

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分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。



Genting Hong Kong Limited

雲頂香港有限公司

(於百慕達持續經營的有限公司)

(股份代號：678)

持續關連交易：

酒店開業籌備技術服務協議

及

酒店管理協議

於二零一一年十一月二日，本公司的間接全資附屬公司麗星郵輪與三道溝訂立技術服務協議，據此，三道溝同意就有關酒店發展、興建及竣工委聘麗星郵輪提供顧問服務。於技術服務協議期間，三道溝應付麗星郵輪的總服務費用為人民幣 2,866,300 元（相當於約 3,526,000 港元）。

於二零一二年四月十六日，麗星郵輪亦與三道溝訂立酒店管理協議，有關為酒店提供管理服務。酒店管理協議自二零一二年四月十六日起，初步年期為十(10)年。

憑藉GHL（為GHUT的受託人）作為本公司的主要股東，擁有本公司已發行股本約 45.31%，並持有三道溝30%的間接股權，故三道溝為GHL（作為GHUT的受託人）的聯繫人，因而根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，技術服務協議及酒店管理協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關根據技術服務協議應收服務費用的各相關百分比比率將低於0.1%，故技術服務協議獲豁免遵守上市規則的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

由於酒店管理協議及技術服務協議項下擬進行的交易被視為按彙集基準計算，故預期於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三(3)個財政年度各年，有關年度上限的各自相關百分比比率將低於5%，惟部分將高於0.1%。因此，酒店管理協議項下擬進行的交易（連同技術服務協議項下擬進行的交易）將僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關申報、公告及年度審核的規定，並根據上市規則將獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

技術服務協議

日期： 二零一一年十一月二日

訂約各方： (1) 麗星郵輪
(2) 三道溝

服務： 三道溝就有關酒店發展、興建及竣工等多方面委聘麗星郵輪提供顧問服務，包括下列各項：

- (i) 審閱、批准及就酒店建築及工程計劃、室內設計、客房面積及設計提出建議
- (ii) 審閱、批准及就酒店設備及系統（包括傢俱及陳設、設備及系統）規格提供意見
- (iii) 就酒店傢俱及陳設、設備及系統以及其他經營供應品的價格及估價提供意見
- (iv) 就酒店計劃、設計、興建及竣工等各方面提供一般意見
- (v) 向三道溝呈交每月詳盡開支報告
- (vi) 於興建及安裝時進行現場調查，以確保質素及工作質量

服務費用： 三道溝應以下列方式向麗星郵輪支付合共人民幣2,866,300元（相當於約3,526,000港元）作為服務費用：

第一期 服務費用的20%，於簽訂技術服務協議時支付

第二期 20%，於第一期到期日期起4個月後

第三期 20%，於第二期到期日期起4個月後

第四期 20%，於第三期到期日期起4個月後

第五期 餘額，於酒店開業及修正所有不妥當之處後3個月

年期： 自協議日期起直至酒店開始從其經營賺取收益或收入後三個月

完成日期： 酒店完成日期應為訂約各方協定的日期，當中酒店佈置及裝備應已完成，且應不遲於二零一二年十二月十五日。倘酒店未能於二零一二年十二月十五日後六(6)個月內開業，則三道溝應向麗星郵輪支付額外費用每月人民幣100,000元。

倘酒店於二零一四年十二月十五日前未能開業，則麗星郵輪應有權終止技術服務協議。

終止： 如三道溝違反技術服務協議的若干條款（例如未能完成興建、支付或根據麗星郵輪同意的規格興建酒店），則麗星郵輪有權透過送達三十(30)天通知終止協議。

倘麗星郵輪未能於三道溝發出有關不履行的書面通知後六十(60)天內提供服務，則三道溝可終止技術服務協議。

技術服務協議的條款乃經訂約各方公平磋商後釐定。

酒店管理協議

日期： 二零一二年四月十六日

訂約各方： (1) 麗星郵輪
(2) 三道溝

年期： 初步年期為自簽訂酒店管理協議日期起十(10)年

於初步年期完結時及視乎訂約各方相互協議而定，酒店管理協議可按相同條款及條件重續三(3)個各自為期五(5)年的連續期間，惟訂約各方應於初步年期或重續年期屆滿前最少六(6)個月向另一方發出有意重續的書面通知。

