

閣下如對本通函任何方面 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。

閣下如已售出或轉讓名下所有新世界中國地產 有限公司 股份，應立即將本通函連同隨附 任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣或 讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便 交買主或承讓人。

交易及結 所有限公 及

---

# 目 錄

---

	頁
釋義 .....	1
<b>席兼董事總經理函</b>	
緒言 .....	3
重選退任董事 .....	4
一般授 及購回授 .....	4
按股數表決方式進行表決 .....	5
任代表 .....	5
責任聲明 .....	5
推薦意見 .....	5
附錄一 — 股 週年大 通告 .....	6
附錄 — 擬膺選連任董事 料 .....	10
附錄 — 購回 權的說明文 .....	13

---

## 釋 義

---

於本通函內，除 文義 有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「股東週年 會」	指	本公 將於2014年11月19日星期三上 10時30分 開 股東週年 會
「公 章程」	指	本公 公 組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	定義與上市規則 涵義 同
「本公 」	指	新世界中國地產有限公 ，一間於開曼群島註冊成 立及股份於聯交所上市 公
「董事」	指	本公 董事
「一般授 」	指	建議授 董事行使本公 所有 力，按股東週年 會通告內 5(1)項決議案所 方式配 、 行及處理 股份 一般授
「集團」	指	本公 及其附屬公
「 」	指	中華人民共和國 特別行政
「最後實際 行日期」	指	2014年10月13日，即本通函付 前確定其中所 若 干資料 最後實際 行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界 展」	指	新世界 展有限公 ，本公 控股公 ，其股份 於聯交所上市
「購回授 」	指	建議授 董事行使本公 所有 力，按股東週年 會通告內 5(2)項決議案所 方式購回股份 一般授
「股份」	指	本公 股本中 股面值0.10 元 股份
「股東」	指	本公 股東

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	聯合交易所有限公
「收購守則」	指	公 收購及合併守則
「元」	指	元， 法定貨幣
「%」	指	分



重選退任董事

根據公 章程

## 席 兼 董 事 總 經 理 函

### 股 數 表 決 方 式 進 行 表 決

遵照上市規則 13.39(4)條，於股東會上，除純粹有關程序或行政事宜決議案，股東所作表決必以按股數表決方式進行，故，股東週年會主席將要求提呈決議案以按股數表決方式進行表決。本公司將依據上市規則規定方式公布有關投票結果。

### 委 任 代 表

股東週年會適用任代表表格已隨本通函上。不論閣下是否計劃出席股東週年會，務請按表格所指示填任代表表格，並於股東週年會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司股份過戶記處分處佳標有限公司，地址為后道東183號合和中心22樓。填及交回任代表表格後，閣下仍按意願親出席股東週年會或任何續會，並於會上投票。

### 任 聲 明

本通函有遵照上市規則提供有關本公司資料詳。董事願本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後所知及所信，本通函所資料在各重方面均為確完整，且無誤或詐成份，亦無遺漏任何其他事項致使本通函任何聲明或本通函有所誤。

### 薦 意 見

董事信，重選退任董事、授出一般授及購回授均合本公司與其股東整體最佳利。因，董事建議閣下投票贊成股東週年會通告所所有普通決議案。

務請細閱附錄所其他資料。

致

列位股東 照及  
列位本公司 行使購股 持有人 照

主席兼董事總經理  
鄭家純博士  
謹啟

2014年10月20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：917

茲通告本公司謹訂於2014年11月19日星期三上午10時30分假座灣仔覽道一號會議展覽中心(覽道入)會議室N101室舉行股東週年會，以便處理下列事項：

- 一. 省覽及通過截至2014年6月30日年度經審核財務報表與董事會及核數師報告書。
- 二. 宣派期股。
- 三. 重選董事及授董事會釐定其薪金。
- 四. 續聘核數師及授董事會釐定其薪金。
- 五. 作為特別事項，考慮及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) 限制下，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文定義)內行使本公司全部權力，以配及行本公司股本中 股份，並作出或授予將會或能要行使項力 售股建議、議及購股；
- (b) 上文(a) 批准將授本公司董事會於有關期間(定義見下文)內作出或授予能於有關期間結束後行使該力 售股建議、議及購股(包括兌換為本公司股份票據、認股證及債券)；
- (c) 本公司董事會依據上文(a) 批准所配或同意有條件或無條件配(不論依據購股或其他方式)及行股本面值總不得超過本公司於本決議案通過日期已行股本面值總分之二十；但不包括(i)根據配售新股(按下文定義)；(ii)根據本公司當

