
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有新世界發展有限公司股份，應立即將本通函送交買主或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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：0017)

可能進行的須予披露交易

就新世界中國地產有限公司的
建議供股作出包銷

財務顧問



渣打銀行(香港)有限公司

二零零五年三月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 — 一般資料	11

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司與新世界中國於二零零五年二月十八日刊發之聯合公佈，內容乃關於(其中包括)新世界中國供股一事
「聯繫人」	指	具上市規則第1章所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之商業銀行營業之日(星期六及星期日除外)
「本公司」或 「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市，為新世界中國之控股股東(定義見上市規則)
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「董事」	指	本公司董事
「除外新世界 中國供股股份」	指	本公司作為新世界中國合資格股東，有權並已承諾根據新世界中國供股之條款認購之不少於1,522,579,638股新世界中國供股股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後接納日期」	指	二零零五年四月八日下午四時正，即可有效接納未繳款新世界中國供股股份暫定配額之最後日期
「最後實際可行日期」	指	二零零五年三月八日，即於本通函刊發前將若干資料納入本通函而言之最後實際可行日期
「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，為本公司之非全資附屬公司，其股份在聯交所上市
「新世界中國 股東特別大會」	指	新世界中國為批准(其中包括)新世界中國供股而將於二零零五年三月二十一日(星期一)召開之股東特別大會

釋 義

「新世界中國除外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列新世界中國之股東名冊而其於有關股東名冊之登記地址乃在香港境外之新世界中國股東；根據相關司法權區之法律顧問給予之法律意見，新世界中國董事認為，不向其提呈新世界中國供股股份乃屬必要或權宜
「新世界中國集團」	指	新世界中國及其附屬公司
「新世界中國獨立股東」	指	除本公司、其聯繫人及與其一致行動人士以外之新世界中國股東
「新世界中國合資格股東」	指	於記錄日期名列新世界中國之股東名冊之新世界中國股東(除新世界中國除外股東外)
「新世界中國供股」	指	建議根據供股之條款及條件，按每持有兩股現有新世界中國股份可供三股新世界中國供股股份之基準，以供股方式向新世界中國合資格股東，或向未繳款新世界中國供股股份持有人，按認購價發行新世界中國供股股份
「新世界中國供股文件」	指	新世界中國將就新世界中國供股刊發之供股章程、有關之暫定配額通知書及額外新世界中國供股股份申請表格
「新世界中國供股股份」	指	新世界中國將會根據新世界中國供股發行之不少於2,253,426,138股及不超過2,295,347,178股新世界中國新股
「新世界中國股份」	指	新世界中國股本中每股面值0.10港元之普通股
「新世界中國股東」	指	新世界中國之股東
「新世界中國購股權」	指	新世界中國根據其購股權計劃授出以認購新世界中國股份之購股權
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	二零零五年三月二十一日，就新世界中國供股界定新世界中國合資格股東之日期
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購款項」	指	本公司將會就所獲發行之新世界中國供股股份支付予新世界中國之認購款項，該等新世界中國供股股份包括倘若本公司須履行其於包銷協議項下之責任而將獲發行之新世界中國供股股份
「認購價」	指	每股新世界中國供股股份2.80港元之認購價
「附屬公司」或 「控股公司」	指	具公司條例第2條所賦予之涵義
「包銷協議」	指	本公司與新世界中國就新世界中國供股而於二零零五年二月十八日訂立之包銷協議
「%」	指	百分比



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：0017)

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

梁仲豪先生

梁志堅先生

鄭裕培先生

鄭家成先生

周桂昌先生

何厚浹先生

梁祥彪先生

沈弼勛爵*

楊秉樑先生*

查懋聲博士 JP*

李聯偉先生 JP*

查懋成先生

(查懋聲博士之替任董事)