所提供服務範圍： 1. 管理服務

麗星郵輪應於年期內指揮、監督、管理及經營酒店，包括但不限於：

- (i) 制定房價及其他定價；
- (ii) 維持及實施酒店經營、服務質素的準則，以及維修酒店外觀；
- (iii) 購買所有經營供應品；
- (iv) 以酒店名義磋商及簽立合約；
- (v) 協助擁有人申請及維持所有所需牌照及許可證；
- (vi) 管理酒店客人的信貸及收取酒店經營而產生的所有收入；
- (vii) 採取所有法律行動或訴訟（如適用）；
- (viii) 編製各年的業務計劃以供三道溝批准，並進行業務計劃內批准的所有計劃；
- (ix) 支付所有經營開支，並協助三道溝遵照所有法律規定及保險人規定；
- (x) 釐定、實施及監督聘用政策及慣例，並訓練及監督酒店僱員；
- (xi) 採納及編製合適會計賬簿（包括每月及年度報告）；及
- (xii) 監督及管理酒店租戶、持牌人及特許人的業務活動。

2. 其他服務

麗星郵輪亦應於年期內向酒店提供以下服務：

- (i) 預訂服務
 - 麗星郵輪應向酒店提供使用其中央預訂系統；
 - 麗星郵輪應安排酒店的網站可使用其網站作任何互聯網預訂；及
 - 麗星郵輪應訓練酒店僱員以特定電話號碼接收預訂查詢。
- (ii) 市場推廣服務
 - 應三道溝要求，麗星郵輪可向三道溝提供酒店的市場推廣計劃，以供其審閱及批准。

費用： 考慮到麗星郵輪提供的服務，三道溝應支付下列費用：

管理費用： 基本費用

總收益2%，如任何年度的總收益達到／超逾人民幣200,000,000元及總經營溢利率達到／超逾30%，則將會增加至2.25%

獎勵費用

總經營溢利5%，如任何年度的總收益達到／超逾人民幣200,000,000元及總經營溢利率達到／超逾30%，則將會增加至6.5%

預訂費用： 每個抵達預訂人民幣20元（可由麗星郵輪作出調整）

管理費用及預訂費用應按每月支付。

此外，於酒店開始經營前，若訂約各方訂立相互協議時，就於酒店管理協議年期內授予在中國使用知識產權（主要包括麗星郵輪及其聯屬公司擁有及／或開發有關酒店經營的商標及所有權資料）的非專用、不得轉名及不可轉讓許可權（只限於擁有酒店用途）三道溝應向麗星郵輪支付專營權費。

終止： 任何一方於初步期間三十六(36)個月後隨時終止酒店管理協議，惟終止書面通知須於實際終止日期前最少十二(12)個月交付予另一方。

酒店管理協議的條款乃經訂約各方參考中國專業酒店管理人收取的市場收費率，並考慮到本集團於陸上及海上酒店業務的經驗，經公平磋商後釐定。

如上市規則第14A.35條所規定，非豁免持續關連交易的期限不得超過三年，惟交易性質規定合約期限超過三年的個案的特殊情況則除外。為遵守上市規則，本公司已委聘海通資本擔任獨立財務顧問，就為何酒店管理協議超過三年的期限，及確認酒店管理協議的

期限合乎類似性質合約的一般業務慣例向董事會提供意見。海通資本留意到，酒店管理人通常會因新酒店的品牌推廣而產生龐大的初期開銷，而且可能需要數年去建立符合酒店特別要求的制度以獲取理想經營業績。另一方面，不同的酒店管理人可能對酒店管理方面的要求、品牌策略及標準各有不同。因此，酒店擁有人經常轉換其酒店管理人並不符合其利益，而酒店管理人亦不會與酒店擁有人訂立短期酒店管理合約。海通資本在評估酒店管理協議超過三年的期限是否屬公平合理時，其亦已計及以下因素：

- ❖ 本集團在休閒、旅遊款待及娛樂業務方面擁有豐富經驗，且酒店管理協議項下擬進行的交易亦與本集團業務策略一致；
- ❖ 根據酒店管理協議所收取的管理費將會為本集團帶來額外收入；及
- ❖ 酒店管理公司訂立超過三年期限並可續期一段時間的長期管理合約，在市場上並不常見。下文載列為自二零零八年一月一日起直至本公佈刊發日期聯交所上市公司所訂立年期為5至20年、並受續期的規限的酒店管理合約的例子：

