
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面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，應立即將本通函送交買主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。

香港聯合交易所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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：0017)

須 予 披 露 交 易

出 售 Asia Container Terminals Holdings Limited
的 31.4%權益 及其所欠貸款
及 出售 健營有限公司的全部已發行股本

二 零 零 五 年 三 月 二 十 一 日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
緒言	4
該等出售事項	5
進行該等出售事項的理由以及對本公司帶來的裨益	9
所得款項用途	9
有關本集團的資料	10
買方的背景資料	10
ACTH 及健營的背景資料	10
其他資料	10
附錄 — 一般資料	11

釋 義

除文義另有規定者外，在本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「亞洲貨櫃碼頭」	指	亞洲貨櫃碼頭有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為 ACTH 的全資附屬公司
「ACTH」	指	Asia Container Terminals Holdings Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，即由紳慕及 CSXWT 8 分別擁有31.4%及68.6%的合營公司
「ACTH 集團」	指	ACTH 及其附屬公司 (包括亞洲貨櫃碼頭)
「亞洲貨櫃物流」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，一家於香港註冊成立的公司，Hetro 擁有其39%直接股權及16.67%的間接應佔權益
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據紳慕售股協議或 Hetro 售股協議 (視乎情況而定) 的條款完成協議
「CSXWT 8」	指	CSXWT Terminal 8 Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由 CSX World Terminals Infrastructure Limited (乃本公司的獨立第三方) 擁有66.66%及備都擁有33.34%
「環球貨櫃碼頭香港」	指	環球貨櫃碼頭香港有限公司，一家於香港註冊成立的公司
「三號貨櫃碼頭」	指	位於香港葵涌三號貨櫃碼頭內一個貨櫃碼頭泊位，目前由環球貨櫃碼頭香港營運
「八號貨櫃碼頭西」	指	位於香港葵涌八號貨櫃碼頭西內兩個貨櫃碼頭泊位，就亞洲貨櫃碼頭於九號貨櫃碼頭的權益進行泊位掉換安排後，目前由亞洲貨櫃碼頭營運
「該等出售事項」	指	出售待售股份、該等股東貸款及健營全部已發行股本
「貸款融資協議」	指	亞洲貨櫃碼頭 (作為借款人)、Societe Generale Asia Limited (作為貸款融資代理) 與協議提及的貸款人於二零零一年十一月十三日訂立的貸款融資協議 (經不時修訂及增補)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱

釋 義

「Hetro」	指	Hetro Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為新創建的間接全資附屬公司
「Hetro 售股協議」	指	新創建、Hetro 與買方於二零零五年二月四日就出售健營全部已發行股本而訂立的售股協議
「健營」	指	健營有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為Hetro的全資附屬公司。健營持有環球貨櫃碼頭香港的33.34%間接權益，而後者則直接持有 CSXWT 8 的全部權益及亞洲貨櫃物流的50%權益
「最後實際可行日期」	指	二零零五年三月十五日，即就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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「新創建董事會」	指	新創建的董事會
「新創建集團」	指	新創建及其附屬公司的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「指定期限」	指	二零零五年二月四日(紳慕向 ACTH 發出通知表明有意出售待售股份之日)起計一個月
「買方」	指	PSA International Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的有限公司
「備都」	指	備都有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由健營持有其全部實益權益
「待售股份」	指	ACTH 股本中共314股普通股，相當於 ACTH 已發行股本的31.4%，即紳慕目前持有的 ACTH 全部權益
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「該等股東貸款」	指	於紳慕售股協議完成當日營業時間結束時，ACTH 就紳慕給予 ACTH 的所有貸款應付紳慕的未償還款項

釋 義

「股東協議」	指	ACTH 股東之間就有關 ACTH 而於一九九八年十二月三日訂立的股東協議，包括該協議有關的任何加入契據，而該協議可不時經修訂、更替及增補
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按香港法例第三十二章公司條例所賦予之涵義
「紳慕」	指	紳慕有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為新創建的間接全資附屬公司
「紳慕售股協議」	指	新創建、紳慕與買方於二零零五年二月四日訂立的售股協議，內容有關向買方出售待售股份及該等股東貸款
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計量貨櫃體積的標準單位。每個標準箱為20呎長乘8呎闊乘8呎6吋高
「信託契據」	指	Hetro、健營與買方於 Hetro 售股協議完成後，就亞洲貨櫃物流16.67%間接股權有關的經濟利益、權利、實益所有權、權益及責任而於二零零五年二月二十一日訂立的信託契據



