

閣下如對本文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商、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，應立即將本文件連同隨附之代表委任表格一併送交買主或經手買賣之銀行、持牌證券商或其他代理，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件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。



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)

有關
購回股份及發行股份之一般性授權
及重選退任董事之建議
及
股東週年大會通告

新世界發展有限公司定於2008年12月2日星期二上午十一時十五分在香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心（新翼）會議室201B室舉行股東週年大會，大會通告載於本文件第12頁至第15頁。無論閣下能否親自出席大會，務請將隨附之代表委任表格按表格上印備之指示填妥，並盡快交回香港皇后大道中18號新世界大廈30樓本公司之註冊辦事處，惟無論如何，最遲須於大會或其續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後股東仍可親自出席股東週年大會及於會上投票。

目 錄

頁次

釋義	1
董事總經理函件	
緒言	3
購回股份之一般性授權	4
發行股份之一般性授權	4
重選退任董事	4
股東週年大會	4
須予採取之行動	4
要求以投票方式表決之權利	5
推薦建議	5
附錄一 — 說明函件	6
附錄二 — 建議重選退任董事資料	9
股東週年大會通告	12

釋 義

在本文件內，除文義另有所指外，下列詞語具有下述意義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2008年12月2日星期二上午十一時十五分在香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心（新翼）會議室201B室舉行之股東週年大會，大會通告載於本文件第12頁至第15頁
「公司條例」	指	香港法例（第32章）公司條例
「本公司」	指	新世界發展有限公司，一家依據公司條例在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2008年10月24日，即本文件付印前之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購回建議」	指	給予董事會一般性授權之建議，以行使本公司權力，在購回決議案所載述期間內購回最多達於購回決議案通過當日之本公司已發行股本10%股份
「購回決議案」	指	股東週年大會通告第5項決議案所述擬提呈之普通決議案
「證券及期貨條例」	指	香港法例（第571章）證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之繳足股份
「購回股份規則」	指	上市規則內關於管制在聯交所作為主要上市之公司在聯交所購回本身證券之有關規則

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣



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：

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

梁志堅

鄭志剛

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：

沈弼勛爵

楊秉樑*

查懋聲博士 JP*

鄭家成

周桂昌

何厚浹*

李聯偉 JP*

梁祥彪

查懋成（查懋聲博士之替任董事）

* 獨立非執行董事

敬啟者：

有關
購回股份及發行股份之一般性授權
及重選退任董事之建議
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關建議一般性授權以配發、發行及處理股份以及購回股份及重選退任董事之詳情，及尋求閣下在股東週年大會上批准該等建議。

2. 購回股份之一般性授權

本公司於2007年11月27日舉行之股東週年大會上，授予董事一般性授權，行使本公司權力以購回股份。該項授權將於股東週年大會結束後失效。董事懇請 閣下批准將於股東週年大會上提呈之購回決議案。根據購回股份規則須提供關於購回建議之必需資料之說明函件載於本文件之附錄一內。

3. 發行股份之一般性授權

在股東週年大會上並會提呈兩項普通決議案，分別授予董事一般性授權以配發、發行及處理不超過本公司於決議案通過日期之已發行股本20%之股份，並在該項授予董事會之一般性授權之上，加上在授出一般性授權以購回本公司於購回決議案通過日期之已發行股本最多10%後，由本公司購回之股份面值總額之股份。

4. 重選退任董事

根據本公司組織章程細則第103(A)條，拿督鄭裕彤博士、沈弼勛爵、冼為堅博士、梁仲豪先生及楊秉樑先生將於股東週年大會退任。於股東週年大會上沈弼勛爵不會提出膺選連任，但其他退任董事符合資格將膺選連任。建議於股東週年大會上重選之退任董事之詳情載於本文件附錄二。

5. 股東週年大會

本文件第12頁至第15頁載有召開股東週年大會之通告，股東週年大會定於2008年12月2日星期二上午十一時十五分在香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心（新翼）會議室201B室舉行。

於股東週年大會上，將向股東提呈決議案，以於股東週年大會上考慮普通事項（包括重選董事），及於股東週年大會上考慮特別事項（即提呈普通決議案，批准一般性授權以購回股份及發行新股份及擴大一般性授權以發行新股份）。

6. 須予採取之行動

隨本文件附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論 閣下能否親自出席股東週年大會，務請將代表委任表格填妥及於股東週年大會或其續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回香港皇后大道中18號新世界大廈30樓本公司之註冊辦事處。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東週年大會及於會上投票。

