

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之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的有限公司)

(股份代號：0917)

持續關連交易 酒店管理協議及 銷售及市場推廣服務協議

酒店管理協議

2009年11月20日，本公司間接全資附屬公司 NWHM Philippines 與 NWIDP 就 NWHM Philippines 為酒店提供酒店管理服務而訂立酒店管理協議。

銷售及市場推廣服務協議

2009年11月20日，本公司間接全資附屬公司新世界酒店國際市務與 NWIDP 就新世界酒店國際市務為酒店提供銷售及市場推廣服務而訂立銷售及市場推廣服務協議。

持續關連交易

由於 NWIDP 基於下文所述理由而屬本公司關連人士加上相關服務的持續性質，故根據上市規則第 14A.14 條，該等協議所涉交易屬於本公司持續關連交易。

該等協議首次為期五年，自 2009 年 10 月 23 日至 2014 年 10 月 22 日。預計每年根據該等協議及現有酒店管理合同可收取的最高總金額按照上市規則第 14.07 條所計算的相關百分比超過 0.1%但低於 2.5%，故該等協議獲豁免遵守上市規則第 14A 章之獨立股東批准規定，惟須遵守年度審閱與申報及公告規定。

酒店管理協議

酒店管理協議的主要條款如下：

- 日期：2009年11月20日
- 訂約方：(a) NWIDP，作為酒店擁有人；及
(b) NWHM Philippines，作為酒店管理者
- 服務範圍：NWHM Philippines為酒店提供管理服務，包括(a)制定業務策略及營運標準；(b)協助制定預算；(c)監督裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供應品；(d)就人事政策及員工培訓計劃提供意見；(e)與新世界酒店國際市務協調酒店的廣告、市場推廣及宣傳活動，亦參與租賃事宜
- 期限：首次為期五年，自2009年10月23日起至2014年10月22日，在訂約雙方同意的情況下，可發出六個月的事先書面通知每當屆滿時續約不超過五年（附註）
- 每月管理費：首五年為酒店每月收益總額的2%，於每月結束後三十日內以現金支付。
如酒店管理協議獲續期，酒店管理協議的第二個及第三個五年期的費用將分別為酒店每月收益總額的2.5%及3%
- 開支：如合理可行，於NWIDP收到相關發票後三十日內，按實際數額補償NWHM Philippines及 / 或其聯營公司為酒店提供服務的所有相關費用及開支

銷售及市場推廣服務協議

銷售及市場推廣服務協議的主要條款如下：

- 日期：2009年11月20日
- 訂約方：(a) NWIDP；及
(b) 新世界酒店國際市務

- 服務範圍 : 新世界酒店國際市務為酒店提供菲律賓境外的全球銷售及市場推廣服務，例如制定銷售及市場推廣策略、塑造品牌、籌備廣告材料、提供統一訂房系統以及統籌客戶獎勵計劃、市場推廣及宣傳計劃
- 期限 : 首次為期五年，自2009年10月23日起至2014年10月22日，在訂約雙方同意的情況下，可發出六個月的事先書面通知每當屆滿時續約不超過五年（附註）
- 每月服務費 : 酒店每月收益總額的2.5%，於每月結束後三十日內以現金支付
- 補還成本 : (1) 每年按每間客房收取酒店一次過費用，2010年為每間客房110美元（日後可予變更），另加收益總額的1.5%，補償新世界酒店國際市務為酒店提供市場推廣服務的所有成本；及
- (2) 酒店會基於訂房數量補償有關提供統一訂房系統的所有成本，而有關客戶獎勵計劃的所有成本按客戶在酒店花費的應計收益總額指定百分比收費

