
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代表委任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
增加法定股本
發行及購回股份的一般授權
採納新購股權計劃
終止現有購股權計劃

新世界中國地產有限公司2011年股東週年大會將於2011年11月22日(星期二)上午11時正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N101A室舉行，大會通告載於本通函第9頁至第13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。

2011年10月15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
增加法定股本	4
一般授權及購回授權	4
採納新購股權計劃及終止現有購股權計劃	5
購股權估值	6
以點票方式進行表決	7
委任代表	7
備查文件	7
責任聲明	7
推薦意見	8
附錄一 — 股東週年大會通告	9
附錄二 — 擬膺選連任董事資料	14
附錄三 — 購回授權的說明文件	17
附錄四 — 新購股權計劃條款概要	20

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2011年11月22日星期二上午11時正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
「聯繫人」	指	定義與上市規則的涵義相同
「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其股份於聯交所上市的公司
「董事」	指	本公司的董事
「僱員」	指	本集團任何僱員(不論全職或兼職)，包括本集團任何董事
「現有購股權計劃」	指	本公司於2002年11月26日採納並將於2012年11月25日到期之唯一現有購股權計劃，其將於採納新購股權計劃後終止
「一般授權」	指	建議授權董事行使本公司權力，按股東週年大會通告內第5(2)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	2011年10月13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
「新購股權計劃」	指	本公司於股東週年大會上提呈有條件批准及採納之購股權計劃，該計劃之主要條款概要載於本通函附錄四
「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

釋 義

「購股權」	指	根據新購股權計劃授出以認購股份的購股權
「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(3)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
「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

新世界大廈一期9樓

非執行董事：

杜惠愷先生 太平紳士 (副主席)

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：

股東週年大會通告
重選退任董事
增加法定股本
發行及購回股份的一般授權
採納新購股權計劃
終止現有購股權計劃

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；(ii)增加法定股本；(iii)授出一般授權、購回授權及擴大一般授權；及(iv)採納

新購股權計劃及終止運作現有購股權計劃的決議案資料。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，杜惠愷先生、梁志堅先生、周宇俊先生及田北俊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的有關退任董事的資料。

增加法定股本

本公司目前的法定股本為800,000,000港元，分為8,000,000,000股股份。於最後實際可行日期，本公司已發行股本為5,762,612,911股股份。為配合本集團未來擴展及成長，並為本公司可能進行的集資活動提供靈活性，董事建議藉增設額外22,000,000,000股股份，將本公司的法定股本，增加至3,000,000,000港元分為30,000,000,000股股份。董事確認，概未就任何考慮中的集資活動作出任何決定或協議，而在適當情況本公司將作出進一步公告。

新股份在發行後將與現有股份享有同等地位。本公司法定股本的增加須待股東週年大會上批准有關增加的普通決議案獲通過，方可作實。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東週年大會上概無股東須放棄表決。

一般授權及購回授權

於本公司在2010年11月24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(2)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%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(4)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面值上加上本公司根據購回授權購回之股份面值。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(3)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%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。

採納新購股權計劃及終止現有購股權計劃

現有購股權計劃

根據股東於2002年11月26日在股東週年大會上通過的普通決議案，本公司採納了現有購股權計劃。

於最後實際可行日期，本公司已授出購股權可認購合共108,049,308股股份，當中可認購23,564,238股股份的購股權已根據現有購股權計劃獲行使，而可認購31,106,522股股份的購股權已根據現有購股權計劃失效。因此，於最後實際可行日期，尚未行使的購股權可認購53,378,548股股份。董事無意於股東週年大會前根據現有購股權計劃授出進一步的購股權。

終止現有購股權計劃

根據現有購股權計劃的條款，本公司可藉在股東大會上通過決議案隨時終止運作現有購股權計劃。董事建議在股東週年大會上，提呈一項普通決議案，待完成下列各項後，由本公司終止運作現有購股權計劃：(i)採納新購股權計劃；及(ii)由新世界發展股東在股東大會上通過普通決議案批准終止運作現有購股權計劃(以致不可根據現有購股權計劃在其後進一步提呈購股權)，惟在任何其他方面，現有購股權計劃的條文須維持效力及效用，而於終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)將根據現有購股權計劃繼續有效及可行使。

