
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或將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。

閣下如已售出或轉讓名下所有新世界中國地產有限公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，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)

須 予 披 露 交 易

收購大連奔德國際金融中心有限公司
及
大連奔德新世界酒店有限公司權益

二零零五年三月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
訂立該協議的理由	5
有關該協議訂約方的資料	6
一般資料	6
附錄 — 一般資料	7

釋 義

除文義另有所指外，在本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	新世界發展中國與北京銀行於二零零五年二月八日就有關買賣出售權益而訂立的買賣協議
「北京銀行」	指	北京銀行股份有限公司(前稱北京市商業銀行股份有限公司)，一家於一九九六年一月二十九日在中國註冊成立的股份有限公司，為不屬於本公司關連人士的第三方，並獨立於本公司及其關連人士
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於中國大連之商業銀行通常營業的日期
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「大連國金公司」	指	大連奔德國際金融中心有限公司，一家於一九九三年三月八日在中國註冊成立的有限公司，於該協議日期由北京銀行及新世界發展中國分別擁有其70%及30%之權益
「大連新世界酒店」	指	大連奔德新世界酒店有限公司，一家於一九九五年四月二十八日在中國註冊成立的有限公司，於該協議日期由北京銀行、新世界發展中國及大連中山區外商投資企業服務中心分別擁有其65%、30%及5%之權益
「董事」	指	本公司董事
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「最後實際可行日期」	指	二零零五年二月二十八日，即本通函付印前就確定當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

釋 義

「新世界發展中國」	指	新世界發展(中國)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「出售權益」	指	大連國金公司70%權益及大連新世界酒店65%權益
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

為方便閣下參考，本通函所載之港元與人民幣折算率為0.9434港元=人民幣1.00元。



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)

執行董事：

鄭家純 GBS (主席兼董事總經理)

杜惠愷 太平紳士 (副主席)

鄭家成

梁志堅

周桂昌

周宇俊

方承光

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：

鄭維志*

田北俊*

符史聖

李聯偉 太平紳士*

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中十八號

新世界大廈第一期

九樓

* 獨立非執行董事

敬啟者：

須予披露交易

收購大連奔德國際金融中心有限公司 及 大連奔德新世界酒店有限公司權益

緒言

董事會於二零零五年二月十四日宣佈，本公司全資附屬公司新世界發展中國於二零零五年二月八日與北京銀行訂立該協議，北京銀行同意出售而新世界發展中國則同意購入大連國金公司70%權益及大連新世界酒店65%權益，總代價為人民幣440,000,000元（相當於415,096,000港元）。

根據上市規則，新世界發展中國訂立該協議構成本公司的須予披露交易。本通函乃旨在向閣下提供有關該協議的進一步資料。

該協議

訂約日期

二零零五年二月八日

訂約方

- (1) 北京銀行作為賣方
- (2) 新世界發展中國(本公司的全資附屬公司)作為買方

北京銀行擁有大連國金公司70%權益及大連新世界酒店65%權益。

新世界發展中國擁有大連國金公司30%權益及大連新世界酒店30%權益。

該協議的主要條款

根據該協議，北京銀行同意出售而新世界發展中國則同意購入出售權益，包括大連國金公司70%權益及大連新世界酒店65%權益。

新世界發展中國就出售權益應向北京銀行支付的總代價為人民幣440,000,000元(相當於415,096,000港元)，將分五期以現金支付，各期金額及到期日如下：

- (1) 自該協議日期起十個營業日內，人民幣88,000,000元(相當於83,019,200港元)；
- (2) 自大連國金公司及大連新世界酒店兩家公司反映各自股權變動的工商登記完成當日起十個營業日內，人民幣44,000,000元(相當於41,509,600港元)；
- (3) 二零零五年十二月二十五日或之前，人民幣88,000,000元(相當於83,019,200港元)；
- (4) 二零零六年十二月二十五日或之前，人民幣88,000,000元(相當於83,019,200港元)；
及
- (5) 二零零七年十二月二十五日或之前，人民幣132,000,000元(相當於124,528,800港元)。

