

此乃要件 請即處理

閣下如對本章程任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

各章程文件副本以及本章程附錄三「送交公司註冊處的文件」一段所列之文件已根據公司條例第342C條送交香港公司註冊處註冊。香港公司註冊處、聯交所及證監會對任何該等文件之內容概不承擔任何責任。務請閣下細閱本章程全文，包括本章程「董事會函件」一節「買賣股份及供股股份之風險提示」分節所載之若干風險及其他因素之討論。

買賣股份及未繳股款及繳足股款之供股股份可透過由香港結算運作之中央結算系統交收。有關交收安排之詳情，以及有關安排對閣下之權利及權益之影響，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將閣下所持全部股份售出或轉讓，應立即將章程文件送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣且符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算收納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款之供股股份各自在聯交所開始買賣日期或香港結算決定之其他日期起，可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進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統辦理交收。所有中央結算系統內之活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本章程內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本章程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。

本章程所述證券並無且不會根據美國證券法或美國任何州之證券法例登記，亦不會於美國境內提呈發售或出售，惟獲豁免遵守或毋須遵守美國證券法及任何適用州或當地證券法例之登記規定之交易除外。本公司現時無意將任何供股股份或本章程所述之任何證券於美國進行登記或於美國進行證券公開發售。

本章程不得以電子或其他方式向美國境內人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，美國境內任何人士亦不得依賴本章程作為任何投資決定之基礎或作任何其他用途。

未繳股款及繳足股款供股股份根據美國證券法規例S於美國以外地區發售。在美國以外地區發售及出售的未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之每名買方或認購人，將被視為已聲明及同意(其中包括)買方或認購人在符合美國證券法規例S規定之離岸交易中購買未繳股款供股股份或繳足股款供股股份。

本章程並不構成於作出有關要約或游說屬違法之任何司法權區內，出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請或任何收購要約游說之部份，亦不構成承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約或邀請或收購要約游說之部份。



New World China Land Limited 新世界中國地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：917)

按每股1.49港元之價格
於記錄日期每持有兩股股份可獲一股供股股份的基準
供股發行2,881,306,455股供股股份

獨家供股包銷商



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

新世界中國地產有限公司之聯席協調人

(按英文字母順序排列)



滙豐



接納供股股份及付款之截止時間為接納日期下午4時正。接納供股股份及付款或轉讓供股股份之程序載於本章程第16至17頁。有關供股之包銷協議載有條文容許包銷商於最後終止時間之前若發生若干事件(包括不可抗力事件)時，隨時向本公司發出通知，終止包銷商根據包銷協議須履行之責任。該等事件載於本章程第8至10頁「終止包銷協議」一節。

倘包銷商行使該終止權利，則包銷協議不會成為無條件，而供股亦不會進行。於最後終止時間前發出書面終止通知後，包銷商及本公司根據包銷協議承擔之一切責任(除根據包銷協議之若干權利或責任外)即告終結及即時終止，而任何一方不得就包銷協議所產生或相關之任何事宜或事項向其他訂約方提出申索(就先前違約而提出者除外)，惟本公司仍須向包銷商支付根據包銷協議應付之成本、費用及開支。

謹請注意，股份自2011年11月28日星期一起以除權基準買賣，而預期供股股份於2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)期間以未繳股款方式買賣。因此，由即日起至供股所有條件須達成日期(預期為2011年12月22日星期四)買賣股份，或由2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)買賣未繳股款供股股份，須承擔供股未必成為無條件或不會進行之風險。因此，股東及本公司之有意投資者於買賣股份或未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

2011年12月5日

目 錄

	頁次
釋義	1
供股概要	5
預期時間表	6
終止包銷協議	8
董事會函件	11
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本章程，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「接納日期」	指	2011年12月19日星期一，即接納供股股份要約及付款之最後日期
「股東週年大會」	指	本公司於2011年11月22日星期二舉行之股東週年大會，召開該大會之通函及大會通告已於2011年10月15日星期六刊發及寄發予股東，有關結果已於2011年11月22日星期二公佈
「公佈」	指	本公司於2011年10月18日就供股發出之公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會或其正式授權之執行委員會
「營業日」	指	香港銀行開放辦理日常業務之任何日子(星期六或星期日或公眾假期或於上午9時正至下午4時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子除外)
「中央結算系統」	指	香港結算成立及營運之中央結算及交收系統
「承諾股份」	指	根據包銷協議，新世界發展已不可撤回地承諾接納及促使義榮接納之1,988,238,457股供股股份
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂及補充
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「可換股債券」	指	可換股債券發行人於2007年6月11日及2007年6月28日發行、由本公司作擔保之本金總額為人民幣2,800,000,000元於2012年到期之美元零息有擔保可換股債券(本集團已分別贖回或購回其中本金總額人民幣2,218,800,000元及人民幣268,000,000元之債券)(股份名稱：NWCLFL B1206)(股份代號：1517)
「可換股債券發行人」	指	New World China Land Finance Limited，本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	就供股發出之額外供股股份申請表格
「義榮」	指	義榮企業有限公司，新世界發展之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之註冊機構，亦為根據香港法例第155章銀行業條例註冊之持牌銀行
「聯席協調人」	指	滙豐及渣打(按英文字母順序排列)
「最後收市價」	指	股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份2.24港元
「最後交易日」	指	2011年10月17日星期一，即發出公佈前股份之最後完整交易日
「最後可行日期」	指	2011年12月2日星期五，即本章程付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「最後終止時間」	指	接納日期後第三個營業日下午5時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	董事根據有關司法權區之法律顧問所提供之法律意見認為，基於有關地方之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向其發售供股股份乃屬必要或權宜之海外股東
「新世界發展」或 「包銷商」	指	新世界發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，其股份在聯交所主板上市
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示地址在香港以外之股東
「暫定配額通知書」	指	就供股發出之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	本公司就供股發出之本章程
「章程文件」	指	本章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	除不合資格股東以外，於記錄日期名列本公司股東名冊之股東
「記錄日期」	指	2011年12月2日星期五，為釐定合資格股東可認購供股股份權利之日
「過戶處」	指	卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「供股」	指	按認購價，以供股方式就記錄日期之每持有兩股股份發行一股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將配發及發行之2,881,306,455股新股份

釋 義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「渣打」	指	渣打證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂及補充)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃或本公司任何其他計劃(包括本公司於2011年11月22日採納之購股權計劃)授出可認購股份之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於2002年11月26日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份1.49港元之認購價
「包銷協議」	指	本公司與新世界發展於2011年10月17日就包銷包銷股份及有關供股之若干其他安排而訂立之有條件包銷協議
「包銷股份」	指	包銷商根據包銷協議條款所包銷除承諾股份以外之供股股份
「美國」	指	美利堅合眾國(包括其領土及屬土、美國任何州份以及哥倫比亞特區)
「美國人士」	指	就美國證券法規例S而言被視為美籍人士之任何人士或實體
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)以及據此頒佈之規則及規例
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

供 股 概 要

以下資料乃摘錄自章程，應與章程全文一併閱讀：

將發行的供股股份數目	2,881,306,455股股份
集資額	約4,293,100,000港元(未扣除費用)
認購價	每股供股股份1.49港元，須於接納時繳足
付款及接納截止時間	接納日期下午4時正(或包銷商與本公司書面協定接納供股股份及付款最後期限的其他日期)
供股基準	於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份
額外申請	合資格股東可申請認購超逾暫定配額的供股股份

預 期 時 間 表

供股之預期時間表如下：

2011年

買賣未繳股款供股股份之首日	12月7日星期三
分拆未繳股款供股股份之截止時間及日期	12月9日星期五下午4時30分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	12月14日星期三
接納供股股份及付款與申請額外供股股份及 付款之截止時間及日期	12月19日星期一下午4時正
終止包銷協議之截止時間及日期	12月22日星期四下午5時正
預期供股成為無條件	12月22日星期四下午5時正
刊登接納供股及 額外申請供股結果之公佈	12月28日星期三
寄發全部或部份不獲接納額外供股股份申請之退款支票	12月29日星期四或之前
寄發繳足股款供股股份之股票	12月29日星期四或之前

2012年

買賣繳足股款供股股份之首日	1月3日星期二
---------------	---------

附註：本章程所述時間及日期均指香港時間及日期。本章程所列日期或期限僅供參考，本公司與包銷商或會協議延後或更改。預期時間表如有任何變更，本公司將向股東及聯交所發出適當之公佈或通知。

惡劣天氣對接納供股股份及付款以及申請額外供股股份及付款之截止時間之影響

倘若八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號在以下時間生效，則接納供股股份及付款以及申請額外供股股份及付款之截止時間將不會生效：

- (1) 於2011年12月19日星期一中午12時正前任何時間在香港生效但於當日中午12時正後取消，則接納供股股份及付款與申請額外供股股份及付款之截止時間將延後至同一營業日下午5時正；及

預 期 時 間 表

- (2) 於2011年12月19日星期一中午12時正至下午4時正期間任何時間在香港生效，則接納供股股份及付款與申請額外供股股份及付款之截止時間將更改為上午9時正至下午4時正任何時間均無上述警告訊號生效之下一個營業日下午4時正。

倘接納供股股份及付款以及申請額外供股股份及付款之截止時間並無於接納日期落實，則本章程之「預期時間表」一節所述日期或會受到影響。本公司將於可行情況下盡快就此以公佈形式知會股東有關預期時間表之任何變更。

終止包銷協議

包銷協議載有條文賦予包銷商在發生若干事件之情況下向本公司發出書面通知終止包銷協議之權利。

倘發生以下事件，包銷商可於最後終止時間之前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (1) 發生任何事宜或情況致使包銷協議所載之任何條件變成不能於指定時間達成；
- (2) 包銷商得知本公司於包銷協議內作出之任何保證及承諾遭任何違反，或本公司嚴重違反包銷協議任何其他條文，或包銷商有理由相信已發生任何有關違反；
- (3) 包銷商得知發生或發現任何事件或事宜，而該等事件或事宜倘發生於包銷協議日期之前，將會導致本公司於包銷協議內作出之任何保證及承諾在任何方面變成失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (4) 章程所載之任何聲明已變成或被發現在任何重大方面屬失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (5) 發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發章程，該等事宜將構成一項重大遺漏；
- (6) 本公司向聯交所上市委員會作出之供股股份（未繳股款及繳足股款）於聯交所上市及買賣之申請遭本公司撤回及／或遭聯交所拒絕受理；
- (7) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或可能導致本公司根據包銷協議所述之彌償保證負上責任；
- (8) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何不利變動或預期不利變動，而真誠行事之包銷商認為該等不利變動就供股而言乃屬重大；或
- (9) 發生、出現、浮現或公眾得知任何事件、連串事件或情況涉及或關乎（無論是否可以預見）：
 - (i) 於香港、美國、歐盟、英國或中國之本地、全國性或國際金融、政治、經濟、軍事、工業、法律、財政、監管或證券市場情況或條件或任何貨幣匯率或外匯管制（包括但不限於港元與美元聯繫匯率制度之任何變動）出現任何變動，或發生任何事件或一系列事件可能導致任何變動（不論是否屬永久性）；