註冊辦事處：

香港

皇后大道中18號

新世界大廈30樓

* 獨立非執行董事

敬啟者：

可能進行的須予披露交易

**就新世界中國地產有限公司的
建議供股作出包銷**

序言

本公司於二零零五年二月十八日宣佈，本公司已與新世界中國就新世界中國供股訂立包銷協議，新世界中國供股之基準為按於記錄日期每持有兩股現有新世界中國股份可供三股新世界中國供股股份。誠如該公佈所述，按每股新世界中國供股股份2.80港元之認購價計算，預期新世界中國供股可籌集(扣除開支前)資金約63.0959億港元(假設於記錄日期或之前並無因符合行使資格之新世界中國購股權獲行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發任何新世界中國股份)，或約64.2697億港元(假設因符合行使資格之新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份)。

董事會函件

根據包銷協議，本公司將會悉數包銷新世界中國供股（不包括除外新世界中國供股股份），並已承諾悉數認購除外新世界中國供股股份。誠如該公佈所述，本公司為新世界中國之控股股東，持有新世界中國現有已發行股本約67.57%，倘本公司被要求履行其在包銷協議項下之全部責任，本公司及與其一致行動人士於新世界中國之總持股權益將會增加至相當於發行新世界中國供股股份後經擴大之新世界中國已發行股本約88.28%（假設於記錄日期或之前並無因符合行使資格之新世界中國購股權獲行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發任何新世界中國股份），或約88.10%（假設因所有符合行使資格之新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）。

根據上市規則第14章，本公司根據包銷協議項下之包銷安排而可能收購新世界中國之權益一事，構成本公司之可能須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關包銷協議項下之包銷安排之進一步資料。

有關新世界中國供股之資料

發行股份之統計數字

新世界中國供股基準：	於記錄日期每持有兩股現有新世界中國股份可供三股新世界中國供股股份
已發行之新世界中國股份數目：	於最後實際可行日期為1,503,360,894股新世界中國股份
新世界中國供股股份數目：	不少於2,253,426,138股新世界中國供股股份及不多於2,295,347,178股新世界中國供股股份
包銷商：	本公司

未繳款新世界中國供股股份相當於新世界中國之已發行股本約150%，及佔發行新世界中國供股股份後經擴大之新世界中國已發行股本約60%。

認購價

新世界中國供股股份之認購價為每股新世界中國供股股份2.80港元，誠如該公佈所述，認購價：

- 較二零零五年二月十七日（星期四）（即新世界中國股份暫停買賣以待刊發該公佈前之最後交易日）新世界中國股份於聯交所所報收市價每股4.00港元，折讓約30.0%；
- 較二零零五年二月十七日（星期四）（即新世界中國股份暫停買賣以待刊發該公佈前之最後交易日）新世界中國股份於聯交所所報收市價計算之每股理論除權價3.28港元，折讓約14.6%；及

董事會函件

- 較二零零四年六月三十日(星期三)每股新世界中國股份經審核綜合有形資產淨值約10.99港元，折讓約74.5%。

認購價乃本公司與新世界中國經參考現行市況下新世界中國股份之市價後，公平磋商釐定。新世界中國董事認為認購價公平合理，並符合新世界中國及新世界中國股東整體利益。

此外，認購價：

- 較二零零五年三月八日(星期二)(最後實際可行日期)新世界中國股份於聯交所所報收市價每股3.375港元，折讓約17.0%；
- 較截至二零零五年三月八日(星期二)(最後實際可行日期)為止(包括該日)連續十個交易日，新世界中國股份之平均收市價每股3.3625港元，折讓約16.7%；及
- 較二零零五年三月八日(星期二)(最後實際可行日期)新世界中國股份於聯交所所報收市價計算之每股理論除權價3.03港元，折讓約7.6%。

新世界中國供股股份上市及買賣

新世界中國將向聯交所上市委員會申請批准未繳款及繳足股款之新世界中國供股股份上市及買賣。預期新世界中國供股股份將於二零零五年三月二十三日(星期三)至二零零五年四月四日(星期一)期間(包括首尾兩日)以未繳款形式開始買賣。

