
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出名下所有新世界中國地產有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行或股票經紀或其他代理，以便轉交買主。

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。



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：0917)

股東週年大會通告
重選退任董事
發行及購回股份之一般授權
建議修訂公司組織章程細則
及建議採納新公司組織章程細則

新世界中國地產有限公司二零零六年股東週年大會將於二零零六年十一月二十一日(星期二)上午十時正假座香港灣仔港灣道一號香港會議展覽中心606及607號會議室舉行，大會通告載於本通函第7至第11頁。隨附代表委任表格，不論閣下能否出席會議，務請按表格所印指示填妥，盡早及無論如何於會議指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席會議，並於會上投票。

二零零六年十月二十七日

目 錄

頁次

釋義	1
主席兼董事總經理函件	
緒言	3
重選退任董事	4
一般授權及購回授權	4
修訂公司章程及採納新公司章程	4
要求以點票方式進行表決的程序	5
委任代表	6
推薦意見	6
附錄一 — 股東週年大會通告	7
附錄二 — 擬膺選連任董事資料	12
附錄三 — 購回授權之說明文件	15

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零零六年十一月二十一日星期二上午十時正召開之股東週年大會
「公司章程」	指	本公司之公司組織章程細則
「聯繫人」	指	定義與上市規則之涵義相同
「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及於聯交所上市之公司
「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	建議授權董事行使本公司所有權力，按股東週年大會通告內第5(1)項決議案所載方式配發、發行及處理股份之一般授權
「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	二零零六年十月二十日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，本公司之控股公司，其股份於聯交所上市
「購回授權」	指	建議授權董事行使本公司所有權力，按股東週年大會通告內第5(2)項決議案所載方式購回股份之一般授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「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
「%」	指	百分比



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: 0917)

執行董事:

鄭家純博士 (主席兼董事總經理)

杜惠愷先生 (副主席)

鄭家成先生

梁志堅先生

周桂昌先生

周宇俊先生

方承光先生

顏文英小姐

註冊辦事處:

P.O. Box 309

Ugland House

South Church Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

非執行董事:

符史聖先生

香港主要營業地點:

香港

皇后大道中十八號

新世界大廈一期

九樓

獨立非執行董事:

鄭維志先生

田北俊先生

李聯偉先生

敬啟者:

股東週年大會通告
重選退任董事
發行及購回股份之一般授權
建議修訂公司組織章程細則
及建議採納新公司組織章程細則

緒言

本通函之目的旨在向閣下提供即將舉行的股東週年大會上提呈有關建議(i)重選退任董事、(ii)授出一般授權、購回授權、擴大一般授權及(iii)修訂公司章程及採納新一套公司章程的決議案資料。股東週年大會通告載於本通函附錄一。

重選退任董事

根據公司章程第116條，於本公司每次股東週年大會上，三分之一之在任董事（或倘董事人數並非三或其倍數，則為最接近但不超過三分之一之人數）須輪值告退，惟每位董事每三年須最少輪值告退一次。在此方面，鄭家成先生、方承光先生及鄭維志先生將於股東週年大會上告退，並符合資格及願意膺選連任。本通函之附錄二載有上市規則規定須作披露之有關退任董事之資料。

一般授權及購回授權

於本公司在二零零五年十一月二十九日舉行之上屆股東週年大會上，董事獲授一般授權，以發行股份及購回股份。各項授權將有效至即將舉行之股東週年大會結束時為止，董事擬尋求閣下批准，以更新各項授權。

股東週年大會上將提呈一項普通決議案（股東週年大會通告所載之第5(1)項決議案），建議向董事授出一般授權，以配發及發行不多於本公司於決議案通過當日已發行股本總面值20%之新股份。該項一般授權將透過另一項決議案（股東週年大會通告所載之第5(3)項決議案）擴大，即於根據一般授權予以發行及配發之股份總面值上加上本公司根據購回授權購回之股份總面值。授出一般授權將可給予董事靈活彈性，於符合本公司利益之情況下發行股份。

