

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就此公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：917)

**(1) 關連交易：
開業前技術顧問合同**

**(2) 持續關連交易：
酒店管理服務合同**

開業前技術顧問合同

於二零零八年六月二日，新世界酒店管理（澳門）（本公司間接擁有 70.5%權益的附屬公司）與凱旋門發展訂立顧問合同，內容為有關新世界酒店管理（澳門）就該酒店的開發及建設向凱旋門發展提供開業前技術顧問服務，自顧問合同日期起計至該酒店開業日期或二零零八年十二月三十一日（以較早者為準）止，合同總額為 2,500,000 港元。

基於下文所述的原因，凱旋門發展為本公司關連人士的聯繫人，根據上市規則第 14A.14 條，顧問合同項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第 14.07 條就顧問合同計算的其中一個適用百份比率超過 0.1%但低於 2.5%，因此顧問合同項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第 14A.45 及 14A.47 條的申報和公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

酒店管理服務合同

同日，新世界酒店管理（澳門）與凱旋門發展及凱旋門管理訂立管理合同，內容為有關新世界酒店管理（澳門）按每月費用 500,000 港元向該酒店提供酒店管理服務，合同的首個年期自該酒店開業日期起計十個完整營業年度。

顧問費 : 2,500,000 港元，按以下方式支付：

- (i) 顧問合同簽訂後兩週內 2,000,000 港元；及
- (ii) 二零零八年十二月三十一日或該酒店開業日期前一個月（以較早者為準）500,000 港元

年期延展 : 顧問合同年期可按每月費用 78,000 港元予以延展，費用須於每月首日支付

根據目前興建酒店的時間表，董事預期顧問合同將於二零零八年十二月三十一日前酒店開業時完成。

管理合同

管理合同日期 : 二零零八年六月二日

訂約方 : (a) 凱旋門發展；
(b) 凱旋門管理；及
(c) 新世界酒店管理（澳門）

提供服務範圍 : 新世界酒店管理（澳門）向該酒店提供管理服務。管理服務可大致分為五類，即(a)制定業務策略、營運計劃、定價政策及訂立該酒店營運水平的指引；(b)協助編制預算報表、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、物資及其它供給品；(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；(e)監控該酒店的廣告、市場推廣及宣傳活動以及負責租賃事宜

年期 : 合同的首個年期為自該酒店開業日期起計十個完整營業年度，年期屆滿後，可每次續約十年，惟新世界酒店管理（澳門）應提早於第九個完整營業年度的十二月三十一日或之前發出通知；及倘於延續期內續約，則於延續期內的最後一個年度的一月一日或之前發出通知（附註）

管理費 : 自該酒店開業日期起每月 500,000 港元，該費用應於每個月結束後三十日內支付

開支 : 新世界酒店管理（澳門）產生的開支，將於提交相關發票後三十日內按實際數額補還

附註：

誠如上市規則第 14A.35 條所規定，非豁免持續關連交易的期限不得超過 3 年，惟於特別情況下除外，而特別情況僅指合同年期因交易性質所限而必須超過三年的情況。為遵守上市規則的規定，董事會已委任聯昌國際為獨立財務顧問，以就管理合同的年期（或期間）向彼等提供意見。聯昌國際注意到不同的酒店管理營辦商就其管理的酒店訂有不同的規定及標準，酒店擁有人通常須對其酒店進行裝修，以符合酒店管理營辦商的規定。由於頻密地變更酒店管理營辦商或會產生高昂的重新裝修費用並致令酒店暫時休業，又可能導致酒店的形像含混不清，故酒店管理合同通常有較長的年期。此外，聯昌國際已確認，就以下主要因素及理由而言，管理合同所定的年期及續約選擇權乃屬於正常商業慣例：

- (i) 管理合同項下擬進行的交易乃屬本集團核心業務的範疇；
- (ii) 新世界酒店管理(澳門)將有權收取管理月費，管理合同將為本集團提供穩定的收入來源；
- (iii) 管理合同的年期屬於本集團跟本集團或新世界發展集團五家位於中國的酒店所訂立的其他五份酒店管理合同五至二十年的年期及五至十五年延展期的續約選擇權的範圍內；
- (iv) 誠如聯交所上市公司富豪產業信託（「富豪產業信託」）（股份代號：1881）於二零零七年三月十九日寄發的招股章程所披露，富豪產業信託在上市時擁有香港五家酒店物業的投資組合，均由聯交所上市公司富豪酒店國際控股有限公司（股份代號：78）的附屬公司根據酒店管理協議提供管理，期限為富豪產業信託上市日期起計二十年；
- (v) 誠如聯交所上市公司嘉里建設有限公司（「嘉里」）（股份代號：683）於二零零六年五月三十日刊發的公告所述，北京嘉里中心飯店由嘉里的聯營公司香格里拉亞洲有限公司根據酒店管理服務合同提供管理，期限為二十年，並有十年延展期的續約選擇權；及

(vi) 根據本公司提供的資料，新世界發展及周大福擁有若干目前由國際酒店管理營辦商管理的酒店，該等酒店管理合同的期限介於五至三十年不等，並有五至不少於十年延展期的續約選擇權。