新世界中國供股之條件

新世界中國供股須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (a) 新世界中國向新世界中國股東寄發通函，通函內載有(其中包括)新世界中國供股之詳情，連同代表委任表格及新世界中國股東特別大會通告；
- (b) 新世界中國獨立股東於新世界中國股東特別大會上通過普通決議案批准新世界中國供股(包括但不限於排除提呈新世界中國供股股份予新世界中國除外股東)；
- (c) 聯交所上市委員會批准(僅視乎是否進行配發及寄發適當之所有權文件而定)未繳款及繳足股款之新世界中國供股股份上市及買賣；
- (d) 遵從公司條例，向香港公司註冊處處長送呈按照法例規定須予存檔或登記有關新世界中國供股之所有文件，以供存檔及登記，及遵照其他公司法規定；
- (e) 向新世界中國合資格股東寄發新世界中國供股文件；及

董事會函件

(f) 本公司在包銷協議下之責任成為無條件，且並無根據包銷協議之條款予以終止。

根據包銷協議之條款，本公司及／或新世界中國不可豁免上述新世界中國供股之條件。倘上述任何新世界中國供股條件於最後接納日期（或經本公司與新世界中國可能釐定之較後日期）或之前仍未達成，則本公司或新世界中國在包銷協議下均無權亦無需受產生之責任所規限，而新世界中國供股將告失效。

包銷協議

有關包銷協議之資料

日期：二零零五年二月十八日

包銷商：本公司，新世界中國之控股股東，連同其附屬公司於最後實際可行日期擁有1,054,107,600股新世界中國股份之權益，佔新世界中國之已發行股本約70.12%

包銷股份數目：不少於730,846,500股新世界中國供股股份（假設並無於記錄日期或之前因符合行使資格之新世界中國購股權獲行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發任何新世界中國股份）及不超過772,767,540股新世界中國供股股份（假設於記錄日期或之前因所有符合行使資格之新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）（附註）

認購價：每股新世界中國供股股份2.80港元

佣金：本公司所包銷之新世界中國供股股份之發行價總額1%

本公司將收取之佣金最多約為21.6百萬港元

支付認購款項：倘新世界中國供股之條件於最後接納日期四時正或之前達成，而包銷協議成為無條件且並無根據其條款予以終止，本公司則將於本公司及新世界中國將予協定之日期，扣除本公司有權獲得之佣金（即本公司所包銷之新世界中國供股股份之總發行價1%）後，以現金支付認購款項。如雙方並無協定日期，則不遲於最後接納日期後第三個營業日下午四時三十分支付

董事會函件

附註：此等數字不包括本公司就其於新世界中國之實益股權而獲暫定配發並已承諾將全數認購之除外新世界中國供股股份。

根據包銷協議，本公司已不可撤回地承諾，將申請及認購除外新世界中國供股股份之暫定配額，並就有關配額付款。

本公司須就除外新世界中國供股股份支付4,263,222,986.40港元。倘本公司全數認購已包銷之新世界中國供股股份，本公司將須支付2,163,749,112.00港元（假設於記錄日期或之前因所有符合行使資格之未行使新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）。因此，倘若本公司認購除外新世界中國供股股份及所有已包銷之新世界中國供股股份，本公司須予支付之認購款項將為6,426,972,098.40港元。

倘本公司被要求根據其在包銷協議項下之責任，全數認購股份，在本公司及董事向聯交所作出之承諾之規限下，本公司及與其一致行動人士於新世界中國之總持股權益將由最後實際可行日期約70.65%，增加至相當於發行新世界中國供股股份後經擴大之新世界中國已發行股本約88.10%（假設於記錄日期或之前因所有符合行使資格之新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）。有關本公司向聯交所作出之承諾之詳情，請參閱下文「維持新世界中國之上市地位」一段。

包銷協議乃經本公司與新世界中國公平磋商後釐定。董事認為，包銷協議之條款乃按照一般商業條款訂立，而認購價及本公司將收取之佣金對本公司及股東整體而言實屬公平合理。

本公司訂立包銷協議之理由

誠如該公佈所述，倘新世界中國供股股份獲全數認購，在扣除開支後，新世界中國將會收取認購所得款項（扣除開支後）約62.8513億港元（假設於記錄日期或之前並無因符合行使資格之未行使新世界中國購股權獲行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發任何新世界中國股份），或約64.0133億港元（假設於記錄日期或之前因所有符合行使資格之未行使新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）。在該筆所得款項中，約33億港元將用作減低新世界中國集團之債項，約25億港元將用於清償拆遷費用，而餘額則用作應付新世界中國集團物業項目發展成本所需，以及撥作其日後發展之一般營運資金。