時 公 組 織 章 程 細 則 行 股 份 以 代 替 股 ； 或 (iii) 根 據 當 時 所 採 納 以 授 出 或 行 股 份 或 認 購 本 公 股 份 利 購 股 計 劃 或 似 安 而 行 股 份 ； 而 上 批 准 亦 數 限 制 ； 及

(d) 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（以早者為）期間：

(i) 本公 下屆股東週年 會結束時；

(ii) 按適用 法律或本公 公 組 織 章 程 細 則 規 定 本 公 舉 行 下 屆 股 東 週 年 會 期 限 屆 之 日 ； 及

(iii) 本公 股東在股東 會上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所授 力之日。

「配售新股」指本公 董事會於指定 期間內向於指定記錄日期名列股東名冊 股份持有人按其當時 持股 例提呈 股份配售建議（惟本公 董事會有 零碎股份或 任何 以 地域 法律 或 實 際 問 或 任 何 認 制 機 構 或 證 券 交 易 所 定 限 制 下 ， 作 出 其 認 為 必 要 或 宜 豁 免 或 其 他 安 ）。」

(二)「動議：

(a) 在下文(b) 限制下，全面及無條件批准本公 董事會於有關期間（按下文 定義）內，根據開曼群島法律、一切適用法例及／或不時修訂 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 規則 要求，行使本公 全部 力，在聯交所或本公 股份 能上市且獲 證券及期貨事務 察 員 會 及 聯 交 所 認 任 何 其 他 證 券 交 易 所 購 回 本 公 股 本 中 已 行 股 份 ；

(b) 本公司董事根據本決議案(a) 批准於有關期間所能購回本公司股份面值總額，不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股本面值總額十分之一，而本決議案(a) 批准亦以此為限；及

(c) 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（以早者為）期間：

(i) 本公司下屆股東週年會結束時；

(ii) 按適用法律或本公司組織章程細則規定本公司舉行下屆股東週年會期限屆滿之日；及

(iii) 本公司股東在股東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：

於開本會通告所(一)及(二)項普通決議案獲得通過條件下，擴本公司董事會根據開本會通告所(一)項普通決議案所獲授予一般無條件授，即在本公司董事會根據該項全面授而予配或同意配股本面值總額中，加入於本公司根據開本會通告所(二)項普通決議案所獲授予權力而購回股份面值總額，惟增加數不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股本面值總額十分之一。」

承董事會命  
公 秘 書  
顏文英

， 2014年10月20日

附註：

1. 本公 將於2014年11

退任董事鄭家成先生、文英士及吳俊議員有意將於股東週年會上膺選連任，現遵照上市規則 13.74條披彼資料如下：

### 鄭家成先生

62，於1999年6月獲任為本公司執行董事。彼亦為本公司董事會下執行員會會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有限公司執行董事，並為景福集團有限公司及新豐集團有限公司獨立執行董

## 顏文英女士

48，於2006年1月獲任為本公司執行董事。彼亦為本公司董事會下執行員會、薪俸員會及提名員會成員，以及本公司若干附屬公司董事。士為上市公眾公司新世界貨中國有限公司執行董事。士於1999年加入本集團，為本集團財務總及營運員會成員，負責集團之財務會計、資金理及集團治控。在加入本公司前，士於一間國際性會計師行工作及於澳洲一間稅務諮詢公司任。士為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27年以上經驗。士為本公司公秘書。

