

---

**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，應立即將本通函連同隨附的委任代表表格送交買主或承讓人，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。

香港交易及結算所有限公司及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，概不對本通函全部或任何部分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：917)

**股東週年大會通告**  
**重選退任董事**  
**發行及購回股份的一般授權**

---

新世界中國地產有限公司2015年股東週年大會將於2015年11月18日(星期三)上午11時30分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心(博覽道入口)會議室N101室舉行，大會通告載於本通函第6頁至第10頁。隨附委任代表表格，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48小時前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可按意願親身出席會議，並於會上投票。

2015年10月19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
按股數表決方式進行表決 .....	5
委任代表 .....	5
責任聲明 .....	5
推薦意見 .....	5
附錄一 — 股東週年大會通告 .....	6
附錄二 — 擬膺選連任董事資料 .....	11
附錄三 — 購回授權的說明文件 .....	14

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2015年11月18日星期三上午11時30分召開的股東週年大會
「公司章程」	指	本公司的公司組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「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股份於聯交所上市的公司
「緊密聯繫人」	指	定義與上市規則的涵義相同
「董事」	指	本公司的董事
「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、發行及處理股份的一般授權
「本集團」	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	2015年10月12日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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，本公司的控股公司，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的一般授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	本公司的股東

---

## 釋 義

---

「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，香港的法定貨幣
「%」	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：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

鄭志剛博士

鄭志雯女士

鄭志謙先生

方承光先生

顏文英女士

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

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

田北俊議員 金紫荊星章 太平紳士

李聯偉先生 銅紫荊星章 太平紳士

葉毓強先生

敬啟者：

**股東週年大會通告**  
**重選退任董事**  
**發行及購回股份的一般授權**

**緒言**

本通函的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，及(ii)授出一般授權、購回授權及擴大一般授權的決議案資料。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，三分之一的在任董事（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的人數）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，鄭志剛博士、方承光先生及鄭維志博士將於股東週年大會上告退，並符合資格及願意於股東週年大會上膺選連任。本通函之附錄二載有上市規則規定須作披露的有關退任董事的資料。

根據上市規則附錄14所載企業管治守則的守則條文A.4.3，若獨立非執行董事在任已超過9年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。鄭維志博士自1999年起出任獨立非執行董事服務本公司，其重選將會以獨立決議案形式在股東週年大會上提呈。董事會認為鄭維志博士仍然擁有獨立性及應膺選連任，因彼已符合上市規則第3.13條列載的所有評估獨立性的指引及向本公司呈交年度獨立身份確認書。鑒於其擁有豐富知識、廣泛業務經驗及熟悉本公司事務，董事會認為彼可持續為本公司的事務提供獨立而客觀的意見。

### 一般授權及購回授權

於本公司在2014年11月19日舉行的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的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，以配發及發行數目不多於決議案通過當日已發行股份總數20%的新股份。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的第5(3)項決議案）擴大，即於根據一般授權予以發行及配發的股份總數上加上本公司根據購回授權購回之股份總數。授出一般授權將可給予董事靈活彈性，於符合本公司利益的情況下發行股份。

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的第5(2)項決議案），建議向董事授出購回授權，以購回不多於決議案通過當日已發行股份總數10%的股份。本通函的附錄三載有上市規則規定須向股東寄發有關購回授權的說明文件。

## 按股數表決方式進行表決

遵照上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，除純粹有關程序或行政事宜的決議案外，股東所作的表決必須以按股數表決方式進行，故此，股東週年大會主席將要求就提呈的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的方式公布相關投票結果。

## 委任代表

股東週年大會適用的委任代表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委任代表表格，並於股東週年大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回委任代表表格後，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。

## 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供有關本公司資料的詳情。董事願就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盡其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，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導。

## 推薦意見

董事相信，重選退任董事、授出一般授權及購回授權均符合本公司與其股東整體的最佳利益。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。

務請細閱附錄所載的其他資料。

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

主席兼董事總經理  
鄭家純博士  
謹啟

2015年10月19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2015年11月18日星期三上午11時30分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心(博覽道入口)會議室N101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2015年6月30日止年度的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. 重選董事及授權董事會釐定其酬金。
- 四. 續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)段的限制下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文的定義)內行使本公司全部權力，以配發及發行本公司股本中的額外股份，並就此作出或授予將會或可能需要行使此項權力的售股建議、協議及購股權；
- (b) 上文(a)段的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的售股建議、協議及購股權(包括可兌換為本公司股份的票據、認股權證及債券)；