本公司以中港兩地為核心，主要從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、電訊和科技業務。儘管出任包銷商並非本公司的日常業務，惟董事相信，鑒於包銷將可確保新世界中國供股股份獲全數認購，藉著包銷新世界中國供股，本公司將可保障及鞏固其於新世界中國之投資價值，而新世界中國集團進而將可藉此有系統地償還其現有銀行借款，並在其為中國

物業發展業務籌資時享有更大彈性。因此，董事相信訂立包銷協議符合本公司及股東之整體最佳利益。

終止包銷協議

包銷協議載有條文，授權本公司在發生若干事件時，以書面通知方式終止其根據包銷協議之責任。如發生下列事件，本公司可於最後接納日期或之前終止其根據包銷協議之責任：

- (a) 新世界中國嚴重違反包銷協議所載之任何保證，在本公司就該等違約行為向新世界中國發出通知後七日內仍未能以本公司合理地信納之方式糾正或解決，但上述糾正期限之完結不得遲於最後接納日期；
- (b) 任何令本公司需履行其包銷協議責任之條件未能達成或將不可能達成；或
- (c) 國內或國際、政治、軍事、外交、金融或經濟狀況之發生令本公司合理認為將會或可能會對新世界中國集團之業務或財政狀況或新世界中國供股造成重大損害之任何變化。

若包銷協議由本公司於上述限期或之前終止，或未能成為無條件，新世界中國供股則不會進行。

包銷協議之影響

倘本公司被要求履行其在包銷協議項下之全部責任，本公司及與其一致行動人士於新世界中國之總持股權益將由最後實際可行日期之70.65%，增加至相當於發行新世界中國供股股份後經擴大之新世界中國已發行股本約88.26%（假設並無於記錄日期或之前因符合行使資格之新世界中國購股權獲行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發任何新世界中國股份），或約88.10%（假設於記錄日期或之前因所有符合行使資格之新世界中國購股權獲全數行使而向新世界中國購股權持有人發行及配發新世界中國股份）。董事認為，上述增持新世界中國之權益對本集團之財務狀況不會造成重大影響。

維持新世界中國之上市地位

本公司及董事擬於新世界中國供股後維持新世界中國之上市地位。因此，本公司及董事已共同及個別地向聯交所承諾，如屬必要，本公司將會採取適當步驟，包括但不限於本公司在新世界中國供股完成後在切實可行情況下盡快，或在聯交所可能同意之期間或時間內，通過向關連人士（定義見上市規則）以外之人士進行配售，藉以減持本公司名下之新世界中國股份，從而確保公眾人士所持之新世界中國股份數目於任何時間均遵守上市規則第8.08條之最低公眾持股量規定。

董事會函件

有關新世界中國之資料

新世界中國於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份在聯交所上市。新世界中國集團主要於中國從事物業發展及物業相關投資業務活動。新世界中國及其附屬公司截至二零零三年六月三十日止年度之除稅及非經常項目前後之淨虧損分別約為18.446億港元及18.414億港元，截至二零零四年六月三十日止年度之除稅及非經常項目前後之純利則分別約為2.116億港元及1.668億港元。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄內之其他資料。

此致

列位股東 台鑒

承董事會命
新世界發展有限公司
董事總經理
鄭家純博士
謹啟

二零零五年三月十一日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而編製之詳情，乃旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何聲明有誤導成分。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據該等證券及期貨條例條文而被視作或當作擁有之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記名冊內之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉）如下：

(a) 於已發行股份之好倉

(i) 於本公司股份

（普通股每股面值1.00港元）

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
冼為堅博士	4,708,708	47,098	—	4,755,806	0.136
梁志堅先生	32,553	—	—	32,553	0.001
周桂昌先生	43,000	—	—	43,000	0.001
何厚浹先生	—	—	438,905 ⁽¹⁾	438,905	0.013
梁祥彪先生	5,215	—	—	5,215	—

