

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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

#### 租賃協議

於 2010 年 2 月 2 日，本公司與新世界大廈就本公司向新世界大廈租用該物業而訂立一項租賃協議，由 2009 年 7 月 1 日起至 2012 年 2 月 6 日止(包括首尾兩日)。

由於新世界大廈為本公司控股股東新世界發展的全資附屬公司，根據上市規則第 14A 章，新世界大廈為本公司關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易。

鑒於租賃協議及與新世界大廈所訂現行租賃協議的最高年度交易總金額的一個或多個相關百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)在上市規則第 14A.34 條規定的限額之內，故訂立租賃協議獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第 14A 章有關年度審閱、申報及公告的規定。

#### 租賃協議

租賃協議的主要條款如下：

日期：2010 年 2 月 2 日

業主：新世界大廈

租戶：本公司

物業： 香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 33 樓部份樓面 ( 總建築面積 964 平方呎)

租期： 由 2009 年 7 月 1 日至 2012 年 2 月 6 日(包括首尾兩日)

租金： 每月 42,416 港元(不包括管理費、空調費及差餉)，每個曆月首日以現金預付

管理費及空調費： 每月 4,338 港元(新世界大廈或該物業管理公司可予調整)，每個曆月首日以現金預付

### **租賃協議的最高金額**

按租賃協議規定的每月應付租金、管理費及空調費，以及因新世界大廈或該物業管理公司可能就應付管理費及空調費水平而作出的調整，本公司根據租賃協議於截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止各財政年度應付的最高年度總金額預計將不超過 600,000 港元，而截至 2012 年 6 月 30 日止財政年度則預計將不超過 350,000 港元。

### **過往數字**

本公司曾租賃香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 33 樓部份樓面，總建築面積 1,296 平方呎，由 2005 年 7 月 1 日至 2007 年 6 月 30 日止，為期兩年，每月租金 34,992 港元及每月管理費及空調費 4,536 港元 ( 新世界大廈可予調整 )，並續訂兩年租約至 2009 年 6 月 30 日止，每月租金 51,840 港元及每月管理費及空調費 5,832 港元 ( 新世界大廈可予調整 )。租約經本公司及新世界大廈同意於 2007 年 12 月 31 日(屆滿日前)終止。本公司已於 2005 年 6 月 30 日及 2007 年 6 月 29 日公佈租約詳情。根據上述物業的過往租約於 2006 年 6 月 30 日、2007 年 6 月 30 日及 2008 年 6 月 30 日止各財政年度支付的金額分別為 474,000 港元、490,000 港元及 346,000 港元。

## 現行租賃協議的最高金額

除租賃協議外，誠如本公司於 2007 年 10 月 16 日、2009 年 1 月 20 日及 2009 年 6 月 29 日的公佈所述，本集團亦與新世界大廈就下列寫字樓物業訂立現行租賃協議：-

- (i) 位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 34 樓部份樓面（「第一項物業」），總建築面積為 4,937 平方呎，為期三年，由 2007 年 10 月 1 日至 2010 年 9 月 30 日止。租賃面積隨後根據新世界大廈及本公司日期為 2009 年 7 月 7 日的函件協議，由 2009 年 4 月 2 日起減為 4,509 平方呎；
- (ii) 位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 36 樓部份樓面（「第二項物業」），總建築面積為 5,884 平方呎，為期兩年五個月及五日，由 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 5 日止；及
- (iii) 位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 9 樓（「第三項物業」），總建築面積為 13,900 平方呎，為期三年，由 2009 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日止。

租賃第一項物業於截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止各財政年度的最高年度金額為 3,200,000 港元，租賃第二項物業於截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止各財政年度則為 5,000,000 港元。租賃第三項物業於截至 2012 年 6 月 30 日止各三個財政年度的最高年度金額則為 9,000,000 港元。

## 進行交易的理由

訂立租賃協議旨在租賃該物業供本集團用作寫字樓用途。

租賃協議的條款經新世界大廈與本公司公平磋商，並按一般商業條款釐定。該物業的租金乃參照該大廈同類型租賃的現行市場租值而達致。董事會（包括獨立非執行董事）認為，訂立租賃協議乃按本公司一般及日常業務過程進行，屬一般商業條款，並為公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本公司及新世界大廈的資料

本公司主要在中華人民共和國從事物業發展、物業相關投資、租賃及酒店經營業務。

新世界大廈為新世界發展的全資附屬私人公司，主要於香港從事物業投資業務。

## 訂約方的關連關係

由於新世界大廈為本公司控股股東新世界發展的全資附屬公司，故根據上市規則第 14A 章，新世界大廈為本公司關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易。

鑒於根據租賃協議及現行租賃協議於截至 2010 年 6 月 30 日、2011 年 6 月 30 日及 2012 年 6 月 30 日止財政年度應付的最高年度總金額（分別為 17,800,000 港元、17,800,000 港元及 9,350,000 港元）的一個或多個相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）在上市規則第 14A.34 條規定的限額之內，故訂立租賃協議可獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守上市規則第 14A 章有關年度審閱、申報及公告的規定。

## 本公佈所用詞彙

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有如下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	新世界中國地產有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「現行租賃協議」	指	本公司或其全資附屬公司(作為租戶)與新世界大廈(作為業主)於 2007 年 10 月 16 日、2009 年 1 月 20 日及 2009 年 6 月 29 日就租賃位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 34 樓、36 樓及 9 樓寫字樓物業而訂立的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「新世界大廈」	指	新世界大廈有限公司，於香港註冊成立的公司，為新世界發展的全資附屬公司
「該物業」	指	香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 33 樓部份樓面(總建築面積為 964 平方呎)
「租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與新世界大廈(作為業主)於 2010 年 2 月 2 日就當中條款租用該物業而訂立的協議

承董事會命  
公司秘書  
**顏文英**

香港，2010 年 2 月 2 日

於本公佈日期，董事會包括 (a) 八位執行董事，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、周宇俊先生、方承光先生及顏文英小姐；(b) 三位非執行董事，分別為杜惠愷先生、梁志堅先生及周桂昌先生；及 (c) 三位獨立非執行董事，分別為鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

本公告於本公司網站([www.nwcl.com.hk](http://www.nwcl.com.hk))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊發。