附註：

按上市規則第14A.35條所規定，非豁免持續關連交易的期限不得超過3年，惟合同年期因交易性質有需要超過三年的特殊情況除外。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，就該等協議的年期（或期限）向彼等提供意見。聯昌國際獲悉不同的酒店管理營辦商就其管理的酒店訂有不同的規定、品牌及市場推廣策略及標準，酒店擁有人通常須裝修酒店、改變品牌及市場推廣策略，以符合酒店管理營辦商的要求。由於頻密變更酒店管理營辦商或會產生高昂的重新裝修費用、令酒店暫時休業，亦可能導致酒店的形像混淆，故酒店管理與相關銷售及市場推廣服務合同通常有較長的期限。此外，聯昌國際經考慮以下主要因素及理由，確認該等協議所定的期限屬於正常商業慣例：

- (i) 該等協議有關的交易屬本集團主要業務的範疇；
- (ii) 由於NWHM Philippines及新世界酒店國際市務分別有權收取每月管理費及每月服務費，故該等協議會為本集團提供穩定的收入來源；
- (iii) 該等協議的期限並無超逾本集團就為位於中國的七間酒店（其中五間由本集團擁有 / 投資，一間由周大福及新世界發展投資，其餘一間由周大福投資）所訂立的其他七份關於提供（其中包括）酒店管理、銷售及市場推廣服務等事宜的酒店管理協議四至二十年的初步年期；

- (iv) 按聯交所上市公司嘉里建設有限公司(「嘉里」)(股份代號：683)於2006年5月30日刊發的公告所述，嘉里一家非全資附屬公司與嘉里的聯營公司香格里拉亞洲有限公司當時的一家間接全資附屬公司就關於為北京嘉里中心飯店提供(其中包括)酒店管理及市場推廣服務等事宜訂立酒店管理協議，初步期限為二十年；
- (v) 按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2007年3月19日刊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)的附屬公司根據關於提供(其中包括)酒店管理及市場推廣服務等事宜的酒店管理協議管理，初步期限為富豪產業信託上市日期起計二十年；
- (vi) 按聯交所上市公司香港上海大酒店有限公司(「香港上海大酒店」)(股份代號：45)於2009年1月20日刊發的公告所披露，香港上海大酒店一家間接全資附屬公司將管理法國巴黎一間計劃於2012年中開業的酒店，初步期限為三十年；
- (vii) 按香港上海大酒店截至2008年12月31日止年度的年報所披露，香港上海大酒店間接持有比華利山半島酒店的長期酒店管理合同的若干權益，期限為四十五年；及
- (viii) 根據本公司提供的資料，新世界發展擁有若干目前由國際酒店管理營辦商管理的酒店，有關提供(其中包括)酒店管理及市場推廣服務等事宜的酒店管理合同的初步期限介乎五至三十年不等。

倘該等協議續期，董事會將遵守當時上市規則的所有相關規定，屆時亦將就此作出公告。

金額上限

董事預計根據該等協議於下列各期間的應收費用最高總額如下：

	港元
2009年10月23日至2010年6月30日	9,600,000
2010年7月1日至2011年6月30日	14,000,000
2011年7月1日至2012年6月30日	14,000,000
2012年7月1日至2013年6月30日	14,000,000
2013年7月1日至2014年6月30日	14,000,000
2014年7月1日至2014年10月22日	4,400,000

年度應收費用的最高總額乃基於參考酒店2010年的營運預算估計的收益總額，並估計未來數年收益總額按年率2%增長而釐定。

現有酒店管理合同的金額上限

按本公司於 2008 年 1 月 10 日及 2008 年 6 月 2 日所公佈，本集團已訂立以下現有酒店管理合同：

- (1) 於2008年1月10日訂立並根據2008年6月10日的補充協議修訂的酒店管理合同(「北京新世界合同」)，向北京新世界酒店(前稱京廣新世界酒店)提供酒店管理服務，初步期限為十個完整營業年度，由2008年1月10日起至2018年12月31日，可續期十年；及
- (2) 於2008年6月2日訂立有關為澳門凱旋門新世界酒店提供酒店管理服務的酒店管理合同(「凱旋門合同」)，初步期限自該酒店開業日期起計十年，屆滿後可每次續約十年。

