

本新聞稿並非發佈於或到美國。

本新聞稿僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。本新聞稿並不構成且並非於美國或其他地方出售本新聞稿所述證券之要約或購買有關證券之要約邀請。本公司尚未且不擬根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）登記任何該等證券，且該等證券在未經根據美國證券法登記或豁免登記之情況下不得於美國發售或出售。概無計劃於美國或香港以外任何司法權區公開發售任何該等證券。

## 新聞資料 Media Information



### 建議分拆及將 NW HOTEL INVESTMENTS 獨立上市

### 建立一個包括香港三間甲級豪華酒店的全新酒店投資平台

#### 引言

(2013年5月2日—香港)新世界發展有限公司(「新世界」或「本公司」，或連同其附屬公司合稱「本集團」；股份代號：17)今日宣佈，建議分拆其於香港君悅酒店、香港萬麗海景酒店及香港尖沙咀凱悅酒店之權益，並擬於香港聯合交易所獨立上市。

NW Hotel Investments 將成為一項固定單一投資信託，擁有及投資亞洲已落成的國際知名品牌酒店，並以香港為初步重點發展市場。NW Hotel Investments 目標是向投資者作出分派，及通過主動的資產管理及收購新酒店物業以逐步提升酒店組合之資本價值。

新世界執行董事兼聯席總經理鄭志剛表示：「是次分拆是一個重要的進程，為本集團建立一個具策略性的酒店投資平台。分拆即時體現出三家甲級豪華酒店的價值，讓投資者能夠直接投資我們的酒店資產，同時建立一個全新的獨立平台，協助定立更明確的目標及有效的資源分配。

過去十五多年來，通過與凱悅及萬豪集團建立緊密的夥伴關係，這三家酒店錄得強勁的增長，並於掌握香港旅遊業預期的增長，處於極有利的位置。以香港君悅酒店為例，作為我們酒店投資組合中最具標誌性的資產，往績卓越，於2012年6月30日止財政年度，其平均房價超過3,300港元。

是次分拆上市僅是NW Hotel Investments 的第一步。我們將連同周大福企業有限公司(「周大福企業」)預計於NW Hotel Investments 上市後聯合持有其不少於50%的權益。我們將計劃把NW Hotel Investments 打造為投資的旗艦，予以發展並提供收購我們旗下各優質酒店資產的機會，包括我們極致豪華的Rosewood 品牌及品質生活的貝爾特酒店品牌。公司初步會專注於發展成熟而有增長的香港市場，然而我們預期NW Hotel Investments 在不久的將來，將成為一家多元化的酒店集團，擁有一個優質而可持續增長的資產組合及極具特色的品牌，並在亞洲持續擴展其領域。」

第1頁，共4頁

## 香港君悅酒店裝修期間的分派政策及擔保

目前 NW Hotel Investments Company Limited 「NWHICL」有意分派自上市日期至 2014 年 6 月 30 日期間以及於 2015 年 6 月 30 日止財政年度之全部可分派現金，及不少於其後各財政年度其可分派現金之 90%。

香港君悅酒店最近開始進行對其酒店客房及 Grand Ballroom 的重大翻新工程，預期將於 2016 年內竣工，這可能對香港君悅酒店之業務及財務表現造成影響。為向投資者提供確實預期收入及所持權益之回報，本公司及周大福企業將就於 2014 年 6 月 30 日止財政年度之分派，按比例提供最低分派之擔保。同時，本公司及周大福企業將對投資者於 2015 財政年度及 2016 財政年度之分派作出若干保證，提供補足款項以減輕因香港君悅酒店翻新工程所帶來的潛在業務影響。

## 強勁財務表現

NW Hotel Investments 具有穩健的營運及財務往績。其於 2012 年 6 月 30 日止財政年度的營運表現概要如下：

	香港君悅 酒店	香港萬麗 海景酒店	香港尖沙咀 凱悅酒店
收益 (百萬港元)	1,071.0	689.8	395.0
平均房價(港元)	3,345	2,152	2,001
入住率	74.5%	70.1% <sup>(a)</sup>	86.3%
酒店營運溢利 (百萬港元) <sup>(b)</sup>	458.0	333.9	161.1
酒店營運溢利率	42.8%	48.4%	40.8%

