長期）（包括但不限於中國、香港、大不列顛及北愛爾蘭聯合王國或美國宣佈國家進入緊急狀況，或爆發任何衝突或衝突升級、任何恐怖活動危機、任何其他疫症、災難或危機），以致滙豐及瑞銀投資銀行認為：(i)對本集團或其前景而言，具有或可能具有重大不利影響，或可能造成損害；(ii)其影響對供股而言屬於重大或可能屬於重大；或(iii)損害或可能損害供股之成功進行，或使供股成為不智或不適宜進行；
- (2) 香港有關當局宣佈銀行禁制令；
- (3) 聯交所及／或紐約證交所對一般股份或證券買賣實施禁制、暫停或嚴重限制；
- (4) 本公司股份暫停買賣連續三個營業日或以上（因宣佈供股而暫停買賣除外）；或
- (5) 頒佈任何新法例，或現有法例或規例發生的任何變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為已經或將會對本集團整體財務狀況構成重大不利影響，

有關賦予滙豐及瑞銀投資銀行權利終止包銷協議的其他事件或事宜詳情，請同時參閱本通函所載董事會函件「包銷協議之終止」一段。

倘若滙豐及瑞銀投資銀行行使該等權利終止包銷協議，則供股建議將不會進行。

預期現有股份自二零零四年三月十一日（星期四）起除權買賣。預期未繳款供股股份於二零零四年三月二十四日（星期三）至二零零四年三月三十一日（星期三）止期間（包括首尾兩天）買賣。

任何人士在該等期間內買賣股份及／或未繳款供股股份，將承擔供股建議可能不會成為無條件以及可能不會進行的風險。

預期時間表

二零零四年

股份附權買賣最後日期	三月十日 (星期三)
股份除權買賣首日	三月十一日 (星期四)
遞交股份過戶文件以符合供股資格的最後時間	三月十二日 (星期五) 下午四時正
本公司暫停辦理股份過戶登記手續 (包括首尾兩天)	三月十五日 (星期一) 至三月二十二日 (星期一)
遞交股東特別大會代表委任表格的最後時間	三月二十日 (星期六) 上午十時正
記錄日期	三月二十二日 (星期一)
股東特別大會舉行時間	三月二十二日 (星期一) 上午十時正
寄發供股章程文件	三月二十二日 (星期一)
未繳款供股股份買賣首日	三月二十四日 (星期三)
分拆未繳款供股股份的最後時間	三月二十六日 (星期五) 下午四時正
買賣未繳款供股股份最後日期	三月三十一日 (星期三)
接納供股股份及付款及申請額外 供股股份的最後時間	四月六日 (星期二) 下午四時正
供股成為無條件的最後時間	四月八日 (星期四) 下午五時正
公佈接納及額外認購供股股份申請結果	四月十四日 (星期三)
寄發不獲接納或部分不獲接納的 額外供股股份申請的退款支票日期	四月十五日 (星期四)
寄發繳足股款供股股份股票	四月十五日 (星期四)
繳足股款供股股份開始買賣	四月十九日 (星期一) 上午九時三十分

供 股 建 議 概 要

下列資料乃摘錄自本通函，務請與本通函全文一併閱覽。

將由供股集資的金額	指	扣除開支前約為5,334,000,000港元(假設在記錄日期前並無兌換尚未行使可換股債券)
供股基準	指	合資格股東於記錄日期每持有五股現有股份可供兩股供股股份
供股股份的認購價	指	每股供股股份5.40港元，須於二零零四年四月六日(星期二)下午四時正前接納時繳足
額外申請權利	指	合資格股東將有權申請認購超逾其暫定配額的供股股份



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)

