

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。



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0017)

**持續關連交易
更新租賃協議的年度上限**

於 2005 年 2 月 24 日，香島（出租方）與崇光香港（承租方）訂立租賃協議，據此，崇光香港將於固定年期 15 年內，向香島租賃有關物業。崇光香港根據租賃協議應付予香島的金額的年度上限將於 2011 年 6 月 30 日屆滿。

鑒於崇光香港為本公司的關連人士(因如下文所述)及租賃事項的持續性質，租賃事項根據上市規則第 14A.14 條構成本公司的持續關連交易。租賃協議的詳請載於本公司日期為 2005 年 3 月 3 日的公告內。本公告旨為提供有關截至 2014 年 6 月 30 日止之前的三個財政年度每年的新年度上限資料。

由於有關新年度上限的適用比率多於 0.1%但少於 5%，新年度上限僅須遵守上市規則申報及公告的規定，惟可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

租賃協議

訂約方

出租方： 香島

承租方： 崇光香港

日期 2005 年 2 月 24 日

租期

租賃協議由 2005 年 9 月 29 日開始起計，固定為 15 年期。崇光香港有權選擇於緊隨固定年期屆滿後再行續租五年。

租金及付款條款

崇光香港須在切實可行的情況下，根據下表按每個曆月最後一日在有關物業所使用的收銀記錄或銷售點系統所記錄的總銷售記錄，以後付方式在緊隨其後曆月第 15 日支付租金：

租期內第 1 至第 10 年： 每月總營業額的 6.0%
租期內第 11 至第 15 年： 每月總營業額的 7.0%

支銷費用將由崇光香港每月額外支付。

上限金額

如本公司日期為 2008 年 9 月 16 日公告所述，有關截至 2011 年 6 月 30 日止之前三年每年所達至的總租金以及支銷費用已設下年度上限 7 千 5 百萬港元。於截至 2009 年 6 月 30 日及 2010 年 6 月 30 日止兩個財政年度，以及截至 2011 年 3 月 31 日止九個月期內崇光香港繳付的總租金以及支銷費用分別達 4 千 7 百 5 拾萬港元、5 千 1 百 3 拾萬港元及 4 千 2 百 9 拾萬港元。

就截至 2012 年、2013 年及 2014 年 6 月 30 日止三個財政年度每年的新年度上限分別定為 6 千 8 百萬港元、7 千 5 百萬港元及 8 千 3 百萬港元。上限金額乃參考尖沙咀崇光百貨過往銷售表現的上漲趨勢及預計每年總營業額的增加、預期尖沙咀區其他商舖的顧客流量、平均交易金額及銷售表現的增長（全部根據崇光香港提供的資料），以及包括一個緩衝額而釐定。

鑒於上文所述者，董事（包括獨立非執行董事）認為新年度上限為公平及合理。再者，誠如本公司日期為 2005 年 3 月 3 日公告所述的原因，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議的條款乃按公平原則及根據一般商業條款磋商，屬公平、合理及符合本公司及其股東整體利益。如崇光香港根據租賃協議應付予香島的實際金額超逾新年度上限或新年度上限於 2014 年 6 月 30 日屆滿時，本公司將重新遵守上市規則的所有適用規定。概無董事於租賃協議擁有重大權益，然而，拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、鄭家成先生及鄭志恒先生出席批准新年度上限的本公司董事會會議時自願就相關決議案放棄投票。

一般事項

本集團主要從事物業發展、物業投資、酒店及基建投資、服務、百貨店營運、通訊及科技業務。

有關物業（為租賃協議所指的物業）由本公司的全資附屬公司香島擁有。

崇光香港的主要業務為於香港經營百貨公司。崇光香港是 Real Reward Limited（由周大福的全資附屬公司 Go Create Limited 擁有的共同控制實體）的間接非全資附屬公司。周大福是本公司的控股股東，所以按上市規則所界定的涵義是本公司的關連人士。因此，崇光香港按上市規則所界定的涵義是本公司的關連人士，而租賃事項根據上市規則構成一項持續關連交易。

由於有關新年度上限的適用比率多於 0.1%但少於 5%，新年度上限僅須遵守上市規則申報及公告的規定，惟可獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「本公司」	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
「周大福」	指	周大福企業有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香島」	指	香島發展有限公司，本公司的全資附屬公司
「租賃事項」	指	租賃協議下擬進行的交易
「租賃協議」	指	由香島 (出租方) 與崇光香港 (承租方)於 2005 年 2 月 24 日訂立的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「每月總營業額」	指	崇光香港及/或 (如適用) 其分租戶、持牌人、與崇光香港有任何關係的所有其他人士於一個曆月內於有關物業內及/或在其上進行任何買賣及/或經營業務所產生及/或收取的所有銷售，包括於有關物業內或透過有關物業所出售及/或提供的任何及各個品種及類別的貨品及服務 (不論以信貸或其他形式)，以及包括於有關物業內已訂約及/或已訂貨但尚未送貨予身處另一方的顧客的貨品及服務，惟扣減任何信貸及應付佣金及所給予員工或其他折扣或回贈及換貨貨品的價值以及所給予的退款，並不包括任何優惠服務費用或小費及不包括任何出售或提供任何貨品或服務應繳付或有關的任何銷售稅、增值稅或其他類似稅項

「新年度上限」	指	有關租賃協議的新年度上限金額，就截至 2012 年 6 月 30 日、2013 年 6 月 30 日 及 2014 年 6 月 30 日止三個財政年度分別為 6 千 8 百萬港元、7 千 5 百萬港元及 8 千 3 百萬港元
「支銷費用」	指	空調費用、管理費及差餉
「有關物業」	指	香港九龍尖沙咀梳士巴利道 12 號崇光百貨.尖沙咀 (前稱亞瑪遜) 地下的部分、地庫 1 的部份及地庫 2 的全部，建於在土地註冊處註冊為九龍內地段第 10978 號的土地
「崇光香港」	指	崇光 (香港) 百貨有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2011 年 5 月 11 日

於本公告日期，(a)本公司之執行董事包括拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、鄭志剛先生及鄭志恒先生；(b)本公司之非執行董事包括鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、梁祥彪先生及紀文鳳小姐；及(c)本公司之獨立非執行董事包括楊秉樑先生、查懋聲博士（查懋聲博士之替任董事：查懋成先生）、何厚浚先生及李聯偉先生。