股東週年大會上將向股東提呈另一項普通決議案（股東週年大會通告所載之第5(2)項決議案），建議向董事授出購回授權，以購回不多於本公司於決議案通過當日已發行股本總面值10%之股份。本通函之附錄三載有上市規則規定須向股東寄發有關購回授權之說明文件。

修訂公司章程及採納新公司章程

現行公司章程第122(a)條規定股東可藉特別決議案將董事在其任期屆滿前罷免，並藉普通決議案推選他人取替，而該新推選董事的任職時期僅與其取替之董事如沒有遭罷免時的任職時期相同。

鑒於二零零六年三月一日生效之經修訂上市規則附錄三及附錄十三B部，以及上市規則附錄十四之有關守則條文，在即將舉行之股東週年大會上將提呈一項特別決議案，以修訂公司章程第106(vii)條及第122(a)條，致使股東可於股東大會上通過普通決議案（而非特別決議案）將董事罷免，而任何取代其位置之新董事需於下屆股東大會上由股東重選。有關修訂公司章程之特別決議案全文載於股東週年大會通告所載之第6(1)項決議案內。

由於公司章程在過去曾作出重大修訂，董事建議於股東週年大會上通過特別決議案（股東週年大會通告所載之第6(2)項決議案）採納一套新公司章程，以收納先前曾對公司章程作出之修訂，以及將於股東週年大會上對公司章程作出之修訂，以取替現有之公司章程。

要求以點票方式進行表決的程序

遵照公司章程第80條，提交大會表決的決議案須以舉手方式表決，除非在宣佈舉手表決結果之前或之時，以下人士要求以點票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 由任何董事個別或共同（連同大會主席）持有之委任代表書所涉及之股份佔該大會總投票權的百分之五或以上，而該大會以舉手方式表決時，表決結果與委任表格書授予者之指示相反；或
- (c) 最少五名親身或者委派代表出席並有權投票之股東；或
- (d) 佔有權出席大會並於會上投票之所有股東總投票權合計不少於十分之一之任何一位或多位親身（或倘為公司則其正式獲授權之代表）或者委派代表出席之股東；或
- (e) 持有股份繳足金額合計佔有權出席大會並於會上投票之所有股份繳足金額總額不少於十分之一之任何一位或多位親身（或倘為公司則其正式獲授權之代表）或者委派代表出席之股東。

主席兼董事總經理函件

委任代表

股東週年大會適用之代表委任表格已隨本通函奉上。不論閣下是否計劃出席股東週年大會，務請按表格所印指示填妥代表委任表格，並於股東週年大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事相信，重選退任董事、授出一般授權、購回授權、建議修訂公司章程及採納新一套公司章程均符合本公司與其股東整體之最佳利益。因此，董事建議閣下投票贊成股東週年大會通告所載所有普通決議案及特別決議案。

務請細閱附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

並供購股權持有人 參照

主席兼董事總經理

鄭家純

謹啟

二零零六年十月二十七日



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: 0917)

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零六年十一月二十一日星期二上午十時正假座香港灣仔港灣道一號香港會議展覽中心606及607號會議室舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

- 一. 省覽及通過截至二零零六年六月三十日止年度之經審核財務報表與董事會及核數師報告書。
- 二. 宣派末期股息。
- 三. 重選退任董事及授權董事會釐定董事酬金。
- 四. 重新委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 五. 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修訂）：

(一)「動議：

- (a) 在下文(c)段之限制下，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間（按下文之定義）內行使本公司全部權力，以配發及發行本公司股本中之額外股份，並就此作出或授予將會或可能需要行使此項權力之售股建議、協議或購股權；
- (b) 上文(a)段之批准將授權本公司董事會在有關期間內作出或授予將會或可能需要於有關期間結束後始行使上述權力之售股建議、協議或購股權；
- (c) 本公司董事會依據上文(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發（不論是否依據購股權或其他原因而配發）之股本總面值（根據(i)配售新股（按下文之定義），(ii)按本公司之公司組織章程細