- (c) 本公司董事會依據上文(a)段的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)及發行的本公司股份總數不得超過本公司於本決議案通過日期的已發行股份總數百分之二十；但不包括(i)根據配售新股(按下文的定義)；(ii)根據本公司當時的公司組織章程細則發行股份以代替股息；或(iii)根據當時所採納以授出或發行股份或認購本公司股份權利的購股權計劃或類似安排而發行的股份；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」乃指由通過本決議案之日起至下列日期止(以較早者為準)的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按適用的法律或本公司的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的期間內向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人按其當時的持股比例提呈的股份配售建議(惟本公司董事會有權就零碎股份或就任何香港以外地域的法律或實際問題或任何認可管制機構或證券交易所規定的限制下，作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排)。」

(二)「動議」：

- (a) 在下文(b)段的限制下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文的定義)內，根據開曼群島法律、一切適用法例及／或不時修訂的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的規則的要求，行使本公司的全部權力，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的任何其他證券交易所購回本公司股本中的已發行股份；
- (b) 本公司董事根據本決議案(a)段的批准於有關期間所能購回的本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案通過之日的已發行股份總數百分之十，而本決議案(a)段的批准亦須以此為限；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)的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按適用的法律或本公司的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的條件下，擴大本公司董事會根據召開本大會通告所載第(一)項普通決議案所獲授予的一般無條件授權，即在本公司董事會根據該項一般授權而可予配發或同意配發的本公司股份總數中，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購回股份的權力而購回的股份總數，惟增加的數額不得超過本公司於本決議案通過之日的已發行股份總數百分之十。」

承董事會命  
公司秘書  
顏文英

香港，2015年10月19日

## 附註：

1. 本公司將於2015年11月16日星期一至2015年11月18日星期三(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份的過戶。為符合資格出席股東週年大會並在會上表決，所有股份過戶登記文件及相關股票須最遲於2015年11月13日星期五下午4時30分前送交本公司的股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
2. 建議末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。為釐定有權收取建議末期股息的股東名單，本公司將於2015年11月25日星期三暫停辦理股份過戶登記手續一天，期間不會登記任何股份的過戶。為符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶登記文件及相關股票須最遲於2015年11月24日星期二下午4時30分前送交本公司的股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
3. 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，代表不必為本公司的股東。
4. 委任代表表格連同簽署人的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48小時送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
5. 遵照本公司組織章程細則第116條的規定，鄭志剛博士、方承光先生及鄭維志博士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。

6. 於本通告日期，本公司董事會由(1)執行董事：鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛博士、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及(2)獨立非執行董事：鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生組成。

退任董事鄭志剛博士、方承光先生及鄭維志博士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：

### 鄭志剛博士

35歲，於2007年3月獲委任為本公司執行董事。彼為董事會轄下執行委員會委員及本公司若干附屬公司董事。鄭博士亦為本公司主要股東新世界發展有限公司執行副主席兼聯席總經理、以及新世界百貨中國有限公司、周大福珠寶集團有限公司及國際娛樂有限公司執行董事，並為佐丹奴國際有限公司及現代傳播控股有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。此外，彼亦為周大福(控股)有限公司及周大福企業有限公司董事，兩者皆為本公司主要股東。彼亦為新世界集團慈善基金有限公司主席。鄭博士於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。鄭博士持有哈佛大學文學士學位(優等成績)並獲薩凡納藝術設計學院頒授榮譽博士學位。彼為中華全國青年聯合會及中央企業青年聯合會副主席、中國人民政治協商會議天津市委員會委員、中華青年精英基金會主席、K11 Art Foundation榮譽主席及西九文化區管理局董事局成員。鄭博士為鄭家純博士之兒子及鄭家成先生之侄兒。彼並為鄭志雯女士之兄長及鄭志謙先生之堂弟。

根據本公司與鄭博士於2013年3月1日訂立之服務合同，鄭博士之委任由2013年3月16日起為期三年，惟將根據公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。彼之酬金包括年薪組合、酌情花紅，以及由股東於本公司股東週年大會上授權董事會每年檢討及釐定之董事袍金，並參考彼於本公司之職務及責任，以及本公司之業績及市場現況而釐定。於2015年6月30日止財政年度，鄭博士獲取董事袍金212,000港元，以及總額約為270萬港元之酬金。

除上述披露外，鄭博士與本公司任何董事、高級管理人員、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，鄭博士除擁有本公司所授出購股權附帶相關股份935,066股的實益權益外，並無擁有股份之其他權益。鄭博士並不知悉任何根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的規定而須予披露的其他資料、或任何需讓股東注意的事項。