董事：

執行董事：

拿督鄭裕彤博士(主席)
鄭家純博士(董事總經理)
冼為堅博士
梁仲豪

註冊辦事處：

香港
皇后大道中18號
新世界大廈30樓

非執行董事：

利國偉大紫荊勳賢*
沈弼勛爵*
何添博士*
鄭裕培
楊秉樑*
查懋聲博士*
鄭家成
梁志堅
陳錦靈
周桂昌
查懋成
(查懋聲博士的替任董事)
何厚浹
(何添博士的替任董事)

* 獨立非執行董事

敬啟者：

建議
按每持有五股股份
可供兩股供股股份之比例進行供股
每股供股股份作價5.40港元
及
建議增加法定股本

1. 引言

二零零四年二月十三日，董事會宣佈，本公司建議以每股供股股份5.40港元之價格，按於記錄日期每持有五股股份可供兩股供股股份之基準進行供股，發行不少於987,817,877股新

董事會函件

股份及不超過1,031,232,719股新股份，藉以集資約5,334,000,000港元（未扣除開支）。董事亦同時建議透過額外增設6,700,000,000股新股份，將本公司法定股本由3,300,000,000港元增加至10,000,000,000港元，以便進行供股及協助本公司進一步擴展業務。

本通函旨在向閣下提供有關（當中包括）供股建議的進一步資料，並向閣下寄發股東特別大會通告，會上將提呈普通決議案，以批准增加本公司的法定股本及供股。

2. 供股

發行股份的統計數字

供股基準：於記錄日期每持有五股股份可供兩股供股股份

現有已發行股份數目：2,469,544,694股股份（附註）

根據供股將予發行的
供股股份數目：（假設於記錄日期前並無尚未行使的可換股債券兌換為股份）不少於987,817,877股供股股份，相當於本公司現有已發行股本40.00%，相當於本公司經供股擴大已發行股本約28.57%

（假設所有尚未行使的可換股債券於記錄日期前全部兌換為股份）不多於1,031,232,719股供股股份，相當於本公司於記錄日期現有已發行股本40.00%，相當於本公司經供股擴大已發行股本約28.57%

包銷商：大股東、滙豐及瑞銀投資銀行

附註：於最後實際可行日期，尚未行使可換股債券的本金總額為344,500,000美元。假設該等可換股債券悉數兌換為股份，則將予發行的供股股份數目，將增加約43,414,842股供股股份。於最後實際可行日期，除可換股債券外，本公司並無尚未行使的購股權、可轉換票據或附有股份認購權的認股權證。

合資格股東

本公司僅會向合資格股東寄發供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格。本公司將會向不合資格股東寄發供股章程，惟僅供彼等作參考之用。

股東如要符合供股資格，於記錄日期：

— 須已登記為本公司股東；及

董事會函件

— 在本公司股東登記冊上的地址須位於香港。

股東務須於二零零四年三月十二日(星期五)下午四時正(香港時間)前，將股份過戶文件(連同有關股票)送交本公司的股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，方可於記錄日期登記成為本公司的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將自二零零四年三月十五日(星期一)至二零零四年三月二十二日(星期一)(首尾兩天包括在內)為止，暫停辦理股份過戶登記手續。於該段期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記。

認購價

合資格股東接納有關供股暫定配額，或申請認購額外供股股份時，或未繳款供股股份的承讓人申請認購供股股份時，均須繳足每股供股股份5.40港元的認購價。

供股股份的認購價為每股5.40港元，此乃參照近日股份在聯交所的收市價後釐定，即較：

- (i) 二零零四年二月十二日(股份暫停買賣以待該公佈發出前最後半個交易日)股份於聯交所所報收市價每股8.70港元，折讓約37.93%；
- (ii) 二零零四年二月十二日(即股份暫停買賣以待該公佈發出前最後半個交易日)股份收市價計算的每股理論除權價7.76港元，折讓約30.41%；
- (iii) 該公佈發出日期前最後十個全日交易日，股份的平均收市價每股8.72港元，折讓約38.07%；及
- (iv) 最後實際可行日期，股份於聯交所所報收市價每股8.30港元，折讓約34.94%。