終止包銷協議

- (ii) 香港或中國之任何法院或其他主管當局發布任何新法例、規則、法規、條例、規例、指引或通告(於各情況下，均為強制性，或如不遵從，則成為引致法律或監管後果之基礎)、法令、判決、判令或任何政府機關之裁定(「法例」)，或改變現行法例或更改其詮釋或應用；
- (iii) 任何影響香港、美國、歐盟、英國或中國之不可抗力事件，包括(但不限於其一般性)天災、戰爭、爆發或敵對事件升級(不論是否宣戰)或恐怖主義行為、或宣佈全國性或國際性緊急狀態或戰爭、公共混亂、經濟制裁、爆炸、流行病、災難或停工(無論是否受保險保障)；
- (iv) 因特殊金融狀況或其他情況，導致聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所整體全面停止、暫停或限制證券買賣，或香港的證券結算或交收服務出現任何重大中斷，或香港的商業銀行活動出現任何停止、暫停或限制；
- (v) 涉及香港或中國之稅項或外匯管制(或實施任何外匯管制)之變動或預期變動之發展；或
- (vi) 股份於連續三個營業日以上期間暫停買賣(因刊發供股之公佈而暫停者除外)，

而包銷商認為：

- (a) 對本集團之整體事務、管理、業務、財務營運或其他狀況或前景或對任何現有或未來之股東(以此身份)造成或將會造成或可能造成重大不利影響；
- (b) 對供股之順利完成或供股股份於第二市場之買賣造成或將會造成或可能造成重大不利影響；或
- (c) 導致按章程文件所擬定之條款及方式進行供股成為不可行、不明智或不適宜。

倘包銷商於最後終止時間之前發出書面終止通知行使其終止包銷協議之權利，除包銷協議下之若干權利或責任外，包銷商及本公司於包銷協議下之所有責任將立即終止及終結，任何一方均不得就包銷協議引致或與之有關之任何事宜或事情向其他訂約方提出任何申索(有關任何先行違反者則除外)。倘包銷商行使上述權利，包銷協議將不會成為無條件，供股亦不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

終止包銷協議

買賣股份及供股股份之風險提示

股份已於2011年11月28日星期一起以除權基準買賣。買賣未繳股款之供股股份預期將於2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)進行。

供股須待(i)股東於股東週年大會上通過有關增加本公司法定股本之決議案；及(ii)包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。股東已於股東週年大會上批准建議增加本公司法定股本。請參閱日期為2011年11月22日股東週年大會之結果公佈。另謹請留意，包銷協議所載之條文賦予包銷商權利可於發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下終止其責任。倘供股之條件未能達成，則供股將不會進行。

於供股之條件全部達成日期之前買賣股份或本公司其他證券之股東或其他人士，以及於2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，須相應承擔供股未必會成為無條件或可能不會進行之風險。如有任何疑問，股東、其他有意買賣本公司證券之人士及潛在投資者應諮詢彼等之專業顧問。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。



New World China Land Limited
新世界中國地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：917)

執行董事

鄭家純博士 金紫荊星章
(主席兼董事總經理)

鄭家成先生

鄭志剛先生

鄭志雯小姐

鄭志謙先生

方承光先生

顏文英小姐

註冊辦事處

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點

香港

皇后大道中18號

新世界大廈第1期9樓

非執行董事

杜惠愷先生 太平紳士

梁志堅先生

周桂昌先生

周宇俊先生

獨立非執行董事

鄭維志博士 金紫荊星章 英帝國官佐勳章 太平紳士

田北俊先生 金紫荊星章 太平紳士

李聯偉先生 銅紫荊星章 太平紳士

敬啟者：

按每股1.49港元之價格
於記錄日期每持有兩股股份可獲一股供股股份的基準
供股發行2,881,306,455股供股股份

I. 緒言

本公司建議按每股供股股份1.49港元之認購價(須於接納時繳足)，按記錄日期每持有兩股股份可獲一股未繳股款供股股份之基準，以供股方式發行2,881,306,455股供股股份，集資約4,293,100,000港元(未扣除費用)。供股僅讓合資格股東參加，不合資格股東

董事會函件

(如有)不可參與。所有零碎供股股份將被彙集(向下取最接近的整數)，如扣除費用後可獲溢價，則所有零碎供股股份會於市場出售，所得款項歸本公司所有。

於最後可行日期，新世界發展及義榮分別實益擁有3,806,449,096股股份及170,027,818股股份，合共佔本公司當時已發行股本約69.0%。

根據包銷協議，新世界發展已向本公司作出不可撤回承諾，接納及促使義榮接納彼等獲暫定配發之承諾股份，而新世界發展及義榮於包銷協議日期分別持有之3,806,449,096股股份及170,027,818股股份於記錄日期仍將由新世界發展及義榮分別實益擁有。

章程旨在向閣下提供有關供股之進一步詳情，包括買賣及轉讓未繳股款供股股份及接納供股股份暫定配額手續之資料，以及本集團若干財務及其他資料。

本公司認為供股之條款(包括認購價)乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

II. 供股之條款

發行統計數字

供股基準：於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股供股股份

已發行股份數目：於最後可行日期為5,762,612,911股股份

供股股份數目：2,881,306,455股股份

認購價：每股供股股份1.49港元

供股股份之面值總額：288,130,645.50港元

獨家包銷商：新世界發展

供股完成時經擴大之已發行股本：8,643,919,366股股份

於最後可行日期：

- (1) 尚未贖回可換股債券之本金總額為人民幣313,200,000元，根據指定匯率1港元兌人民幣0.9848元按每股股份5.82港元之換股價(可予調整)可兌換為54,645,037股股份；及

(2) 有涉及52,462,948股股份之未行使購股權。

除上述尚未贖回可換股債券及未行使購股權外，本公司於最後可行日期並無其他已發行但未贖回或未行使之可換股證券或購股權或其他可轉換或認購股份之類似權利。

根據供股之條款，建議暫定配發之未繳股款供股股份合共佔於最後可行日期本公司已發行股本50%，及將佔緊隨供股完成後經發行供股股份擴大之本公司已發行股本約33%。

合資格股東

本公司僅會向合資格股東寄發章程文件。在合理可行之情況下，本公司會向每位不合資格股東(如有)以及各可換股債券及購股權持有人寄發章程，惟僅供參考，但不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

股東或投資者：(i)必須於記錄日期已登記成為本公司股東；及(ii)並非不合資格股東，方合乎資格參與供股。

接納供股股份及付款之截止時間及日期預期為接納日期下午4時正。本公司已向聯交所上市委員會申請批准其未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。

按比例全數接納配額之合資格股東所佔本公司權益不會遭攤薄。倘若合資格股東不接納本身之任何供股配額，則其所佔本公司股權之比例會遭攤薄。

海外股東之權利

本公司不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例或同類法例登記章程文件或將之備案，故於記錄日期在本公司股東名冊所示地址在香港以外之股東可能不合資格參與供股。

根據記錄日期之本公司股東名冊，只有一名在該名冊所示註冊地址在香港以外(即於澳洲)之股東。

董事會函件

董事已根據上市規則第13.36(2)(a)條向本公司之海外法律顧問查詢將供股延至海外股東的可行性。

澳洲法律顧問向本公司表示，章程文件毋須根據澳洲之相關法例及規例登記，並可不受任何限制寄發予註冊地址位於澳洲之該名海外股東。有鑒於此，董事決定將供股延至註冊地址位於澳洲之該名海外股東。該名海外股東連同註冊地址位於香港之股東合稱合資格股東。

任何人士(包括但不限於代名人、代理商及信託人)如欲接納(或指示登記擁有人接納)供股股份之要約，有責任全面遵守有關地區或司法權區的法例及規例，包括取得任何政府或其他方面的同意，以及繳付該地區或司法權區規定須就此繳付的任何稅款及徵費。任何人士接納供股股份要約將被視為該人士向本公司作出聲明及保證，其已全面遵守該等地方方法例及規定。閣下如對本身狀況有任何疑問，應諮詢閣下本身的專業顧問。倘本公司相信接納有關申請會觸犯任何地區或司法權區的適用證券法或其他法例或規例，本公司保留權利拒絕接納任何認購供股股份的申請。

然而，如有不合資格股東，倘扣除一切出售費用後仍有溢價，本公司會安排原應暫定配發予不合資格股東(如有)之供股股份在未繳股款供股股份開始買賣後盡快而無論如何在未繳股款供股股份結束買賣前以未繳股款方式於市場出售。本公司會將以上出售所得款項總淨額，按記錄日期不合資格股東(如有)所持股權比例分派予不合資格股東，惟倘任何有關人士可獲金額不超出100港元，則有關款額將撥歸本公司所有。不合資格股東原應有權獲配發而未出售之供股股份可供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

除非事先獲得本公司書面同意，否則概不得向任何其他人士刊發、複印、發布或以其他方式提供章程文件全部或部份內容。

認購價

認購價為每股供股股份1.49港元，須於接納有關供股股份之暫定配額時，或（如適用）根據供股申請額外供股股份或未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時全數支付。認購價較：

- (1) 最後收市價折讓約33.48%；
- (2) 按最後收市價計算之理論除權價約每股股份1.99港元折讓約25.13%；
- (3) 截至最後交易日止五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約2.14港元折讓約30.31%；
- (4) 截至最後交易日止十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約2.00港元折讓約25.39%；及
- (5) 較2011年6月30日本公司股權持有人應佔每股經審核綜合資產淨值約7.24港元折讓約79.41%。

認購價乃由董事參考股份於當前市況下之市價及本集團現時之財務狀況後釐定。各合資格股東均有權以相同價格按照其於記錄日期於本公司之持股比例認購供股股份。

經考慮下文「進行供股之理由及所得款項用途」分節所述進行供股之理由後，董事認為供股之條款（包括認購價及上文所述認購價對相關價值之折讓）乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

暫定配額之基準

暫定配額之基準為於記錄日期合資格股東每持有兩股股份可獲發一股供股股份。

合資格股東申請全部或任何部份暫定配額須填寫暫定配額通知書，然後連同所申請供股股份之認購款項遞交。

供股股份之零碎配額

本公司不會暫定配發任何零碎供股股份，亦不會接納有關零碎供股股份之申請。本公司將不會提供碎股對盤服務。所有零碎供股股份將被彙集(向下取最接近的整數)。所彙集之所有未繳股款供股股份將暫定配發(以未繳股款方式)予包銷商或其代名人，如扣除費用後可獲溢價，則會於市場出售，出售之所得款項歸本公司所有。任何未出售之零碎供股股份可供合資格股東以額外申請表格申請認購。

供股股份之地位

供股股份配發及發行並繳足股款後，在各方面與當時之現有已發行股份享有同等權益。繳足股款之供股股份持有人有權獲得繳足股款供股股份配發及發行日期或之後所宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

董事謹此知會股東及有意投資者，由於供股股份將於釐定可獲發末期股息資格之日期2011年11月28日星期一後配發及發行，故繳足股款供股股份持有人無權享有董事於股東週年大會上所建議之截至2011年6月30日止財政年度之末期股息。