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：0017)

執行董事：

拿督鄭裕彤博士
鄭家純博士
冼為堅博士
梁仲豪先生
梁志堅先生

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：

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

獨立非執行董事：

沈弼勛爵
楊秉樑先生
查懋聲博士JP (查懋聲博士之替任董事：查懋成先生)
李聯偉先生JP

敬啟者：

須 予 披 露 交 易

出 售 Asia Container Terminals Holdings Limited
的 31.4%權益 及其所欠貸款
及 出售 健營有限公司的全部已發行股本

緒 言

茲提述新創建與本公司於二零零五年二月五日及二零零五年二月二十八日發出的聯合公佈，內容是有關訂立該等出售事項及向聯交所申請延遲至二零零五年三月二十一日或之前刊發本通函。

根據紳慕售股協議，在若干條件規限下，紳慕已同意出售而買方則同意買入 ACTH 的31.4%權益及該等股東貸款，總代價為19億港元。此外，根據 Hetro 售股協議，在若干條件規限下，Hetro 同意出售而買方則同意買入健營全部已發行股本，總代價為11億港元。

根據上市規則規定，該等出售事項構成本公司一項須予披露交易。本通函乃旨在向閣下提供有關該等出售事項的進一步資料。

據董事會作出一切合理查詢後所得知及確信，買方及其控股公司均為第三方人士，獨立於本公司及本公司任何關連人士。

該等出售事項

(i) 紳慕售股協議

訂立日期：二零零五年二月四日

訂約方

賣方：紳慕
買方：買方
賣方擔保人：新創建

將予出售的資產

根據紳慕售股協議，紳慕已同意在若干條件的規限下出售，而買方則同意買入待售股份及該等股東貸款。

待售股份相當於 ACTH 已發行股本總額的31.4%，於紳慕售股協議完成日期，該等股東貸款約為264,819,765港元。ACTH 乃一家由紳慕及 CSXWT 8 分別擁有31.4%及68.6%的合營公司。ACTH 乃一家投資控股公司，其全資附屬公司亞洲貨櫃碼頭從事八號貨櫃碼頭西的營運業務。

代價

待售股份的代價為2,253港元，該等股東貸款應付代價為1,899,997,747港元；總代價合共19億港元，將於完成時以現金支付紳慕。此代價乃經紳慕與買方參考多個因素，包括 ACTH 於新創建集團的賬面值及此項出售的相關估計開支（約為8億港元）及市場現況後，經公平磋商而釐定。

就出售 ACTH 的31.4%權益一事，董事會預期可帶來分別約達11億港元及6億港元的未計少數股東權益前及計入少數股東權益後之出售後收益。收益乃根據代價扣除 ACTH 於本集團的賬面值及有關開支而釐定。預期來自該等出售事項的收益將有助加強本集團的財務狀況及降低負債水平。

董事會函件

條件

紳慕售股協議須待(其中包括)以下先決條件於二零零五年四月五日或之前獲履行，並在該等條件的規限下，方告完成：

- (1) 紳慕及新創建已向紳慕及新創建兩公司董事會取得就出售待售股份及該等股東貸款所需的一切必須同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用；
- (2) 紳慕及新創建向貸款人取得就出售待售股份及該等股東貸款，以及貸款融資協議及相關文件下由買方取替紳慕及／或新創建的一切必要同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用；
- (3) 在指定期限屆滿之時或之前，CSXWT 8 並無行使其作為 ACTH 現任股東的權利，根據股東協議收購待售股份及該等股東貸款；或 ACTH 或 CSXWT 8 於指定期限內另行給予紳慕書面通知，表示 ACTH 並無計劃另覓股東購入全部待售股份及全部該等股東貸款，或 CSXWT 8 將不會行使其優先購買權；
- (4) 買方已向其董事會取得就收購待售股份及該等股東貸款所需的一切必要同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用；及
- (5) 買方已向貸款人取得就收購待售股份及該等股東貸款，以及貸款融資協議及相關文件下由買方取替紳慕及／或新創建的一切必要同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用。

根據上文第(3)項條件，CSXWT 8 於指定期限內並無行使其優先購買權，並於二零零五年三月一日就此正式通知紳慕。於最後實際可行日期，紳慕售股協議尚未完成，但預期可於二零零五年三月底前完成。