北京新世界合同截至 2010 年 6 月 31 日止三個財政年度的年度金額上限為人民幣 10,000,000 元(約等於 10,638,298 港元)，凱旋門合同初步合同期限的年度金額上限為 6,000,000 港元。

有關 NWHM Philippines、新世界酒店國際市務及 NWIDP 的資料

NWHM Philippines 根據菲律賓法律成立，主要在菲律賓從事提供酒店管理服務業務。

新世界酒店國際市務為根據香港法例註冊成立的有限公司，主要從事提供酒店市場推廣服務業務。

NWIDP 根據菲律賓法律成立，主要從事酒店經營業務。

訂立合同的理由

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。NWHM Philippines及新世界酒店國際市務乃本集團負責經營酒店管理及市場推廣服務的公司。該等協議於NWHM Philippines及新世界酒店國際市務的日常業務過程中訂立，將為本集團提供穩定的收入來源。

該等協議條款包括費用標準，由訂約方參照菲律賓其他酒店現行管理及市場推廣費用的市場水平經公平磋商釐定。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，該等協議條款乃按一般商業條款，據此擬進行的交易於本集團日常業務過程進行。彼等亦認為，該等協議公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

與 NWIDP 的關連關係

於本公告日期，周大福持有新世界發展約 38.61% 權益，而新世界發展作為本公司控股股東持有本公司已發行股本約 70% 的應佔權益。NWIDP 由新世界酒店(集團)有限公司實益持有約 42% 的權益，而新世界酒店(集團)有限公司則分別由新世界發展及周大福擁有 64% 及 36% 的權益。

故此，NWIDP 視為新世界發展及周大福（根據上市規則屬於本公司關連人士）的聯繫人。由於根據該等協議為 NWIDP 提供酒店管理服務與銷售及市場推廣服務屬持續性質，故根據上市規則第 14A.14 條該等協議所涉交易屬本公司持續關連交易。

估計截至 2015 年 6 月 30 日止各財政年度，根據該等協議及現有酒店管理合同預計可收取的最高總金額，按上市規則第 14.07 條計算的相關百分比超過 0.1%但低於 2.5%，故該等協議獲豁免遵守上市規則第 14A 章之獨立股東批准規定，惟須遵守年度審閱以及申報及公告規定。

本公告所用詞彙

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有如下涵義：

「該等協議」	指	酒店管理協議與銷售及市場推廣服務協議
「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，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
「周大福」	指	周大福企業有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「現有酒店管理合同」	指	關於分別為北京新世界酒店及澳門凱旋門新世界酒店提供酒店管理服務而於2008年1月10日及2008年6月2日訂立的酒店管理合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「酒店」	指	馬尼拉新世界酒店，位於Esperanza Street corner Makati Avenue, Makati City, Metro Manila, Philippines的一家酒店
「酒店管理協議」	指	NWIDP與NWHM Philippines於2009年11月20日訂立的酒店管理協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「新世界發展」	指	新世界發展有限公司 (股份代號：0017)，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、酒店經營、百貨店經營、服務以及電訊及科技
「新世界酒店國際市務」	指	新世界酒店國際市務有限公司，本集團全資附屬公司
「NWHM Philippines」	指	NWH Management Philippines, Incorporated，本集團全資附屬公司
「NWIDP」	指	New World International Development Philippines, Inc.，新世界發展的附屬公司
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「銷售及市場推廣服務協議」	指	NWIDP與新世界酒店國際市務於2009年11月20日訂立的銷售及市場推廣服務協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收益總額」	指	客房收入、經營餐廳及租賃店鋪收入、酒店自提供酒店配套服務或貨品的其他人士賺取的回扣以及地方稅務機關以稅務為目的而確認的其他收入
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
顏文英

香港，2009年11月20日

於本公告日期，董事會由(a)九名執行董事：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)一名非執行董事：符史聖先生；及(c)三名獨立非執行董事：鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生組成。

本公告於本公司網站(www.nwcl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。