

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，概不就因本公告全部或任何部份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)

持續關連交易

服務總協議的補充協議

補充協議

於 2010 年 4 月 30 日，本公司宣佈，就本集團向新世界發展集團（包括新世界發展及其不時的附屬公司）提供該等服務（或反之亦然）與新世界發展訂立服務總協議，自 2010 年 4 月 30 日至 2012 年 6 月 30 日初步為期 26 個月。

由於本公司及新世界發展建議擴大服務總協議的範圍，故本公司與新世界發展於 2011 年 5 月 13 日訂立補充協議，以修訂服務總協議所載新世界發展集團的釋義。

於本公告日期，新世界發展為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約 70% 應佔權益。故新世界發展為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A 章，訂立補充協議構成本公司的持續關連交易。鑑於服務總協議項下的年度上限及其他主要條款維持不變，故補充協議無須遵守本公司獨立股東批准的規定。

背景

於 2010 年 4 月 30 日，本公司宣佈，就本集團向新世界發展集團（包括新世界發展及其不時的附屬公司）提供該等服務（或反之亦然）與新世界發展訂立服務總協議，自 2010 年 4 月 30 日至 2012 年 6 月 30 日初步為期 26 個月。

由於本公司及新世界發展建議擴大服務總協議的範圍，故本公司與新世界發展於 2011 年 5 月 13 日訂立補充協議，以修訂服務總協議所載新世界發展集團的釋義。

補充協議

日期

2011年5月13日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 新世界發展。

主要條款

- 1) 訂約方同意以下文取代服務總協議中「新世界發展集團」及「附屬公司」的釋義：

「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%（或公司收購及合併守則不時規定可觸發強制性全面收購所需的該等其他百分比）或以上投票權，或控制董事會大多數成員的組成的任何其他公司，及該公司的附屬公司，而就本協議而言，不包括新世界中國地產集團的成員公司。

「附屬公司」指於上市規則或香港法例第32章公司條例下所定義為「附屬公司」的任何實體。

- 2) 除上文(1)所載補充協議所規定者外，服務總協議的所有條款及條件維持不變。

訂立補充協議的理由及裨益

與新世界發展訂立的補充協議旨在擴大新世界發展集團的釋義（經參考上市規則項下「關連人士的聯繫人」的釋義），以及澄清服務總協議項下附屬公司的釋義。董事認為，擴大補充協議項下新世界發展集團的釋義可提供更大彈性，並可降低本公司在因該等服務簽訂或續訂協議而須遵守上市規則的申報及獨立股東批准規定時的行政負擔。

董事（包括獨立非執行董事）認為，補充協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，而訂立補充協議對本公司有利。

上市規則涵義

於本公告日期，新世界發展為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約70%應佔權益。故新世界發展為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，訂立補充協議構成本公司的持續關連交易。鑑於服務總協議項下的年度上限及其他主要條款維持不變，故補充協議無須遵守本公司獨立股東批准的規定。

董事會批准

本公司的主席兼董事總經理鄭家純博士為新世界發展的董事總經理。鄭家成先生為本公司的執行董事及新世界發展的非執行董事。鄭志剛先生為新世界發展及本公司的執行董事。梁志堅先生及周桂昌先生為新世界發展及本公司的非執行董事；而李聯偉先生為新世界發展及本公司的獨立非執行董事。概無董事於補充協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，然而，出席本公司批准補充協議的董事會會議的鄭家純博士及鄭家成先生，已自願就有關董事會決議案放棄投票。

有關本公司的資料

本公司主要在中國從事物業發展、物業相關投資以及租賃及酒店經營。

有關新世界發展的資料

新世界發展的核心業務包括物業、基建、酒店營運、百貨店營運、服務以及電訊和科技等領域。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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的公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「外判服務」	指	新世界發展集團有關成員公司向本集團成員公司提供建築、工程及相關服務

「本集團」或「新世界中國地產集團」	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
「酒店管理服務」	指	本集團將就新世界發展集團成員公司不時擁有的酒店向新世界發展集團提供酒店管理服務
「租賃服務」	指	新世界發展集團成員公司將就辦公室物業的租賃及物業管理安排向本集團提供租賃及物業管理服務
「租賃及物業管理服務」	指	本集團成員公司將就有關物業的租賃及物業管理安排向新世界發展集團成員公司提供租賃及物業管理服務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「服務總協議」	指	本公司與新世界發展於2010年4月30日就該等服務而訂立的服務總協議，並經本公司獨立股東於2010年6月3日正式召開的本公司股東特別大會上通過，有關詳情載於本公司日期為2010年4月30日的公告及日期為2010年5月18日的通函
「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公司，其股份於聯交所主板上市
「辦公室物業」	指	新世界發展集團成員公司不時擁有的辦公室物業
「有關物業」	指	本集團成員公司不時擁有的物業
「物業代理服務」	指	新世界發展集團有關成員公司向本集團成員公司提供有關宣傳、放售及出租物業的物業代理及相關服務
「該等服務」	指	外判服務、物業代理服務、酒店管理服務、租賃服務、租賃及物業管理服務以及本公司與新世界發展可能不時以書面形式協定的其他類別服務

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
顏文英

香港，2011年5月13日

於本公告日期，本公司董事會包括：(1)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；(2)四位非執行董事，分別為杜惠愷先生、梁志堅先生、周桂昌先生及周宇俊先生；及(3)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。