

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

**修訂持續關連交易
的年度上限
及
補充服務總協議**

茲提述本公司與周大福企業根據日期為 2010 年 11 月 23 日訂立的服務總協議進行的交易，有關詳情於本公司日期為 2010 年 11 月 23 日的公告中披露。

自於 2011 年 7 月完成收購管理公司後，其成為本公司的間接全資附屬公司。管理公司的主要業務為向全球酒店擁有人提供超豪華酒店及渡假酒店的酒店管理服務以及技術顧問及諮詢服務。其亦為周大福企業集團的成員公司提供酒店管理及顧問服務。董事預期，周大福企業集團應付本集團的服務費將會因為收購管理公司而增加，而截至 2013 年 6 月 30 日止兩個年度的原有年度上限將不會足夠。

根據上市規則，若本公司建議修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守上市規則第 14A 章有關相關關連交易的條文。

於本公告日期，周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約 42.11%，而新世界發展持有本公司已發行股本約 70% 應佔權益，並為本公司的主要股東，故根據上市規則，周大福企業被視為本公司的關連人士。因此，修訂年度上限因而根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

鑑於經修訂年度上限的全部有關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)均少於 5% 及經修訂年度上限超過 1,000,000 港元，修訂年度上限須遵守上市規則申報及公告規定，惟可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司與周大福企業根據日期為 2010 年 11 月 23 日訂立的服務總協議進行的交易，有關詳情於本公司日期為 2010 年 11 月 23 日的公告中披露。

修訂服務總協議的年度上限

於2010年11月23日，本公司與周大福企業訂立服務總協議，據此，本公司同意促使本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司於服務總協議的年期內提供該等服務。

自於2011年7月完成收購管理公司後，其成為本公司的間接全資附屬公司，收購的進一步詳情載列於本公司日期為2011年6月20日及2011年8月1日的公告。管理公司的主要業務為向全球酒店擁有人提供超豪華酒店及渡假酒店的酒店管理服務以及技術顧問及諮詢服務。其亦為周大福企業集團的成員公司提供酒店管理及顧問服務。董事預期，周大福企業集團應付本集團的服務費將會因為收購管理公司而增加，而截至2013年6月30日止兩個年度的原有年度上限將不會足夠。

因此，董事對截至2013年6月30日止兩個年度的原有年度上限作出以下修訂：

	截至2012年 6月30日止 年度的 原有年度上限 百萬港元	截至2013年 6月30日止 年度的 原有年度上限 百萬港元	截至2012年 6月30日止 年度的 經修訂年度上限 百萬港元	截至2013年 6月30日止 年度的 經修訂年度上限 百萬港元
酒店管理 及顧問服務	31.7	42.4	67.2	94.7
項目管理 及顧問服務	15.9	18.5	15.9	18.5
總計	47.6	60.9	83.1	113.2

以上各項經修訂年度上限乃經參考以下因素釐定：

- (a) 當前市況；
- (b) 周大福企業集團現時就關於近似該等服務所屬類別的服務支付的金額；及
- (c) 預計服務總協議的年期內本集團旗下有關成員公司獲委聘提供該等服務的數量。

截至2011年6月30日止財政年度及截至2011年12月31日止六個月，服務總協議項下的酒店管理及顧問服務的過往交易金額分別約為17,695,000港元及約為25,975,000港元。截至2011年6月30日止財政年度及截至2011年12月31日止六個月，服務總協議項下的項目管理及顧問服務的過往交易金額分別約為零港元及約為1,819,000港元。董事確認，自2012年1月1日至本公告日期期間，服務總協議項下的交易金額符合相關的原有年度上限。

補充服務總協議

為了令經修訂年度上限生效，必需修訂服務總協議的條款。因此，本公司與周大福企業於2012年3月14日訂立補充服務總協議，據此，周大福企業集團就於服務總協議的年期內獲提供該等服務應付本集團的最高總年度服務費不可超過本公司不時根據上市規則設定的最高總年度價值。

另外，為了提高靈活性及減輕本公司就簽立或重續有關該等服務的協議遵守上市規則申報及/或獨立股東批准的規定的行政負擔，服務總協議中的「周大福企業集團」、「新世界發展集團」及「附屬公司」的定義將被取代如下：

- 「周大福企業集團」 指周大福企業、(a) 任何其他為其附屬公司或控股公司或為任何該等控股公司的附屬公司的公司；及/或 (b) 周大福企業及上文(a)項所指的該等其他公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可於股東大會上行使或控制行使30%(或收購及合併守則不時規定會觸發強制性公開要約所需的其他百分比)或以上投票權，或控制董事會大部份成員的任何其他公司，以及為其附屬公司的任何其他公司，及就服務總協議而言，不包括周大福企業僅透過新世界發展擁有權益的新世界發展集團成員公司
- 「新世界發展集團」 指新世界發展、其附屬公司及/或新世界發展及/或其任何附屬公司合共直接或間接擁有權益可於股東大會上行使或控制行使30%(或收購及合併守則不時規定會觸發強制性公開要約所需的其他百分比)或以上投票權，或控制董事會大部份成員的任何其他公司，以及該公司的附屬公司
- 「附屬公司」 指符合上市規則或香港法例第32章公司條例「附屬公司」定義的任何實體