鑑於認購價乃由本公司與包銷商經公平磋商後協定，而各股東均有權以相同價格按其現有股權比例認購供股股份，故此，董事認為認購價及供股乃公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

供股股份享有的權益

供股股份繳足、發行及配發後，繳足股款供股股份在各方面將與當時已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份持有人將可收取於發行及配發繳足股款供股股份當日以後所宣派、作出或派付的全部未來股息及分派。如董事建議就截至二零零三年十二月三十一日止六個月期間派發任何中期股息，供股股份將可獲派發該等中期股息。

買賣未繳款及繳足股款供股股份，將須繳納香港印花稅。

不合資格股東的權益

供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券或等同法例登記或存檔。本公司將不會向登記地址位於香港以外地區的不合資格股東提呈供股股份。因此，本公司將不會向不合資格股東授予暫定供股股份配額。本公司將會向不合資格股東寄發供股章程，惟只供彼等作參考之用。本公司將不會向不合資格股東寄發供股股份的暫定配額通知書或額外申請表格。

至於原應暫定配發予不合資格股東的供股股份，倘扣除開支後可取得溢價，本公司將會作出安排，令該等供股股份在未繳款供股股份開始買賣後，在切實可行情況下盡快以未繳款方式於市場上出售。每次售股所得款項扣除開支後，如可取得100港元或以上，將盡可能按不合資格股東各自的持股比例，盡快以港元支付予不合資格股東。如每個不合資格股東有關的售股所得款項不足100港元，則撥歸本公司所有。任何該等未售供股股份將可撥供額外申請認購。

供股股份的零碎配額

本公司將不會暫定配發供股股份的零碎配額，而會將此等零碎配額向下調整至最接近的整數。由供股股份零碎配額彙集而成的供股股份(已向下調整至最接近的整數)，將暫定配發予本公司指定的代名人，若扣除開支後可取得溢價100港元或以上，將由本公司或其指定代名人予以出售，銷售所得款項淨額歸本公司所有。任何未售零碎供股股份將可撥供額外申請認購。

申請認購額外供股股份

合資格股東可申請認購任何未售配額及任何暫定配發但未獲接納的供股股份。

只需填妥額外供股股份申請表格，即可作出申請。董事將按公允衡平的原則分配額外供股股份，惟將優先作出令不足一手股份增至整手股份的分配。

股票

待供股條件達成後，所有繳足股款供股股份的股票，預期將於二零零四年四月十五日(星期四)或之前寄發予有權收取人士，風險概由收件人承擔。

上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請准許未繳款供股股份及繳足股款供股股份上市及買賣。

待聯交所批准未繳款供股股份及繳足股款供股股份上市及買賣後，未繳款供股股份及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳款供股股份及繳足股款供股股份在聯交所開始買賣日期起，或香港結算決定的該等其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日的交收必須於其後第二個交易日在中央結算系統進行。中央結算系統的一切活動須按照不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。

買賣未繳款供股股份及繳足股款供股股份須繳納香港印花稅。

3. 包銷安排

包銷協議：

日期：二零零四年二月十三日

包銷商：大股東、滙豐及瑞銀投資銀行

包銷的供股股份數目：所有供股股份，惟大股東承諾將由大股東及大股東附屬公司認購的供股股份則除外（大股東已承諾，包銷首69,000,000股上述未獲股東根據其供股配額認購的供股股份，而滙豐及瑞銀投資銀行則會平均包銷餘下股份）

佣金：包銷商所包銷供股股份的應付款項總額2%

於最後實際可行日期，身為本公司控股股東的大股東，連同大股東附屬公司合共持有870,785,889股股份，佔本公司已發行股本約35.26%。大股東已不可撤回地承諾將會及促使大股東附屬公司悉數接納彼等各自的供股配額。大股東及大股東附屬公司將不會額外申請任何供股股份，惟大股東已承諾包銷的69,000,000股供股股份除外。

