

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

茲提述本公司與周大福企業根據日期為 2013 年 6 月 27 日的服務總協議進行的交易，有關詳情於本公司日期為 2013 年 6 月 27 日的公告中披露。

鑑於預期服務總協議項下的交易金額將會提升，董事預期於截至 2016 年 6 月 30 日止三個年度的原有年度上限將不足夠，故建議修訂原有年度上限。

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 章關於相關關連交易的條文。

周大福企業為新世界發展的主要股東，而新世界發展則為本公司的主要股東。根據上市規則第14A章，周大福企業被視為本公司的關連人士及服務總協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就經修訂年度上限的一個或多個相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 0.1% 及所有相關百分比率低於 5%，及每個經修訂年度上限均超過 1,000,000 港元，故對本公司而言，經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 2013 年 6 月 27 日的服務總協議進行的交易，有關詳情於本公司日期為 2013 年 6 月 27 日的公告中披露。

修訂服務總協議的年度上限

於2013年6月27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於服務總協議的年期內向周大福企業集團旗下成員公司提供該等服務。

鑑於周大福集團對該等服務的需求增加，預期服務總協議項下的交易金額將會提升，董事預期於截至 2016 年 6 月 30 日止三個年度的原有年度上限將不足夠，故董事建議將截至 2016 年 6 月 30 日止三個年度的原有年度上限分別為 158,700,000 港元、193,000,000 港元及 196,900,000 港元，修訂為經修訂年度上限分別為 464,000,000 港元、459,000,000 港元及 322,000,000 港元。

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該等服務將予支付的金額；及
- (c) 預計相關財政年度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 2013 年 12 月 31 日止六個月，服務總協議項下的過往交易金額約為 117,843,600 港元。董事確認，自 2014 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。

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，以及酒店管理業務。

據董事所深知，周大福企業主要從事投資控股。

董事(包括獨立非執行董事)認為，修訂年度上限是基於一般商業條款，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中擁有重大權益。鄭家純博士、鄭家成先生及鄭志剛先生為本公司及周大福企業的共同董事。修訂年度上限已由所有董事簽署書面決議案的方式批准。

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 章關於相關關連交易的條文。

周大福企業為新世界發展的主要股東，而新世界發展則為本公司的主要股東。根據上市規則第14A章，周大福企業被視為本公司的關連人士及服務總協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就經修訂年度上限的一個或多個相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 0.1% 及所有相關百分比率低於 5%，及每個經修訂年度上限均超過 1,000,000 港元，經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及為新世界發展的附屬公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「外判服務」 | 指 | 由本集團相關成員公司不時向周大福企業集團成員公司提供的以下服務：(a) 建築、工程及相關服務，包括但不限於樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養、諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築及項目管理、建築及樓宇設備及材料供應、機電工程項目、供應及安裝空調、暖氣及通風系統、消防服務系統、供水及排水系統、升降機維修及保養服務、供電系統、系統設計及諮詢、保安及護衛、物業管理及諮詢服務、電腦輔助製圖及諮詢服務、園藝及清潔服務；及 (b) 周大福企業集團成員公司不時發展或擁有的物業項目的規畫、設計及施工有關的項目管理及顧問服務，包括但不限於(i)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；(ii)監察整體施工包括施工進度及管理建築工地的日常運作；驗證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 (iii) 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 |

「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及新世界發展主要股東
「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(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
「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 本集團相關成員公司就周大福企業集團成員公司不時擁有的酒店向周大福企業集團成員公司提供的管理及顧問服務，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)協助編製預算報表及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；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
「服務總協議」	指 本公司與周大福企業於 2013 年 6 月 27 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及為本公司的控股公司
「新世界發展集團」	指	新世界發展、其附屬公司及新世界發展及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
「原有年度上限」	指	於本公司日期為 2013 年 6 月 27 日的公告中所披露就提供該等服務分別於截至 2016 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
「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 2016 年 6 月 30 日止三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 2016 年 6 月 30 日止三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及外判服務及本公司與周大福企業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
「附屬公司」	指	符合上市規則或香港法例第622章公司條例「附屬公司」定義的任何實體
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

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，2014 年3月28日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭家純博士、鄭家成先生、鄭志剛先生、鄭志雯女士、鄭志謙先生、方承光先生及顏文英女士；及獨立非執行董事為鄭維志博士、田北俊議員、李聯偉先生及葉毓強先生。