接納及付款或轉讓手續

合資格股東獲寄發的本章程隨附暫定配額通知書，合資格股東可認購暫定配額通知書所示數目的供股股份。合資格股東如欲全數接納暫定配額通知書所列暫定配發予彼等的供股股份，須於接納日期下午4時正或之前依照通知書印備的指示，將暫定配額通知書連同接納時應付的全數款項送抵過戶處。所有款項須以港元繳付，並以香港持牌銀行戶口開出的支票或香港持牌銀行發出的銀行本票支付，須註明抬頭人為「新世界中國地產有限公司—暫定配額戶口」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

敬請注意，除非正式填妥的暫定配額通知書連同適當款項於接納日期下午4時正或之前由原承配人或任何已有效承讓有關權利的人士送交過戶處，否則該等暫定配額及一切有關權利將視作放棄並會註銷。本公司可全權酌情決定暫定配額通知書的效力，並對自行或由代表遞交表格的人士具約束力(即使該等人士並未依照有關指示填妥表格)。

合資格股東如只擬接納部份暫定配額，或轉讓根據暫定配額通知書暫定配發的供股股份的部份認購權利，或向超過一名人士轉讓本身全部或部份權利，則必須於2011年12月9日星期五下午4時30分或之前將原有暫定配額通知書交回過戶處並要求註銷該原有通知書，而過戶處將會註銷原有暫定配額通知書，並按所需數目發出

董事會函件

多份新暫定配額通知書，該等新暫定配額通知書可於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午9時正後在過戶處領取。暫定配額通知書載有合資格股東接納及／或轉讓所獲暫定配發的全部或部份供股股份手續之進一步資料。

有關供股股份的全部支票或銀行本票將於接獲後立即過戶，而有關款項所產生的所有利息將撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則任何有關暫定配額通知書可遭拒絕受理，在該情況下，該暫定配額及據此給予的一切有關權利將視作放棄及會註銷。

倘供股的任何條件未能達成，則供股將不會進行，且有關接納供股股份所收到款項的退款（不計息）支票會於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予有關申請人，郵誤風險概由有關申請人承擔。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請方式申請不合資格股東（如有）之任何未出售配額、彙集零碎供股股份之任何未出售供股股份及任何暫定配發但不獲合資格股東接納或未繳股款供股股份承讓人認購之任何未繳股款供股股份。

合資格股東如欲申請認購暫定配額以外的任何供股股份，必須填妥及簽署額外申請表格，並連同所申請認購額外供股股份須另行支付的款項，於接納日期下午4時正或本公司與包銷商可能協定的較後時間及／或日期前交回過戶處。所有款項須以港元繳付，並以香港持牌銀行戶口開出的支票或香港持牌銀行發出的銀行本票支付，須註明抬頭人為「新世界中國地產有限公司—額外供股戶口」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。過戶處將通知相關合資格股東是否獲配發任何額外供股股份。供股的接納和額外申請結果將於2011年12月28日星期三公佈。

額外供股股份僅可由合資格股東透過填寫額外申請表格，連同所申請額外供股股份之款項提出申請。董事會將基於以下原則，按公平及公正之方式酌情配發額外供股股份：

- (1) 會優先配發予申請不足一手買賣單位供股股份者，董事會認為該等申請目的在於湊足完整買賣單位而並非濫用優先機制；及

董事會函件

- (2) 若根據以上第(1)項原則配發後尚有額外供股股份，額外供股股份會基於所申請額外供股股份數目按對應調整方式分配予合資格股東，即申請較小數目供股股份之合資格股東所獲額外供股股份數目佔其申請數目百分比較高，而申請較大數目供股股份之合資格股東可獲得之供股股份數目雖然較申請小數目之股東多，但所獲額外供股股份數目佔其申請數目百分比則較低。

由代名人或中央結算系統持有股份之投資者謹請留意，董事會根據本公司股東名冊會視有關代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，以代名人義登記股份之投資者請留意，彼等不會個別受惠於上述配發額外供股股份湊足非完整買賣單位之安排。香港中央結算(代理人)有限公司將根據中央結算系統參與者各自申請認購額外供股股份數目的比例向相關中央結算系統參與者分配其接獲的額外供股股份，或按照香港中央結算(代理人)有限公司認為公平及合適之其他方式根據中央結算系統運作程序規則第8.10.4(ix)條規定之分配基準進行分配。

倘合資格股東不獲配發額外供股股份，則於申請時所繳付金額的全數退款支票預期將於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予相關合資格股東，郵誤風險概由有關股東承擔。倘合資格股東獲配發的額外供股股份數目少於申請的數目，則多繳申請款項的退款支票預期將於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予相關股東，郵誤風險概由有關股東承擔。

倘包銷商於最後終止時間前行使權利終止其於包銷協議的責任，則就有關額外供股股份申請所收取款項的退款(不計息)支票將於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予有關申請人，郵誤風險概由有關申請人承擔。

全部支票或銀行本票將於接獲後立即過戶，而有關款項所產生的所有利息將撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則任何有關額外申請表格可遭拒絕受理。

額外申請表格僅供表格所註明人士使用，概不得轉讓。所有文件(包括就應付金額發出的支票或銀行本票)將按有權獲得有關文件的人士的登記地址由過戶處寄交有關人士，郵誤風險概由有關人士承擔。本公司可酌情決定額外申請表格的效力，並對自行或由代表遞交表格的人士具約束力(即使該等人士並未依照有關指示填妥表格)。

供股之股票及退款支票

倘達成供股之條件，繳足股款之供股股份股票預計於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予接納及申請(如適用)供股股份並已付款者，郵誤風險由收件人承擔。額外供股股份申請全部或部份不獲接納之退款支票(如有)預計於2011年12月29日星期四或之前以普通郵遞方式寄予申請人，郵誤風險由收件人承擔。繳足股款供股股份預期於2012年1月3日星期二或前後開始買賣。

申請供股股份在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。股份並無在其他證券交易所上市或買賣，亦無申請或擬申請在其他證券交易所上市或買賣。預期未繳及繳足股款供股股份之買賣單位與股份相同，即每手2,000股股份。

買賣未繳及繳足股款供股股份均須繳納印花稅以及香港任何其他相關費用及開支。

預期未繳股款供股股份將於2011年12月7日(星期三)至2011年12月14日(星期三)期間買賣，而繳足股款供股股份將於2012年1月3日(星期二)開始買賣。

供股股份將合資格納入中央結算系統

倘供股股份獲得批准以未繳及繳足股款方式在聯交所上市及買賣且符合香港結算之股份收納規定，未繳及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳及繳足股款之供股股份各自在聯交所開始買賣日期或香港結算決定之其他日期起，可在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統辦理交收。

中央結算系統之一切活動均須遵照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東對上述結算安排詳情及有關安排對其權利及利益之影響如有疑問，應諮詢彼等之股票經紀或其他專業顧問。

對可換股債券及購股權作出之調整

於最後可行日期，尚未贖回可換股債券之本金總額為人民幣313,200,000元，根據指定匯率1港元兌人民幣0.9848元按每股股份5.82港元之換股價(可予調整)可兌換為54,645,037股股份。由於進行供股，尚未贖回可換股債券之換股價已按可換股債

董事會函件

券之條款及條件作出調整。有關調整之詳情，請參閱本公司日期為2011年12月2日之公佈。

於最後可行日期，亦有涉及52,462,948股股份之未行使購股權。由於進行供股，根據未行使購股權可供認購股份之行使價及／或數目或會根據購股權計劃或本公司任何其他計劃(包括本公司於2011年11月22日採納之購股權計劃)之條款及條件進行調整。本公司預期會在適當時間另行刊發有關調整及生效日期之公佈。

包銷安排

包銷協議之主要條款

日期：	2011年10月17日
訂約方：	本公司及新世界發展
包銷股份數目：	893,067,998股供股股份
包銷商佣金：	本公司須支付之供股佣金為根據記錄日期所釐定包銷股份實際數目計算總認購價之2.5%。

董事會認為包銷協議之條款(包括佣金比率)符合一般商業條款，且就本公司及股東而言屬公平合理。

新世界發展乃上市規則所界定之本公司控股股東及關連人士。因此，根據包銷協議擬進行之交易構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.31(3)(c)條，由於本公司已根據上市規則第7.21條就額外申請作出安排，故包銷協議獲豁免遵守上市規則之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。新世界發展並非於日常業務過程中包銷股份。

供股及包銷協議之條件

供股須待(i)股東於股東週年大會上通過有關增加本公司法定股本之決議案；及(ii)包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。

股東已於股東週年大會上批准建議增加本公司法定股本。請參閱日期為2011年11月22日股東週年大會之結果公佈。

董事會函件

包銷商於包銷協議下之責任須待以下條件達成後方會作實：

- (1) 股東於股東週年大會上通過有關增加本公司法定股本之決議案；
- (2) 本公司向合資格股東寄發章程文件；
- (3) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣(僅適用於配發及寄發相關所有權文件)；及
- (4) 根據公司條例或遵照開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)之規定，向香港公司註冊處存檔及登記所有根據法例須予存檔或登記之供股相關文件。

如上述任何條件未能於最後終止時間或之前(或本公司及新世界發展可能釐定之較後時間及／或日期)達成，包銷協議將告終止(包銷協議下之若干權利或責任除外)及供股不會進行。

新世界發展作出之不可撤回承諾

於最後可行日期，新世界發展及義榮分別實益擁有3,806,449,096股股份及170,027,818股股份，合共佔本公司當時全部已發行股本約69.0%。

根據包銷協議，新世界發展已向本公司作出不可撤回承諾，接納及促使義榮接納彼等獲暫定配發之承諾股份，而新世界發展及義榮於包銷協議日期分別持有之3,806,449,096股股份及170,027,818股股份於記錄日期仍將由新世界發展及義榮分別實益擁有。

新世界發展亦已承諾，未事先經本公司事先書面同意，其將不會且將促使義榮不會：

- (1) 於包銷協議日期至記錄日期期間轉讓或以其他方式處置(包括但不限於同意出售或增設任何期權或衍生工具)或購買任何股份或其任何權益；或
- (2) 於記錄日期至接納日期期間轉讓或以其他方式處置(包括但不限於同意出售或增設任何期權或衍生工具)或購買(惟根據供股及按照包銷協議認購獲暫定配發之供股股份除外)任何股份或其任何權益。

終止包銷協議

包銷協議載有條文賦予包銷商在發生若干事件之情況下向本公司發出書面通知終止包銷協議之權利。

倘發生以下事件，包銷商可於最後終止時間之前任何時間向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (1) 發生任何事宜或情況致使包銷協議所載之任何條件變成不能於指定時間達成；
- (2) 包銷商得知本公司於包銷協議內作出之任何保證及承諾遭任何違反，或本公司嚴重違反包銷協議任何其他條文，或包銷商有理由相信已發生任何有關違反；
- (3) 包銷商得知發生或發現任何事件或事宜，而該等事件或事宜倘發生於包銷協議日期之前，將會導致本公司於包銷協議作出之任何保證及承諾在任何方面變成失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (4) 章程所載之任何聲明已變成或被發現在任何重大方面屬失實、不準確、不完整或有誤導成份；
- (5) 發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發章程，該等事宜將構成一項重大遺漏；
- (6) 本公司向聯交所上市委員會作出之供股股份(未繳股款及繳足股款)於聯交所上市及買賣之申請遭本公司撤回及／或遭聯交所拒絕受理；
- (7) 發生任何事件、行為或遺漏而導致或可能導致本公司根據包銷協議所述之彌償保證負上責任；
- (8) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何不利變動或預期不利變動，而真誠行事之包銷商認為該等不利變動就供股而言乃屬重大；或
- (9) 發生、出現、浮現或公眾得知任何事件、連串事件或情況涉及或關乎(無論是否可以預見)：
 - (i) 於香港、美國、歐盟、英國或中國之本地、全國性或國際金融、政治、經濟、軍事、工業、法律、財政、監管或證券市場情況或條件或

