

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚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)

關連交易

本公司董事會宣佈，根據上市規則第14.25(1)條之規定，本公司之間接全資附屬公司瀋陽酒店與新世界發展之間接全資附屬公司瀋陽百貨訂立之兩項現有租賃協議現已成為本公司之關連交易。兩項協議乃由雙方於一九九五年及二零零零年就租賃瀋陽新世界酒店之若干樓面面積而訂立。

由於該等交易屬持續進行性質，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第十四章之規定，只須符合下列條件，則毋須就租賃協議另行發表報章公佈。

日期為一九九五年八月十五日之租賃協議（「一九九五年租賃協議」）

業主：瀋陽新世界酒店有限公司（「瀋陽酒店」），前稱瀋陽新世界鹿鳴春大廈有限公司，自二零零三年六月起為新世界中國地產有限公司（「本公司」）之間接全資附屬公司

租戶：瀋陽新世界百貨有限公司（「瀋陽百貨」），新世界發展有限公司（「新世界發展」）之間接全資附屬公司

物業：中華人民共和國（「中國」）遼寧省瀋陽和平區南京南街2號之瀋陽新世界酒店附樓第一及第二層購物商場

租用面積：8,320平方米

年期：十年，由一九九五年十二月一日起至二零零五年十一月三十日止

年租：以下金額之較高者：

(A) 固定年租，即：

(i) 截至一九九六年八月十四日止首年為人民幣8,000,000元；

(ii) 截至一九九七年八月十四日止次年為人民幣9,000,000元；

(iii) 截至一九九八年八月十四日止第三年為人民幣10,000,000元；

(iv) 一九九五年租賃協議第四至第十年之租期，年租須較上一年度每年遞增6%；
及

(B) 浮動年租，即：

- (i) 截至一九九八年八月十四日止首三個年度各年，扣除增值稅後，瀋陽百貨於業務過程中每年在該物業所賺取之總銷售收益（「**總銷售收益**」）之4%；
- (ii) 一九九五年租賃協議第四至第十年之租期，每年總銷售收益之5%。

年租（不包括任何差餉、管理費及維修費用）須均分為十二期於每月月底支付，若不足一個月，則依日數按比例支付。截至二零零二年六月三十日止年度，根據一九九五年租賃協議應收之租金為人民幣12,327,015元（相等於11,629,306港元）。

日期為二零零零年十一月八日之租賃協議（「二零零零年租賃協議」）

業主：瀋陽酒店

租戶：瀋陽百貨

物業：瀋陽新世界酒店附樓第三層購物商場

租用面積：690平方米

年期：五年，由二零零零年十二月一日起至二零零五年十一月三十日止，其中二零零零年十二月一日至二零零一年一月三十一日為免租期

年租：(A) 截至二零零一年十一月三十日止首年：人民幣987,000元

(B) 截至二零零五年十一月三十日止第二至第五年：
年租須較上一年度每年遞增6%

年租（不包括任何差餉、管理費及維修費用）須均分為十二期於每月月底支付，若不足一個月，則依日數按比例支付。截至二零零二年六月三十日止年度，根據二零零零年租賃協議應收之租金為人民幣1,021,545元（相等於963,726港元）。

進行持續關連交易之理由

於二零零三年五月三十日，本公司完成額外收購瀋陽酒店30%權益之程序，使之由本公司擁有70%權益之共同控制企業，轉為本公司之間接全資附屬公司。因此，於瀋陽酒店轉換身份後，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.25(1)條之規定，訂立現有之一九九五年租賃協議及二零零零年租賃協議（統稱為「**租賃協議**」）現在構成本公司之關連交易。

本公司董事會（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議乃根據公平原則磋商後釐定，並按一般商業條款訂立及符合本公司之日常業務經營。租賃協議所載之租金與瀋陽新世界酒店一帶類似物業之現行市值租金一致，且與本公司在日常業務過程中於中國租賃其他物業時採納之租金相約。此外，各董事認為租賃協議乃屬公平合理，且就股東而言，繼續執行租賃協議符合本公司之利益。

豁免申請

本公司已就租賃協議向香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）申請於截至二零零五年十一月三十日止期間，豁免嚴格遵守上市規則第14.25(1)條以報章通告方式作出披露之規定。該項豁免之條件如下：—

1. 交易乃：—
 - (a) 本公司及其附屬公司（「**本集團**」）在日常業務過程中進行；
 - (b) 按照一般商業條款或（倘無可資比較之交易）就本公司股東而言屬公平合理之條款進行；及
 - (c) 根據租賃協議之條款進行；
 2. 交易於任何有關財政年度之總值並不超逾本集團資產淨值3%（「**上限金額**」）；
 3. 本公司獨立非執行董事須每年審閱該等交易，並於下一年度及各接續年度之年報內確認，交易已按上文第(1)及第(2)段所述之方式進行；
 4. 本公司核數師須每年審閱該等交易，並於致董事會函件（副本須於董事會接獲函件後隨即送交聯交所上市科）內確認，交易是否：
 - (a) 已獲本公司董事會批准；
 - (b) 根據租賃協議之條款進行；及
 - (c) 超逾上限金額；
- 倘因任何理由，本公司核數師未有接納委聘或未能提交有關函件，本公司董事須於實際可行情況下盡快知會聯交所；
5. 交易摘要須根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定在本公司於有關年度刊發之年報中披露，並須隨附上文第(3)及第(4)段所述之本公司獨立非執行董事及核數師意見聲明；及
 6. 新世界發展已向聯交所承諾，彼將向本公司核數師提供所有相關賬冊及記錄，以根據上文第(4)段審閱該等交易。

一般事項

本公司主要在中國從事物業發展及物業相關投資。於本公佈日期，新世界發展因持有本公司已發行股本約69.77%之應佔權益而成為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之關連交易。租賃協議詳情將刊載於本公司下一份刊發之年報及賬目內。

為 閣下方便起見，本公佈所載之港元及人民幣乃按0.9434港元=人民幣1.00元之匯率換算。

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，二零零三年六月十日

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。