#### 方承光先生

67歲，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。

根據本公司與方先生於2015年3月16日訂立之服務合同，方先生之委任由2015年4月1日起為期三年，惟將根據公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。彼之酬金包括年薪組合、酌情花紅，以及由股東於本公司股東週年大會上授權董事會每年檢討及釐定之董事袍金，並參考彼於本公司之職務及責任，以及本公司之業績及市場現況而釐定。於截至2015年6月30日止財政年度，彼獲支付本公司董事袍金212,000港元，以及總額約為200萬港元之酬金。

除上文披露外，方先生與本公司任何董事、高級管理人員、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，方先生除實益擁有股份1,856,895股及本公司所授出購股權附帶相關股份277,481股的實益權益外，並無擁有股份之其他權益。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)條的規定而須予披露的其他資料、或任何需讓股東注意的事項。

鄭維志博士 金紫荊星章 英帝國官佐勳章 太平紳士

67歲，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，以及提名委員會委員。鄭博士為永泰地產有限公司主席，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。彼為鷹君資產管理(冠君)有限公司(於香港聯交所上市之冠君產業信託之管理人)獨立非執行董事。彼亦為香港上海滙豐銀行有限公司獨立非執行董事。鄭博士曾為新加坡上市公眾公司DBS Group Holdings Limited獨立非執行董事直至於2013年4月29日辭任。

鄭博士積極參與公職事務。彼現為司法人員推薦委員會委員及香港賽馬會董事。彼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。鄭博士持有香港大學名譽社會科學博士學位及香港理工大學榮譽工商管理博士學位。彼畢業於印第安納州聖母大學，獲工商管理學士學位，及畢業於紐約哥倫比亞大學，並獲工商管理碩士學位。

根據本公司與鄭博士於2014年12月3日訂立之服務協議，鄭博士之委任由2015年1月1日起為期三年，惟將根據公司章程，至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。於2015年6月30日止財政年度，彼獲取董事袍金339,000港元，袍金由董事會根據股東於2014年股東週年大會上授出的授權而釐定。

除上文披露外，鄭博士與本公司任何董事、高級管理人員、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，鄭博士除實益擁有股份387,448股及本公司所授出購股權附帶相關股份311,688股的權益外，彼並無擁有股份之其他權益。鄭博士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的資料。

## 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括8,689,500,457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868,950,045股股份。

## 購回股份的理由

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的淨值及其每股資產值及／或每股盈利，惟須視乎當時的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的情況下會進行。

## 購回股份的款項

本公司在購回股份時，只可動用本公司的組織章程大綱及細則與開曼群島適用法例中可作此用途的資金。開曼群島法例規定，購回股份須予支付之款項，只可由本公司的溢利及／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的股份，可能會對本公司的營運資金或負債狀況有重大不利影響（相對於本公司截至2015年6月30日止年度年報內經審核賬目所披露的狀況而言）。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)其緊密聯繫人有意向本公司出售任何股份。

目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。

根據收購守則，倘購回股份導致股東在本公司的投票權所佔權益比例增加，該項增加會視為取得投票權。因此，任何一位股東或一組一致行動股東將視乎股東權益增加幅度而獲得或鞏固於本公司的控制權，並須遵照收購守則第26條提出強制性收購建議。

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6,092,601,173股股份，佔本公司已發行股本之有效權益約69.60%。由於周大福企業有限公司(「周大福」)擁有新世界發展的權益，故被視為擁有上述6,092,601,173股股份的權益。周大福由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%，故此，CTFH、CTFC、CYTF及CYTF II被視為擁有上述6,092,601,173股股份之權益。倘若董事全面行使購回授權(在現有持股情況保持不變下)，則新世界發展、周大福、CTFH、CTFC、CYTF及CYTF II持有之本公司已發行股本之有效權益將增至約77.33%。董事認為，有關增加不會導致收購守則第26條提出強制性收購建議。董事不擬購回股份，導致公眾持股量低於25%。

## 股價

股份於截至並包括最後實際可行日期12個月每月在聯交所錄得的最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
<b>2014年</b>		
10月	4.72	4.10
11月	4.96	4.55
12月	4.90	4.40
<b>2015年</b>		
1月	5.45	4.64
2月	5.10	4.62
3月	5.15	4.71
4月	5.66	4.97
5月	5.70	5.07
6月	5.10	4.16
7月	4.88	3.60
8月	4.91	3.83
9月	4.94	4.35
10月(截至並包括最後實際可行日期)	5.05	4.59

## 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)。