則規定就配發股份以代替本公司股份之全部或部份股息而訂立之任何以股代息或類似安排；或(iii)行使根據本公司任何購股權計劃授出之任何購股權而發行者除外)，不得超過本公司於通過本決議案之日之已發行股本總面值百分之二十，而上述批准亦須以此為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由通過本決議案之日起至下列日期止（以較早者為準）之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按適用之法律或本公司之公司組織章程細則規定本公司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上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所授權力之日。

「配售新股」指本公司董事會於指定之期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按其當時之持股比例提呈之股份配售建議（惟本公司董事會有權就零碎股份或就任何本港以外地域之法律或實際問題或任何認可管制機構或證券交易所規定之限制下，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排）。」

(二) 「動議：

- (a) 在下文(b)段之限制下，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間（按下文之定義）內，根據開曼群島法律、一切適用法例及／或不時修訂之香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則或任何其他證券交易所之規則之要求，行使本公司之全部權力，在聯交所或本公司股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察

委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之股份；

- (b) 本公司根據本決議案(a)段之批准於有關期間所能購回之本公司股份之總面值，不得超過本公司於本決議案通過之日之已發行股本總面值百分之十，而本決議案(a)段之批准亦須以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由通過本決議案之日起至下列日期止（以較早者為準）之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按適用之法律或本公司之公司組織章程細則規定本公司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上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所授權力之日。」

(三) 「動議：

於召開本大會通告所載第(一)及第(二)項普通決議案獲得通過之條件下，擴大本公司董事根據召開本大會通告所載第(一)項普通決議案所獲授予之一般無條件授權，即在本公司董事會根據該項全面授權而可予配發或同意配發之股本之面值總額中，加入相等於本公司根據召開本大會通告所載第(二)項普通決議案所獲授予之權力而購回之股份總面值，惟增加之數額不得超過本公司於本決議案通過之日之已發行股本總面值百分之十。」

六、 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案（不論有否修訂）：

（一）「**動議**在本公司之組織章程細則作出以下修訂：

(i) 刪除第106(vii)條中「特別決議案」一詞，並以「普通決議案」一詞取代；及

(ii) 刪除第122(a)條，並以下文取代：

藉普通決議案 122.(a) 公司可不時以普通決議案，將董事（包括董事總經理或其他執行董事）在其任期屆滿前罷免，不論章程細則或公司與該董事之間任何協議的規定，並以普通決議案推選他人取代。以此方式獲委任之任何董事，其任期僅至公司下屆股東大會，並有資格於該大會上膺選連任；惟該董事將不計入根據章程細則第116條釐定須於股東週年大會上輪值告退之董事數目內。」

（二）「**動議**待本大會通告所載第（一）項特別決議案獲通過後，批准及採納列印文件（其副本已提呈大會，註有「A」字樣，並由大會主席簽署，以資識別）所載本公司之組織章程細則為本公司之新組織章程細則，以代替本公司現有之組織章程細則。」

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，二零零六年十月二十七日

附註：

1. 本公司將於二零零六年十一月十六日星期四至二零零六年十一月二十一日星期二（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間之股份過戶將告無效。為符合資格收取建議之末期股息，所有股份過戶登記文件及相關股份證書須最遲於二零零六年十一月十五日星期三下午四時前送交本公司之股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
2. 凡有權出席上述會議及投票之股東，均可委派一位或多位代表（必須為個人）出席及於票選時代其投票，代表不必為本公司之股東。
3. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲必須於大會或其任何續會舉行前四十八小時送交本公司股份過戶登記處香港分處標準證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 遵照公司章程細則第116條之規定，鄭家成先生、方承光先生及鄭維志先生將於上述大會上退任，惟全體退任董事均符合資格並將願意膺選連任。
5. 本通告之中文譯本（包括載有建議新公司章程細則之特別決議案）僅供參考之用，中、英文版本如有任何歧義，概以英文為準。
6. 於本通告日期，本公司董事會由(1)執行董事：鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生、顏文英小姐；(2)非執行董事：符史聖先生；及(3)獨立非執行董事：鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生組成。