公司	年期	公佈日期	酒店	地點	酒店管理服務範圍
瑞安房地產有限公司 (股份代號：272)	二十年，其後可 每次續期十年	二零一一年 九月九日	朗廷新天地 酒店	中國上海	提供酒店管理服務以營運朗廷新天地酒店。
富豪產業信託 (股份代號：1881)	十年	二零一零年 十二月二十三日	富豪薈酒店	香港	以真誠態度行事，以應有謹慎及應盡努力，並具有完全控制權及酌情權，以經營、管理及推廣該酒店的業務。
新世界中國地產有限公司 (股份代號：917)	二十年，其後可 每次續期十年	二零一零年 二月一日	順德新世界酒店	中國廣東	<ol style="list-style-type: none"> 1. 制定業務策略、營運計劃、定價政策及訂立酒店營運水平的指引； 2. 提供協助編製預算報表、監察財務會計與資金；管理功能； 3. 監察裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供應品；

新世界中國地產有限公司 (股份代號：917)	五年，其後可 續期五年	二零零九年 十一月二十日	馬尼拉 新世界酒店	菲律賓馬尼 拉	<ol style="list-style-type: none"> 4. 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 5. 監控酒店的廣告、市場推廣及宣傳活動以及參與租賃事宜。
新世界中國地產有限公司 (股份代號：917)	五年，其後可 續期五年	二零零九年 十一月二十日	馬尼拉 新世界酒店	菲律賓馬尼 拉	<ol style="list-style-type: none"> 1. 釐定業務策略及營運水平； 2. 提供協助編製預算報表； 3. 監察裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供應品； 4. 就員工政策及員工培訓計劃提供意見； 5. 就酒店廣告、市場推廣及宣傳活動進行統籌工作以及參與租賃事宜。
香港上海大酒店有限公司 (股份代號：45)	三十年，可自動 再續期二十年	二零零九年 一月二十日	酒店尚未竣工	法國共和國 巴黎	管理酒店及配套設施。
新世界中國地產有限公司 (股份代號：917)	十年，其後可 每次續期十年	二零零八年 六月二日	澳門凱旋門 新世界酒店	澳門	向酒店提供管理服務。
新世界中國地產有限公司 (股份代號：917)	二十年，其後可 每次續期十年	二零零八年 一月十日	京廣新世界酒店	中國北京	<ol style="list-style-type: none"> 1. 制定業務策略、營運計劃、定價政策及訂立酒店營運水平的指引； 2. 提供協助編製預算報表及監察財務會計與資金管理功能； 3. 監察裝修、設施維修及協助採購傢俬、設備、物資及其他供應品； 4. 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 5. 監控酒店的廣告、市場推廣及宣傳活動以及參與租賃事宜。

鑒於上文所述，海通資本認為，酒店管理協議超過三年的期限是合乎類似性質合約的一般業務慣例，而酒店管理協議的期限亦與類似性質合約的一般業務慣例一致。

年度上限

預期於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三(3)個財政年度各年，就酒店管理協議項下將予提供服務的最高應收費用總額（連同技術服務協議項下的應收服務費）將為1,500,000美元（相當於約11,700,000港元）。

年度上限乃基於(i)酒店管理協議的條款及本公司就房價及酒店入住率並配合業務增長、通脹及人民幣與美元匯率的潛在波動作出的預算；及(ii)按技術服務協議的應收服務費釐定。

由於有關根據技術服務協議應收服務費用的各相關百分比比率將低於0.1%，故技術服務協議獲豁免遵守上市規則有關申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

由於酒店管理協議及技術服務協議項下擬進行的交易被視為按彙集基準計算，故預期於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三(3)個財政年度各年，有關年度上限的各自相關百分比比率將低於5%，惟部分將高於0.1%。因此，酒店管理協議（連同技術服務協議）項下擬進行的交易將僅須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關申報、公告及年度審核的規定，並根據上市規則將獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

倘酒店管理協議（連同技術服務協議）項下將予提供服務的應收費用實際總金額將超過年度上限，或於年度上限屆滿或酒店管理協議的條款出現重大變動時，本公司將重新遵守上市規則的所有適用規定（如適用）。

有關麗星郵輪及三道溝的資料

麗星郵輪為本公司的間接全資附屬公司，並為本集團的營運公司，提供旅行社、酒店諮詢及管理服務。本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事郵輪旅遊及郵輪旅遊相關業務以及休閒、娛樂及旅遊款待業務。

三道溝為一間根據中國法律組建及存在的公司，由拿督林致華（丹斯里林的胞弟）、GHL（作為GHUT的受託人）及獨立於本公司及其關連人士的第三方分別持有44.9%、30%及25.1%權益。三道溝持有地盤的土地使用權證，該地盤面積約24.8公頃，有兩個主要開發區，包括：(a)擁有六(6)個滑雪纜車及三十五(35)條滑雪道的主要滑雪村；及(b)一間一

