

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，並明確表示概不就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 1 月 20 日，新世界酒店管理(本公司的間接全資附屬公司)與新世界大廈就租用該物業而訂立一項租賃協議，為期 2 年 5 個月及 5 日，由 2009 年 1 月 1 日起至 2011 年 6 月 5 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 1 月 20 日訂立的租賃協議

業主： 新世界大廈

租戶： 新世界酒店管理

物業： 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)

租期： 由 2009 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 5 日(包括首尾兩日)，為期 2 年 5 個月及 5 日

租金： 每月 344,214 港元(不包括差餉)，每月以現金預付

管理費及空調費： 每月 26,478 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、管理費及空調費計算，新世界酒店管理根據租賃協議於截至 2009 年 6 月 30 日止財政年度應付的最高年度總金額將不超過 2,500,000 港元，而截至 2010 年 6 月 30 日及 2011 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 5,000,000 港元。

現有租賃協議的最高金額

除租賃協議外，本公司亦與新世界大廈就下列寫字樓物業訂立現有租賃協議:-

- (i) 位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 9 樓 901-910 室，總建築面積為 9,375 平方呎，為期兩年，由 2007 年 7 月 1 日起計；
- (ii) 位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 33 樓部份樓面，總建築面積為 1,296 平方呎，為期兩年，由 2007 年 7 月 1 日起計；及
- (iii) 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。

截至 2008 年 6 月 30 日止財政年度，本公司就上述租賃合共已付總金額分別為 5,006,000 港元、346,000 港元及 2,155,000 港元。該等金額在本公司於 2007 年 6 月 29 日及 2007 年 10 月 16 日的公告所載分別就 9 樓及 33 樓的租賃而預期應付最高年度金額 6,000,000 港元，及就 34 樓的租賃而預期應付最高年度金額 3,200,000 港元範圍之內。33 樓的租

賃已於 2007 年 12 月 31 日終止。

進行交易的理由

訂立租賃協議旨在租用該物業供新世界酒店管理(本公司的間接全資附屬公司)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大廈同類型租賃的現行市場租值而達成。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、新世界酒店管理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。

新世界酒店管理為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供酒店管理服務。

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。鑒於租賃協議及現有租賃協議的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。

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
「現有租賃協議」	指	本公司(作為租戶)與新世界大廈(作為業主)於 2007 年 6 月 29 日及 2007 年 10 月 16 日就租賃位於香港皇后大道中 18 號新世界大廈 1 期 9 樓、33 樓及 34 樓寫字樓物業而訂立的租賃協議
「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
「新世界酒店管理」	指	新世界酒店管理有限公司，於香港註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「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 36 樓部份樓面(總建築面積為 5,884 平方呎)
「租賃協議」	指	新世界酒店管理(作為租戶)與新世界大廈(作為業主)於 2009 年 1 月 20 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1月20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。