(ii) Hetro 售股協議

訂立日期：二零零五年二月四日

訂約方

賣方 : Hetro

買方 :

賣方擔保人：新創建

將予出售的資產

根據 Hetro 售股協議，在若干條件規限下，Hetro 同意出售而買方則同意買入健營全部已發行股本。待 Hetro 售股協議完成後，健營將不再為本公司的附屬公司。

代價

收購健營全部已發行股本的代價為11億港元，已經於完成時以現金支付 Hetro。此代價乃經 Hetro 與買方參考多個因素，包括健營於新創建集團的賬面值及此項出售有關估計開支（約為4億港元）及市場現況後，經公平磋商而釐定。

就出售健營權益一事，董事會預期可帶來分別約達7億港元及4億港元的未計少數股東權益前及計入少數股東權益後之出售後收益。收益乃根據代價扣除健營於本集團的賬面值及有關開支而釐定。

條件

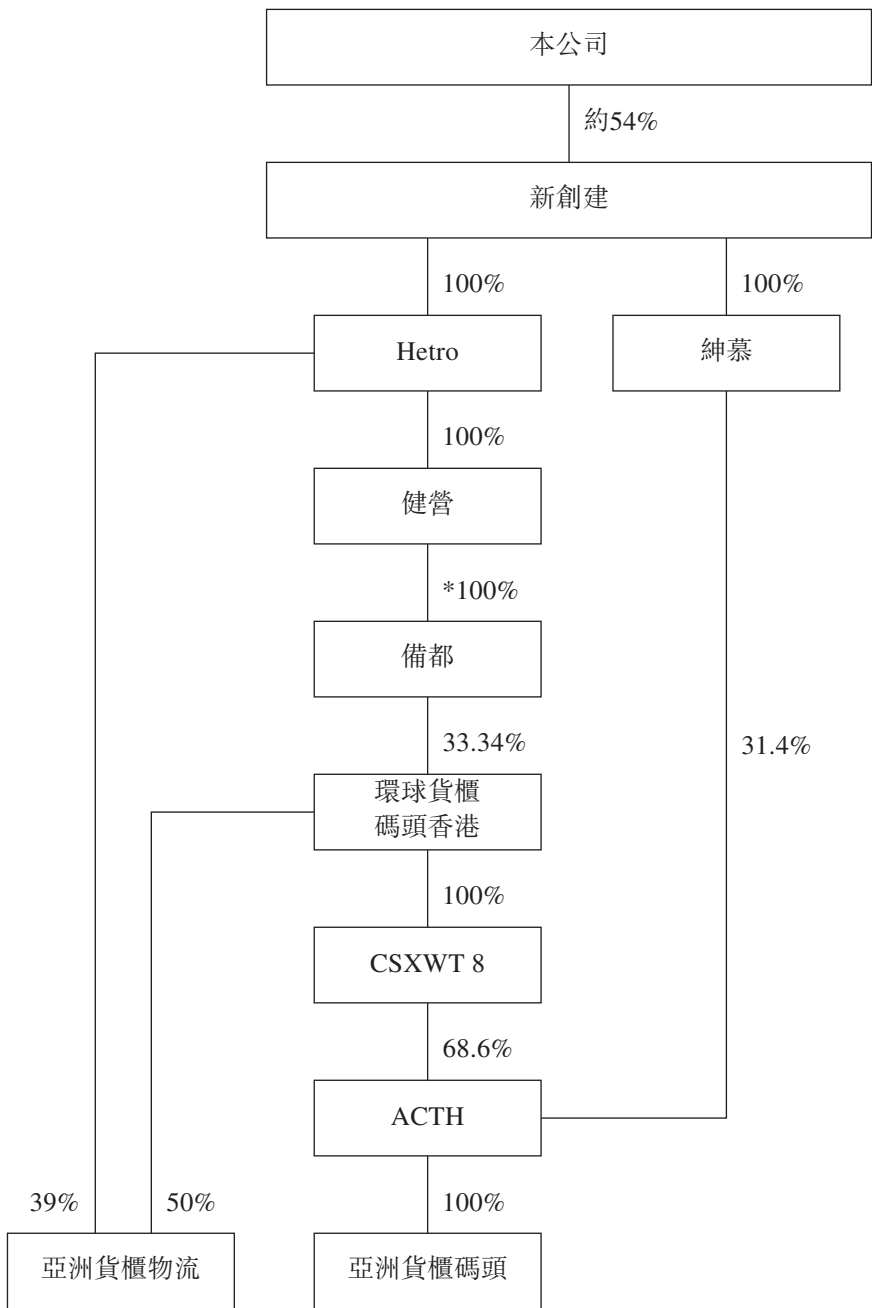
Hetro 售股協議須待以下先決條件於紳慕售股協議完成日期或指定期限屆滿後第四個營業日（以較早者為準）或之前獲履行並在該等條件的規限下，方告完成：