退任董事鄭家成先生、方承光先生及鄭維志先生有意將於股東週年大會上膺選連任，現遵照上市規則第13.74條披露彼等資料如下：

鄭家成先生

五十四歲，鄭先生於一九九九年六月獲委任為本公司之執行董事。彼為Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Centennial Success Limited、周大福企業有限公司、新世界發展有限公司（股份編號：0017）、新創建服務管理有限公司、新世界酒店（集團）有限公司、澳門自來水有限公司、寶利城有限公司及本公司多間附屬公司之董事。鄭先生亦為景福集團有限公司（股份編號：0280）及新豐集團有限公司（股份編號：1223）之獨立非執行董事。他曾擔任霹靂喇喇控股有限公司（現稱中國基礎資源控股有限公司）（股份編號：8117）及匯盈控股有限公司（股份編號：8101）之董事，惟已分別於二零零四年三月十九日及二零零四年四月十九日辭任。鄭先生是鄭家純博士之胞弟及杜惠愷先生之妻舅。

本公司並無與鄭先生訂立服務協議，鄭先生於本公司並無指定委任年期，惟將根據本公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。於二零零六年六月三十日止年度，鄭先生獲取董事袍金港幣五萬元，袍金由董事會根據股東於二零零五年股東週年大會上授出的授權，按彼於本公司承擔之職務及責任以及本公司薪酬政策而釐定。

除上文披露外，鄭先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關連，亦無在過去三年在其他上市公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，就証券及期貨條例第XV部而言，彼並無擁有任何本公司股份之權益。鄭先生並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之規定而須予披露之其他資料，或任何需讓股東注意之事項。

方承光先生

五十八歲，方先生於二零零三年一月獲委任為本公司之執行董事。彼現為新創建服務管理有限公司、新世界酒店（集團）有限公司、僑樂服務管理有限公司、僑樂物業服務（中國）有限公司和富城物業管理有限公司之董事及CTF Hotel Holdings, Inc.之業主代表。彼亦出任漢傳媒集團有限公司（股份編號：0491）之獨立非執行董事。方先生於一九七八年加入新世界集團，並於一九八三年至一九九七年期間出任新世界酒店（國際）有限公司之執行董事，現掌管本公司及新世界集團的酒店企業管理及工程企劃項目。方

先生除擁有逾三十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。

本公司並無與方先生訂立服務協議，方先生於本公司並無指定委任年期，惟將根據本公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。於二零零六年六月三十日止年度，方先生獲取董事袍金港幣五萬元，袍金由董事會根據股東於二零零五年股東週年大會上授出的授權而釐定。此外，彼自二零零六年三月一日起可獲取年薪港幣960,000元。薪酬乃根據彼於本公司承擔之職務及責任以及本公司薪酬政策而釐定。

除出任本公司之執行董事及上文所述外，方先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關連，亦無在過去三年在其他上市公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，就證券及期貨條例第XV部而言，除實益擁有本公司股份1,600,000股外，方先生並無於本公司股份中擁有其他權益。方先生並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之規定而須予披露之其他資料，或任何需讓股東注意之事項。

鄭維志先生 金紫荊星章 英帝國官佐勳章 太平紳士

五十八歲，鄭先生於一九九九年六月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為富聯國際集團有限公司及南聯地產控股有限公司之主席，亦為香港多間上市及非上市公司之非執行董事，包括新創建集團有限公司（股份編號：0659）、中國人民財產保險股份有限公司（股份編號：2328）、鷹君資產管理（冠君）有限公司（冠君產業信託（股份編號：2778）之管理人）及星展銀行（香港）有限公司。鄭先生積極參與公職事務，致力推廣香港發展成為國際貿易、商業及金融中心。鄭先生現為香港證券及期貨事務監察委員會非執行董事及外匯基金諮詢委員會委員。彼亦曾任香港總商會主席。鄭先生熱衷於公共事務管理，現身兼香港特區政府司法人員薪酬及服務條件常務委員會主席。彼亦為香港賽馬會董事及香港大學校務委員會委員。鄭先生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。