董事會函件

任何貨幣匯率或外匯管制(包括但不限於港元與美元聯繫匯率制度之任何變動)出現任何變動,或發生任何事件或一系列事件可能導致任何變動(不論是否屬永久性);

- (ii) 香港或中國之任何法院或其他主管當局發布任何新法例、規則、法規、條例、規例、指引或通告(於各情況下,均為強制性,或如不遵從,則成為引致法律或監管後果之基礎)、法令、判決、判令或任何政府機關之裁定(「法例」),或改變現行法例或更改其詮釋或應用;
- (iii) 任何影響香港、美國、歐盟、英國或中國之不可抗力事件,包括(但不限於其一般性)天災、戰爭、爆發或敵對事件升級(不論是否宣戰)或恐怖主義行為、或宣佈全國性或國際性緊急狀態或戰爭、公共混亂、經濟制裁、爆炸、流行病、災難或停工(無論是否受保險保障);
- (iv) 因特殊金融狀況或其他情況,導致聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所整體全面停止、暫停或限制證券買賣,或香港的證券結算或交收服務出現任何重大中斷,或香港的商業銀行活動出現任何停止、暫停或限制;
- (v) 涉及香港或中國之稅項或外匯管制(或實施任何外匯管制)之變動或預期變動之發展;或
- (vi) 股份於連續三個營業日以上期間暫停買賣(因刊發供股之公佈而暫停者除外),

而包銷商認為:

- (a) 對本集團之整體事務、管理、業務、財務營運或其他狀況或前景或對本集團任何現有或未來之股東(以此身份)造成或將會造成或可能造成重大不利影響;
- (b) 對供股之順利完成或供股股份於第二市場之買賣造成或將會造成或可能造成重大不利影響;或
- (c) 導致按章程文件所擬定之條款及方式進行供股成為不可行、不明智或不適宜。

董事會函件

倘包銷商於最後終止時間之前發出書面終止通知行使其終止包銷協議之權利，除包銷協議下之若干權利或責任外，包銷商及本公司於包銷協議下之所有責任將立即終止及終結，任何一方均不得就包銷協議引致或與之有關之任何事宜或事情向其他訂約方提出任何申索(有關任何先行違反者則除外)。倘包銷商行使上述權利，包銷協議將不會成為無條件，供股亦不會進行。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公佈。

買賣股份及供股股份之風險提示

股份已於2011年11月28日星期一起以除權基準買賣。買賣未繳股款之供股股份預期將於2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)進行。

供股須待(i)股東於股東週年大會上通過有關增加本公司法定股本之決議案；及(ii)包銷協議成為無條件且並無終止後，方可作實。股東已於股東週年大會上批准建議增加本公司法定股本。請參閱日期為2011年11月22日股東週年大會之結果公佈。另謹請留意，包銷協議所載之條文賦予包銷商權利可於發生若干事件(包括不可抗力事件)之情況下終止其責任。倘供股之條件未能達成，則供股將不會進行。

於供股之條件全部達成日期之前買賣股份或本公司其他證券之股東或其他人士，以及於2011年12月7日星期三至2011年12月14日星期三(包括首尾兩天)期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，須相應承擔供股未必會成為無條件或可能不會進行之風險。如有任何疑問，股東、其他有意買賣本公司證券之人士及潛在投資者應諮詢彼等之專業顧問。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

進行供股之理由及所得款項用途

本公司主要在中國經營物業發展、物業相關投資、租賃及酒店業務。董事認為，經考慮目前市況、本集團可利用之各種集資渠道以及為本集團根據現時發展計劃將予發展之長期投資項目融資所需之一般營運資金，出於上述理由，以供股方式籌集長期股本資金作為本集團之營運資金符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事會函件

鑒於中國對房地產行業採取長期緊縮措施，導致香港及中國之銀行借貸政策收緊，董事認為短期內難以以合理之借貸成本取得年期較長及數額較大之銀行貸款，以為本集團之長期投資項目融資。經考慮本集團之其他集資方法(包括發行債券及配股)及各種方法之優點及成本，董事認為，以供股籌集長期資金毋須承擔巨額利息，對本集團而言較為可取。供股亦讓現有股東有機會參與供股而股權不會被攤薄。董事認為供股之所得款項淨額可加強本公司之資本基礎及本集團之財務實力，同時供股讓全體股東可公平參與本公司未來之發展。

基於上述理由，董事認為，供股符合本集團與股東之整體利益。

估計供股股份所得款項總額約為4,293,100,000港元。

估計供股費用(包括但不限於包銷佣金、財務、法律、日後發行費用、印刷、登記、翻譯及其他相關費用)約38,000,000港元將由本公司支付。全數接納供股股份相關暫定配額之每股供股股份認購價淨額預計約為1.48港元。

估計供股所得款項淨額(已扣除所有估計費用38,000,000港元)約為4,255,100,000港元。董事現時計劃將大部份供股所得款項淨額用作向從事本集團於中國之長期投資項目之中國營運實體注入註冊資本所需之離岸資金。該初步注資為本集團就其投資項目自中國之銀行取得項目融資之首要條件。該等籌備中或現時發展計劃中之長期投資項目主要包括：(i)瀋陽新世界中心，此乃一項大型多功能綜合項目，建築面積超過1,300,000平方米，包括酒店、購物商場及會展中心，根據當地政府機關之規定，該項目計劃於2013年中完成；(ii)武漢光谷新世界中心，包括酒店、商業中心及辦公室物業，總建築面積約340,000平方米；及(iii)貴陽金陽新世界商業中心，乃包括兩間酒店及一個購物綜合商場之發展項目。供股所得款項淨額之餘額將用作本集團之一般營運資金。

董事會函件

本公司之前進行之集資活動

除供股外，本公司於本章程日期前十二個月期間並無進行任何股本集資活動。

供股對本公司股權之影響

根據假設本公司之已發行股本及股權架構自本章程日期起至供股完成日期止將不會有任何變動之情況下，於最後可行日期及緊隨供股完成後本公司之股權架構分別如下：

	於最後可行日期		緊隨供股完成後 (假設合資格股東全數 接納供股股份)		緊隨供股完成後 (假設除新世界發展及 義榮以外並無合資格股東 接納供股股份)	
	概約 百分比	概約 百分比	概約 百分比	概約 百分比	概約 百分比	概約 百分比
	股份數目	(%)	股份數目	(%)	股份數目	(%)
新世界發展	3,806,449,096	66.05	5,709,673,644	66.05	6,602,741,642	76.39
義榮	170,027,818	2.95	255,041,727	2.95	255,041,727	2.95
新世界發展之聯屬 公司	84,557,223	1.47	126,835,834	1.47	84,557,223	0.98
董事	<u>179,657,970</u>	<u>3.12</u>	<u>269,486,955</u>	<u>3.12</u>	<u>179,657,970</u>	<u>2.08</u>
	4,240,692,107	73.59	6,361,038,160	73.59	7,121,998,562	82.40
公眾	<u>1,521,920,804</u>	<u>26.41</u>	<u>2,282,881,206</u>	<u>26.41</u>	<u>1,521,920,804</u>	<u>17.60</u>
總計	<u>5,762,612,911</u>	<u>100.00</u>	<u>8,643,919,366</u>	<u>100.00</u>	<u>8,643,919,366</u>	<u>100.00</u>

倘包銷商於完成供股時全數接納包銷股份，則按照上市規則第8.08條之規定，股份之公眾持股量或會不足。倘於完成供股後公眾持股量不足25%，則本公司及新世界發展將於完成供股後且無論如何須於聯交所可能同意之時限內在可行情況下盡快採取適當行動，以確保股份擁有足夠之公眾持股量。有關行動或會包括新世界發展減持其於本公司之股東權益並配售予獨立第三方。

本集團的業務回顧、趨勢和展望

本集團主要於中國從事物業項目的發展及銷售，專注於大型多期住宅房地產項目，目標客戶為中至高收入客戶群。本集團現時業務遍佈17個主要城市，有40個發展中項目，總建築面積約達1千8百萬平方米。除物業發展外，本集團亦從事物業投資，從主要為零售購物商場及辦公室物業的投資物業組合賺取租金收入。本集團亦於中國經營七間自行發展的酒店，客房總數超過2,500間。除經營自行發展的酒店外，本集團亦向五間酒店擁有人提供酒店管理服務，該等酒店位於中國、香港、

董事會函件

倫敦、菲律賓及西貢，客房總數超過2,100間。近期，本集團之酒店管理服務已拓展至包括向全球酒店擁有人提供20間超豪華酒店及渡假酒店的酒店管理服務以及技術顧問及諮詢服務。

儘管美國經濟復甦放緩，失業率居高不下，歐元區主權債務危機的威脅亦不斷加大，但中國經濟於2011年上半年表現不俗，國內生產總值按年比增長9.6%。然而，2008年全球金融危機以來實施的各項刺激措施令過多流動資金湧入市場，導致投資活動密集、資產泡沫及通脹壓力，尤以中國等新興市場為甚。鑒於2011年6月通脹升至近三年來的最高水平6.4%，中國人民銀行已多次調高資本充足比率及基準利率以抑制通脹。自2010年4月以來中國中央政府採取的宏觀政策以及對物業市場實施的各項緊縮措施已見成效，主要城市的物業價格於2011年第三季度上升放緩，成交量亦見萎縮。為應對此挑戰，本集團已適當調整市場推廣策略，以保存實力。除實施各項緊縮措施外，中國中央政府亦決定提供經濟適用房及推出公租房概念。儘管緊縮措施及政策不可避免地會在短期內影響物業市場，但董事相信，該等政策必定會為物業市場的長期健康發展奠定穩固的基礎。

截至2011年9月30日止三個月，本集團的已訂約銷售額為人民幣2,000,000,000元，以及截至2011年6月30日止年度未完成項目的已訂約銷售額所得預售款項人民幣4,800,000,000元，已訂約但未入賬銷售總額達人民幣6,700,000,000元，相當於截至2011年6月30日止財政年度已入賬銷售總額50%以上。

本集團投資物業組合的經營表現保持穩定，本集團辦公室物業組合的租用率維持在92%以上。本集團零售購物商場的租金貢獻因上海香港新世界大廈購物商場進行大規模翻新工程須暫時關閉而暫時受到影響。另一方面，本集團位於中國大連的旗艦零售購物商場名店坊有一家新影城入駐，表現出色，租用率達到61%，本集團之經常性租金收入基礎因而擴大。上海香港新世界大廈購物商場的翻新工程計劃於2013年第一季度完成並重新開業，將進一步提升本集團之租賃業務。