假設(a)供股將進行並得以完成；(b)大股東及大股東附屬公司已悉數接納彼等各自的供股配額（即合共348,314,354股供股股份）；(c)大股東須根據其於包銷協議的包銷責任認購69,000,000股供股股份；及(d)記錄日期前並無尚未行使可換股債券兌換成股份，緊隨供股完成後，大股東及大股東附屬公司將持有本公司已發行股本約37.26%。

除包銷協議下擬進行的交易外，滙豐及瑞銀投資銀行各自為獨立方，與本公司或其附屬公司或本公司或其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或任何彼等聯繫人士概無關連。根據包銷協議應付包銷商的佣金收費與現行市場慣例一致。

包銷協議之終止

如於最後終止時間前任何時間，倘若演變成、出現、發生或存在或實施下列任何事件或事項：

- (1) 滙豐或瑞銀投資銀行知悉，本公司或主要股東違反包銷協議所載的任何陳述、保證或承諾，或本公司嚴重違反包銷協議的任何其他條文，或滙豐或瑞銀投資銀行合理地認為已出現任何上述重大違反的事件；或
- (2) 滙豐或瑞銀投資銀行知悉，出現或發生任何若於包銷協議日期前或本公司或大股東被當作根據包銷協議發出陳述、保證及承諾的任何日期或時間前出現或發生，即導致其陳述、保證及承諾在任何重要方面失實、不確、遺漏或存有誤導的任何事件或事項；或
- (3) 供股章程所載任何聲明，在任何重要方面成為或被發現為失實、不確、遺漏或存在誤導成分；或
- (4) 若於供股章程發行時發生或發現即構成重大遺漏的任何事項；或
- (5) 本集團任何成員公司的業務、財政、交易狀況或前景出現任何不利變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為對發行供股股份而言屬重大者；或
- (6) 出現、發生、生效或公眾知悉有關以下各項（不論可否預知）的任何事件、連串事件或情況：
 - (i) 本地、全國或國際的金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、貨幣、監管、證券市場事件或條件、貨幣滙率、外滙控制發生任何重大變化或承受重大不利影響（無論是否屬長期）（包括但不限於中國、香港、大不列顛及北愛爾蘭聯合王國或美國宣佈國家進入緊急狀況，或爆發任何衝突或衝突升級、任何恐怖活動、任何其他疫症、災難或危機），以致（滙豐及瑞銀投資銀行認為）：(1)對本集團或其前景而言，具有或可能具有重大不利影響，

或可能造成損害；(2)其影響對供股而言屬於重大或可能屬於重大；或(3)損害或可能損害供股之成功進行，或使供股成為不智或不適宜進行；

- (ii) 香港有關當局宣佈銀行禁制令；
- (iii) 聯交所及／或紐約證交所對一般股份或證券買賣實施禁制、暫停或嚴重限制，或設定最低成交價；
- (iv) 股份暫停買賣連續三個營業日或以上（因宣佈供股而暫停買賣除外）；
- (v) 頒佈任何新法例，或現有法例或規例發生的任何變動，而滙豐及瑞銀投資銀行認為已經或將會對本集團整體財務狀況構成重大不利影響，

則滙豐及瑞銀投資銀行可共同，在滙豐及瑞銀投資銀行可採取的任何其他措施以外以及不影響該等措施的情況下，書面通知本公司，終止包銷協議。

倘滙豐及瑞銀投資銀行終止包銷協議，則不會繼續進行供股。倘滙豐及瑞銀投資銀行終止包銷協議，本公司將另行發出公佈。

買賣限制

大股東已向滙豐及瑞銀投資銀行承諾，在完成供股當日起計三個月內，不會，且促使其所有代名人、由彼等控制的公司以及其相關信託基金（不論個別或由彼等共同控制、直接或間接）不會借出、抵押、出售、轉讓或以其他方式處理任何股份、或由大股東實益擁有或持有的任何有關權益、或可兌換或行使以換取或可換取任何該等股份或權益的任何證券。