倘管理合同獲續約，董事會將遵守當時上市規則的所有有關規定，屆時亦將就此作出公告。

上限金額

根據管理合同規定的每月合同總額，董事預計於該酒店開業日期（計劃於二零零八年十二月中）起計十個完整營業年度止的合同首個年期內，新世界酒店管理（澳門）根據管理合同按年應收的最高總額將不會超過6,000,000港元。

倘若新世界酒店管理（澳門）收取的實際合同總額超逾上限金額，本公司將全面遵守上市規則，並於適當時候根據上市規則作出進一步公告。

有關新世界酒店管理（澳門）、凱旋門發展及凱旋門管理的資料

新世界酒店管理（澳門）為根據澳門法例註冊成立的有限公司，主要從事提供酒店管理服務。該公司由New World Hotel Management (BVI) Limited 直接及間接擁有100%，而後者則由本集團擁有70.5%及由杜家駒先生擁有29.5%。

凱旋門發展為根據澳門法例成立的公司，主要在澳門從事酒店業務。

凱旋門管理為根據澳門法例成立的公司，主要從事酒店經營。該公司為凱旋門發展擁有96%的附屬公司。

訂立該等合同的理由

本集團主要在中國從事物業發展、物業相關投資、租賃及酒店經營業務。新世界酒店管理（澳門）乃本集團在澳門提供酒店管理及顧問服務的營運工具。該等合同於新世界酒店管理（澳門）的日常業務過程中訂立，並將加強本集團管理的酒店業務組合。管理合同亦會為本集團提供穩定的收入來源。

該等合同條款包括費用標準，乃由訂約方參照澳門其他酒店現行顧問及管理費的市場水平經公平磋商後而釐定。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，該等合同條款乃按一般商業條款訂立，據此擬進行的交易屬本集團日常業務過程。彼等亦認為，該等合同乃公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

關連關係

於本公告日期，周大福於國際娛樂有限公司（股份代號：8118）持有約74.78%權益，後者則持有凱旋門發展40%權益。因此，凱旋門發展及其附屬公司凱旋門管理均被視為周大福的聯繫人，而周大福因持有新世界發展（本公司控股股東，持有本公司已發行股本約70%應佔權益）約37.01%權益，故根據上市規則為本公司的關聯人士。

與顧問合同有關的關連交易

由於上述的關連關係，根據上市規則第14A.14條，顧問合同項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於根據上市規則第14.07條就顧問合同計算的其中一個適用百份比率超過0.1%但低於2.5%，因此顧問合同項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條的申報和公告規定，並獲豁免遵守上市規則有關取得獨立股東批准的規定。

與管理合同有關的持續關連交易

由於新世界酒店管理（澳門）根據管理合同提供的服務將按持續基準進行，根據上市規則第14A.14條，管理合同項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

於合同期內，由於根據上市規則第14.07條就管理合同每年應收的管理費計算的其中一個適用百份比率超過0.1%但低於2.5%，因此訂立管理合同僅須遵守申報和公告規定，並獲豁免取得有關獨立股東批准的規定。本公司將根據上市規則第14A.37條及14A.38條的規定於日後刊發的年報及賬目內，就管理合同作出適當披露。

本公告所用辭彙

除文義另有規定者外，本公告所用辭彙與下文所載者具有相同涵義：

「凱旋門發展」	指	凱旋門發展有限公司，一家於澳門註冊成立的公司
「凱旋門管理」	指	凱旋門酒店管理有限公司，一家於澳門註冊成立的公司
「董事會」	指	董事會
「聯昌國際」	指	聯昌國際證券（香港）有限公司

「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
「顧問合同」	指	凱旋門發展與新世界酒店管理（澳門）於二零零八年六月二日就新世界酒店管理（澳門）向該酒店提供開業前技術顧問服務而訂立的合同
「該等合同」	指	顧問合同及管理合同
「周大福」	指	周大福企業有限公司
「董事」	指	本公司董事
「完整營業年度」	指	完整的公曆年，不包括管理合同開始或期滿時不足一個公曆年的年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「該酒店」	指	一家由凱旋門發展擁有的酒店，暫名為澳門凱旋門新世界酒店，於澳門新口岸皇朝區城市日大馬路A2/J地段建設及開發
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理合同」	指	凱旋門發展、凱旋門管理與新世界酒店管理（澳門）於二零零八年六月二日就新世界酒店管理（澳門）向該酒店提供管理服務而訂立的合同
「杜家駒先生」	指	杜家駒先生，新創建集團有限公司（股份代號：659）（一家新世界發展擁有約56%權益的附屬公司，為一家於聯交所主板上市的公司）的董事，杜家駒先生為杜惠愷先生的兒子、鄭家純博士的外甥及鄭志剛先生的表兄弟

「新世界發展」	指	新世界發展有限公司（股份代號：17），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。新世界發展的核心業務包括物業、基建、酒店營運、百貨業務、服務及電信和科技
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司的統稱
「新世界酒店管理（澳門）」	指	新世界酒店管理（澳門）有限公司，一家本集團間接擁有70.5%權益的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，二零零八年六月二日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括(a)九位執行董事，分別為鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志剛先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生及顏文英小姐；(b)一位非執行董事符史聖先生；及(c)三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。