截至2011年9月30日止三個月，本集團酒店業務之總經營溢利保持穩定增長。憑藉本集團近期收購Rosewood Hotels and Resorts, L.L.C.的股東權益，本集團之酒店管理服務費用收入基礎因費用基礎擴大而較去年進一步擴大。然而，在全球經濟環境波動的情況下，董事預期本集團酒店租用率及酒店管理服務的表現將面臨更大挑戰，旅遊業的行情或會因應全球經濟狀況而走軟。

本集團的財務及經營前景

本集團繼續採取審慎財務管理策略，透過加快出售本集團發展中資產，提高現金流管理能力。本集團致力保持各方面的平衡，監察及維持穩健財務狀況。收取供股所得款項後，本集團的負債比率減少，財務狀況進一步改善，可提高本集團的財務能力及恢復能力。

與市場平均水平相比，本集團的負債比率較低，財務狀況穩健，可以較其他若干具有較高負債比率的物業發展商以更優惠的利率獲得充足的信貸融資。然而，由於信貸緊縮措施繼續實施，預期未來幾個月借貸成本將進一步增加。本集團會繼續提高現金流能力，以更好地把握市場機會，降低借貸成本，為股東帶來長遠利益。

政府政策對中國市場的發展舉足輕重。鑑於通脹率維持高企，抑制通脹的一項措施就是控制物業價格，此舉可能導致短中期內物業成交量繼續萎縮，價格持續下跌的風險。普遍認為中國中央政府不會在可預見未來大幅修訂現有流動性緊縮措施及樓市限購規定。

本集團會繼續審慎經營中國業務。本集團對整體中國物業市場前景審慎樂觀，亦會因應市場及政策的變動調整計劃。此外，本集團會繼續有選擇地透過租金收入擴展其穩固經常性收入基礎。

稅項

合資格股東如對持有或出售或買賣供股股份，以及不合資格股東(如有)如對因根據供股出售原應向彼等暫定配發的供股股份而收取的所得款項淨額所引致的稅務影響有任何疑問，應自行諮詢專業顧問。務請注意，本公司、其董事或參與供股的任何其他人士概不會為供股股份持有人因購買、持有或出售或買賣供股股份而導致的任何稅務影響或債務承擔責任。

III. 上市規則的規定

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股會增加本公司已發行股本不超過50%，因此供股毋須以股東批准為條件。

IV. 其他資料

敬請垂注本章程附錄一至三所載其他資料。

此 致

列位合資格股東 台照
及可換股債券與購股權持有人 參照

代表董事會
新世界中國地產有限公司
主席兼董事總經理
鄭家純
謹啟

2011年12月5日

三年財務資料

本集團截至2009年、2010年及2011年6月30日止三個年度各年的經審核綜合財務報表已分別於本公司截至2009年(第131至224頁)、2010年(第118至194頁)及2011年(第128至204頁)6月30日止年度之年報中披露，該等年報均已刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.nwcl.com.hk>)。本公司核數師已就本集團截至2009年、2010年及2011年6月30日止年度之綜合財務報表發表無保留意見。

債項

借貸

於2011年10月31日(即章程付印前就本債項聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還借貸為約22,637,929,000港元，詳情載列如下：

	千港元
銀行貸款	
有抵押	4,734,226
無抵押	12,866,081
無抵押其他貸款	151,464
無抵押同系附屬公司貸款	2,614,682
無抵押非控制性股東貸款	37,591
參與權益墊款	1,847,197
可換股債券	386,688
	<u>22,637,929</u>

約4,734,226,000港元的銀行貸款乃以本集團若干投資物業、物業、廠房及設備、土地使用權、發展中物業、持作發展物業以及銀行存款作抵押。

或然負債

有關銀行貸款之公司擔保

於2011年10月31日營業時間結束時，本集團的或然負債為約1,918,990,000港元，乃涉及為若干共同控制企業取得銀行貸款融資而提供之公司擔保。於2011年10月31日，本集團應佔該等共同控制企業獲授的銀行貸款融資的未償還數額為約1,289,837,000港元。

就按揭貸款所作出之擔保

於2011年10月31日營業時間結束時，本集團已就若干銀行為本集團之若干附屬公司所發展之物業的若干買家安排按揭貸款而給予之按揭融資作出擔保，而該等擔保下尚未償還之按揭貸款達到1,994,154,000港元。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付之按揭本金連同應計利息，而本集團有權接管有關物業之合法業權及管有權。

除上述者及集團內公司間負債外，於2011年10月31日營業時間結束時，本集團並無任何未償還借貸資本、銀行透支、貸款、按揭、抵押或其他同類債務、租購財務租約承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

本公司董事認為，計及本集團可動用的財務資源，包括內部所得資金及估計供股所得款項淨額，本集團將有充足營運資金應付目前（即由本章程日期起計未來至少12個月）所需。

1. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文載有本集團根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，旨在說明假設供股於2011年6月30日已完成的情況下，供股對本集團綜合有形資產淨值的影響。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，而基於其假設性質，未必可真實反映假設供股於2011年6月30日或任何較後日期已完成的情況下本集團的財務狀況。

以下本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本集團於2011年6月30日的經審核綜合有形資產淨值編製，並已就供股的影響作出調整：

	於2011年6月 30日的股東應 佔本集團經審 核綜合有形 資產淨值 千港元 附註1	估計供股所得 款項淨額 千港元 附註2	股東應佔本集 團未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值 千港元	未經審核備考 經調整綜合 每股有形 資產淨值 港元 附註3
按認購價每股供股股份1.49港元的 2,881,196,455股供股股份計算	<u>41,658,066</u>	<u>4,254,989</u>	<u>45,913,055</u>	<u>5.31</u>

附註：

- 於2011年6月30日的股東應佔本集團綜合有形資產淨值摘錄自本集團截至2011年6月30日止年度的已刊發年報，乃根據於2011年6月30日的股東應佔本集團經審核綜合資產淨值約41,694,164,000港元計算，並就收購附屬公司及共同控制企業所產生的商譽36,098,000港元作出調整。於2011年7月1日至記錄日期，本公司於僱員行使購股權後發行220,000股股份。由於該等股份乃於2011年6月30日以後發行，故並無計入未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值。
- 估計供股所得款項淨額乃根據將按認購價每股供股股份1.49港元發行2,881,196,455股供股股份計算，並已扣除相關費用約37,994,000港元(包括包銷892,957,998股股份之佣金)。
- 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃根據股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及於2011年6月30日的已發行股份5,762,392,911股計算，並假設自2011年7月1日至記錄日期概無行使購股權亦無兌換任何可換股債券，且在假設供股於2011年6月30日已完成的情況下已根據供股發行2,881,196,455股供股股份。
- 概無就本集團於2011年6月30日以後的任何經營業績或其他交易作出調整，包括但不限於擬派截至2011年6月30日止年度的每股末期股息0.04港元以及自2011年7月1日至記錄日期因行使購股權而發行220,000股股份。

2. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表的會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表所編製的報告全文，以供載入本章程。



羅兵咸永道

致新世界中國地產有限公司列位董事就未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表的會計師報告

本所謹就新世界中國地產有限公司(「貴公司」)有關供股而於2011年12月5日刊發的章程(「章程」)中附錄二標題為「本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」內所載有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)(載於第II-1頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明供股對 貴集團的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於章程第II-1頁。

貴公司董事與申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，本所概不承擔任何其他責任。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

意見的基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括比較2011年6月30日 貴集團經審核綜合資產淨值與 貴集團於2011年6月30日經審核綜合財務報表、考慮調整的支持文件，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製、該基準與 貴集團的會計政策一致、且調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表 貴集團於2011年6月30日或任何未來日期的經調整綜合有形資產淨值。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2011年12月5日

1. 責任聲明

章程載有遵照上市規則而編製的詳情，旨在提供有關本公司的資料。董事願就章程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，就彼等所深知及確信，章程並無遺漏任何其他事實，以致章程所載任何聲明有誤導成分。

2. 股本

於最後可行日期及緊隨供股完成後，本公司法定及已發行股本如下：

	港元
法定：	
30,000,000,000 股於記錄日期每股面值0.10港元股份	3,000,000,000
已發行及將予發行：	
5,762,612,911 股於最後可行日期已發行股份	576,261,291.10
<u>2,881,306,455</u> 股根據供股將予配發及發行的供股股份	<u>288,130,645.50</u>
<u><u>8,643,919,366</u></u> 股緊隨供股完成後已發行股份	<u><u>864,391,936.60</u></u>

本公司股本或任何其他證券並無在聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，現時亦並無申請或現時並無計劃或尋求申請股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 參與供股的各方及公司資料

授權代表	鄭家成先生 香港 皇后大道中18號 新世界大廈第1期9樓
	顏文英小姐 香港 皇后大道中18號 新世界大廈第1期9樓
本公司法律顧問	香港法律： 莫仲堃律師行 聯合安睿國際律師事務所 香港 皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈21樓
包銷商	新世界發展 香港 皇后大道中18號 新世界大廈30樓
包銷商法律顧問	胡關李羅律師行 香港 中環康樂廣場1號 怡和大廈26樓
供股之聯席協調人 (按英文字母順序排列)	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號
	渣打證券(香港)有限公司 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期15樓
核數師及申報會計師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港中環 太子大廈22樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港中環花園道1號

交通銀行股份有限公司
香港中環畢打街20號

東亞銀行有限公司
香港德輔道中10號

招商銀行股份有限公司
香港中環夏慤道12號
美國銀行中心21樓

中信銀行國際有限公司
香港德輔道中232號

恒生銀行有限公司
香港德輔道中83號

香港上海滙豐銀行有限公司
香港皇后大道中1號

三井住友銀行
香港中環港景街11號
國際金融中心第1期7至8樓

中國工商銀行(亞洲)有限公司
香港中環花園道3號
中國工商銀行大廈33樓

過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

公司秘書

顏文英小姐 *FCCA, CPA*

4. 權益披露

董事及本公司行政總裁

於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及／或債券（視乎情況而定）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的權益及淡倉（包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被視作或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記名冊內的權益及淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(I) 於本公司的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

(a) 於已發行股份的好倉

	股份數目				於最後可行日期佔有關已發行股本的百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益	總計	
鄭家純博士	18,750,000	2,925,000	78,406,800 ⁽¹⁾	100,081,800	1.74
杜惠愷先生	13,125,000	—	52,258,400 ⁽²⁾	65,383,400	1.13
鄭志剛先生	371,194	—	—	371,194	0.01
鄭志雯小姐	168,400	—	—	168,400	0.00
梁志堅先生	790,000	—	—	790,000	0.01
周桂昌先生	126	—	—	126	0.00
周宇俊先生	9,825,000	—	—	9,825,000	0.17
方承光先生	2,187,250	—	—	2,187,250	0.04
顏文英小姐	600,000	—	—	600,000	0.01
鄭維志博士	83,600	—	—	83,600	0.00
田北俊先生	83,600	—	—	83,600	0.00
李聯偉先生	83,600	—	—	83,600	0.00

附註：

1. 該等股份由鄭家純博士全資擁有之一間公司實益擁有。
2. 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司實益擁有。