(ii) 於相聯法團之股份

Dragon Fortune Limited

（普通股每股面值1.00美元）

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家成先生	—	—	15,869 ⁽²⁾	15,869	27.41

HH Holdings Corporation

(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
冼為堅博士	42,000	—	—	42,000	7.00

Master Services Limited

(普通股每股面值0.01港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
梁志堅先生	16,355	—	—	16,355	1.63
周桂昌先生	16,335	—	—	16,335	1.63

新世界中國地產有限公司

(普通股每股面值0.10港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家成先生	366,800	—	—	366,800	0.02
周桂昌先生	400,126	—	—	400,126	0.03

新世界信息科技有限公司

(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家純博士	—	1,000,000	—	1,000,000	0.11
冼為堅博士	5,594	53	—	5,647	—
梁仲豪先生	262	—	—	262	—

新創建集團有限公司
(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家純博士	2,000,000	587,000	—	2,587,000	0.14
冼為堅博士	—	—	32,224,060 ⁽³⁾	32,224,060	1.81
鄭家成先生	333,333	—	2,659,700 ⁽⁴⁾	2,993,033	0.17
梁仲豪先生	153	—	—	153	—
梁志堅先生	3,526,630	—	84,607 ⁽⁵⁾	3,611,237	0.20
周桂昌先生	2,264,652	—	—	2,264,652	0.13

新城集團有限公司
(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 ⁽⁶⁾	3,650,000	45.63

耀禮投資有限公司
(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
鄭家成先生	—	—	500 ⁽⁷⁾	500	50.00

YE Holdings Corporation
(普通股每股面值1.00港元)

董事姓名	個人權益	普通股數目		總數	佔股權 概約百分比
		家族權益	法團權益		
梁志堅先生	37,500	—	—	37,500	1.50

附註：

(1) 該等股份由何厚浚先生擁有其已發行股本20%之公司實益擁有。

- (2) 4,102股由鄭家成先生全資擁有之公司持有，11,767股則由鄭家成先生被視為擁有其已發行股本45.63%權益之新城集團有限公司持有。
- (3) 該等股份由冼為堅博士及其配偶共同擁有之公司實益擁有。
- (4) 該等股份由鄭家成先生全資擁有之公司實益擁有。
- (5) 該等股份由梁志堅先生直接擁有55%權益之公司實益擁有。
- (6) 該等股份由鄭家成先生擁有其已發行股本48.18%之公司持有。
- (7) 鑒於鄭家成先生於新城集團有限公司擁有權益，彼亦被視為於耀禮投資有限公司之股份擁有權益。

(b) 於相聯法團之相關股份之好倉

(i) 新世界中國地產有限公司之購股權

董事姓名	授予日期	購股權期間	行使價	於最後實際 可行日期 尚未行使之 購股權數目 ⁽³⁾
鄭家純博士	二零零一年 二月七日	二零零一年 三月八日至 二零零六年 三月七日	1.955港元	5,000,000 ⁽¹⁾
鄭家成先生	二零零一年 二月九日	二零零三年 三月十日至 二零零六年 三月九日	1.955港元	1,500,000 ⁽²⁾
梁志堅先生	二零零一年 二月七日	二零零一年 三月八日至 二零零六年 三月七日	1.955港元	500,000 ⁽¹⁾
周桂昌先生	二零零一年 二月九日	二零零五年 三月十日至 二零零六年 三月九日	1.955港元	100,000

附註：

- (1) 購股權可由接納各購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之五年內行使，惟於各周年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權總數之20%連同自過往周年結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可如上文所述於三年內行使，惟於各周年內可行使之購股權最高數目，為所持有的購股權未行使餘額三分之一連同自過往周年結轉之任何尚未行使購股權。
- (3) 各董事於每次獲授購股權時所支付之現金代價為10港元。

