

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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：0917)

持續關連交易

於二零零五年六月三十日，本公司與新世界大廈訂立兩項租約，以租賃若干物業。

由於新世界大廈為本公司控股股東新世界發展之全資附屬公司，故根據上市規則，訂立該等租約構成本公司之持續關連交易。

鑑於該等租約之交易金額在上市規則第14A.34條規定之最低豁免水平之內，故根據上市規則第14A章，訂立該等租約可獲豁免取得獨立股東之批准，但須遵守有關年度審閱、申報及公告之規定。

新世界中國地產有限公司（「本公司」）董事會宣佈，本公司已訂立下列租約（統稱為「租約」）：

於二零零五年六月三十日訂立之租約：

業主：新世界大廈有限公司（「新世界大廈」），一間物業投資公司，並為新世界發展有限公司（「新世界發展」）之全資附屬公司

租戶：本公司

物業：香港皇后大道中18號新世界大廈一期9樓（總建築樓面面積為9,375平方呎）

租期：二零零五年七月一日起至二零零七年六月三十日止（包括首尾兩日），為期兩年

租金：每月253,125港元，每月以現金預付，不包括差餉

管理費及空調費：每月32,813港元（新世界大廈可予以調整）

於二零零五年六月三十日訂立之租約：

業主：新世界大廈

租戶：本公司

物業： 香港皇后大道中18號新世界大廈一期33樓之其中部分(總建築樓面面積為1,296平方呎)

租期： 二零零五年七月一日起至二零零七年六月三十日止(包括首尾兩日)，為期兩年

租金： 每月34,992港元，每月以現金預付，不包括差餉

管理費及空調費：每月4,536港元(新世界大廈可予以調整)

最高金額

經考慮可能對管理費及空調費作出之調整，該等租約應付之租金、管理費及空調費總額須不得超過年度上限4,200,000港元。

進行交易之理由

本公司主要在中華人民共和國從事物業發展及物業相關投資業務。交易旨在重續本公司及其附屬公司目前作為香港總部所佔用物業之租約。現行租約為期三年，每年租金4,783,536港元，於二零零五年六月三十日屆滿。

該等租約之條款經新世界大廈與本公司公平磋商，按一般商業條款釐定。該等物業之租金乃參照該大廈同類型租賃之現行市價而達成。本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，租約之條款屬公平合理，不遜於獨立第三方所提供的條款，且符合本公司股東之整體利益。

訂約方之關係

新世界發展為本公司控股股東，連同其附屬公司持有本公司已發行股份約72%。由於新世界大廈為新世界發展之全資附屬公司，故根據上市規則，訂立租約構成本公司之持續關連交易。鑑於該等租約之交易金額在上市規則第14A.34條規定之最低豁免水平之內，故根據上市規則第14A章，訂立租約可獲豁免取得獨立股東之批准，但須受有關年度審閱、申報及公告之規定。

承董事會命
新世界中國地產有限公司
公司秘書
周宇俊

香港，二零零五年六月三十日

於本公佈日期，本公司董事會包括：(1)執行董事鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生；(2)非執行董事符史聖先生；及(3)獨立非執行董事鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生。

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。