(b) 於相關股份的好倉

根據購股權計劃，本公司向下述董事授予購股權以認購股份，故此彼等被視作擁有相關股份中的權益。該等董事於最後可行日期持有的購股權詳情如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間 (附註)	購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2008年12月29日	(1)	1,791,045	1.340
	2011年1月18日	(2)	2,000,000	3.154
杜惠愷先生	2008年12月29日	(1)	727,612	1.340
	2011年1月18日	(2)	800,000	3.154
鄭家成先生	2008年12月29日	(1)	727,612	1.340
	2011年1月18日	(2)	800,000	3.154
鄭志剛先生	2008年12月29日	(3)	337,284	1.340
	2011年1月18日	(2)	1,500,000	3.154
鄭志雯小姐	2008年12月29日	(4)	755,821	1.340
梁志堅先生	2008年12月29日	(1)	127,910	1.340
	2011年1月18日	(2)	200,000	3.154
周桂昌先生	2008年12月29日	(1)	167,910	1.340
	2011年1月18日	(2)	200,000	3.154
周宇俊先生	2008年12月29日	(1)	559,701	1.340
	2011年1月18日	(2)	500,000	3.154
方承光先生	2008年12月29日	(3)	43,933	1.340
	2011年1月18日	(2)	500,000	3.154
顏文英小姐	2008年12月29日	(5)	507,463	1.340
	2011年1月18日	(2)	1,000,000	3.154
鄭維志博士	2008年12月29日	(1)	252,221	1.340
	2011年1月18日	(2)	300,000	3.154

董事姓名	授出日期	可行使期間 (附註)	購股權數目	每股行使價 港元
田北俊先生	2008年12月29日	(1)	252,221	1.340
	2011年1月18日	(2)	300,000	3.154
李聯偉先生	2008年12月29日	(1)	252,221	1.340
	2011年1月18日	(2)	300,000	3.154

附註：

1. 分為四批，行使期分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日至2013年1月29日。
2. 分為五批，行使期分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日至2016年2月18日。
3. 分為二批，行使期分別由2011年1月30日及2012年1月30日至2013年1月29日。
4. 分為五批，行使期分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日、2012年1月30日及2013年1月30日至2014年1月29日。
5. 分為三批，行使期分別由2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日至2013年1月29日。

(II) 於本公司相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

(a) 於本公司相聯法團股份的好倉

	股份數目				於最後可行 日期佔有關 已發行股本 的百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益	總計	
新世界發展					
(每股面值1.00港元 的普通股)					
鄭家純博士	—	450,000	—	450,000	0.01
杜惠愷先生	—	—	1,500,000 ⁽¹⁾	1,500,000	0.03
梁志堅先生	201,807	—	—	201,807	0.00
周桂昌先生	86,341	—	—	86,341	0.00
方承光先生	313,182	—	—	313,182	0.01
新創建集團有限公司					
(每股面值1.00港元 的普通股)					
鄭家純博士	13,768,798	—	12,000,000 ⁽²⁾	25,768,798	0.76
杜惠愷先生	3,009,849	—	8,830,782 ⁽¹⁾	11,840,631	0.35
鄭家成先生	343,750	—	5,074,520 ⁽³⁾	5,418,270	0.16
梁志堅先生	2,500,000	—	—	2,500,000	0.07
周桂昌先生	14,033	—	—	14,033	0.00
方承光先生	2,431,060	—	—	2,431,060	0.07
鄭維志博士	1,301,029	—	—	1,301,029	0.04

	股份數目			總計	於最後可行日期佔有關已發行股本的百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益		
新世界百貨中國有限公司					
(每股面值0.10港元的普通股)					
鄭志剛先生	—	—	1,107,000 ⁽⁴⁾	1,107,000	0.07
鄭志雯小姐	92,000	—	—	92,000	0.01
Dragon Fortune Limited					
(每股面值1.00美元的普通股)					
鄭家成先生	—	—	15,869 ⁽⁵⁾	15,869	27.41
彩暉集團有限公司					
(正進行清盤)					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	—	—	420,585,070 ⁽²⁾	420,585,070	34.61
新城集團有限公司					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 ⁽⁶⁾	3,650,000	45.63
耀禮投資有限公司					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家成先生	—	—	500 ⁽⁷⁾	500	50.00
YE Holdings Corporation					
(每股面值1.00港元的普通股)					
梁志堅先生	37,500	—	—	37,500	1.50

附註：

1. 此等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司實益擁有。
2. 此等股份由鄭家純博士全資擁有之公司實益擁有。
3. 此等股份由鄭家成先生全資擁有之一家公司實益擁有。
4. 此等股份由鄭志剛先生全資擁有之一家公司實益擁有。
5. 鄭家成先生全資擁有之一家公司持有4,102股，另外新城集團有限公司(「新城」)持有11,767股，而鄭先生被視為擁有新城45.63%的已發行股本。
6. 此等股份由鄭家成先生間接擁有49.58%權益之公司持有。
7. 由於鄭家成先生擁有新城的權益，故被視為擁有此等股份之權益。

(b) 於本公司相聯法團相關股份的好倉

(i) 新世界發展

根據控股公司新世界發展的購股權計劃，下列董事擁有可認購新世界發展股份的購股權的個人權益，故此被視為於新世界發展的相關股份中擁有權益。彼等於最後可行日期持有的新世界發展購股權的詳情如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間 (附註)	購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2007年3月19日	(1)	40,495,324	16.004
鄭家成先生	2007年3月19日	(1)	221,889	16.004
		(2)	1,331,351	16.004
鄭志剛先生	2007年3月19日	(2)	554,728	16.004
梁志堅先生	2007年3月19日	(1)	39,385,862	16.004
周桂昌先生	2007年3月19日	(2)	1,331,351	16.004
周宇俊先生	2007年3月19日	(2)	1,664,189	16.004
方承光先生	2007年3月19日	(3)	665,674	16.004
李聯偉先生	2007年3月19日	(1)	332,835	16.004

附註：

1. 可於2007年3月19日至2012年3月18日期間內行使。
2. 分為五批，行使期分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。
3. 分為三批，行使期分別由2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。

(ii) 新創建集團有限公司(「新創建」)

根據新創建的購股權計劃，下列董事擁有可認購新創建股份的購股權的個人權益，故此被視為於新創建的相關股份中擁有權益。彼等於最後可行日期持有的新創建購股權的詳情如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間 (附註)	購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	1,821,548	10.672
		(2)	2,732,323	10.672
杜惠愷先生	2007年8月21日	(1)	1,214,363	10.672
		(2)	1,821,551	10.672
鄭維志博士	2007年8月21日	(1)	364,307	10.672
		(2)	546,464	10.672

附註：

1. 可於2008年8月21日至2012年8月20日期間內行使。
2. 分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。

(iii) 新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)

根據同系附屬公司新世界百貨的購股權計劃，下列董事擁有可認購新世界百貨股份的購股權的個人權益，故此被視為於新世界百貨的相關股份中擁有權益。彼等於最後可行日期持有的新世界百貨購股權的詳情如下：

董事姓名	授出日期	可行使期間	購股權數目	每股行使價 港元
鄭家純博士	2007年11月27日	(附註)	1,000,000	8.660
鄭志剛先生	2007年11月27日	(附註)	500,000	8.660
顏文英小姐	2007年11月27日	(附註)	500,000	8.660

附註： 分為五批，行使期分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日，惟於各週年內可行使的購股權最高數目為所授出購股權總數的20%，加上自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(c) 於債券的好倉

下列董事擁有新世界發展的全資附屬公司Fita International Limited(「Fita」)所發行債券的權益。該董事於最後可行日期持有的Fita債券的詳情如下：

董事姓名	由Fita發行的美元債券金額			於最後可行日期佔已發行債券總數的百分比
	個人權益	家屬權益	總計	
李聯偉先生	1,000,000	1,000,000	2,000,000	0.27

除本章程所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司行政總裁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、相關股份及債券中，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的權益或淡倉(包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被視作或當作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記名冊內的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(III) 董事於競爭業務中的權益

於最後可行日期，根據上市規則，下列董事在若干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的業務(「該等競爭業務」)(不包括根據上市規則董事獲委任以董事身份代表本公司及／或本集團利益的業務)中擁有權益，詳情如下：

董事姓名	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務企業名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的企業從事的業務	董事於企業的權益性質
鄭家純博士	周大福(控股)有限公司 (「周大福控股」) 集團公司	物業投資及發展以及經營酒店	董事
	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事

董事姓名	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務企業名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的企業從事的業務	董事於企業的權益性質
鄭家純博士	冠盈發展有限公司集團公司	於上海投資及發展物業	董事
杜惠愷先生	金寶投資有限公司集團公司	於上海投資及發展物業	股東及董事
	Guilherme Holdings (Hong Kong) Limited 集團公司	物業發展及其他投資	股東及董事
鄭家成先生	周大福控股集團公司	物業投資及發展以及經營酒店	董事
	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
	上海新尚賢坊房地產發展有限公司	於上海發展物業	董事
鄭志剛先生	周大福控股集團公司	物業投資及發展以及經營酒店	董事
	長虹發展(集團)有限公司 (「長虹」)集團公司	物業投資及發展	股東及董事
鄭志雯小姐	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
鄭志謙先生	長虹集團公司	物業投資及發展	股東及董事
周桂昌先生	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
周宇俊先生	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
	長虹集團公司	物業投資及發展	董事
	上海新尚賢坊房地產發展有限公司	於上海發展物業	董事

董事姓名	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務企業名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的企業從事的業務	董事於企業的權益性質
方承光先生	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
	長虹集團公司	物業投資及發展	董事
	星晨集團有限公司	物業發展	股東
顏文英小姐	新世界發展集團公司	於中國發展及投資物業以及經營酒店	董事
	長虹集團公司	物業投資及發展	董事
	上海新尚賢坊房地產發展有限公司	於上海發展物業	董事

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

本公司於進行本身業務時，並不倚賴任何該等競爭業務。董事認為本公司能獨立於該等競爭業務及公平經營本身業務。

(IV) 其他董事權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2011年6月30日(本集團最近期所刊發的經審核綜合財務報表結算日)以來已經或計劃購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除本公司與杜惠愷先生所簽訂的現有服務總協議及新服務總協議(詳情分別載於本公司日期為2011年5月16日及2011年5月19日的公佈)外，概無董事於任何對本集團業務而言屬重大並於本章程日期存續的合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，下列董事亦為以下公司的董事，該等公司各自均於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

董事姓名	主要股東名稱
鄭家純博士	Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (「CYTF」) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (「CYTF II」) Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」) 周大福(控股)有限公司(前稱 Centennial Success Limited)(「周大福控股」) 周大福企業有限公司(「周大福企業」) 新世界發展
鄭家成先生	CYTF CYTF II CTFC 周大福控股 周大福企業 新世界發展
鄭志剛先生	周大福控股 周大福企業 新世界發展
梁志堅先生	新世界發展
周桂昌先生	新世界發展
李聯偉先生	新世界發展

本集團主要股東

(a) 本公司

於最後可行日期，據董事及本公司行政總裁所知，除董事或本公司行政總裁外，以下各方於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司披露之權益：