採納新購股權計劃

本公司於2002年11月26日採納現有購股權計劃，現有購股權計劃將於2012年11月25日屆滿。新購股權計劃將取代現有購股權計劃，並自其採納日期起計十年有效，董事認為其將為本公司提供長遠規劃之更大靈活性，向合資格僱員於未來較長期間授出購股權，例如於現有購股權計劃屆滿後考慮授出購股權。新購股權計劃亦提供機會讓僱員參與本公司之股本，並藉此推動其發揮最佳工作表現。

新購股權計劃之規則規定本公司可指定獲授購股權之合資格僱員、每份購股權涉及之股份之數目及授出購股權之日期。釐定認購價之基準亦於新購股權計劃之規則中仔細訂明。此外，新購股權計劃並無訂明表現目標。董事認為，上述條件及規則將有助維持本公司之價值，鼓勵合資格僱員購買本公司之股權。

根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃將授出之所有購股權獲悉數行使時可予發行之股份總數，合共不得超過批准新購股權計劃當日之已發行股份之10%。按照於最後實際可行日期已發行5,762,612,911股股份並假設於股東週年大會前將不會進一步發行或購回股份，根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出購股權以供認購不超過576,261,291股之股份。此外，根據新購股權計劃，本公司可尋求股東批准更新該10%限額，惟(其中包括)根據現有購股權計劃及新購股權計劃及本公司任何其他計劃授出惟尚未行使之購股權獲悉數行使時可予發行之股份數目限額，不得超過不時已發行股份之30%。

概無董事為新購股權計劃之受託人或於受託人中擁有直接或間接權益。

新購股權計劃的實施將受限於下列各項及以此為條件：

- (1) 股東週年大會上通過普通決議案批准採納新購股權計劃；
- (2) 新世界發展股東在股東大會上通過普通決議案批准新購股權計劃；及
- (3) 聯交所上市委員會批准根據新購股權計劃授出的任何購股權獲行使而予發行的股份上市及買賣。

本公司將向聯交所申請批准根據新購股權計劃授出的購股權獲行使而予發行的相當於本公司於採納新購股權計劃日期的已發行股本最多10%的股份上市及買賣。

本公司在股東週年大會上提呈批准及採納的新購股權計劃規則的主要條款概要，載於本通函附錄四。

購股權估值

董事認為，鑒於目前尚未確定若干對計算購股權價值而言屬必要之變數，因此，於股東採納新購股權計劃前呈列新購股權計劃項下可授出之購股權之價值(猶如有關購股

權於最後實際可行日期已授出者)並非恰當之舉。該等變數包括行使價、行使期、利率、預期股價波幅及其他變數。由於計劃為期十年，董事認為呈列是否會根據新購股權計劃授出購股權，以及如是者可能授出之購股權數目言之尚早。鑒於股份價格可能於新購股權計劃之十年期內波動，股份認購價亦難以準確確定。在該情況下，董事認為，購股權之價值取決於若干難以評估或只可基於若干理論性基準及投機性假設評估之變數。因此，董事相信，在該情況下任何購股權價值之計算將毫無意義，更可能會誤導股東。

然而，倘新購股權計劃獲股東採納及據此授出購股權，購股權價值將按照上市規則規定於本公司的中期報告及年度報告中提供。

以點票方式進行表決

遵照上市規則第13.39(4)條，於股東大會上，股東所作的表決必須以點票方式進行，故此，股東週年大會主席將要求就提呈之決議案以點票方式進行表決。

委任代表

股東週年大會適用的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其任何續會指定舉行時間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。

備查文件

新購股權計劃文本將由即日起至2011年11月22日星期二(包括該日)一般營業時間內，在本公司香港主要營業地點可供查閱，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈一期9樓，並將在股東週年大會上可供查閱。