本公司根據該協議的條款於二零零五年二月八日簽立一份擔保書；據此，本公司須就新世界發展中國在該協議項下的全部付款責任向北京銀行提供無條件及不可撤銷擔保。上述收購事項的代價將以本公司的內部資源及／或本公司獲得的外部融資償付。

該協議的條款及條件(包括新世界發展中國就出售權益而將支付北京銀行的代價)乃訂約各方參考中國大連現行的土地市價等因素後，經公平磋商而釐定，董事相信該協議的條款及條件實屬公平合理，亦符合本公司股東的整體利益。

有關大連國金公司的資料

大連國金公司是一家於一九九三年三月八日在中國註冊成立的有限公司，於該協議之簽訂日期分別由北京銀行及新世界發展中國擁有70%及30%之權益。待該協議完成後，大連國金公司將成為本公司的間接全資附屬公司。大連國金公司的唯一資產及業務為持有位於中國大連中山區人民路41號一幅土地的所有權及發展權。該幅土地之土地使用權於一九九四年三月二十六日取得，而於該幅土地上將興建一幢總樓面面積約215,166平方米的商住綜合大樓，目前正在進行上部結構工程，預期於二零零八年或二零零九年左右落成。於該協議的簽訂日期，約人民幣224,005,498元（相當於211,326,787港元）已用作籌備及興建該幢綜合大樓。建成該幢商住綜合大樓之總成本估計約為人民幣844,109,508元（相當於796,332,910港元）。

大連國金公司於二零零四年六月三十日的未經審核資產淨值為人民幣496,606,955元（相當於468,499,001港元）。截至二零零三年十二月三十一日及截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核除稅後淨虧損則分別為人民幣1,708元（相當於1,611港元）及人民幣47,656元（相當於44,959港元）。

有關大連新世界酒店的資料

大連新世界酒店是一家於一九九五年四月二十八日在中國註冊成立的有限公司，於該協議之簽訂日期分別由北京銀行、新世界發展中國及大連中山區外商投資企業服務中心擁有其65%、30%及5%之權益。待該協議完成後，大連新世界酒店將由本公司及大連中山區外商投資企業服務中心（不屬本公司關連人士的第三方，並獨立於本公司及其關連人士）分別擁有其95%及5%之權益。大連新世界酒店持有酒店業務牌照，待大連國金公司建成商住綜合大樓後，方會開展業務。就董事所知，大連新世界酒店開展酒店業務並不需要中國政府機關進一步的批准。

大連新世界酒店於二零零四年六月三十日的未經審核資產淨值為人民幣217,000元（相當於204,718港元）。截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度，大連新世界酒店並無錄得任何盈虧。

出售權益的總代價價值，較出售權益的未經審核綜合資產淨值總額溢價約27%。

訂立該協議的理由

董事會考慮到大連經濟環境向好，相信該區對物業的需求將會持續，因此，進一步收購大連國金公司的權益將為本公司締造良機，得以加強對大連國金公司的控制，並增加其於大連國金公司名下土地的權益。該幅土地佔據大連商業區的中心，位置優越，加上附近土地供應缺乏，因而有利日後發展。大連新世界酒店持有酒店業務牌照，本集團將可藉此適時進軍大連的酒店業務。

有關該協議訂約方的資料

本公司主要從事中國的物業發展及物業相關投資業務。

北京銀行是一家於一九九六年一月二十九日在中國註冊成立的股份有限公司，主要從事一般銀行業務及其他中國銀行業監督管理委員會批准的業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，北京銀行及其最終實益擁有人為不屬於本公司關連人士的第三方，並獨立於本公司及其關連人士。

一般資料

待收購出售權益完成後，大連國金公司將成為新世界發展中國的全資附屬公司，而大連新世界酒店將由新世界發展中國擁有95%權益，因此，大連國金公司及大連新世界酒店將各自為新世界發展中國帶來營業額貢獻。大連國金公司及大連新世界酒店各自的財務業績將併入新世界發展中國的財務業績，而大連國金公司及大連新世界酒店的資產及負債將計入新世界發展中國的綜合帳目內。