- (1) Hetro 及新創建已向 Hetro 及新創建兩公司董事會取得就完成出售健營全部已發行股本所需的一切必要同意及批准，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用；及
- (2) 買方已向其董事會取得就收購健營全部已發行股本所需的一切必要同意、批准及其他審批，而該等同意、批准及其他審批仍具十足效力及作用。

該等條件已經全部獲履行，並於二零零五年二月二十一日完成 Hetro 售股協議。於 Hetro 售股協議完成後，Hetro、健營與買方已訂立信託契據；據此，健營將會（其中包括）藉著其本身於環球貨櫃碼頭香港的33.34%股權，以及環球貨櫃碼頭香港於亞洲貨櫃物流的50%股權，以 Hetro 為受益人而持有應佔亞洲貨櫃物流16.67%間接股權的實益所有權及其權益，猶如該等權益乃全數由 Hetro 保留，致使 Hetro 將繼續享有其中的一切經濟利益、權利、實益所有權及權益並承擔所有相關責任。信託契據已於 Hetro 售股協議完成時訂立，讓 Hetro 可得以保留其應佔亞洲貨櫃物流16.67%間接股權的實益所有權及其權益。

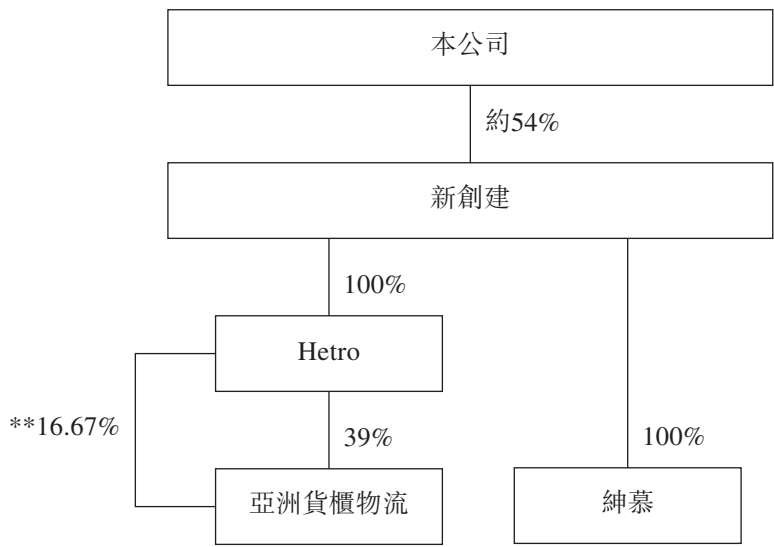
(iii) 有關該等出售事項的架構簡圖

進行該等出售事項前



* 直接及間接持有的總股權

進行該等出售事項後



** 信託契據下可享有的實益權益

進行該等出售事項的理由以及對本公司帶來的裨益

本集團分別自一九九一年及一九九八年起注資三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西以作長線投資，作為其擴充港口、倉儲及物流業務的策略一部分。根據本集團於二零零三年進行的重組，三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西項目已由新創建集團承接。董事會同意新創建董事會的意見，經參考該等出售事項所帶來的估計收益（誠如上文所述），買方主動提出的要約相當吸引，預期該等出售事項將為本集團分別帶來約18億港元及10億港元的未計少數股東權益前及計入少數股東權益後之收益。新創建集團繼續保留其於亞洲貨櫃物流所佔的55.67%權益（來自 Hetro 的39%直接股權及其16.67%間接應佔權益），藉以維持本身於物流業所持權益。鑑於亞洲貨櫃物流將繼續為新創建及本公司的共同控制實體，新創建與本公司將繼續根據各自在亞洲貨櫃物流的權益，計算亞洲貨櫃物流的業績及儲備。

