

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

#### 現有服務總協議

本公司已委聘新世界發展集團成員公司根據新世界發展總協議向本集團成員公司提供若干持續服務。預期原定由新世界發展集團根據新世界發展總協議向本集團提供的現有營運服務將於出售事項完成後由服務集團提供。為精簡及規管本集團及服務集團間的持續關連交易，本公司於 2011 年 5 月 16 日與杜先生訂立現有服務總協議，內容關於就服務集團有關成員公司根據於出售事項完成日期將存續但未完成的現有服務協議向本集團有關成員公司提供現有營運服務。

#### 上市規則涵義

杜先生為本公司的董事及本公司若干附屬公司的董事，故根據上市規則為本公司的關連人士。各服務集團成員公司為杜先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立現有服務總協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於現有服務總協議項下的年度上限各適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 0.1%但低於 5%，故現有服務總協議須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

#### 背景

本公司已委聘新世界發展集團成員公司根據新世界發展總協議向本集團成員公司提供若干持續服務。預期原定由新世界發展集團根據新世界發展總協議向本

集團提供的現有營運服務將於出售事項完成後由服務集團提供。為精簡及規管本集團及服務集團間的持續關連交易，本公司於 2011 年 5 月 16 日與杜先生訂立現有服務總協議，內容關於就服務集團有關成員公司根據於出售事項完成日期將存續但未完成的現有服務協議向本集團有關成員公司提供現有營運服務。

### **現有服務總協議**

於 2011 年 5 月 16 日，本公司與杜先生訂立現有服務總協議，據此主要條款及條件如下：

**訂約方：**

- (1) 本公司
- (2) 杜先生

**先決條件：** 現有服務總協議須待出售事項完成後方可作實。

**年期：** 待達成上述先決條件後，現有服務總協議將於緊隨出售事項完成後生效，年期由該完成日期起計三年。

**交易性質：** 服務集團成員公司向本集團成員公司提供現有營運服務。

### **提供現有營運服務**

現有營運服務包括根據現有服務協議向本集團成員公司提供的外判服務，詳情如下：

<b>外判服務</b>	由服務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，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、管道及渠務系統、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、電腦輔助製圖服務、園藝及清潔服務。
-------------	--

### 其他主要條款：

- 1) 杜先生同意並促使服務集團成員公司根據現有服務總協議的條款及有關現有服務協議的特定條款及條件向本集團成員公司提供現有營運服務。
- 2) 訂約方同意，本集團根據現有服務總協議及現有服務協議委聘服務集團有關成員公司提供的現有營運服務乃按非獨家基準，須遵守有關法律、規則及法規。
- 3) 杜先生確認並承諾，現有服務總協議期內服務集團任何成員公司提供現有服務協議項下各項現有營運服務的應付費用，將按照有關現有服務協議條款於日常業務過程中由訂約方釐定，並按公平原則及正常商業條款或不遜於本公司自本集團獨立第三方獲取的價格及條款協定。

### 過往交易價值總額

假設出售事項完成，截至 2009 年及 2010 年 6 月 30 日止財政年度及截至 2010 年 12 月 31 日止六個月就提供現有營運服務的交易價值總額如下：

#### 交易價值總額

	截至 2009 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港 元)	截至 2010 年 6 月 30 日止 財政年度 (百萬港 元)	截至 2010 年 12 月 31 日 止 六個月 (百萬港 元)
於出售事項完成前屬新世界發展集團旗下的服務集團成員公司向本集團成員公司提供的現有營運服務	58.9	147.7	57.9

### 最高年度價值總額

本公司預期，根據現有服務總協議擬提供的現有營運服務的年度上限將載列如下：

**截至 6 月 30 日止財政年度各年的年度  
上限**

	<b>2012 年</b>	<b>2013 年</b>	<b>2014 年</b>
	(百萬港 元)	(百萬港 元)	(百萬港 元)
服務集團成員公司向本集團成員公 司提供現有營運服務	155	95	46

上述的預測數字按現有服務總協議期間本集團根據現有服務協議應付的服務費及結欠合約款項釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述的年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### **訂立現有服務總協議的理由及裨益**