本公司以及大股東亦向滙豐及瑞銀投資銀行承諾，除供股股份以及根據(a)本公司任何僱員購股權計劃條款；或(b)兌換尚未行使的可換股債券而發行股份外，自供股完成當日起計三個月期間內，本公司不會配發、發行、要約或授出任何可認購任何股份的購股權或認購權證，或可兌換、可行使以換取或可換取任何該等股份或權益的任何證券。

4. 供股之條件

供股須待下列各項的事件發生，方可作實：

- (i) 在記錄日期前，股東於股東特別大會通過決議案，批准供股及增加本公司的法定股本；

- (ii) 於記錄日期或之前，本公司或代表本公司人士遵照公司條例的規定，向聯交所及香港公司註冊處處長分別送呈一份由所有董事或代表所有董事正式簽署的供股章程文件，連同必要的隨附文件，以供存檔及登記；
- (iii) 於記錄日期或之前，向股東寄發供股章程文件，以及向合資格股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格；
- (iv) 於記錄日期或之前，聯交所上市委員會批准（視乎會否配發股份及寄發適當的所有權文件而定）未繳款供股股份及繳足股款供股股份上市及買賣（且於最後終止時間前並無撤回有關批准）；及
- (v) 在最後終止時間前，包銷商根據包銷協議的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款予以終止。

倘於上文所述各個日期及時間前未能達成上述任何條件（而滙豐及瑞銀投資銀行先前亦無共同豁免根據包銷協議可予豁免的事項），供股將不會繼續進行。滙豐及瑞銀投資銀行確認，除履行上述第(i)至(iii)項及第(v)項條件的時間可由彼等根據包銷協議予以豁免外，彼等不能根據包銷協議豁免上述條件。

5. 買賣股份及供股股份的風險警告

預期現有股份將自二零零四年三月十一日（星期四）起除權買賣。預期未繳款供股股份將於二零零四年三月二十四日（星期三）至二零零四年三月三十一日（星期三）止期間（包括首尾兩日）買賣。倘若包銷商終止包銷協議（參閱上文「包銷協議之終止」一段）或供股的條件未達成（參閱上文「供股之條件」一節），供股將不會進行。

由即日起至所有供股條件達成日期期間，投資者如購買或出售任何股份，以及購買或出售任何未繳款供股股份，須自行承擔風險。

投資者若有任何疑問，應諮詢專業顧問意見。

6. 供股原因及所得款項用途

本集團主要從事物業發展及提供包括運輸及設施、基建及電訊等多種服務。

繼二零零三年十月二十九日公佈所披露的本公司股份配售後（全部所得款項淨額約1,225,000,000港元已用於償還銀行貸款），董事繼續奉行以減債及加強流動資金為主的融資策略。就此而言，董事認為供股可強化本公司的資本基礎及財務狀況，以促進本公司進一步擴充現有市區土地及農地儲備的計劃，以及向政府支付改變土地用途的補地價付款。董事亦認為，供股是籌集所需資金的最恰當方式，因為可讓所有股東平等地參與本公司的未來發展。

供股所得款項淨額估計約為5,259,000,000港元（假設於記錄日期前並無尚未行使可換股債券被兌換，以及供股將發行987,817,877股供股股份）。董事擬動用供股所得款項淨額中約3,308,000,000港元，償還將於二零零四年六月九日到期的尚未行使可換股債券，餘款將部分用作向政府支付現有農地儲備改變用途的補地價付款，部分作日常營運資金。董事認為，鑒於尚未行使可換股債券換股價初步定為每股24.60港元，尚未行使可換股債券於記錄日期前被全面兌換的可能性極微。除於二零零三年十一月十一日完成的本公司股份配售，本公司於最後實際可行日期前12個月期間內，並無進行任何集資活動。

根據本公司於二零零三年六月三十日的經審核綜合資產負債表，本集團的借貸總額為37,056,000,000港元，其中32,904,000,000港元為長期借貸，4,152,000,000港元為短期借貸。