級國際酒店（包括約264間客房、若干豪華服務式公寓、一幢商業大廈（設有零售店舖、餐廳、水療設施及停車場）及其他配套設施。

訂立技術服務協議及酒店管理協議的理由

技術服務協議及酒店管理協議乃於本集團日常業務過程中訂立。本公司認為，技術服務協議及酒店管理協議項下擬進行的交易可加強本集團的酒店諮詢及營運業務，有助本公司進一步擴大其於中國酒店市場的業務，提升「雲頂」品牌在亞洲休閒市場的形象。此外，酒店管理協議將為本集團提供額外的收入，並於適當時機來臨時為管理其他第三方物業的未來業務鋪路。

董事會（包括獨立非執行董事）在丹斯里林（彼憑藉作為持有GHUT的全權信託的創辦人兼受益人，而GHUT則持有三道溝的30%間接股權，故其被視為於技術服務協議及酒店管理協議中持有重大權益）放棄就相關董事會決議案投票表決的情況下認為，技術服務協議及酒店管理協議條款屬一般商業條款，其中擬進行的交易乃於本集團日常業務過程中進行，且條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

憑藉GHL（為GHUT的受託人）作為本公司的主要股東，擁有本公司已發行股本約45.31%，並持有三道溝30%的間接股權，故三道溝為GHL（作為GHUT的受託人）的聯繫人，因而根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，技術服務協議及酒店管理協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「三道溝」	指	3 rd Valley (Zhang Jia Kou) Resort Corporation（三道溝（張家口）旅遊勝地有限公司），一間於中國註冊成立的公司，由拿督林致華（丹斯里林的胞弟）、GHL（作為GHUT的受託人）及獨立於本公司及其關連人士的第三方分別間接持有44.9%、30%及25.1%權益
-------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「年度上限」	指	就上市規則第14A章而言，為1,500,000美元（相當於約11,700,000港元），即截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三(3)個財政年度各年，就酒店管理協議項下將予提供服務的最高應收費用總額（連同技術服務協議項下的應收服務費）
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Genting Hong Kong Limited雲頂香港有限公司，一間於百慕達持續經營的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市及於新加坡證券交易所有限公司的GlobalQuote買賣
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GHL」	指	Golden Hope Limited，一間於馬恩島註冊成立的公司，為本公司的主要股東（作為GHUT的受託人）
「GHUT」	指	Golden Hope Unit Trust，為一項私人單位信託，由IFG International Trust Company Limited直接及間接持有（作為一項全權信託的受託人），其受益人為丹斯里林及其若干家族成員
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「總經營溢利率」	指	總經營溢利除以總收益
「總經營溢利」	指	總收益減所有經營開支
「總收益」	指	來自酒店營運的所有收益及收入
「海通資本」	指	海通國際資本有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，負責就酒店管理協議的期限向董事會提供意見

「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」	指	將於地盤上興建的一級國際酒店，名為「 Genting Hotel Secret Garden 」，擁有約264間客房，連同餐廳、會議室及室內設施及其他設施與設備，以及供出租或銷售的豪華服務式公寓
「酒店管理協議」	指	日期為二零一二年四月十六日由麗星郵輪及三道溝就管理酒店訂立的酒店管理協議
「初步年期」	指	酒店管理協議的初步年期，即自酒店管理協議簽署當日起計十年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「地盤」	指	位於中國河北省張家口市崇禮縣四台嘴鄉太子城村、老虎溝村、棋盤梁村的若干房地產
「麗星郵輪」	指	麗星郵輪中國控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「丹斯里林」	指	丹斯里林國泰為本公司的主席、執行董事兼行政總裁以及主要股東

「技術服務協議」	指	日期為二零一一年十一月二日由麗星郵輪及三道溝就麗星郵輪向酒店提供開業前技術服務訂立的酒店開業籌備技術服務協議
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
譚雪蓮

香港，二零一二年四月十六日

於本公佈刊發日期，董事會包括一名執行董事（為丹斯里林國泰，其替任董事為吳高賢先生）、四名獨立非執行董事（分別為史亞倫先生、陳文生先生、林黎明先生及Heah Sieu Lay先生）及一名非執行董事（為區福耀先生）。

除本公佈另有所指外，以人民幣及美元計值的金額已按匯率人民幣1元=1.23港元及1美元=7.8港元換算為港元，該等換算僅作參考。概不表示本公佈所述任何金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。