由於預計出售事項後向本公司提供現有營運服務的若干公司的擁有權將有所改變，與杜先生訂立現有服務總協議實屬必要，藉以精簡及規管服務集團與本集團因於出售事項完成日期將存續但未完成的現有服務協議而產生的持續關連交易。

現有服務總協議將能涵蓋根據本集團及服務集團成員公司訂立的現有服務協議提供現有營運服務，並為本公司將遵守的上市規則申報及公告規定提供單一基準。上述的現有服務協議經公平磋商後按一般商業條款協定，並與獨立第三方所取得或提供的條款相若。

董事（包括獨立非執行董事）認為，現有服務總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，而訂立現有服務總協議對本公司有利。

### **有關杜先生、服務集團及本集團的資料**

#### **杜先生**

杜先生為本公司副主席兼非執行董事以及本公司若干附屬公司董事。杜先生為鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫，並為鄭志剛先生、鄭志雯小姐及鄭志謙先生的姑丈。

## 服務集團

服務集團的主要業務為提供洗衣及園藝、保安及護衛、建築材料貿易、保險經紀、物業管理、清潔以及機電工程。

## 本集團

本集團主要在中國從事物業發展、物業相關投資以及租賃及酒店營運。

## 董事會批准

除杜先生外，董事會中概無董事於現有服務總協議中擁有重大權益，杜先生並無出席就考慮現有服務總協議而召開的董事會會議，亦無就此投票。此外，出席批准現有服務總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。

## 上市規則涵義

杜先生為本公司的董事及本公司若干附屬公司的董事，故根據上市規則為本公司的關連人士。各服務集團成員公司為杜先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立現有服務總協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於現有服務總協議項下的年度上限各適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 0.1%但低於 5%，故現有服務總協議須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

## 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：

- |        |  |
|--------|--|
| 「年度上限」 | 指 截至 2012 年、2013 年及 2014 年 6 月 30 日止財政年度各年現有服務總協議項下持續關連交易的年度上限金額，有關詳情載於本公告「最高年度價值總額」一節 |
| 「聯繫人」  | 指 具有上市規則賦予的涵義  |

「董事會」	指 董事會
「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 具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 新創建若干附屬公司的管理層收購，有關詳情載於新世界發展及新創建日期為 2010 年 6 月 11 日的聯合公告以及日期為 2010 年 7 月 2 日的通函
「現有服務總協議」	指 本公司及杜先生於 2011 年 5 月 16 日就服務集團成員公司根據現有服務協議向本集團提供現有營運服務訂立的協議
「現有營運服務」	指 按現有服務協議提供的外判服務，有關現有營運服務的詳情載於本公告「提供現有營運服務」一段
「現有服務協議」	指 服務集團成員公司及本集團成員公司根據新世界發展總協議就提供任何現有營運服務訂立個別協議，並將於出售事項完成日期仍然存續
「本集團」	指 本公司及／或其不時的附屬公司
「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
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「杜先生」	指 杜惠愷先生，本公司副主席兼非執行董事以及本公司若干附屬公司董事。杜先生為鄭家純博士的妹倩、鄭家成先生的姐夫，並為鄭志剛先生、鄭志雯小姐及鄭志謙先生的姑丈

「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，於本公告日期持有本公司約70%的應佔權益
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時的附屬公司
「新世界發展總協議」	指	新世界發展及本公司於2010年4月30日就新世界發展集團向本集團提供若干持續服務訂立的協議（經日期為2011年5月13日的補充協議修訂），並獲獨立股東於2010年6月3日正式召開的本公司股東特別大會上批准，有關詳情載於本公司日期為2010年4月30日及2011年5月13日的公告及日期為2010年5月18日的通函
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：659），於本公告日期由新世界發展實益擁有約59.14%
「服務集團」	指	杜先生及杜先生直接或間接擁有股本權益可於股東大會上行使或控制行使30%（或收購守則不時規定會觸發強制性全面收購建議所需的其他該等數額）或以上的投票權的任何公司，或可控制董事會大多數成員組成的任何公司，以及身為該公司附屬公司的任何其他公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	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
「收購守則」	指	委員會批准的公司收購及合併守則（經不時修訂）
「%」	指	百分比

承董事會命  
公司秘書  
顏文英

香港，2011年5月16日

於本公告日期，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。