7. 要求以投票方式表決之權利

根據本公司組織章程細則第74條，於任何股東大會上提呈大會表決之決議案須以舉手方式決定，除非上市規則或任何其他適用法例、規則或規例不時規定須以投票方式表決或除非下列人士要求以投票表決方式表決（於公佈舉手表決結果之時或之前或任何其他提出以投票方式表決的要求被撤銷時）：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身或委派代表出席且當時有權於大會上投票之股東；或
- (iii) 佔有權於大會上投票之全體股東之總投票權不少於十分之一之任何一名或多名親身或委派代表出席之股東（或倘為公司股東，則其正式授權代表）；或
- (iv) 持有賦予大會投票權之本公司股份之實繳總額相等於就賦予該權利之所有股份實繳總額不少於十分之一之一名或多名親身或委派代表出席之股東（或倘為公司股東，則其正式授權代表）。

8. 推薦建議

董事相信購回建議、建議授予董事一般性授權以發行新股份及建議重選退任董事，均符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事建議全體股東應投票贊成股東週年大會上將予提呈之決議案致使其有效。

此 致

列位股東 台照及

列位本公司未行使購股權持有人 參照

代表
新世界發展有限公司
董事總經理
鄭家純博士
謹啟

2008年10月31日

本附錄乃遵照上市規則第10.06(1)(b)條而編製之說明函件，藉以向閣下提供所需資料，以便閣下考慮購回建議。

本附錄亦構成公司條例第49條BA(3)條所規定之備忘錄。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括3,758,418,779股股份。

待購回決議案獲通過，及在舉行股東週年大會前不會再發行或購回股份之情況下，本公司根據購回決議案可購回股份最多達375,841,877股股份，於最後實際可行日期佔本公司之已發行股本不超過10%。

2. 進行購回事項之原因

董事相信，購回建議符合本公司及其股東之最佳利益。購回股份可提高本公司每股資產淨值／或每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及集資安排而定，但購回股份只會在董事相信此舉有利於本公司及其股東之情況下進行。

3. 用以購回之款項

在購回股份時，本公司只可按照本公司之公司組織章程大綱及細則與公司條例之規定，由依法可供此用途之款項中撥支。公司條例規定有關購回股份而退還之資本只可由本公司之可供分派溢利及／或根據公司條例之規定為購回股份目的而發行新股份所得之款項撥支。

與截至2008年6月30日止年度之年報所載之經審核賬目所示之情況比較，於建議購回期間若依據購回建議全面行使權力購回股份，將會對本公司須具備之營運資金或負債狀況構成不利影響。然而，倘行使購回建議將會對董事認為本公司須不時具備之營運資金或負債水平有重大不利影響，則董事不會依據購回建議行使權力購回股份。

4. 股份價格

股份於最後實際可行日期前十二個月每月在聯交所買賣之最高及最低價如下：

	股 份	
	最高價 港 元	最低價 港 元
2007年10月	30.50	20.10
2007年11月	31.25	24.20
2007年12月	30.05	25.20
2008年1月	29.60	20.85
2008年2月	23.85	19.04
2008年3月	21.05	14.76
2008年4月	21.00	17.44
2008年5月	22.15	18.22
2008年6月	19.84	15.52
2008年7月	16.30	13.64
2008年8月	14.98	11.10
2008年9月	11.90	7.41
2008年10月（直至最後實際可行日期）	8.90	5.90

5. 承諾

董事已向聯交所承諾，就適用之情況而言，彼等將根據購回決議案及遵守上市規則及香港適用之法例之規定行使本公司權力，以購回股份。

目前並無董事或（就其作出一切合理查詢後所知）其聯繫人等有意在購回建議獲股東批准後，將任何股份售予本公司或其附屬公司。

並無其他本公司關連人士（定義見上市規則）知會本公司現擬在購回建議獲股東批准後將股份售予本公司或其附屬公司，或已承諾不將之售予本公司或其附屬公司。

6. 收購守則

倘根據購回建議行使權力購回股份致使某股東擁有本公司之投票權比例增加，則就收購守則第32條而言，上述增加將視為一項收購。因此，根據收購守則第26條及第32條，一位股東或採取一致行動之多位股東可取得或鞏固本公司之控制權，並須提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited透過其附屬公司間接持有1,425,243,774股股份，佔本公司已發行股本約37.92%。倘董事根據購回建議全面行使權力購回股份後，在現時之持股情況保持不變下，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為擁有之本公司權益將增至本公司已發行股本約42.13%。