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所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均為準確完整，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有所誤導。

主席兼董事總經理函件

推薦意見

董事相信，重選退任董事、增加法定股本、授出一般授權、購回授權、採納新購股權計劃及終止運作現有購股權計劃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
並供購股權持有人 參照

主席兼董事總經理
鄭家純
謹啟

2011年10月15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)

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於2011年11月22日星期二上午11時正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N101A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2011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：

批准藉增設額外22,000,000,000股股份將本公司的法定股本由800,000,000港元分為8,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股(「股份」)增加至3,000,000,000港元分為30,000,000,000股股份，而新股份在所有方面將與現有股份享有同等地位；並授權任何董事按董事認為就實施及完成增加本公司法定股本及其項下擬進行的交易而言附帶於或隨同於或關於此等事項而言屬必要或權宜者，代表本公司簽立及交付文件、文據及協議以及作出行動或進行事宜。」

(二)「動議：

- (a) 在下文(c)段的限制下，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(按下文的定義)內作出或授予將會或可能需要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)及發行的股本面值總額不得超過本公司於本決議案通過日期的已發行股本面值總額百分之二十；但不包括根據(i)配售新股(按下文的定義)；(ii)根據本公司不時的組織章程細則發行股份以代替股息；(iii)根據當時所採納向本公司及／或其任何附屬公司的僱員授出或發行股份或認購本公司股份權利的任何購股權計劃或類似安排而發行的股份；或(iv)票據持有人根據本公司或本公司所全資擁有為特定目的而成立的附屬公司發行有擔保可換股票據的條款及條件，將其票據兌換為本公司股份時所發行的股份；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本港以外地域法例的法律或實際問題或任何認可管制機構或任何證券交易所定的限制下，作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排)。」

(三)「動議：

- (a) 在下文(b)段的限制下，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) 本公司董事會根據本決議案(a)段的批准於有關期間所能購回的股份的面值總額，不得超過本公司於本決議案通過之日的已發行股本面值總額百分之十，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。」

(四)「動議：

於召開本大會通告所載第(二)及第(三)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(二)項普通決議案所獲授予的一般無條件授權，即在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本的面值總額中，加入相等於本公司根據召開本大會通告所載第(三)項普通決議案所獲授予的權力而購回的股份面值總額，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本面值總額百分之十。」

(五)「動議：

- (a) 待根據下文第(五)(b)項決議案採納新購股權計劃(定義見第(五)(b)項決議案)及新世界發展有限公司(「新世界發展」)股東在其股東週年大會上通過普通決議案批准終止運作本公司於2002年11月26日採納的現有購股權計劃(「現有購股權計劃」)後，批准終止運作現有購股權計劃；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准根據新購股權計劃(其文本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)(「新購股權計劃」)可能授出的購股權所附認購權利獲行使而可能予以配發及發行的本公司股本中每股面值0.10港元的股份(「股份」)上市及買賣，以及新世界發展股東在其股東週年大會上通過普通決議案批准新購股權計劃後，本公司批准及採納新購股權計劃，並授權本公司董事(「董事」)配發、發行及處理根據新購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而予發行的股份，以及採納就實施新購股權計劃而言屬必要或權宜的一切步驟。以及在本公司公司組織章程細則、聯交所證券上市規則及新購股權計劃規則准許的範圍內，董事可就新購股權計劃項下或影響新購股權計劃的任何決議案(包括根據計劃授出購股權或批准計劃項下購股權獲行使時配發及發行股份)表決，而不論任何董事的任何權益；及
- (c) 根據上文第(五)(b)項決議案配發及發行的股本面值總額，連同根據本公司可能不時採納的任何其他購股權計劃項下授出的任何購股權獲行使時發行的任何股份，不得超過於本決議案通過之日的已發行股份的百分之十。」