根據上市規則，由於代價比率(定義見上市規則第14.07(4)條)多於5%但不足25%，該協議構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34至第14.39條所載的公佈及公告規定。

務請閣下留意本通函附錄所載的資料。

此致

本公司列位股東 台照
並僅供購股權持有人 參照

承董事會命
新世界中國地產有限公司
主席兼董事總經理
鄭家純

二零零五年三月七日

責任聲明

本通函遵照上市規則的規定，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載有關本公司的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，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載有關本公司的任何聲明有誤導成份。

權益披露

本公司董事及行政總裁

於最後實際可行日期，本公司各董事及行政總裁於本公司及其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）的股份、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分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（如有）（包括根據證券及期貨條例該等條文規定任何該等董事或行政總裁被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指由本公司存置登記冊的權益及淡倉（如有），或根據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（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（如有）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) 於本公司股份的好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	於最後實際 可行日期 佔有關已發行股 本的百分比
杜惠愷先生	個人	700,000	0.05
杜惠愷先生	法團	6,020,000 (附註)	0.40
鄭家成先生	個人	366,800	0.02
周桂昌先生	個人	400,126	0.03
方承光先生	個人	600,000	0.04

附註：該等股份由杜惠愷先生全資擁有的一間公司實益擁有。

(b) 於本公司相關股份中的好倉

根據本公司於2000年12月18日採納的購股權計劃，本公司向下述董事授予購股權以認購本公司股份，故此彼等被視作擁有本公司相關股份中的權益。彼等獲授的購股權詳情如下：

董事姓名	授予日期	可行使期間	於最後 實際可行日期 每股行使價 1.955港元之 購股權數目
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日 (附註1)	5,000,000
杜惠愷先生	2001年2月8日	2002年3月9日至 2006年3月8日 (附註2)	2,800,000
鄭家成先生	2001年2月9日	2003年3月10日至 2006年3月9日 (附註3)	1,500,000
周宇俊先生	2001年2月8日	2001年3月9日至 2006年3月8日 (附註1)	2,500,000
梁志堅先生	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日 (附註1)	500,000
周桂昌先生	2001年2月9日	2005年3月10日至 2006年3月9日	100,000
方承光先生	2001年2月17日	2004年3月18日至 2006年3月17日 (附註4)	400,000
總計			<u>12,800,000</u>

附註：

- (1) 購股權可由接納購股權建議的授出日期後一個月期限屆滿的五年內行使，惟於一年內可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往年度結轉的任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於尚餘的四年行使期內行使，惟於一年內可行使的購股權最高數目，為持有的購股權餘額的25%加過往年度結轉的尚未行使購股權。
- (3) 購股權可於尚餘的三年行使期內行使，惟於一年內可行使的購股權最高數目，為持有的購股權餘額的三份一加過往年度結轉的尚未行使購股權。
- (4) 購股權可於尚餘的兩年行使期內行使，惟於一年內可行使的購股權最高數目，為持有的購股權餘額的50%加過往年度結轉的尚未行使購股權。

(5) 各董事就每次授出的購股權支付現金代價10港元。

(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／註冊資本數額			總計	於最後實際
	個人權益	家屬權益	法團權益		可行日期
				佔有關	已發行／
				註冊資本的	百分比
新世界發展有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
梁志堅先生	32,553	—	—	32,553	0.001
周桂昌先生	43,000	—	—	43,000	0.001
新世界信息科技有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
鄭家純博士	—	1,000,000	—	1,000,000	0.11
杜惠愷先生	—	—	12,000,000	12,000,000	1.26
(附註1)					
新創建集團有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
鄭家純博士	2,000,000	587,000	—	2,587,000	0.14
杜惠愷先生	1,333,333	—	826,000	2,159,333	0.12
(附註1)					
鄭家成先生	333,333	—	2,659,700	2,993,033	0.17
(附註2)					
梁志堅先生	3,526,630	—	84,607	3,611,237	0.20
(附註3)					
周桂昌先生	2,264,652	—	—	2,264,652	0.13
周宇俊先生	2,330,418	—	—	2,330,418	0.13
方承光先生	2,197,373	—	—	2,197,373	0.12
鄭維志先生	400,000	—	—	400,000	0.02
新世界移動控股有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
方承光先生	6,580	—	—	6,580	0.008
Dragon Fortune Limited					
(每股面值1美元的普通股)					
鄭家成先生	—	—	15,869	15,869	27.41
(附註4)					
飛溢房地產有限公司					
(每股面值1美元的普通股)					
杜惠愷先生	—	—	1	1	50.00
(附註1)					