倘全面行使購回建議，可能會導致根據收購守則第26條及第32條向股東提出全面收購建議之責任。倘行使權力購回股份會導致須提出收購之責任，則董事無意按照購回建議行使該權力。倘全面行使購回建議，公眾人士持有之股份數目將不少於25%。

7. 本公司購回之股份

於最後實際可行日期前六個月，本公司概無購買任何股份（不論透過聯交所或其他方式進行）。

鄭裕彤博士 *DPMS, LLD(Hon), DBA(Hon), DSSc(Hon), GBM*

83歲，於1970年5月獲委任為董事，並自1982年起擔任本公司主席。鄭博士現為新世界酒店（集團）有限公司及周大福企業有限公司主席，亦為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Centennial Success Limited及本公司若干附屬公司董事。彼亦為恒生銀行有限公司（股份代號：11）獨立非執行董事、信德集團有限公司（股份代號：242）非執行董事、萬邦投資有限公司（股份代號：158）主席，以及利福國際集團有限公司（股份代號：1212）非執行主席。除所披露外，鄭博士於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務。鄭博士於2008年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

本公司與鄭博士並無訂立服務合約。彼並無指定任期，惟必須按照本公司之公司組織章程輪值退任。彼之酬金包括董事袍金，每年由董事會根據本公司股東週年大會股東授權及按彼於本公司之職務及責任、本公司之表現及當時市況而檢討及釐定。於截至2008年6月30日止財政年度，彼之酬金包括本公司董事袍金250,000港元。

鄭博士為鄭家純博士及鄭家成先生之父親，以及鄭志剛先生之祖父。除所披露外，鄭博士與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，鄭博士並無於本公司股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，鄭博士並不知悉任何有關彼之連任須知會股東或根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之條文任何規定須予披露之其他事項或任何資料。

冼為堅博士 *DSSc(Hon)*

79歲，於1970年6月獲委任為執行董事。冼博士現為萬雅珠寶有限公司董事長、協興建築有限公司榮譽主席、美麗華酒店企業有限公司（股份代號：71）副主席及獨立非執行董事，以及恒生銀行有限公司（股份代號：11）獨立非執行董事。彼曾擔任景福集團有限公司（股份代號：280）非執行董事直至2006年8月31日。彼亦為本公司多家附屬公司董事。除所披露外，冼博士於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務。

本公司與冼博士並無訂立服務合約。彼並無指定任期，惟必須按照本公司之公司組織章程輪值退任。彼之酬金包括董事袍金，每年由董事會根據本公司股東週年大會

股東授權及按彼於本公司之職務及責任、本公司之表現及當時市況而檢討及釐定。於截至2008年6月30日止財政年度，彼之酬金包括本公司董事袍金200,000港元。

冼博士與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，冼博士於本公司股份中擁有4,727,287股之個人權益及47,098股之配偶權益。

除上文所披露外，冼博士並不知悉任何有關彼之連任須知會股東或根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之條文任何規定須予披露之其他事項或任何資料。

梁仲豪先生

63歲，於1979年11月獲委任為董事，並於1986年出任執行董事。梁先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務。

本公司與梁先生並無訂立服務合約。彼並無指定任期，惟必須按照本公司之公司組織章程輪值退任。彼之酬金包括董事袍金，每年由董事會根據本公司股東週年大會股東授權及按彼於本公司之職務及責任、本公司之表現及當時市況而檢討及釐定。於截至2008年6月30日止財政年度，彼之酬金包括本公司董事袍金200,000港元。

梁先生為梁祥彪先生之堂兄。除所披露外，梁先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，梁先生並無於本公司股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，梁先生並不知悉任何有關彼之連任須知會股東或根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之條文任何規定須予披露之其他事項或任何資料。

楊秉樑先生

51歲，於1985年11月獲委任為董事。楊先生現為景福集團有限公司（股份代號：280）主席及美麗華酒店企業有限公司（股份代號：71）非執行董事。除所披露外，楊先生於過去三年並無在其他上市公眾公司擔任董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職務。

本公司與楊先生並無訂立服務合約。彼並無指定任期，惟必須按照本公司之公司組織章程輪值退任。彼之酬金包括董事袍金，每年由董事會根據本公司股東週年大會

股東授權及按彼於本公司之職務及責任、本公司之表現及當時市況而檢討及釐定。於截至2008年6月30日止財政年度，彼之酬金包括本公司董事袍金250,000港元。

楊先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東概無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，楊先生並無於本公司股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，楊先生並不知悉任何有關彼之連任須知會股東或根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之條文任何規定須予披露之其他事項或任何資料。