根據本公司與鄭先生訂立之服務協議，鄭先生之委任期由二零零六年一月一日起初步為期三年，惟將根據本公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。於二零零六年六月三十日止年度，鄭先生獲取董事袍金港幣十萬元，袍金由董事會根據股東於二零零五年股東週年大會上授出的授權，按彼於本公司承擔之職務及責任以及本公司薪酬政策而釐定。

除出任本公司及新創建集團有限公司之獨立非執行董事外，鄭先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要股東或控股股東概無關連。除上文披露外，彼並無在過去三年在其他上市公司擔任董事職務。於最後實際可行日期，就證券及期貨條例第XV部而言，彼並無擁有任何本公司股份之權益。鄭先生並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條之規定而須予披露之其他資料，或任何需讓股東注意之事項。

本附錄作為上市規則第10.06(1)(b)條規定之說明文件，向閣下提供在考慮授予董事購回授權時所需之資料。

股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括3,827,585,432股股份。

待有關普通決議案通過後，假設本公司在股東週年大會舉行前並無發行或購回股份，本公司根據購回授權獲准購回的股份上限是382,758,543股股份。

購回股份之理由

董事相信股東全面授權董事在市場購回股份可符合本公司及股東之最佳利益。購回股份可提高本公司之淨值及其每股資產值及／或每股盈利，惟須視乎當時之市場情況及集資安排而定，但董事只會在認為此舉有利本公司及其股東之情況下方會進行。

購回股份之款項

本公司在購回股份時，只可動用本公司之組織章程大綱及細則與開曼群島適用法例中可作此用途之資金。開曼群島法例規定，購回股份須予支付之款項，只可由本公司之溢利及／或就購回股份而發行新股份所得款項中支付，或從股本中支付，惟本公司須於緊隨該項付款後，能夠在正常業務過程中償還到期之債務。

在建議可購回股份之期間內隨時全數購回獲准數目之股份，可能會對本公司之營運資金或負債狀況有重大不利影響（相對於本公司截至二零零六年六月三十日止年度年報內經審核賬目所披露之狀況而言）。然而，倘若董事認為行使購回授權會對本公司當時合適之營運資金需求或借貸水平構成嚴重不利影響，董事則不擬行使購回授權至該程度。

一般資料

董事已向聯交所承諾，只要上市規則及開曼群島適用法例適用，彼等將根據有關規則行使購回授權。

目前並無任何董事或（於作出一切合理查詢後，盡其所知）其聯繫人有意向本公司出售任何股份。

目前並無關連人士（按上市規則之定義）通知本公司，在購回授權獲股東批准後，有意向本公司出售股份，或承諾不出售該等股份。

於最後實際可行日期，新世界發展直接及由其附屬公司間接持有本公司共2,714,858,780股股份，佔本公司已發行股本之有效權益約70%。由於周大福企業有限公司（「周大福」）擁有新世界發展之權益，故被視為擁有上述2,714,858,780股股份之權益。周大福由Centennial Success Limited（「CSL」）全資擁有，而CSL則由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited（「CYT」）擁有51%，故此，CSL及CYT被視為擁有上述2,714,858,780股股份之權益。倘若董事全面行使購回授權，則新世界發展、周大福、CSL及CYT持有之本公司已發行股本之有效權益將增至約78%。董事不擬購回股份，導致公眾持股量低於25%。就董事所知，概無因根據購回授權購回任何股份而導致出現收購守則之任何後果。

股價

股份於最後實際可行日期前十二個月每月在聯交所錄得之最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零零五年		
十月	2.950	2.500
十一月	3.300	2.600
十二月	3.850	3.275
二零零六年		
一月	3.775	3.275
二月	3.625	3.375
三月	4.200	3.450
四月	4.425	3.650
五月	3.925	3.300
六月	3.375	2.825
七月	3.225	2.910
八月	3.100	2.980
九月	3.460	3.080
十月（截至並包括最後實際可行日期）	3.700	3.150

本公司購買股份

本公司於本通函刊發當日前六個月內並無購買任何股份（不論透過聯交所或以其他方式）。