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，2011年10月15日

附註：

1. 本公司將於2011年11月18日星期五至2011年11月22日星期二(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間的股份過戶將告無效。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2011年11月17日星期四下午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28號金鐘匯中心26樓。
2. 擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。收取擬派末期股息的記錄日期為2011年11月28日。為確定有權收取擬派末期股息的股東名單，本公司將於2011年11月28日星期一暫停辦理股份過戶登記手續，當日的股份過戶將告無效。為符合資格收取擬派末期股息，股東須於2011年11月25日星期五下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送達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28號金鐘匯中心26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. 代表委任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指定舉行時間前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28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
5. 遵照本公司的公司組織章程細則第116條的規定，杜惠愷先生、梁志堅先生、周宇俊先生及田北俊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。
6. 於本通告日期，本公司董事會成員包括(1)執行董事：鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯小姐、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英小姐；(2)非執行董事：杜惠愷先生、梁志堅先生、周桂昌先生及周宇俊先生；及(3)獨立非執行董事：鄭維志博士、田北俊先生及李聯偉先生。

杜惠愷先生、梁志堅先生、周宇俊先生及田北俊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：

杜惠愷先生 太平紳士

67歲，杜先生於1999年6月獲委任為新世界中國地產有限公司執行董事，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。彼曾任香港上市公司大福證券集團有限公司（現稱為海通國際証券集團有限公司）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。

根據本公司與杜先生於2010年1月8日訂立之服務協議，杜先生之委任初步為期三年，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2011年6月30日止年度，杜先生獲取董事袍金100,000港元，袍金由董事會根據股東於2010年股東週年大會上授出的授權而釐定。

除上述披露外，杜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，杜先生除擁有股份13,125,000股的實益權益、52,258,400股的法團權益及本公司所授出購股權附帶相關股份1,527,612股的實益權益外，並無擁有任何股份之權益。杜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。

梁志堅先生

72歲，梁先生於1999年6月獲委任為新世界中國地產有限公司執行董事，並自2010年1月8日起調任為本公司非執行董事。彼為新世界發展有限公司（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。

根據本公司與梁先生於2010年1月8日訂立之服務協議,梁先生獲委任為本公司非執行董事,初步為期三年,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2011年6月30日止年度,梁先生獲取董事袍金100,000港元,袍金由董事會根據股東於2010年股東週年大會上授出的授權而釐定。

除上文披露外,梁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,梁先生除實益擁有股份790,000股及本公司所授出購股權附帶相關股份327,910股的權益外,並無擁有任何股份之權益。梁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。

周宇俊先生

64歲,周先生於1999年6月獲委任為新世界中國地產有限公司執行董事,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會員,於香港物業發展及投資方面擁有30年以上經驗。

根據本公司與周先生於2010年12月16日訂立之服務協議,周先生獲委任為本公司非執行董事,初步為期三年,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2011年6月30日止年度,周先生獲取董事袍金125,000港元,袍金由董事會根據股東於2010年股東週年大會上授出的授權而釐定。

除上文披露外,周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,周先生除實益擁有股份9,825,000股及本公司所授出購股權附

帶相關股份1,059,701股的權益外，並無擁有任何股份之權益。周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。

田北俊先生 金紫荊星章 太平紳士

64歲，田先生於1999年6月獲委任為新世界中國地產有限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。

根據本公司與田先生於2008年12月1日訂立之服務協議，田先生之委任初步為期三年，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2011年6月30日止年度，田先生獲取董事袍金200,000港元，袍金由董事會根據股東於2010年股東週年大會上授出的授權而釐定。

除上文披露外，田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，田先生除實益擁有股份83,600股及本公司所授出購股權附帶相關股份552,221股的權益外，彼並無擁有任何股份之權益。田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5,762,612,911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進一步發行或購回股份，本公司根據購回授權獲准購回的股份上限是576,261,291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股東的情況下方會進行。

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合法作此用途的資金。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（相對於截至2011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。

