

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 2009 年 6 月 29 日，本公司與新世界大廈就租用該物業而訂立一項租賃協議，為期 3 年，由 2009 年 7 月 1 日起至 2012 年 6 月 30 日止。

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，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有租賃協議的最高年度交易總金額在上市規則第 14A.34 條規定的限額之內，故根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議可獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守有關年度審閱、申報及公告的規定。

董事會宣佈已訂立下列租賃協議：

於 2009 年 6 月 29 日訂立的租賃協議

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 9 樓(總建築面積為 13,900 平方呎)

租期： 由 2009 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日(包括首尾兩日)，為期 3 年

租金： 每月 583,800 港元(不包括差餉)，每月以現金預付

管理費及空調費： 每月 62,550 港元(新世界大廈可予調整)

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，以及因租用面積由 9,375 平方呎增至 13,900 平方呎而預計增加的管理費及空調費、夏季期間較高空調費及新世界大廈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、2011 年 6 月 30 日及 2012 年 6 月 30 日止財政年度每年應付的最高年度總金額將不超過 9,000,000 港元。

過往數字

本公司一直租用該物業的部份樓面，總建築面積達 9,375 平方呎，有關租賃協議的詳細內容已載於本公司日期為 2007 年 6 月 29 日的公告內。本公司就租用該物業的上述部份樓面而向新世界大廈已付的租金、管理費及空調費，於截至 2007 年 6 月 30 日及 2008 年 6 月 30 日止財政年度以及截至 2009 年 3 月 31 日止九個月分別為 3,544,000 港元、5,006,000 港元及 3,769,000 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 日及 2009 年 1 月 20 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，總建築面積為 4,937 平方呎，為期三年，由 2007 年 10 月 1 日起計；及
- (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，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 日起計。

截至 2009 年 6 月 30 日、2010 年 6 月 30 日及 2011 年 6 月 30 日止三個財政年度，現行租賃協議項下的最高年度總金額分別為 5,700,000 港元、8,200,000 港元及 8,200,000 港元。

進行交易的理由

訂立租賃協議旨在重續該物業部份樓面的現有租約，該租約將於 2009 年 6 月 30 日屆滿，及增加本集團用作為香港總辦事處的樓面使用空間。

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、物業相關投資業務以及租務及酒店營運。

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

新世界發展為本公司控股股東，於香港聯合交易所有限公司以股份代號 0017 上市。新世界發展連同其附屬公司持有本公司的已發行股份約 70%。由於新世界大廈為新世界發展的全資附屬公司，故根據上市規則，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 日止三個財政年度應付的最高年度總金額分別為 17,200,000 港元、17,200,000 港元及 9,000,000 港元，在上市規則第 14A.34 條規定的限額之內，故根據上市規則第 14A 章，訂立租賃協議可獲豁免遵守獨立股東批准規定，但須遵守有關年度審閱、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 日及 2009 年 1 月 20 日就租賃位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 34 樓及 36 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 9 樓(總建築面積為 13,900 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 2009 年 6 月 29 日就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，2009 年 6 月 29 日

於本公佈日期，董事會包括 (a)九位執行董事，分別為鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志剛先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生及顏文英小姐；(b)非執行董事符史聖先生；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)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊發。