(ii) 新創建集團有限公司之購股權

董事姓名	授予日期	購股權期間	行使價	於最後實際 可行日期 尚未行使之 購股權數目 ⁽²⁾
鄭家純博士	二零零三年 七月二十一日	二零零五年 七月二十一日至 二零零八年 七月二十日	3.725港元	1,000,000
鄭家成先生	二零零三年 七月二十一日	二零零五年 七月二十一日至 二零零八年 七月二十日	3.725港元	166,667
梁志堅先生	二零零三年 七月二十一日	二零零四年 七月二十一日至 二零零八年 七月二十日	3.725港元	68,000 ⁽¹⁾

附註：

(1) 分成兩批，分別可由二零零四年七月二十一日及二零零五年七月二十一日起至二零零八年七月二十日期間行使。

(2) 各董事於每次獲授購股權時所支付之現金代價為10港元。

(iii) 新世界移動控股有限公司之購股權

董事姓名	授予日期	購股權期間	行使價	於最後實際 可行日期 尚未行使之 購股權數目 ⁽¹⁾
鄭家純博士	二零零五年 一月二十八日	二零零五年 一月二十八日至 二零一零年 十二月三十一日	1.260港元	780,000

附註：

(1) 鄭家純博士獲授購股權時支付之現金代價為1港元。

(c) 其他董事權益

自二零零四年六月三十日(本集團最近期已刊發之經審核綜合財務報表結算日)起，概無董事於本集團任何成員公司已經或計劃購買、出售或租賃之任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間概無任何爭議或安排，而須以包銷協議之結果或與其相關之事項為條件，或須視乎包銷協議之結果或與其相關之事項而定。

3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，據董事及本公司之行政總裁所知，除董事或本公司之行政總裁外，下列人士於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

於已發行股份之好倉

名稱	身份	所持股份數目	於實際可行日期 佔現有已發行 股本之百分比
周大福企業有限公司	實益擁有人	1,224,945,836	35.332
Marathon Asset Management Ltd	實益擁有人	208,191,948	6.005

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司之行政總裁所知，下列各方(除本集團之成員公司外)直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團下列成員公司(除本公司外)之股東大會上投票之已發行股本10%或以上權益，而各自於該等證券所持有之權益如下：

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
大連市商業網點建設開發公司	大連新世界廣場國際有限公司	12.00%
Hopwin Construction Engineering Limited	合勝(中國)地產有限公司	20.00%
萬邦投資有限公司	萬苑投資有限公司	14.29%
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產有限公司	10.00%(附註)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發 第二有限公司	10.00%(附註)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發 第三有限公司	10.00%(附註)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發 第四有限公司	10.00%(附註)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發 第五有限公司	10.00%(附註)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發 第六有限公司	10.00%(附註)
上海宏都企業(集團)有限公司	上海合裕房地產有限公司	20.00%(附註)
信興中國投資有限公司	華美達地產有限公司	10.00%
深圳瑋鵬實業有限公司	深圳拓勁房地產開發有限公司	10.00%
Stanley Enterprises Limited	華美達地產有限公司	20.00%
武漢市國營漢口漁場	武漢新漢發展有限公司	30.00%(附註)
Infinity Regent Inc.	Milestone Overseas Limited	16.67%
Sparkle Spirit Limited	Milestone Overseas Limited	16.67%
Stanford Ocean Limited	Two-Way Communications Limited	10.00%
Magic Pioneer Limited	Two-Way Communications Limited	10.00%
李秋明	電貿通科技有限公司	10.00%