	股份數目／註冊資本數額				於最後實際 可行日期 佔有關 已發行／ 註冊資本的 百分比
	個人權益	家屬權益	法國權益	總計	
富運盛國際有限公司					
(每股面值1美元的普通股)					
杜惠愷先生	—	—	60 (附註1)	60	60.00
豐盛地產發展(上海)有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000 (附註5)	3,000,000	30.00
偉業國際有限公司					
(每股面值1美元的普通股)					
杜惠愷先生	—	—	10 (附註1)	10	10.00
Master Services Limited					
(每股面值0.01美元的普通股)					
梁志堅先生	16,335	—	—	16,335	1.63
周桂昌先生	16,335	—	—	16,335	1.63
周宇俊先生	16,335	—	—	16,335	1.63
南京新世界長江儀器有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	5,357,275 (附註1)	5,357,275	21.18
南京新麗都房地產開發有限公司					
(港元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000 (附註1)	21,000,000	35.00
華美達地產有限公司					
(每股面值1美元的普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 (附註1)	200	20.00
上海局一房地產發展有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	105,000,000 (附註5)	105,000,000	30.00
上海三聯物業發展有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	28,350,000 (附註6)	28,350,000	52.50

	股份數目／註冊資本數額			於最後實際 可行日期 佔有關 已發行／ 註冊資本的 百分比	
	個人權益	家屬權益	法團權益	總計	
新城集團有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 (附註7)	3,650,000	45.63
耀禮投資有限公司					
(每股面值1港元的普通股)					
鄭家成先生	—	—	500 (附註8)	500	50.00
YE Holdings Corporation					
(每股面值1港元的普通股)					
梁志堅先生	37,500	—	—	37,500	1.50
肇慶新世界房產發展有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	8,250,000 (附註9)	8,250,000	60.00
肇慶新世界物業管理有限公司					
(港元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	300,000 (附註9)	300,000	60.00

附註：

- (1) 杜惠愷先生全資擁有的公司實益擁有此等股份。
- (2) 鄭家成先生全資擁有的一家公司實益擁有此等股份。
- (3) 梁志堅先生直接擁有55%權益的一家公司實益擁有此等股份。
- (4) Dragon Fortune Limited 的15,869股股份中，鄭家成先生全資擁有的一家公司持有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。
- (5) 此為杜惠愷先生全資擁有的一家公司持有的參與權益。
- (6) 此包括杜惠愷先生全資擁有的公司持有上海三聯物業發展有限公司註冊資本的50%直接權益及2.5%參與權益。
- (7) 鄭家成先生間接擁有48.18%權益的公司持有此等股份。
- (8) 鄭家成先生因擁有新城的權益，故被視為擁有耀禮投資有限公司股份權益。

- (9) 杜惠愷先生因間接擁有富運盛國際有限公司60%權益，故被視為擁有此等公司註冊資本的權益。

(b) 於本公司相聯法團相關股份的好倉

(i) 新世界信息科技有限公司

根據同系附屬公司新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）於1997年10月3日採納的購股權計劃，下列董事獲授可以認購新世界信息科技股份的購股權，故被視作擁有新世界信息科技相關股份的權益。彼獲授的新世界信息科技購股權詳情如下：

董事姓名	授予日期	於最後實際可行日期 購股權數目	
		每股行使價 10.20港元	每股行使價 12.00港元
符史聖先生	1999年9月23日	240,000 (附註1)	960,000 (附註2)

附註：

- (1) 可於2000年7月1日至2005年6月1日行使。
- (2) 分為三批，行使期分別由2001年、2002年及2003年7月1日起至2005年6月1日止。