(a) 香港萬麗海景酒店於 2012 年 6 月 30 日止財政年度進行了大規模的房間翻新工程。

(b) 酒店營運溢利乃將下列項目加回經營溢利計算得出，包括酒店經理人管理費、酒店經營資產折舊、物業保險及租金及差餉，因該等開支及費用與酒店營運並無直接關連。

**NW Hotel Investments 行政總裁羅佩英表示：**「我們的高端香港酒店組合，以極具標誌性意義的香港君悅酒店作牽頭，各酒店皆處於策略性地理位置，臨近市內商業及旅遊樞紐，俯瞰香港維多利亞港。此外，香港君悅酒店被視為凱悅在亞洲的旗艦酒店之一。在過去 24 年經營歷史中，曾經接待無數國家元首、頂尖行政總裁及社會名流。

我們的香港尖沙咀凱悅酒店於 2009 年 10 月開業，是香港九龍區最新的高端酒店之一，其市場知名度亦不斷增加。香港萬麗海景酒店的大規模客房裝修工程亦將近完成，並獲得顧客的高度評價。此外，我們已於 2013 年開始於香港君悅酒店進行重大翻新工程。我們相信這些投資將繼續鞏固我們多家酒店的價值及收入，從而提升我們的分派能力。」

~完~

此新聞資料可於新世界發展有限公司網頁 [www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk) 下載。

## 編者注

### 有關酒店之資料

香港君悅酒店、香港萬麗海景酒店及香港尖沙咀凱悅酒店根據香港旅遊發展局載列之分類均全部屬甲級豪華酒店，其為最高級之類別。

香港君悅酒店及香港萬麗海景酒店位於香港島灣仔香港會議展覽中心之上，而香港尖沙咀凱悅酒店則策略性位處九龍半島尖沙咀，直接連接尖沙咀及尖沙咀東地鐵站。酒店鄰近交通要衝，不論往來香港之商業及休閒地點均簡捷便利。

香港君悅酒店及香港尖沙咀凱悅酒店均由 Hyatt Hotels Corporation (「HHC」) 之全資附屬公司凱悅國際 (亞太區) 有限公司 (「凱悅」) 管理。HHC 為國際知名之酒店業公司，其於世界各地管理、經銷、擁有及發展凱悅品牌之酒店、度假村、住宅及度假擁有權物業。

香港萬麗海景酒店由 Marriott International, Inc. (「Marriott」) 之全資附屬公司香港豪華國際酒店有限公司 (Luxury Hotels International of Hong Kong Limited) (「LHI」) 管理。Marriott 為全球性多個品牌酒店及分時享用物業 (擁有不同價格及服務據點) 營運商、特許專營授權商及特許商。

第 3 頁，共 4 頁

### 有關新世界發展有限公司

新世界發展有限公司 (「集團」; 香港股份代號: 17) 植根香港, 為本港大型物業發展商。集團於 1970 年成立, 並於 1972 年在香港上市, 現為香港恒生指數成份股之一。經過 40 多年的發展, 截至 2012 年 12 月 31 日, 本集團的資產總值合共 3,110 億港元。

### 有關周大福企業有限公司

周大福企業有限公司 (「周大福企業」) 是一家以香港為基地的投資控股公司及本公司的控股股東, 並持有本公司已發行股本約 42.44% 之權益。

如欲查詢詳情, 請聯絡:

#### **睿世國際傳播集團**

羅啟琳 t: 3166 9828, m: 9836 7249, e: [canny.lo@rlmfinsbury.com](mailto:canny.lo@rlmfinsbury.com)

文樂雅 t: 3166 9886, m: 9300 3508, e: [marylene.guernier@rlmfinsbury.com](mailto:marylene.guernier@rlmfinsbury.com)

余嘉倫 t: 3166 9866, m: 6129 7050, e: [karen.yu@rlmfinsbury.com](mailto:karen.yu@rlmfinsbury.com)