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4,061,034,137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」)擁有新世界發展的權益，故被視為擁有上述4,061,034,137股股份的權益。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4,061,034,137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、CSL及CYT持有之本公司已發行股本之有效權益將增至約77.63%。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過往十二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
2010年		
10月	3.01	2.87
11月	3.18	2.78
12月	2.98	2.84
2011年		
1月	3.21	2.99
2月	3.23	2.93
3月	3.14	2.77
4月	3.01	2.79
5月	2.87	2.70
6月	2.86	2.72
7月	2.93	2.77
8月	2.83	2.39
9月	2.64	1.90
10月(截至並包括最後實際可行日期)	2.22	1.69

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)。

下列為有待於股東週年大會上採納之新購股權計劃主要條款之概要，惟有關概要並不構成亦不擬構成新購股權計劃之一部分，且不應被視為會影響新購股權計劃之規則之詮釋：

(1) 新購股權計劃之目的

新購股權計劃旨在提供機會讓本集團之僱員及董事參與本公司之股本，並藉此推動其發揮最佳工作表現。

(2) 參與人士及資格

董事可全權邀請本集團任何全職或兼職僱員(包括本集團任何董事)(「合資格人士」)接納購股權(「購股權」)以認購股份。

(3) 授出購股權

倘於有關接納日期或之前(即提出購股權建議當日後二十八日內)，本公司收到合資格人士妥為簽署邀請函件副本以示接納購股權，及支付10.00港元之匯款予本公司作為授出購股權之代價，購股權則被視為已由本公司授出、並獲合資格人士接納並生效。在任何情況下，該款項不得退還。

(4) 購股權期間

在下文第(7)(i)至(iv)段條文之規限下，購股權可於董事知會各合資格人士之期間內任何時間行使，該期間將不得超過接納購股權日期後一個月屆滿起之五年，並不遲於五年期最後一日屆滿(「購股權期間」)。於購股權可予行使前，毋須達到任何表現指標，惟所授出購股權於其可予行使前必須持有至少一個月。

(5) 行使價

每份購股權之行使價(「行使價」)將由董事全權決定，惟於任何情況下最少為以下之較高者：(a)於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所示股份收市價；及(b)緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價。

(6) 購股權之轉讓

購股權乃購股權持有人(「購股權持有人」)個人所擁有，不得轉讓，而購股權持有人概不得出售、轉讓、抵押、按揭、留置或設立惠及任何第三方任何購股權或與其有關之權益。

(7) 喪失資格

- (i) 倘購股權持有人因任何理由不再為僱員(身故或由於下文第(9)(iv)段指明之一個或以上原因而被終止僱用除外)，則購股權持有人可於終止受僱日期起一個月內行使其於終止日期有權行使之購股權(以尚未行使者為限)，而此日期應為購股權持有人於本集團最後實際工作之日期(不論有否支付代通知金)。
- (ii) 倘購股權持有人因身故(而非因下文第(9)(iv)段所述之原因被終止僱用)而不再為僱員，購股權持有人之法定遺產代理人有權於身故日期起十二個月內(或董事可能決定之較長期間)悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。
- (iii) 倘向全體股份持有人(或收購人及／或收購人控制的任何人士及／或任何與收購人一致行動人士以外之所有該等持有人)作出一項全面收購建議，而有關建議成為或已宣佈為無條件，則購股權持有人(或其法定遺產代理人)有權於該建議成為或宣佈為無條件之日期後十四日內任何時間悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。
- (iv) 倘本公司通過有效決議案自願清盤，購股權持有人(或其法定遺產代理人)可於該決議案日期後二十一日內書面通知本公司，選擇被視為購股權已於緊接通過該決議案前獲行使(悉數或通知所註明之數目，以尚未行使者為限)，該通知須連同所行使購股權(或其任何部份)相關股份之行使價全部數額之匯款，則購股權持有人有權自清盤可供分派之資產中獲取相等於選擇認購之股份已於決議案日期前一日配發及發行所應獲取之數額。