(ii) 新創建集團有限公司

根據同系附屬公司新創建集團有限公司（「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中的個人權益，故此被視為擁有新創建相關股份的權益。彼等獲授的新創建購股權詳情如下：

董事姓名	授予日期	每股行使價 (港元)	可行使期間	於最後實際 可行日期
				購股權數目
鄭家純博士	2003年7月21日	3.725	附註(1)	1,000,000
杜惠愷先生	2003年7月21日	3.725	附註(1)	666,667
鄭家成先生	2003年7月21日	3.725	附註(1)	166,667
梁志堅先生	2003年7月21日	3.725	附註(2)	68,000
周宇俊先生	2003年7月21日	3.725	附註(2)	133,334
方承光先生	2003年7月21日	3.725	附註(1)	166,667
鄭維志先生	2003年7月21日	3.725	附註(1)	200,000

附註：

- (1) 行使期由2005年7月21日起至2008年7月20日止。
- (2) 分為二批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日起至2008年7月20日止。

(iii) 新世界移動控股有限公司

根據同系附屬公司新世界移動控股有限公司（「新世界移動」）的購股權計劃，下列董事擁有可認購新世界移動股份的購股權中的個人權益，故此被視為擁有新世界移動相關股份的權益。彼等獲授的新世界移動購股權詳情如下：

董事姓名	授予日期	每股行使價 (港元)	可行使期間	於最後實際 可行日期 購股權數目
鄭家純博士	2005年1月28日	1.26	附註	780,000
杜惠愷先生	2005年1月28日	1.26	附註	300,000
周宇俊先生	2005年1月28日	1.26	附註	482,000

附註：行使期由2005年1月28日起至2010年12月31日止。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，各董事、本公司之行政總裁或彼等的任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）的股份、相關股份及債券中，概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定任何該等董事或行政總裁被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指由本公司存置登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

本公司之主要股東

(I) 根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露的權益

於最後實際可行日期，據本公司任何董事或行政總裁所知，除上文所披露的本公司董事或行政總裁擁有的權益及淡倉外，以下各方於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定向本公司作出披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內：

名稱	實益權益	股份數目		總計	於最後實際
		法團權益			可行日期
周大福企業有限公司 (附註1)	—	3,349,454,778	3,349,454,778		222.87
新世界發展有限公司 (「新世界發展」)	3,310,400,271 (附註2)	39,054,507 (附註3)	3,349,454,778		222.87

附註：

- (1) 周大福企業有限公司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被視作擁有的股份中擁有權益。
- (2) 該等股份包括由新世界發展直接持有本公司已發行股本中的1,015,053,093股股份，連同根據本公司與新世界發展於二零零五年二月十八日訂立的包銷協議，新世界發展乃本公司建議進行供股的包銷商而被視作擁有權益的2,295,347,178股供股股份(有關詳情載於本公司及新世界發展於二零零五年二月十八日發表的聯合公佈)。
- (3) 新世界發展被視作擁有由其59%附屬公司 Great Worth Holdings Limited 持有的22,508,064股股份的權益，以及由其54%附屬公司 High Earnings Holdings Limited 持有的16,546,443股股份的權益。

上述所有權益均為好倉。

(II) 於附帶權利可於本公司任何附屬公司投票的股本面值中擁有10%或以上權益

於最後實際可行日期，據本公司董事或行政總裁所知，除本通函另有披露外，下列各方(除本公司的董事或行政總裁或本集團任何成員公司外)直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本公司任何附屬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，而各自於該等證券所持有的權益如下：

股東名稱	本公司附屬公司名稱	所持股份數目／股本權益數額
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 (股本權益的12%)
信興中國投資有限公司	華美達地產有限公司	100股 (股本權益的10%)
Hopwin Construction Engineering Limited	合勝(中國)地產有限公司	2股 (股本權益的20%)
萬邦投資有限公司	萬苑投資有限公司	142,900股 (股本權益的14.29%)
瀋陽正居實業有限公司	新世界(瀋陽)房地產有限公司	人民幣9,772,000元 (股本權益的10%)
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	人民幣9,772,000元 (股本權益的10%)
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	人民幣16,460,000元 (股本權益的10%)
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	人民幣9,772,000元 (股本權益的10%)
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	人民幣9,932,000元 (股本權益的10%)
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	人民幣9,772,000元 (股本權益的10%)