7. 可換股債券兌換價之調整

於最後實際可行日期，本金總額合共344,500,000美元的可換股債券未獲行使，假設該等尚未行使可換股債券於記錄日期前全部獲兌換為股份，將發行的供股股份數目將增加約43,414,842股供股股份。根據可轉換債券的契據，發行供股股份將構成導致可換股債券兌換價調整的事項。在記錄日期之前，將難以準確計算該項調整，因如何作出適當的調整，部分須視乎當時已發行的股份數目以及將發行的供股股份數目而定，而後者又須視乎是否有任何尚未行使可換股債券於記錄日期之前兌換成股份。本公司將會適時就適當的調整及其生效日期另行發表公佈。除尚未行使可換股債券外，本公司並無尚未行使的購股權、可轉換票據或附有股份認購權的認股權證。

8. 增加法定股本

設若供股生效，本公司的已發行股本將由2,469,544,694港元增加至3,457,362,571港元，（假設於記錄日期前並無尚未行使的可換股債券兌換為股份）或3,609,314,518港元（假設所有尚未行使的可換股債券於記錄日期前全部兌換為股份）。為促成供股、幫助本公司履行其於尚未行使可換股債券下的責任及幫助本公司日後之拓展，本公司建議增設6,700,000,000股新股份，藉以將其法定股本由3,300,000,000港元增至10,000,000,000港元。除根據供股及尚未行使可換股債券兌換而發行新股份外，董事目前無意發行該股本的任何部分。增加本公司法定股本的建議將待股東於股東特別大會上通過有關決議案批准後生效，而無需待完成供股才可作實。

9. 股東特別大會

股東特別大會將於二零零四年三月二十二日（星期一）上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心4樓會議室406室舉行，召開大會的通告載於本通函第十八及十九頁。

董事會函件

本公司將於股東特別大會上提呈決議案，以批准：

- (i) 增加本公司法定股本；及
- (ii) 供股，惟須待通過決議案批准上述(i)後，方可作實。

所有股東均將有權於股東特別大會上就通過上述事項的決議案投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。股東如欲委派代表，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回本公司之註冊辦事處，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓，且不論股東會否親身出席大會，無論如何最遲須於二零零四年三月二十日(星期六)上午十時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按本身意願親身出席大會或任何續會，並於會上投票。

大股東已承諾投票，並促使大股東的附屬公司投票贊成所有擬於股東特別大會上提呈的決議案。

10. 推薦意見

董事認為，增加本公司法定股本及供股的條款就股東而言屬公平合理。故此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准增加本公司法定股本及供股的決議案。

11. 其他資料

待本公司股東通過擬於股東特別大會上提呈以批准增加本公司法定股本及供股的決議案後，預期本公司將於二零零四年三月二十二日(星期一)向合資格股東寄發供股章程，連同暫定配額通知書及額外申請表格。

此致

列位股東 台照

代表董事會
新世界發展有限公司
主席
拿督鄭裕彤博士
謹啟

二零零四年三月五日



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)