於已發行股份的好倉

名稱	實益權益	法團權益	將接納的 供股股份數目	總計	於最後可行 日期佔已發行 股本的百分比
CYTF ⁽¹⁾	—	4,061,034,137	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾
CYTF II ⁽¹⁾	—	4,061,034,137	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾
CTFC ⁽¹⁾	—	4,061,034,137	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾
周大福控股 ⁽¹⁾	—	4,061,034,137	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾
周大福企業 ⁽²⁾	—	4,061,034,137	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾
新世界發展	3,806,449,096	254,585,041 ⁽⁴⁾	2,881,306,455 ⁽³⁾	6,942,340,592	80.31 ⁽⁵⁾

附註：

1. CYTF及CYTF II分別持有CTFC 48.98%及40.23%權益，而CTFC持有周大福控股 74.07%權益。周大福控股則持有周大福企業全部權益，由於如下文附註2所述，周大福企業持有新世界發展之權益，故CYTF、CYTF II、CTFC及周大福控股被視為於周大福企業被視作擁有權益的股份中擁有權益。
2. 周大福企業及其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份的權益，因此被視為於新世界發展擁有或被視作擁有權益的股份中擁有權益。
3. 包括假設除新世界發展及義榮以外並無合資格股東接納供股股份時，1,988,238,457股承諾股份及893,067,998股包銷股份。
4. 新世界發展以法團權益持有的股份數目包括於義榮持有的170,027,818股股份，其擁有59%權益的附屬公司Great Worth Holdings Limited持有的22,508,064股股份，以及其擁有59.79%權益的附屬公司High Earnings Holdings Limited持有的62,049,159股股份之權益。
5. 所佔本公司股權百分比乃根據供股完成時已發行股份總數8,643,919,366股計算。

(b) 本集團其他成員公司

於最後可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，除本章程另有披露者外，直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益的人士(除董事或本公司行政總裁外)如下：

主要股東名稱	附屬公司名稱	所持股份數目／股權數額
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	人民幣6,960,000元 (12%股本權益)
慶鵬石油化工(香港)有限公司	成都心怡房地產開發有限公司	19,900,000美元 (20%股本權益)
華美財富(北京)國際置業有限公司	北京東方華美房地產開發有限公司	人民幣50,000,000元 (25%股本權益)
萬邦投資有限公司	萬苑投資有限公司	142,900股股份 (14.29%股本權益)
貴陽市南明區金水食府	貴陽金陽恆泰食品投資有限公司	人民幣1,000,000元 (16.67%股本權益)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產開發有限公司	10%(附註)
海南中泓投資有限公司	新世界中泓地產有限公司	人民幣70,000,000元 (20%股本權益)
成都深港石化有限公司	成都心怡房地產開發有限公司	19,900,000美元 (20%股本權益)

主要股東名稱	附屬公司名稱	所持股份數目／股權數額
武漢市國營漢口漁場	武漢新漢發展有限公司	30% (附註)
北京勵升豪廷房地產顧問有限公司	北京新世界商建房地產開發有限公司	人民幣4,500,000元 (15%股本權益)
北京商建房地產開發有限公司	北京新世界商建房地產開發有限公司	人民幣3,000,000元 (10%股本權益)
北京崇遠投資經營公司	北京新世界物業管理有限公司	83,300美元 (11.9%股本權益)
廣盛華僑(大亞灣)房產開發有限公司	惠州市廣新房地產開發有限公司	人民幣300,000元 (30%股本權益)

附註： 基於相關合作合營合同所載的利潤分配比率。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何其他人士(董事或本公司行政總裁除外)於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分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司之間訂立任何現有或擬訂的服務合約(不包括於一年內屆滿，或本公司在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約)。

6. 專家及同意書

以下為本章程載列或引述其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所：

- (a) 已就章程的刊發發出同意書，同意按章程所示形式及內容轉載其報告及引述其名稱，且迄今尚無撤回同意書；
- (b) 並無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論可否依法行使)；及

- (c) 概無於本集團任何成員公司自2011年6月30日(本集團最近期所刊發的經審核財務報表結算日)以來已經或計劃購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大不利變動

於最後可行日期，概無董事獲悉自2011年6月30日(本集團最近期所刊發的經審核財務報表結算日)以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後可行日期，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，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

9. 開支

有關供股之開支(包括但不限於包銷佣金、財務、法律、日後發行費用、印刷、註冊、翻譯及其他相關開支)估計約為38,000,000港元，將由本公司承擔。

10. 重大合約

以下為緊接本章程日期前兩年內，本集團所訂立之重大或可能屬重大之合約(不包括日常業務所訂立之合約)：

- (1) New World Hotel Management (BVI) Limited(「NWHM」)、Hotel Value Fund L.P.、Rosewood Hotels and Resorts Holdings, Inc.、The Carlyle, LLC及HVF Madison Corp.於2011年6月18日訂立之買賣協議，據此，NWHM同意向Hotel Value Fund L.P.及Rosewood Hotels and Resorts Holdings, Inc.購買彼等於Rosewood Hotels and Resorts, L.L.C.之100%權益，以及向The Carlyle, LLC購買有關Carlyle Hotel或「Carlyle」名稱之知識產權，代價分別為229,500,000美元(可予調整)及28,000,000美元。
- (2) 包銷協議。

11. 董事及高級管理人員履歷

(a) 董事履歷

執行董事

鄭家純博士 金紫荆星章(64歲)

鄭博士於1999年獲委任為本公司主席兼董事總經理。彼亦為本公司董事會轄下執行委員會委員及本公司若干附屬公司董事。鄭博士為本公司主要股東新世界發展董事總經理、新創建集團有限公司主席、新世界百貨中國有限公司主

席兼非執行董事、國際娛樂有限公司主席以及香港興業國際集團有限公司獨立非執行董事及利福國際集團有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼曾任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司（現稱為海通國際證券集團有限公司）主席直至2010年1月13日辭任。此外，鄭博士為新世界酒店（集團）有限公司的董事總經理及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福（控股）有限公司（前稱Centennial Success Limited）及周大福企業有限公司董事。彼為香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十一屆全國政協常務委員。於2001年，鄭博士獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭家成先生之長兄、杜惠愷先生之妻舅、鄭志剛先生及鄭志雯小姐之父，並為鄭志謙先生之伯父。

非執行董事

杜惠愷先生 太平紳士（67歲）

杜先生於1999年6月獲委任為本公司執行董事，並自2010年1月8日起調任為本公司非執行董事。彼為本公司副主席、本公司董事會轄下執行委員會委員及本公司若干附屬公司董事。杜先生現為新創建集團有限公司副主席兼非執行董事、利福國際集團有限公司執行董事及香港東亞銀行有限公司以及上海實業城市開發集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼曾任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司（現稱為海通國際證券集團有限公司）副主席直至2010年1月13日辭任。彼亦為新世界酒店（集團）有限公司及豐盛珠寶有限公司董事。杜先生自1995年起獲邀出任加拿大商會駐港總監成員。此外，彼為中國人民政協會議上海市第十一屆常務委員及港澳委員召集人。自2005年，杜先生獲摩洛哥王國委任為駐港名譽領事。於2009年，杜先生獲法國政府頒授法國最高榮譽騎士勳章。杜先生為鄭家純博士之妹倩、鄭家成先生之姐夫，並為鄭志剛先生、鄭志雯小姐及鄭志謙先生之姑丈。

執行董事**鄭家成先生(59歲)**

鄭先生於1999年6月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司董事會轄下執行委員會委員及本公司若干附屬公司董事。鄭先生亦出任本公司主要股東新世界發展非執行董事，並為景福集團有限公司及新豐集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。此外，彼為本公司若干主要股東包括 Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司(前稱 Centennial Success Limited)及周大福企業有限公司董事。彼亦為新創建服務管理有限公司、新世界酒店(集團)有限公司、寶利城有限公司董事及非牟利慈善團體周大福慈善基金理事長。鄭先生為香港工程師學會資深會員、香港仲裁司學會資深會員、香港和解中心認可調解員、CEDR認可調解員、香港國際仲裁中心認可的一般調解員、聯合調解專線辦事處土地(為重新發展而強制售賣)條例調解先導計劃之調解員及惠州仲裁委員會仲裁員。彼為鄭家純博士之胞弟、杜惠愷先生之妻舅、鄭志謙先生之父親、以及鄭志剛先生及鄭志雯小姐之叔父。

執行董事**鄭志剛先生(32歲)**

鄭先生於2007年3月獲委任為本公司執行董事。彼為本公司董事會轄下執行委員會委員及本公司若干附屬公司董事。鄭先生亦為本公司主要股東新世界發展、以及新世界百貨中國有限公司及國際娛樂有限公司執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。此外，彼亦為周大福(控股)有限公司(前稱 Centennial Success Limited)及周大福企業有限公司董事，兩者皆為本公司主要股東。鄭先生於2006年9月加入新世界集團前曾任職於某大國際銀行，於企業融資領域具有豐富經驗。鄭先生持有哈佛大學文學士學位(優等成績)。彼為中華全國青年聯合會副主席、中國人民政治協商會議天津市委員會委員、中國人民政治協商會議北京市委員會顧問、中華青年精英基金會主席及無止橋慈善基金籌款委員會榮譽主席。鄭先生為鄭家純博士之兒子、杜惠愷先生之內侄及鄭家成先生之侄兒。彼並為鄭志雯小姐之兄長及鄭志謙先生之堂弟。

執行董事**鄭志雯小姐(31歲)**

鄭小姐於2010年1月獲委任為本公司執行董事。彼於2009年2月加入本集團為本公司全資附屬公司新世界酒店管理有限公司(「新世界酒店管理」)之執行副主席，負責監管本公司的酒店營運。彼自2011年1月1日起獲委任為新世界酒店管理之主席，現為本公司若干附屬公司的董事。彼加入本集團前任職於某大國際投資銀行及美國一所全球性私募基金公司，專門從事房地產投資。鄭小姐持有美國哈佛大學應用數學文學士學位，主修經濟。鄭小姐為鄭家純博士之女兒、杜惠愷先生之內侄女及鄭家成先生之侄女。彼並為鄭志剛先生之妹妹及鄭志謙先生之堂妹。

執行董事**鄭志謙先生(33歲)**

鄭先生於2010年1月獲委任為本公司執行董事。彼畢業於加拿大多倫多大學，持統計學文學士學位，自2005年起專門從事中國物業項目管理。彼現為香港上市公眾公司國際娛樂有限公司之執行董事。由2008年2月5日至2009年10月19日，彼亦為香港上市公眾公司新時代能源有限公司(前稱新時代控股有限公司)之執行董事。鄭先生為鄭家成先生之兒子、鄭家純博士之侄兒及杜惠愷先生之內侄。彼並為鄭志剛先生及鄭志雯小姐之堂兄。

非執行董事**梁志堅先生(72歲)**

梁先生於1999年6月獲委任為本公司執行董事，並自2010年1月8日起調任為本公司非執行董事。彼為新世界發展(香港上市公眾公司及本公司主要股東)非執行董事兼首席顧問(於2011年1月1日起調任，原為執行董事)。彼亦擔任香港地產建設商會執行委員會主席及香港上市公司商會常務委員會成員。