股東名稱	本公司附屬公司名稱	所持股份數目／ 股本權益數額
上海宏都企業(集團)有限公司	上海合裕房地產有限公司	2,400,000美元 (股本權益的20%)
深圳瑋鵬實業有限公司	深圳拓勁房地產開發有限公司	18,200,000港元 (股本權益的10%)
武漢市國營漢口漁場	武漢新漢發展有限公司	人民幣16,500,000元 (股本權益的30%)

除上文所披露外，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定向本公司作出披露，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可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。

合約權益

於最後實際可行日期，除本集團成員公司之間訂立的合約外，董事概無於對本公司業務而言屬重大且本公司、其附屬公司、其控股公司或同系附屬公司為訂約方的任何合約中擁有直接或間接重大權益。

服務合約

於最後實際可行日期，除一年內屆滿或終止而無需支付任何賠償(法定賠償除外)的合約外，本公司董事或候任董事(如有)概無與本集團任何成員公司目前訂有或擬訂立服務合約。

董事於競爭業務中的權益

於最後實際可行日期，下列董事被視為在若干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中擁有權益，詳情如下：

董事姓名	競爭業務企業名稱	企業從事的業務	董事於企業的權益性質
鄭家純博士	香港京廣開發有限公司	於北京經營酒店	董事
	北京長樂房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京麗來房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京富華房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京寶苑房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	惠州新世界實業開發有限公司	於惠州發展物業	董事
	清遠新世界康居發展有限公司	於清遠發展物業	董事
	天津天正房地產招商有限公司	於天津從事土地整治工程	董事
	武漢新鵬發展有限公司	於武漢發展物業	董事
	無錫華美達酒店有限公司	於無錫經營酒店	董事
杜惠愷先生	新北方酒店有限公司	物業投資	董事
	天津天正房地產招商有限公司	於天津從事土地整治工程	董事
鄭家成先生	清遠新世界康居發展有限公司	於清遠發展物業	董事
	武漢新鵬發展有限公司	於武漢發展物業	董事
周桂昌先生	北京長樂房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京富華房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京麗來房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京寶苑房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京市天竺花園別墅發展有限公司	於北京發展物業	董事
	天津天正房地產招商有限公司	於天津從事土地整治工程	董事
	廣州金湖住宅發展有限公司	於廣州發展物業	董事
	廣州紅丰房地產有限公司	於廣州發展物業	董事
增城永裕房地產有限公司	於廣州發展物業	董事	

董事姓名	競爭業務企業名稱	企業從事的業務	董事於企業的權益性質
周宇俊先生	古都新世界大酒店有限公司	於西安經營酒店	董事
	廣州新都會房地產有限公司	於廣州發展物業	董事
	廣州新世界物業發展有限公司	於廣州發展物業	董事
	惠州新世界實業開發有限公司	於惠州發展物業	董事
	新北方酒店有限公司	物業投資	董事
	清遠新世界康居發展有限公司	於清遠發展物業	董事
方承光先生	武漢新鵬發展有限公司	於武漢發展物業	董事
	北京京廣中心有限公司	於北京經營酒店	董事
	北京富華房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	北京麗來房地產開發有限公司	於北京發展物業	董事
	古都新世界大酒店有限公司	於西安經營酒店	董事
無錫新城發展有限公司	於無錫經營酒店	董事	

除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事概無於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中擁有權益。

訴訟

本集團任何成員公司目前概無牽涉任何對本集團而言屬重大的訴訟或仲裁，而據董事或本公司所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或面臨指控的重大訴訟或索償。

一般事項

- (a) 本通函的中英文版如有任何歧異，概以英文版為準。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於 P.O. Box 309, Uglund House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (c) 本公司的總辦事處位於香港皇后大道中18號新世界大廈第1期9樓。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為標準証券登記有限公司，位於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

- (e) 本公司秘書為周宇俊先生，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會員。
- (f) 本公司合資格會計師為顏文英小姐，彼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。