(8) 股份所附權利

因行使購股權而將予發行之股份受本公司不時生效之公司章程之所有條文所限制，並與發行日期之已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，因此，持有人將有投票及轉讓股份之同等權利，以及有權參與發行日期當日或之後派付或作出之所有股息或其他分派，惟倘記錄日期先於發行日期，則先前已宣派或建議或議決派付或作出之任何股息或其他分派則除外。

(9) 購股權之失效

當下列事件(以最早發生者為準)發生時，購股權即自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿時；

- (ii) 第7(i)、7(ii)、7(iii)或7(iv)段所述任何期間屆滿時；
- (iii) 受第(7)(iv)段所規限本公司開始清盤之日；
- (iv) 購股權持有人因以下任何一個或以上理由終止受聘而不再為合資格人士當日，包括嚴重不當行為；或破產或無力償債或與其全體債權人訂立任何安排或債務重整協議；或因任何涉及操守或誠信之刑事罪行而被定罪；或僱主根據普通法或任何適用法例或購股權持有人與本集團訂立之服務合約有權終止其受聘之任何其他理由；或
- (v) 購股權持有人違反上文第(6)段事項當日。

(10) 購股權之註銷

倘獲購股權持有人同意，已授出但尚未行使之購股權可予註銷，惟根據新購股權計劃，僅可按下文第(11)段所述獲股東批准之限額內之未發行購股權(不包括已註銷購股權)授出新購股權予同一名購股權持有人。

(11) 可供認購股份總數

- (i) 根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃授出之購股權獲悉數行使而可予發行之股份總數，合共不得超過於新購股權計劃獲批准日期之已發行股份10% (「10%限額」)。計算10%限額時，根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃之條款已失效之購股權將不予計算。
- (ii) 股東可於股東大會上批准「更新」10%限額。然而，根據本公司所有計劃按照「更新」限額授出之購股權獲悉數行使而可予發行之股份總數，不得超過批准「更新」限額當日已發行股份10%。計算「更新」限額時，先前根據本公司所有計劃授出之購股權(包括未行使、已註銷或根據該等計劃已失效之購股權或已行使之購股權)將不予計算。
- (iii) 本公司可另行在股東大會上尋求股東批准授出超過10%限額之購股權，惟超於限額之購股權僅可授予本公司尋求該批准前明確指定之合資格人士。本公司必須向股東寄發通函，當中必須載有可能獲授出該等購股權之指定合資格人士之整體性簡介、授出購股權之數目與條款、授出購股權予該等指定合資格人士之

目的及購股權之條款如何切合該目的之解釋、上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及第17.02(4)條規定之免責聲明。

- (iv) 根據新購股權計劃及任何其他計劃授出而尚未行使之購股權獲悉數行使時，可予以發行之股份數目不得超過不時已發行股份30%。倘根據本公司任何計劃授出購股權將導致股份數目超過限額，則不得授出任何購股權。

(12) 各合資格人士之最高配額

- (i) 於任何十二個月期間，各合資格人士行使獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而獲發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份1%。
- (ii) 本公司可進一步授出超過該限額之購股權，惟須獲股東在股東大會上批准，而該合資格人士及其聯繫人(定義見上市規則第1.01條有關任何董事、行政總裁或主要股東(必須為個人))須放棄投票。
- (iii) 本公司須向股東寄發通函，當中必須披露該合資格人士之身份、將予授出購股權之數目及條款(及之前授予該合資格人士之購股權)、上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及第17.02(4)條規定之免責聲明。擬向該合資格人士授出之購股權數目及條款(包括行使價)須於獲股東批准前釐定，而就計算行使價而言，提呈該等進一步授出購股權建議之董事會會議之日期將視作授出日期。