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)

茲通告新世界發展有限公司（「本公司」）謹定於2008年12月2日星期二上午十一時十五分在香港灣仔博覽道1號香港會議展覽中心（新翼）會議室201B室舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽及通過截至2008年6月30日止年度之經審核賬表及董事會與獨立核數師報告。
2. 宣佈派發末期股息。
3. 重選董事並授權董事會釐定其酬金，包括：
 - (1) 重選拿督鄭裕彤博士為董事；
 - (2) 重選冼為堅博士為董事；
 - (3) 重選梁仲豪先生為董事；
 - (4) 重選楊秉樑先生為董事；
 - (5) 記錄沈弼勛爵士退任為董事及議決不填補董事之空缺；及
 - (6) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 重新委聘聯席核數師並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過（不論是否予以修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，在遵照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定之情況下，在聯交所或本公司證券可能上市及經證券及期貨事務監察委員會與聯交所認可之任何其他證券交易所，購回本公司股本中每股面值1.00港元之股份；

股東週年大會通告

(b) 根據上文(a)段之批准，本公司董事會獲授權可購回之本公司股份面值總額，不得超過本公司於本決議案通過日期已發行之股本面值總額10%，而上述批准亦須受此數額限制；及

(c) 就本決議案而言，

「有關期間」指本決議案通過之日至下列較早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 依法例規定本公司必須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予之授權之日。」

6. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過（不論是否予以修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

(a) 在下文(c)段之規限下及根據公司條例第57B條，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中每股面值1.00港元之額外股份，並作出或授予可能須行使該權力之售股建議、協議及購股權（包括可兌換為本公司股份之票據、認股權證及債券）；

(b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事會於有關期間（定義見下文）內作出或授予可能須於有關期間結束後行使該權力之售股建議、協議及購股權（包括可兌換為本公司股份之票據、認股權證及債券）；

(c) 本公司董事會根據上文(a)段之批准所配發或同意有條件或無條件配發（不論依據購股權或其他方式）及發行之股本面值總額不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行股本面值總額之20%；但不包括根據(i)配售新股；(ii)根據本公司當時之公司組織章程細則發行股份以代替股息；(iii)根據當時所採納向本公司及／或其任何附屬公司之僱員授出或發行股份或認購本公司股份權利之購股權計劃或類似安排而發行之股份；

股東週年大會通告

或(iv)票據持有人根據本公司或本公司所全資擁有為特定目的而成立之附屬公司發行有擔保可換股票據之條款及條件，將其票據兌換為本公司股份時所發行之股份；而上述批准亦須受此數目限制；及

(d) 就本決議案而言，

「有關期間」指由本決議案通過之日至下列較早日期止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 依法例規定本公司必須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案賦予之授權之日；及

「配售新股」指本公司董事會於所訂定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東按其當時持股比例提出售股建議（惟本公司董事會有權就零碎股份或香港以外任何地區適用於本公司之法律，或任何認可管制機構或證券交易所之規定而產生之任何限制或責任而必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。」

7. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過（不論是否予以修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**在召開本大會通告第5及第6項決議案獲通過後，根據召開本大會通告第6項決議案授予本公司董事會配發及處理額外股份之一般性授權須予擴大，並加入數目相當於根據召開本大會通告第5項決議案授出之權力，由本公司購回之本公司股本中之股份面值總額；惟按此方式購回之股份數目，須不得超過本公司於上述決議案日期已發行之股本面值總額10%。」

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，2008年10月31日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會及投票之本公司股東，均有權委任一位或以上代表出席，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回香港皇后大道中18號新世界大廈30樓本公司之註冊辦事處，方為有效。
3. 本公司將於2008年11月25日（星期二）至2008年12月2日（星期二）（首尾兩日包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席股東週年大會並於會上投票之資格，股東務須於2008年11月24日（星期一）下午四時正前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
4. 於本通告日期，本公司的董事會成員包括(a)六位執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生及鄭志剛先生；(b)四位非執行董事，分別為沈弼勛爵、鄭家成先生、周桂昌先生及梁祥彪先生；及(c)四位獨立非執行董事，分別為楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）、何厚浹先生及李聯偉先生。