茲通告新世界發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零零四年三月二十二日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心4樓會議室406室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議透過額外增設本公司股本中6,700,000,000股每股面值1.00港元的股份，將本公司法定股本由3,300,000,000港元增加至10,000,000,000港元；」
2. 「動議待召開股東特別大會通告所載第1項普通決議案獲通過後(會上擬提呈本決議案)：
 - (A) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准以供股方式向本公司股東配發本公司每股面值1.00港元的未繳款及繳足股款股份(本公司於二零零四年二月十三日公佈，詳情見本公司於二零零四年三月五日向股東寄發的通函(「通函」，隨附召開股東特別大會的通告，會上擬提呈本決議案，而通告乃本通函一部分))上市及買賣後，批准本公司按照本公司就供股股份將予刊發的供股章程所載條款及條件，及本公司於二零零四年二月十三日就供股而訂立的包銷協議(「包銷協議」)條款並在其規限下，以供股方式(「供股」)發行不少於987,817,877股及不多於1,031,232,719股每股面值1.00港元的新股份(「供股股份」)(註有「A」字樣的通函副本，以及註有「B」字樣的包銷協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別之用)；以及
 - (B) 授權本公司董事根據或就供股配發及發行供股股份，惟董事可按持股比例以外的方式向本公司現有股東提呈、配發或發行相同股份，尤其是本公司董事可在考慮到香港境外任何地區的法律、任何認可監管機構或任何證券交易所規定的任何限制或責任後，就零碎配額或海外股東，作出彼等認為必要或權宜的該等豁免或其他安排；並授權本公司董事就配發及發行供股股份作出彼等認為必要的一切行動及事宜」。

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，二零零四年三月五日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港

皇后大道中18號

新世界大廈30樓

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或以上代表代其出席，及於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表在會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則股東名冊上只有排名首位之出席人士，方有權就名下股份投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本(如有)，必須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前交回本公司之註冊辦事處，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 本公司將於二零零四年三月十五日(星期一)至二零零四年三月二十二日(星期一)止期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，以釐定供股建議的配額。



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)

於二零零四年三月二十二日(星期一)舉行之股東特別大會代表委任表格

本人／吾等^(附註1) _____
地址為 _____，
為新世界發展有限公司(「本公司」)股本中每股面值1.00港元股份 _____ 股之
登記持有人^(附註2)，茲委任大會主席或^(附註3) _____，
地址為 _____，
為本人／吾等之代表，並代表本人／吾等出席本公司謹訂於二零零四年三月二十二日(星期一)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心4樓會議室406室舉行之股東特別大會(「大會」)(或其任何續會)，藉以考慮並酌情通過召開大會通告所載普通決議案，並於大會(或其任何續會)以本人／吾等之名義按下列指示就所述決議案代表本人／吾等投票，或如無指示，則由本人／吾等之受委代表自行酌情投票。

	贊成 ^(附註4)	反對 ^(附註4)
普通決議案1		
普通決議案2		

日期： _____ 簽署^(附註5)： _____

附註：

- 請用正楷填上閣下全名及地址。倘屬聯名登記持有人，則須填寫所有聯名登記持有人之姓名。
- 請填上本代表委任表格有關以閣下名義登記每股面值1.00港元之股份數目。如無填上股份數目，本代表委任表格將被視為與所有以閣下名義登記之本公司股份有關。
- 如擬委派大會主席以外人士為代表，請將「大會主席或」字樣刪去，並在有關空欄內填上閣下擬委任代表之姓名及地址。受委代表毋須為本公司之股東，但必須親身出席大會以代表閣下。本代表委任表格如有任何修改，均須由簽署人正式簡簽示可。
- 注意：倘閣下擬投票贊成決議案，請在「贊成」欄內劃上「√」號。倘閣下擬投票反對決議案，則請在「反對」欄內劃上「√」號。倘閣下並無指示受委代表閣下的投票意願，則閣下之受委代表可自行酌情投票或放棄投票。閣下之受委代表亦有權就任何於大會上正式提呈而並未載列於召開大會通告上之決議案自行酌情投票。
- 本代表委任表格須由閣下或閣下正式書面授權人簽署，如委任人為一法團，則本代表委任表格須加蓋公司印鑑，或由高級行政人員或授權代表親筆簽署。
- 倘屬聯名登記股份持有人，則任何一位該等人士均可於大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位有關聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則出席者中只有在本公司股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就該等股份投票。
- 本代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件，最遲須於大會或其任何續會舉行時間48小時前，送交本公司的註冊辦事處，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓，方為有效。
- 閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可按本身意願出席大會，並於會上投票。倘閣下按上述指示遞交本代表委任表格後親身出席大會，則本代表委任表格將被視作已遭撤銷論。