(13) 授出購股權予本公司董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自之聯繫人

- (i) 每次授出購股權予本公司董事、行政總裁或主要股東、或任何彼等各自之聯繫人須得到本公司獨立非執行董事(不包括身為購股權持有人之獨立非執行董事)批准。倘任何授出購股權予本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人，將導致於截至該授出日期(包括該日)止十二個月期間內已授出及將予授出予該等人士之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)獲悉數行使時發行及將予發行之股份數目：
 - (a) 總數超過已發行股份0.1%；及
 - (b) 按每次授出日期股份收市價計算，總值超過5,000,000港元，

則進一步授出購股權須得到股東批准，而本公司必須向股東寄發通函。本公司所有關連人士須在該等股東大會上放棄投票，惟已於通函表明反對有關決議案之任何關連人士，則可於股東大會上投票反對。任何在大會上就批准授出購股權而作出之表決須以投票方式進行。通函必須包含下列資料：

- (1) 有關向每位該等人士授出之購股權之數目及條款詳情(包括行使價)，該等數目及條款必須於股東大會前釐定，而就計算行使價而言，提呈進一步授出購股權建議之董事會會議之日期將被視作授出日期；
- (2) 本公司之獨立非執行董事(不包括為購股權持有人之獨立非執行董事)就投票向獨立股東作出之推薦意見；及
- (3) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定之資料，以及第17.02(4)條規定之免責聲明；及
- (4) 上市規則第2.17條規定之資料。

(14) 調整

倘本公司之資本結構在任何購股權仍然可予行使期間，因溢利或儲備資本化、供股、合併、分拆或削減本公司股本(發行股份作為本公司所參與交易之代價除外)出現變動，則須就下列各項作出相應變動(如有)：

- (i) 至今倘未行使之有關購股權；及／或
- (ii) 行使價；及／或
- (iii) 行使購股權之方式，

核數師須以書面形式向董事確認變動屬公平合理及任何有關變動須符合上市規則第17.03(13)條附註所載規定，而任何變動所根據之基準為：即使在作出該等變動後，購股權持有人根據彼等持有之購股權有權認購之本公司已發行股本比例與作出該等變動前其有權認購者相同，惟倘若該等變動使任何股份以低於其面值發行，則不得作出該等變動。

倘本公司之資本結構因合併、分拆或削減本公司股本而出現任何變動，新購股權計劃涉及之股份數目上限將可按核數師以書面形式向董事確認為公平合理之方式，予以調

整及任何有關變動須符合上市規則第17.03(13)條附註所載規定，惟倘發行股份作為本公司所參與交易之代價，則不需作出該等調整。

(15) 更改

- (i) 董事可通過決議案更改新購股權計劃之任何方面，惟新購股權計劃中有關上市規則第17.03條所述事項之條文，不得為購股權持有人或準購股權持有人之利益而更改(股東在股東大會上作出事先批准者則除外)。
- (ii) 為新購股權計劃所作之更改不得對更改前已授出或同意予以授出之任何購股權之發行條款造成負面影響，惟倘獲得大多數購股權持有人之同意或批准則除外，該等大多數相等於根據本公司當時之公司章程就修改股份所附權利所需之股東數目。
- (iii) 除根據新購股權計劃現有條款自動生效之更改外，新購股權計劃之條款及條件之任何重大更改或已授出購股權條款之任何變動必須經股東批准。
- (iv) 新購股權計劃或購股權之經修訂條款必須符合上市規則第17章。
- (v) 有關新購股權計劃條款任何更改之任何董事權力變動必須經股東於股東大會上批准。

(16) 新購股權計劃之期限

新購股權計劃將自新購股權計劃獲股東在股東大會上採納日期起計十年內一直生效及有效，其後將不會進一步授出任何購股權，惟新購股權計劃之條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用，而於新購股權計劃期限內授出且緊接十年期結束前維持未行使之購股權將根據其授出條款繼續可予行使。

(17) 終止新購股權計劃

本公司可於股東大會上通過決議案隨時終止新購股權計劃之運作，在此情況下，將不會進一步提呈購股權，惟新購股權計劃之條文仍具十足效力及作用，而於有關終止前授出且其後未行使之任何購股權將根據新購股權計劃條款繼續有效及可予行使。