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
Millennium Star Group Limited	Multi-Trends Limited	35.71%
任克勇	NoveMed Group Ltd.	20.00%
Panlon Holdings Ltd	NoveMed Group Ltd.	15.00%
周大福企業有限公司	鋒卓有限公司	40.00%
Ever Global Investments Ltd	Autowin Limited	30.00%
周大福企業有限公司	Beames Holdings Limited	36.00%
Gaintek Development Ltd	利裕發展有限公司	30.00%
Bolo Ltd	Bright Moon Company Limited	25.00%
Tenswin Ltd	保潤有限公司	16.58%
周大福企業有限公司	鑫順有限公司	37.00%
Honor Fidelity Ltd	龍騰2000有限公司	30.00%
Hotspring Ltd	Easlin Corporation	20.00%
麗新發展有限公司	Easlin Corporation	20.00%
周大福企業有限公司	躍柱有限公司	15.00%
周大福企業有限公司	君悅大酒店有限公司	36.00%
Philip Yuen	亨利寶企業有限公司	10.00%
Carmen Leung	亨利寶企業有限公司	10.00%
Kam Wah Investment Co Ltd	高地投資有限公司	40.00%
Space Enterprises Limited	彩暉集團有限公司	20.00%
周大福企業有限公司	新世界海景酒店有限公司	36.00%
Tacko Development (Zhanjiang) Ltd	新世界達高(西安)有限公司	30.00%
Golden Sphere Investment Ltd	新希望有限公司	15.00%
周大福企業有限公司	新世界酒店有限公司	36.00%
周大福企業有限公司	新世界酒店(集團)有限公司	36.00%
Glory Good Investments Ltd	貝思有限公司	36.00%
Kawick Enterprises Ltd	貝思有限公司	40.00%
豐盛珠寶有限公司	銀隆有限公司	10.00%
Wah Tai Company Limited	銀隆有限公司	20.00%
Kly (Nominee) Ltd	庶榮發展有限公司	20.00%
Kly (Nominee) Ltd	康煌投資有限公司	20.00%
豐盛珠寶有限公司	最勤有限公司	20.00%
Wisdom Profit Investments Ltd	Wise Come Development Limited	20.00%
預制建築有限公司	新預制工程有限公司	35.00%
創業地基有限公司	Barbican-New Concepts Joint Venture	40.00%
北京市萬勝全物業管理中心	北京僑樂物業管理服務有限公司	40.00%
生物源(香港)環境工程與 技術有限公司	寶靈科技有限公司	30.00%
Cinagro Pte Limited	Cinabel (Singapore) Pic Limited	20.00%
美麗華酒店企業有限公司	Espora Company Limited	50.00%
佛山高明區交通發展公司	高明新明大橋有限公司	49.00%
廣西北流市高特有限責任公司	廣西北流新北公路有限公司	40.00%
廣西蒼梧電力有限公司	廣西蒼梧新蒼公路有限公司	30.00%
廣西容縣路橋建設有限責任公司	廣西容縣新容公路有限公司	30.00%
廣西玉林市恒通有限公司	廣西玉林新通公路有限公司	40.00%
廣西玉林市恒通有限公司	廣西玉林新業公路有限公司	40.00%
廣西玉林玉石公路開發有限公司	廣西玉林新玉公路有限公司	40.00%
廣州市永通高速公路有限公司	廣州北環高速公路有限公司	10.41%

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
東亞環球有限公司	廣州北環高速公路有限公司	24.30%
Taisei Corporation	Hip Hing-Taisei Joint Venture	40.00%
Hong Kong Ticketing Alliance Limited	Hong Kong Ticketing Holdings Limited	38.32%
Junglesoft Inc.	掌上網有限公司	20.00%
南京港務管理局	南京惠寧碼頭有限公司	45.00%
清新縣交通建設開發總公司	清遠新清公路有限公司	21.00%
長治市暢達公路開發公司	山西新達公路有限公司	40.00%
長治市暢達公路開發公司	山西新黃公路有限公司	40.00%
順德市誠業建築集團公司	順德市協興建築工程有限公司	15.00%
太原通泰實業總公司	太原新太公路有限公司	40.00%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新顏高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新地高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新隆高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新路高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新明高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新青高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新泉高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新森高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新實高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新思高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新通高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新拓高速公路有限公司	33.38%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新祥高速公路有限公司	33.38%
古交市路橋開發建設公司	太原新園公路有限公司	40.00%
天津高速公路投資建設發展公司	天津新展高速公路有限公司	33.38%
廣州市機電安裝公司	廣州定安機電工程有限公司	49.00%
武漢武建鼎安安裝工程有限公司	武漢定安機電工程有限公司	49.00%
武漢市機場路實業發展有限公司	武漢機場路發展有限公司	33.33%
廣西梧州恒通發展有限公司	梧州新梧公路有限公司	40.00%