根據本公司與士於2011年11月21日訂立之服務合同，士之任由2012年1月17日起為期三年，惟將根據公司章程，至少三年於本公司股東週年會上值告退及重選。彼之薪金包括年薪組合、花紅，以及由股東於本公司股東週年會上授董事會年檢討及釐定之董事袍金，並考彼於本公司之務及責任，以及本公司之業績及市場現況而釐定。於截至2014年6月30日財政年度，彼獲支付本公司董事袍金幣20萬元，以及總為幣757萬元之薪金。

除上文披，士與本公司任何董事、高理人員、主要股東或控股股東概無關連，亦無在過三年在其他上市公司擔任董事務。於最後實際行日期，證券及期貨條例XV部而言，士除擁有本公司所授出購股附帶關股份1,038,961股實，並無擁有任何股份之。士並不知任何根據上市規則13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條規定而予披其他資料、或任何讓股東注意事項。



本附錄作為上市規則 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時所資料。

## 股

於最後實際行日期，本公司已行股本包括8,685,043,704股股份。

待有關普通決議案通過後，假設本公司在股東週年會舉行前並無行或購回股份，本公司根據購回授獲准購回股份上限是868,504,370股股份。

## 購回股份的理由

董事信股東全面授董事在市場購回股份合本公司及股東之最佳利。購回股份提高本公司淨值及其股資產值及／或股利，惟視乎當時市場況及集資安而定，但董事會在認為舉有利本公司及其股東況下方會進行。

## 購回股份的款項

本公司在購回股份時，用本公司組織章程綱及細則與開曼群島適用法例中作用途資金。開曼群島法例規定，購回股份予支付之項，由本公司利及／或購回股份而行新股份所得項中支付，或從股本中支付，惟本公司於緊隨該項付後，能在常業務過程中償還期之債務。

在建議購回股份之期間內隨時全數購回獲准數股份，能會對本公司營運資金或負債狀況有重不利影（對於本公司截至2014年6月30日年度年報內經審核賬所披狀況而言）。然而，倘若董事認為行使購回授會對本公司當時合適之營運資金求或借貸水平構成嚴重不利影，董事則不擬行使購回授至該程度。

## 一 般 料

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

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

前並無核心關連人士(按上市規則之定義)通知本公司，在購回授獲股東批准後，有意向本公司出售股份，或承諾不出售該股份。

根據收購守則，倘購回股份致股東在本公司投票所佔比例增加，該項增加會視為得投票。因此，任何一位股東或一組一致行動股東將視乎股東增加幅度而獲得或固於本公司控制，並遵照收購守則26條提出強制性收購建議。

於最後實際行日期，新世界發展及其附屬公司間接持有本公司共6,092,601,173股股份，佔本公司已行股本之有效約69.63%。由於周福企業有限公司(「周福」)擁有新世界發展，故被視為擁有上6,092,601,173股股份。周福由Chow Tai Fook (Holding) Limited(「CTFH」)全資擁有，而CTFH則由Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」)擁有78.58%。CTFC則分別由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited(「CYTF」)及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited(「CYTF II」)擁有48.98%及46.65%，故，CTFH、CTFC、CYTF及CYTF II被視為擁有上6,092,601,173股股份之。倘若董事全面行使購回授(在現有持股情況保持不變下)，則新世界發展、周福、CTFH、CTFC、CYTF及CYTF II持有之本公司已行股本之有效將增至約77.37%。董事認為，有關增加不會致收購守則26條提出強制性收購建議。董事不擬購回股份，致公眾持股低於25%。

## 股

股份於截至並 括最後實際 行日期12個月 月在聯交所錄得 最高及最低成交價 下：

	高 元	低 元
<b>2013年</b>		
10月	4.28	3.71
11月	4.46	3.85
12月	4.05	3.58
<b>2014年</b>		
1月	4.20	3.65
2月	4.72	3.90
3月	6.80	4.51
4月	6.57	6.28
5月	6.75	6.36
6月	6.46	4.47
7月	4.87	4.58
8月	4.89	4.63
9月	4.86	4.40
10月(截至並 括最後實際 行日期)	4.45	4.26

## 公司購 股份

本公 於本通函 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)。