董事會認為，該等出售事項的條款實屬公平合理，亦符合本公司股東的利益。

所得款項用途

該等出售事項的所得款項淨額擬撥作償還若干銀行貸款、開闢新投資機會以及作新創建集團一般營運資金之用。於最後實際可行日期，新創建集團尚未確定該等出售事項所得款項淨額用於擬定用途的比例。倘若新創建集團收取的款項淨額並無即時如上運用，新創建董事會目前有意將該款項存入香港的持牌銀行。

有關本集團的資料

本集團以中港兩地為核心，主要從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、服務及電訊和科技業務。本公司是(其中包括)新創建集團的最終控股公司。

買方的背景資料

買方為全球首屈一指的港口營運商之一，其營運重地位於新加坡及比利時。買方在歐洲、印度、中國及東亞共11個國家經營16個港口項目，網絡遍佈全世界。二零零四年，買方在全球各地處理的貨櫃超過3,300萬個標準箱。

ACTH 及健營的背景資料

ACTH 於一九九九年成立。ACTH 集團主要從事八號貨櫃碼頭西的營運。八號貨櫃碼頭西的基建及投入運作的工程已經完成，剛於二零零四年底開始營運。於二零零三年十二月三十一日，ACTH 的資產值錄得經審核淨虧絀為3,650萬港元。截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止兩個年度，ACTH 分別錄得除稅及非經常項目前後虧損為930萬港元及1,410萬港元。

健營於一九九一年成立，主要業務是於環球貨櫃碼頭香港之投資控股，健營持有其33.34%權益，而環球貨櫃碼頭香港則持有 CSXWT 8 的全部權益及亞洲貨櫃物流的50%權益。環球貨櫃碼頭香港目前為三號貨櫃碼頭的營運商，亞洲貨櫃物流的主要業務包括經營散貨裝卸及倉儲設施。於二零零四年六月三十日，健營錄得資產淨值8.772億港元。截至二零零三年及二零零四年六月三十日止兩個年度，健營分別錄得除稅及非經常項目前後純利達2.873億港元及9,890萬港元。

其他資料

閣下亦務請留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表
新世界發展有限公司
董事總經理
鄭家純博士
謹啟

二零零五年三月二十一日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而編製之詳情，乃旨在提供有關本公司之資料。董事會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. 董事或行政總裁於本公司之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份（定義見證券及期貨條例第 XV 部）或債券中，擁有(i)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（包括本公司董事或行政總裁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）；(ii)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(iii)根據標準守則規定而須知會本公司及聯交所之權益如下：

(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	16,335	—	—	16,335	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
(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

				於最後實際 可行日期 尚未行使之 購股權數目 ⁽³⁾
董事姓名	授予日期	購股權期間	行使價	
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，據本公司董事及行政總裁所知，除本公司董事或行政總裁外，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，據本公司任何董事或行政總裁所知，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	新注望有限公司	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) Pte 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%
東亞環球有限公司	廣州北環高速公路有限公司	24.30%

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
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%
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%

股東名稱	本集團之成員公司	該股東所持之 應佔股權
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
	北京寶苑房地產開發有限公司	於北京之物業發展	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

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
沈為堅博士	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 環宇代理人有限公司 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. 額外權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 董事概無於對本集團業務而言屬於重要且於本通函刊發日期仍然存續的任何合約或安排中擁有任何重大權益；
- (b) 董事與本集團成員公司之間概無訂立任何現有或擬訂之服務合約（不包括本集團有關成員公司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）；及

- (c) 自二零零四年六月三十日(即本集團最近期已刊發之經審核財務報表之結算日)以來，董事概無於本集團任何成員公司所購入或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購入或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

6. 重大不利變動

據董事會所知，自二零零四年六月三十日(即本集團最近期已刊發之經審核財務報表結算日)以來，本集團之財務或貿易狀況概無任何重大不利變動。

7. 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，並就此展開法律訴訟。就中國物業發展項目而言，於二零零五年二月二十八日營業時間結束時，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反訴訟。就馬來西亞的酒店項目而言，有關審訊的聆訊已於二零零三年七月十四日完結，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中披露。

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。

8. 一般事項

- (a) 本通函之中、英文本如有歧異，概以英文本為準。
- (b) 本公司之合資格會計師為周宇俊先生，彼為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (c) 本公司之公司秘書為梁志堅先生。
- (d) 本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於香港皇后大道中18號新世界大廈30樓。