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
廈門中遠國際集裝箱儲運有限公司	廈門新遠貨櫃儲運有限公司	30.00%
珠海國際經濟技術合作公司	珠海市景福工程有限公司	20.00%
珠海市萬泉河科技發展有限公司	深圳香島園花卉有限公司	20.00%
廣州市新運行汽車運輸有限公司	廣州銳萊停車場設備有限公司	10.00%
深圳市高成達機械電子有限公司	襄樊高成達停車場管理有限公司	35.00%
北京建工集團有限責任公司	北京協興建築工程有限公司	25.00%
北京崇建工程公司	北京協興建築工程有限公司	20.00%
Shine Vision International Limited	新利泊企業有限公司	35.00%
鏗時工程有限公司	Huns-Majestic Joint Venture	40.00%
威豐工程集團有限公司	富騰工程建設有限公司	40.00%

附註：誠如相關之合作合營合約所載稱為利潤分配比率。

4. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，除董事獲委任為有關業務之董事以代表本公司及／或本集團之利益外，根據上市規則，下列董事擁有下列被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
鄭裕彤博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展以及交通	董事
	萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資	董事
	利福國際集團有限公司旗下集團	百貨公司經營及物業投資	董事
鄭家純博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展以及交通	董事
	香港興業國際集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、建築及物業管理	董事
	北京長樂房地產開發有限公司	於北京之物業發展	董事
	北京麗來房地產開發有限公司	於北京之物業發展	董事
	北京富華房地產開發有限公司	於北京之物業發展	董事

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
	北京寶苑房地產開發有限公司 利福國際集團有限公司旗下集團	於北京之物業發展 百貨公司經營及物業投資	董事 董事
冼為堅博士	美麗華酒店企業有限公司旗下集團	物業投資及酒店經營	董事
鄭裕培先生	周大福企業有限公司旗下集團 萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資及發展以及交通 物業投資	董事 董事
鄭家成先生	周大福企業有限公司旗下集團 Long Vocation Investments Limited 旗下集團	物業投資及發展以及交通 物業投資	董事 董事及股東
周桂昌先生	Asia Leisure Development Company Limited 北京長樂房地產開發有限公司 北京麗來房地產開發有限公司 北京富華房地產開發有限公司 北京寶苑房地產開發有限公司 飛龍物業有限公司 環宇代理有限公司 Hinkok Development Limited	物業發展 於北京之物業發展 於北京之物業發展 於北京之物業發展 於北京之物業發展 物業投資 投資控股 物業發展	董事 董事 董事 董事 董事及股東 董事及股東 股東

上述董事獲委任為上述實體之董事，其於上述實體涉及之管理工作並不重要，而該等實體所經營之上述業務規模對本集團而言亦不重大。

鑒於本公司董事會乃獨立於該等實體之董事會，故本集團有能力獨立地按公平基準經營其業務。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，本公司與董事之間概無訂立任何現有或擬訂之服務合約（不包括一年內屆滿或毋須支付任何賠償（法定賠償除外）而可予終止之合約）。

6. 訴 訟

本集團與若干合營夥伴就中國若干物業發展項目及馬來西亞一個酒店項目發生爭議。就中國物業發展項目而言，於最後實際可行日期，中國的合營夥伴並無向本集團送達任何列明索償資料之索償陳述書，惟本集團已向該合營夥伴提出索償。就馬來西亞的酒店項目而言，有關審訊已於二零零三年七月十四日進行聆訊並予以押後，而本集團於二零零四年四月一日獲判勝訴。該合營夥伴就法官之判決提出上訴，有關上訴預定於二零零五年六月聆訊。本公司董事已就上述事宜徵詢法律意見，認為上述事宜將不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響。

本公司之附屬公司新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）涉及一宗有關派威公司及其若干聯營公司之投資訴訟，有關詳情載於本公司與新世界信息科技分別於二零零四年五月二十七日及二零零四年七月二十二日刊發之聯合公佈。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償。

7. 一 般 事 項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港皇后大道中18號新世界大廈30樓。
- (b) 本公司之股份登記處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (c) 本公司之秘書為梁志堅先生。
- (d) 本公司之合資格會計師為周宇俊先生。
- (e) 本通函之中、英文本如有歧異，概以英文本為準。