除以上所披露者外，服務總協議項下的所有現有條款及條件維持不變。

一般資料

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資以及租務及酒店營運。周大福企業的核心業務為投資控股。

董事(包括獨立非執行董事)認為，修訂年度上限及補充服務總協議的條款屬於一般商業條款，實屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於修訂年度上限或補充服務總協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，然而，鄭家純博士、鄭家成先生及鄭志剛先生於出席批准修訂年度上限及補充服務總協議的本公司董事會會議時自願放棄就相關董事會決議案投票。

上市規則的涵義

根據上市規則，若本公司建議修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守上市規則第14A章有關相關關連交易的條文。

於本公告日期，周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約**42.11%**，而新世界發展持有本公司已發行股本約**70%**應佔權益，並為本公司的主要股東，故根據上市規則，周大福企業被視為本公司的關連人士。因此，修訂年度上限因而根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

鑑於經修訂年度上限的全部有關百分比率(定義見上市規則第14.07條)均少於**5%**及經修訂年度上限超過**1,000,000**港元，修訂年度上限須遵守上市規則申報及公告規定，惟可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙的涵義如下：

「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「周大福企業集團」	指	周大福企業、其附屬公司及／或周大福企業及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可於股東大會上行使或控制行使 30% （或收購及合併守則不時規定會觸發強制性公開要約所需的其他百分比）或以上投票權之任何其他公司，就本公告而言，該詞彙不包括新世界發展集團的成員公司；及於簽訂補充服務總協議後，具有本公告「補充服務總協議」一段「周大福企業集團」所載的定義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店管理及顧問服務」	指	本集團旗下有關成員公司就周大福企業集團旗下成員公司不時擁有的酒店向周大福企業集團旗下成員公司提供管理及顧問服務，包括但不限於酒店開業前顧問服務與持續管理、銷售及市場推廣服務，如 (a) 制定業務策略、營運計劃、定價政策及訂立有關酒店營運水平的指引； (b) 協助編製預算報表、監察財務會計與資金管理； (c) 監察裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供給品； (d) 監督酒店員工、就員工招聘及薪酬政策提供意見以及提供員工培訓；及 (e) 監控有關酒店的廣告、市場推廣及宣傳活動以及負責租賃事宜

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理公司」	指	Rosewood Hotels and Resorts, L.L.C.，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「服務總協議」	指	本公司與周大福企業於 2010 年 11 月 23 日就該等服務訂立的服務總協議
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：17)
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司；及於簽訂補充服務總協議後，具有本公告「補充服務總協議」一段「新世界發展集團」所載的定義
「原有年度上限」	指	於本公司日期為 2010 年 11 月 23 日的公告中所披露就提供該等服務分別於截至 2013 年 6 月 30 日止三個年度的年度上限金額
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目管理及顧問服務」	指	本集團旗下有關成員公司向周大福企業集團旗下成員公司就關於周大福企業集團旗下成員公司不時發展或擁有的地產項目的規劃、設計及施工提供項目管理及顧問服務，包括但不限於(a)就設計方案及發展進度控制表提供意見；協調建築師及顧問準備招標文件及繪圖；監察所需施工批文的批核；(b)監察整體施工包括施工進度及管理建築工地的日常運作；驗証向供應商及承包商支付的定期款項；編制現金流量預測表；及(c)安排竣工工程的移交並具備完整技術文件供日後維修及運作用途；審批給予顧問的最終款項，及協調顧問編製決算賬目
「經修訂年度上限」	指	本公告第 2 頁所載就該等服務分別於截至 2013 年 6 月 30 日止兩個年度的經修訂年度上限金額
「修訂年度上限」	指	修訂分別截至 2013 年 6 月 30 日止兩個年度各年的原有年度上限
「該等服務」	指	酒店管理及顧問服務、項目管理及顧問服務及周大福企業與本公司可能不時書面協定的其他類型服務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「補充服務總協議」	指	本公司與周大福企業於 2012 年 3 月 14 日就服務總協議訂立的補充服務總協議

「%」

指 百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，2012 年3月14日

於本公告日期，董事會成員包括**(a)**七位執行董事，分別為鄭家純博士、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；**(b)**兩位非執行董事，分別為杜惠愷先生及周宇俊先生；及**(c)**三位獨立非執行董事，分別為鄭維志博士、田北俊先生及李聯偉先生。