非執行董事**周桂昌先生(69歲)**

周先生於1999年6月獲委任為本公司執行董事，並自2010年1月8日起調任為本公司非執行董事。彼現為香港上市公眾公司及本公司主要股東新世界發展非執行董事。彼亦為泰國上市公眾公司Golden Land Property Development Public Company Limited董事以及協興建築有限公司董事。周先生於1971年加入新世界集團，於物業發展及投資業務方面擁有40年以上經驗。

非執行董事**周宇俊先生(64歲)**

周先生於1999年6月獲委任為本公司執行董事，並自2011年1月1日起調任為本公司非執行董事。周先生於1973年加入新世界集團，於調任為本公司非執行董事前掌管本公司及新世界集團的財務運作。彼現為香港上市公眾公司彩星玩具有限公司、黛麗斯國際有限公司及中策集團有限公司獨立非執行董事。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師，於香港物業發展及投資方面擁有30年以上經驗。

執行董事**方承光先生(63歲)**

方先生於2003年1月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司董事。方先生為香港上市公眾公司莊士機構國際有限公司獨立非執行董事，及若干非上市公司董事，包括新創建服務管理有限公司、新世界酒店(集團)有限公司及僑樂物業服務(中國)有限公司。方先生於1978年加入新世界集團，並於1983年至1997年期間出任新世界酒店(國際)有限公司執行董事，現掌管本公司及新世界集團之酒店企業管理及工程企劃項目。方先生除擁有逾30年以上酒店企業管理經驗以外，亦對中國內地房地產發展、資產和設施管理及投資業務方面擁有豐富而廣泛之經驗。

執行董事**顏文英小姐(46歲)**

顏小姐於2006年1月獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司董事會轄下執行委員會及薪酬委員會委員，以及本公司若干附屬公司董事。顏小姐為香港上市公眾公司新世界百貨中國有限公司執行董事。顏小姐於1999年加入本集團，為本集團財務總監及營運委員會委員，負責監督本集團之財務會計、資金管理及企業管治監控。在加入本公司前，顏小姐於香港一國際性會計師行工作及於澳洲之一間稅務諮詢公司任職。顏小姐為香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員，在核數、會計、商務及稅務諮詢方面擁有24年以上經驗。顏小姐為新世界中國地產有限公司公司秘書。

獨立非執行董事**鄭維志博士 金紫荊星章 英帝國官佐勳章 太平紳士 (63歲)**

鄭博士於1999年6月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦出任本公司董事會轄下審核委員會及薪酬委員會主席。鄭博士為永泰地產有限公司(前稱富聯國際集團有限公司)及南聯地產控股有限公司主席，新創建集團有限公司及建滔化工集團獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司，並為新加坡上市公眾公司DBS Group Holdings Limited獨立非執行董事。鄭博士同時為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託之管理人)非執行董事。彼曾為香港上市公眾公司中國人民財產保險股份有限公司獨立非執行董事直至2009年10月23日辭任。

鄭博士積極參與公職事務。彼現為香港政府外匯基金諮詢委員會會員、香港大學校務委員會委員及香港賽馬會董事。鄭博士亦為哥倫比亞商學院監督委員會委員、Temasek Foundation CLG Limited董事會成員及耶魯大學國際事務委員會委員。鄭博士曾擔任香港總商會主席。鄭博士持有美國印第安納州聖母院大學工商管理學士學位及紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位。

獨立非執行董事**田北俊先生 金紫荊星章 太平紳士 (64歲)**

田先生於1999年6月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司董事會轄下審核委員會及薪酬委員會委員。田先生為萬泰控股有限公司、萬泰製衣(國際)有限公司及Manhattan Realty Ltd.之主席，並於多間私人公司擔任董事。田先生亦為香港上市公眾公司億都(國際控股)有限公司獨立非執行董事。田先生於1988-1991及1993-2008年間出任立法局／會議員，並一向熱心服務社會，擔任香港多個政府及非政府組織成員，其中包括香港旅遊發展局主席、中國全國政協委員會委員、香港貿易發展局理事會成員、香港總商會理事及香港理工大學顧問委員會委員。

獨立非執行董事**李聯偉先生 銅紫荊星章 太平紳士 (62歲)**

李先生於2004年12月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司董事會轄下審核委員會及薪酬委員會委員。李先生為力寶有限公司董事總經理及行政總裁、力寶華潤有限公司及香港華人有限公司執行董事及行政總裁，以及本公司主要股東新世界發展獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為菲律賓上市公司Export & Industry Bank, Inc.非執行董事。彼曾任菲律賓上市公司Medco Holdings, Inc.非執行董事直至2009年7月23日辭任。於2010年11月12日，李先生獲委任為加拿大上市公眾公司Asia Now Resources Corporation非執行董事。李先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼曾為香港羅兵咸永道會計師事務所合夥人之一。彼於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生於2011年7月獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。他是香港城市大學榮譽院士。他為香港政府多個事務局及委員會成員，包括醫院管理局委員會委員及醫院管理局財務委員會主席。彼亦為醫院管理局公積金計劃委員會主席及信託委員會委員，並擔任伊利沙伯醫院管治委員會主席。此外，李先生亦為非本地高等及專業教育上訴委員會委員。

本公司高級管理層**李漢勳(43歲)**

李先生為本集團之地區副總監，專責協助陳子榮先生監督本集團於北京、天津、濟南、唐山及廊坊之項目。李先生曾任職本集團於瀋陽、海口、廣州、貴陽等地區項目，並在中國之房地產發展方面擁有15年以上經驗。李先生持有澳大利亞墨爾本大學會計學士學位，並為澳洲會計師公會會員及英國國際會計師公會會員。李先生於1996年加入新世界集團。

黃兆民(42歲)

黃先生為本集團之地區副總監，負責華中區項目。黃先生畢業於香港大學工商管理系，在中國地產發展行業有15年以上工作經驗。黃先生於1996年加入新世界集團。

陳子榮(49歲)

陳先生為本集團之地區總監，專責監督本集團於北京、天津、濟南、唐山及廊坊之項目。陳先生在香港及中國地產發展行業有20年以上工作經驗。陳先生畢業於香港大學建築系，除建築學位外，陳先生擁有工商管理碩士，法學學士及碩士學位，以及英國大律師資格。陳先生曾於1986年加入新世界集團，先後為本集團服務超過13年。

范佐國(67歲)

范先生為本集團之助理總經理兼華中區區域總監，專責監督本集團華中區包括在武漢及長沙的項目。范先生持有香港大學建築學士學位及多倫多大學工商管理碩士學位，並為香港註冊建築師、加拿大皇家建築師學會及香港建築師學會會員。范先生於建築設計、項目管理及物業發展方面擁有40年以上的經驗，包括於國際顧問公司、物業發展公司及金融機構擔任多項高級職位。范先生於1992年加入新世界集團，1993年曾出任新世界策劃管理有限公司董事一職，並在1997年9月被委任為新世界發展(中國)有限公司的助理總經理，在2008年被委任為本公司華中區區域總監。

耿樹森(48歲)

耿先生為本集團之華南區區域總監，專責監督本集團於廣東(包括廣州、佛山、珠海、惠州、肇慶)、海南及貴陽之項目。耿先生持有理學士學位及碩士學位，並為中國及澳洲特許工程師。耿先生於香港及中國房地產發展方面擁有20年以上經驗。耿先生為第十屆廣東省政協委員、第十一屆廣州市政協委員、廣州市海外聯誼會常務副會長、肇慶市第四批榮譽市民。耿先生於1999年加入本集團。

劉松燦(64歲)

劉先生為本集團之地區總監，專責監督本集團於瀋陽及鞍山之項目。劉先生於香港及中國之房地產發展方面擁有20年以上經驗。劉先生為瀋陽市勞動模範、瀋陽市榮譽市民、瀋陽市房地產開發協會副會長、第十、第十一及第十二屆瀋陽市政協委員、第十三屆瀋陽市政協常務委員、香港港區省級政協委員瀋陽地區召集人、香港港區省級政協委員聯誼會會員委員會副主任及瀋陽地區召集人、遼寧省台、港、澳、僑胞海外聯誼會副會長、遼寧省房地產行業協會副會長。劉先生於1996年加入本集團。

黃思遠(55歲)

黃先生為本集團之地區總監，專責監督本集團於成都之項目。黃先生持有美國南太平洋大學建築系建築工程管理學士及美國西雅圖國際大學商業行政管理碩士學位。黃先生於香港房地產發展方面擁有28年以上物業管理、租務及項目發展及管理經驗。黃先生為成都市外商投資企業協會及成都住宅與房地產業協會副會長。黃先生於2002年加入新世界集團。

雲祖棋(54歲)

雲先生為本集團之地區總監，專責監督本集團於貴陽之項目。雲先生在新加坡、東南亞及中國之房地產開發及房地產設施管理方面有20年以上的經驗。雲先生持有美國夏威夷州立大學機電工程系學士學位及新加坡大學商業管理高級文憑。在2011年加入本集團之前，雲先生曾經在多家美國、新加坡及香港上市公司工作。

陳耀豪(39歲)

陳先生為本集團之地區副總監，專責協助劉松燦先生監督本集團於瀋陽之項目。陳先生持有香港中文大學的工商管理學士學位，並在中國之房地產發展方面擁有10年以上經驗。在加入本集團前，陳先生於香港一國際性會計師行工作。陳先生為香港會計師公會會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。

(b) 董事之地址

姓名	住址
執行董事	
鄭家純博士	香港淺水灣道12號
鄭家成先生	香港淺水灣道12號
鄭志剛先生	香港淺水灣道12號
鄭志雯小姐	香港淺水灣道12號
鄭志謙先生	香港淺水灣道12號
方承光先生	香港壽山村道31-33號朗松居8號屋
顏文英小姐	香港羅便臣道70號雍景台二期34樓E室
非執行董事	
杜惠愷先生	香港山頂樂善美道9號
梁志堅先生	香港淺水灣道32號B號屋
周桂昌先生	香港太古城北海閣27樓E室
周宇俊先生	香港域多利道550號碧瑤灣37座17樓
獨立非執行董事	
鄭維志博士	香港深水灣道63號25號屋
田北俊先生	香港白加道12號
李聯偉先生	香港大坑道70號29B室

12. 一般資料

- (a) 本章程備有中英文版本。如有歧義，概以英文本為準。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (c) 本公司的總辦事處及主要營業地點位於香港皇后大道中18號新世界大廈第1期9樓。

13. 法律效力

章程文件及所有接納該等文件所載之任何要約或申請，均受香港法例監管，並按其詮釋。任何人士根據任何該等文件提出申請，即表示所有該等人士均須受公司條例第44A及44B條之規定(罰則除外)所約束。

14. 送交公司註冊處的文件

本公司已根據公司條例第342C條將各份章程文件及本附錄「專家及同意書」一段所述羅兵咸永道會計師事務所的同意書副本送呈香港公司註冊處。

15. 備查文件

以下文件的副本將由本章程日期起至2011年12月19日(包括該日)止期間的一般營業時間內，在本公司之香港主要營業地點香港皇后大道中18號新世界大廈第1期9樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (d) 本公司截至2009年6月30日、2010年6月30日及2011年6月30日止三個財政年度各年的年報；
- (e) 附錄二所載本集團有關供股的未經審核備考財務資料的會計師報告；及
- (f) 章程。